

COMUNE DI VALLELAGHI
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PRG

**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 1-2024**

Art. 39 comma della LP 4 agosto 2015, n.15

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.3 di data _____.2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n.____ di data _____._____
Approvazione Delibera della G.P. n.____ di data _____._____

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VERIFICA USI CIVICI

Verifiche di interferenza con la CSP

**RENDICONTAZIONE URBANISTICA art. 20
della LP 15/2015**

Progettista:
arch. Michele Gamberoni

Ottobre 2024

1. Premessa

La presente Variante 1-2024 al PRG di Vallegalli è stata redatta con la finalità di far fronte ad un insieme di obiettivi individuati dall'Amministrazione comunale ed esplicitati nell'avviso preliminare pubblicato nel gennaio 2024 con prot. "c_m362-05/01/2024-0000218/P".

Gli obiettivi riportati nell'avviso preliminare fanno riferimento ai seguenti temi:

- Aggiornamento e uniformazione delle schede di sintesi degli edifici e dei manufatti ricompresi nel piano regolatore generale degli insediamenti storici (n. 1084 schede aggiornate all'anno 1995-1997), ed integrazione degli elementi necessari previsti dalla norma urbanistica provinciale;
- Revisione ed aggiornamento di alcuni piani di lottizzazione già esistenti;
- Inserimento di varianti per opere pubbliche mediante recepimento delle indicazioni del masterplan adottato;
- Valutazione ed inserimento di nuove previsioni di opere pubbliche;
- Valutazione ed inserimento di modifiche relative alle richieste pervenute dai privati comprese le richieste di inedificabilità di cui all'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015;
- Soluzioni di edilizia convenzionata tra pubblico e privato;
- Soluzioni di compensazione urbanistica per la risoluzione delle incongruenze urbanistiche
- Strumento della perequazione urbanistica;
- Edilizia abitativa per residenti con particolare attenzione all'edilizia popolare per giovani coppie residenti;
- Definizione di strumenti che facilitino il recupero dei centri storici con metodi in cui l'amministrazione possa diventare facilitatrice;
- Piano di mobilità sostenibile delle aree urbanizzate, degli ambiti extraurbani principali e dei collegamenti tra questi ultimi.

In linea con gli obiettivi elencati nell'avviso preliminare, la variante 1-2024 al PRG propone una serie diversa di modifiche alla disciplina urbanistica vigente, interessando le diverse componenti del territorio con particolare riferimento agli ambiti di recente formazione, agli spazi aperti, alle aree edificabili, alle opere pubbliche affrontando anche l'aggiornamento fotografico e di impaginazione delle schedature esistenti nei centri abitati di interesse storico.

Gran parte delle modifiche riportate in cartografia ed evidenziate negli elaborati di raffronto derivano da richieste pervenute entro il termine previsto dall'avviso preliminare. Altre, su volontà dell'Amministrazione comunale, hanno come riferimento richieste assunte al protocollo del comune in periodi antecedenti o successivi a quelli previsti dall'avviso.

Le Varianti prevalenti fanno riferimento a specifiche necessità dell'Amministrazione comunale finalizzate a soddisfare esigenze di carattere pubblico e/o viabilistico; in tale contesto assume particolare rilievo l'inserimento di aree di interesse pubblico e/o di viabilità derivanti da valutazioni di carattere strategico, in parte provenienti dal documento Masterplan Vallegalli 2040 (del 2022), prevedendo:

- La valorizzazione delle centralità storiche dei centri storici, attraverso l'individuazione di una serie di aree pubbliche (verde attrezzato, parcheggi pubblici, verde pubblico) a pertinenza dei nuclei storici.
- L'individuazione di nuovi spazi pubblici e la valorizzazione di quelli esistenti
- Il rafforzamento delle connessioni tra le varie parti abitate del comune
- Il miglioramento degli accessi e della viabilità di transito di taluni abitati
- La valorizzazione generale del paesaggio della Valle dei Laghi, anche in relazione ad aree legate alla ricettività

Per quanto attiene le schedature degli edifici esistenti del centro storico, è prevalsa la volontà di provvedere ad una ricognizione complessiva finalizzata a un mero aggiornamento fotografico e di impaginazione delle schede, rimandando ad una successiva variante una più approfondita valutazione dell'edificato storico.

Una delle finalità promosse dalla variante sugli edifici del Centro Storico è stata quella di aggiornare la disciplina degli interventi ammessi sugli edifici che, in considerazione delle modifiche introdotte dalla normativa provinciale che, a partire dal 2015, ha modificato sostanzialmente la classificazione degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio¹, presentavano ancora categorie di intervento soggette ad aggiornamento.

Inoltre, sempre per quanto riguarda gli edifici del Centro Storico, sono state prese in considerazione e opportunamente valutate le richieste pervenute relativamente alla correzione e/o modifica di talune schedature, conformemente a quanto riportato nell'avviso preliminare.

Nella presente Variante è stata proposta la modifica della disciplina del Patrimonio Edilizio Montano, sia attraverso l'aggiornamento di alcune schede, sia attraverso l'inserimento di nuovi edifici precedentemente esclusi.

Le modifiche cartografiche e normative sono raggruppate all'interno della presente relazione con riferimenti ai singoli temi affrontati.

Per comodità di rendicontazione, si è scelto di utilizzare delle matrici esplicative, suddividendo e raggruppando le Varianti sostanziali (V.100) in funzione del tema affrontato. Pertanto, nella Relazione si riscontreranno i seguenti raggruppamenti:

- Varianti per stralci di edificabilità
- Varianti su sistema insediativo – armonizzazione indici aree sature
- Varianti per opere pubbliche (nuove opere e stralcio precedenti previsioni)
- Varianti su sistema insediativo – nuove edificazioni residenziali
- Varianti su sistema insediativo – diverse da nuove edificazioni residenziali
- Varianti su spazi aperti
- Varianti relative a modifiche sulla viabilità
- Varianti normative (modifiche alle NTA)
- Varianti conseguenti a Ridisegno (V110)
- Varianti riferite alla disciplina del PEM

La cartografia del PRG vigente, già adeguata agli standard provinciali², è stata riportata sulla base catastale aggiornata al luglio 2024 ed eseguita con l'utilizzo di software GIS. Il trasferimento dei dati del PRG vigente sulla piattaforma GIS ha prodotto alcuni minimali aggiornamenti riconducibili alla necessità di aderire pienamente agli standard richiamati.

¹ art.77 della LP 15/2015.

² Delibere n. 2129 del 22 agosto 2008, in materia di omogeneità della rappresentazione grafica dei piani e n. 1227 del 22 luglio 2016 recante disposizioni in materia di integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT) e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU).

1.1 Elaborati del progetto di Variante 1-2024

La variante al PRG 1-2024 comprende i seguenti elaborati e documenti:

DOCUMENTI

- Relazione illustrativa.
- Norme Tecniche di Attuazione di Progetto (*sistema insediativo*)
- Norme Tecniche di Attuazione di Raffronto (*sistema insediativo*)
- Norme Tecniche di Attuazione di Progetto (*PGTIS*)
- Norme Tecniche di Attuazione di Raffronto (*PGTIS*)
- Prontuario di Progetto (*PGTIS*)
- Norme di Attuazione di Progetto (*PEM*)
- Norme di Attuazione di Raffronto (*PEM*)
- Manuale Tipologico di intervento – PROGETTO (*PEM*)
- Manuale Tipologico di intervento – RAFFRONTO (*PEM*)
- Schede di Raffronto (*PEM*)
- Schede di Progetto (*PEM*)
- Dimensionamento Residenziale
- Rapporto Ambientale e conclusioni

LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI

- Tav. LEG - LEGENDA.

CARTOGRAFIA E DOCUMENTI RELATIVI ALLA DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Schede di rilevazione delle unità edilizie - stralcio schede aggiornate.

- SCHEDE CS SPARSI
- SCHEDE CS CIAGO
- SCHEDE CS COVELO
- SCHEDE CS FRAVEGGIO
- SCHEDE CS LON
- SCHEDE CS MARGONE
- SCHEDE CS PADERGNONE
- SCHEDE CS RANZO
- SCHEDE CS SANTA MASSENZA
- SCHEDE CS TERLAGO
- SCHEDE CS VEZZANO

NOTA: MATRICE DI RAFFRONTO V110 delle modifiche sulle schede di rilevazione delle unità edilizie (trattasi di documento in forma tabellare ricompreso nella Relazione Illustrativa)

- Cartografia in scala 1:1000 DI PROGETTO
 - Tav. CS.01a – Unità minime d'intervento,*
 - Tav. CS.02a – Unità minime d'intervento,*
 - Tav. CS.01b – Categorie d'intervento sugli edifici e disciplina degli spazi aperti*
 - Tav. CS.02b – Categorie d'intervento sugli edifici e disciplina degli spazi aperti*

- Cartografia in scala 1:1000 DI RAFFRONTO
 - Tav. CS.RF.01– Unità minime d'intervento riporta le varianti relative alle categorie d'intervento e alla perimetrazione delle singole unità edilizie
 - Tav. CS.RF.02– Unità minime d'intervento riporta le varianti relative alle categorie d'intervento e alla perimetrazione delle singole unità edilizie

CARTOGRAFIA RELATIVA AI SISTEMI AMBIENTALE E INSESTITIVO DI PROGETTO

- Cartografia del Sistema ambientale in scala 1: 5.000
 - Tav. AMB.01 – Paganella – Monte Gazza
 - Tav. AMB.02 – Paganella – Laghi di Lamar
 - Tav. AMB.03 – Monte Gazza – Lon - Ciago
 - Tav. AMB.04 – Terlago – Monte Terlago – Covelo
 - Tav. AMB.05 – Ranzo – Margone
 - Tav. AMB.06 – Vezzano – Padernone – Santa Massenza
- Cartografia del Sistema insediativo in scala 1:5.000
 - Tav. INS.01 – Paganella – Monte Gazza
 - Tav. INS.02 – Paganella – Laghi di Lamar
 - Tav. INS.03 – Monte Gazza – Lon – Ciago
 - Tav. INS.04 – Terlago – Monte Terlago – Covelo
 - Tav. INS.05 – Ranzo – Margone
 - Tav. INS.06 – Vezzano – Padernone – Santa Massenza
- Cartografia del Sistema insediativo in scala 1:2.000
 - Tav. INS.07 – Margone – Ranzo
 - Tav. INS.08 – Padernone
 - Tav. INS.09 – Lon – Vezzano – Fraveggio
 - Tav. INS.10 – Covelo – Ciago
 - Tav. INS.11 – Terlago
 - Tav. INS.12 – Monte Terlago – Maso Ariol

CARTOGRAFIA DI RELATIVA AL SISTEMA INSESTITIVO DI RAFFRONTO

- Cartografia del Sistema insediativo di Raffronto in scala 1:2.000
 - Tav. RF.01 – Margone – Ranzo
 - Tav. RF.02 – Padernone – Santa Massenza
 - Tav. RF.03 – Lon – Vezzano – Fraveggio – Santa Massenza
 - Tav. RF.04 – Covelo – Ciago
 - Tav. RF.05 – Terlago
 - Tav. RF.06 – Monte Terlago – Maso Ariol
 - Tav. RF.07 – Margone - Ranzo
 - Tav. RF.08 – Padernone – Santa Massenza
 - Tav. RF.09 – Lon – Vezzan – Fraveggio – Santa Massenza
 - Tav. RF.10 – Covelo – Ciago
 - Tav. RF.11 – Terlago
 - Tav. RF.12 – Monte Terlago - Predara

Tav. RF.13– Lamar

CARTOGRAFIA DI RELATIVA ALLA VERIFICA DELL'INTERFERENZA CON LA CSP (Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP). Cartografia catastale con le classi di penalità delle CSP in scala 1:2.000

Tav. CSP.01 – Margone – Ranzo

Tav. CSP.02 – Padernone – Santa Massenza

Tav. CSP.03 – Lon – Vezzano – Fraveggio – Santa Massenza

Tav. CSP.04 – Covelo – Ciago

Tav. CSP.05 – Terlago

Tav. CSP.06 – Monte Terlago – Maso Ariol

2. Verifica dell'Aggiornamento cartografico degli elaborati del piano regolatore generale in ottemperanza alla Delibera della G.P. n. 2129 d.d. 22 agosto 2008.

La cartografia del PRG vigente (Variante 2018 al PRG) è coerente con le disposizioni provinciali in materia di uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio. Nonostante ciò in fase di rappresentazione dei dati SHP relativi all'ultima variante approvata (approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1342 del 6 settembre 2019, in vigore da giorno 27 settembre 2019) è emersa la necessità di aggiornare alcuni tematismi afferenti sia alla pianificazione sovraordinata, sia all'adeguamento di tematismi residuali.

Con riferimento ai singoli tematismi, sono stati oggetto di rettifica e aggiornamento i seguenti file SHP:

- Siti Bonificati
- Elementi geologici e geomorfologici
- Elenco beni vincolati poligonali + puntuali + vincolo indiretto (dati forniti dalla Soprintendenza della PAT)
- Beni archeologici - (dati forniti dalla Soprintendenza della PAT)
- Aree tutela archeologica (dati forniti dalla Soprintendenza della PAT)

2.1 Disposizioni normative specifiche

Particolare attenzione è stata dedicata alla verifica della coerenza tra cartografia e norme di attuazione degli specifici riferimenti normativi (Z602_P) presenti nel PRG vigente. Si è trattato in particolare di limitare, per quanto possibile, l'utilizzo, adeguandone nel contempo la corrispondenza nella descrizione all'interno del testo delle NTA (vedi testo di raffronto).

In altri casi si è provveduto allo stralcio di riferimenti normativi sia nei casi riferiti ad una più corretta e diversa attribuzione cartografica sia, nei casi in cui i riferimenti non trovavano corrispondenza nelle norme di attuazione (privi dell'indicazione dell'articolo di riferimento) e/o nelle schede di rilevazione degli edifici

2.2 Aree inedificabili con vincolo decennale (art.45 della LP 15/2015)

Nella cartografia del PRG vigente le aree sottoposte ad inedificabilità con vincolo decennale in forza delle disposizioni dell'art. 45 della LP 15/2015, trovano rappresentazione con lo specifico riferimento normativo (**SHP Z602_P**). Considerato che la legenda standard provinciale dispone di uno specifico tematismo cartografico si è provveduto a traslare le informazioni relative alle aree inedificabili con vincolo decennale all'interno dello **SHP 610_P**.

Tale modifica ha impatto sulla legenda.

3. Varianti per stralci di edificabilità (Trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15)

3.1 Generalità

La Provincia Autonoma di Trento a partire dal 2008, anno di approvazione del PUP – Piano Urbanistico Provinciale ha avviato un importante processo di aggiornamento della disciplina urbanistica. All'interno di questo processo di revisione, la legge urbanistica 4 agosto 2015 n. 15, ha posto una particolare attenzione al tema del “consumo di suolo” andando a definire in maniera puntuale alcune disposizioni finalizzate al contenimento dell'espansione dei centri abitati e alla salvaguardia del territorio agricolo. Queste necessità derivano in primo luogo dall'assunta consapevolezza che le aree libere destinate all'agricoltura, che rappresentano anche il territorio potenzialmente urbanizzabile, sono di fatto una percentuale minima circa il 10% del territorio provinciale. Da qui, è emersa la volontà di avviare un processo di verifica delle dotazioni insediative delle singole realtà locali e di operare, ove è possibile, una riduzione del territorio destinato all'insediamento. Per facilitare questa operazione, la legge urbanistica provinciale ha disposto affinché i comuni, una volta all'anno, predispongano una variante al Piano Regolatore Generale finalizzata alla valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità trasmesse dai proprietari delle aree. In particolare l'art.45 comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, stabilisce che..” *Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2.”*

Sulla scorta delle disposizioni contenute nella disciplina urbanistica provinciale, il Comune di Sanzeno ha voluto inserire, all'interno della presente procedura di variante, la valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso preliminare citato in premessa e di altre richieste pervenute successivamente.

È stato chiarito dagli organi provinciali competenti che la procedura precedentemente descritta va applicata non solo alle aree edificabili destinate a funzioni ed attività di tipo privato (residenziale, alberghiero, produttivo, commerciale ecc...), ma è estesa anche alle aree edificabili destinate ad attrezzature e servizi pubblici. Tale aspetto risulta particolarmente significativo in quanto impone, in fase di valutazione delle richieste, la necessità di operare una verifica complessiva del soddisfacimento delle dotazioni territoriali e degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68. La necessità di mantenere o stralciare una previsione insediativa relativa ad un nuovo parco o ad un'area sportiva risente inoltre di un insieme di valutazioni, non solo urbanistiche, che fanno riferimento alla programmazione degli interventi pubblici da parte dell'Amministrazione comunale. Non ultima, la necessità di verifica della durata del vincolo espropriativo.

Per le aree di seguito elencate con numerazione progressiva relativa al numero della variante, la verifica condotta presso l'archivio dell'edilizia privata del comune di Sanzeno ha escluso il coinvolgimento in processi di trasformazione edilizia del territorio. Con riferimento alla necessità di verificare preventivamente l'utilizzo della capacità edificatoria prevista dal PRG si può confermare che:

- le aree oggetto di stralcio sono relative a lotti liberi da manufatti edilizi;

- l'edificabilità espressa dal PRG non è stata oggetto di utilizzo;
- alla data di I° adozione della presente variante 2023 al PRG, le aree interessate non sono state oggetto di richiesta di titoli edilizi.

Lo stralcio dell'edificabilità impone, in conformità alle disposizioni contenute nella LP 15/2015, l'introduzione di un vincolo di inedificabilità decennale. Il vincolo di inedificabilità, riportato in cartografia con specifico tematismo della legenda standard provinciale (codice shp Z610_P), rimanda all'art. 6bis delle norme di attuazione dove viene esplicitata la decorrenza decennale.

Per ciascuna delle aree per le quali si è provveduto all'accoglimento della richiesta, si è valutata preventivamente la collocazione rispetto all'insediamento. Sulla base della collocazione delle singole aree si è provveduto al cambio di destinazione urbanistica a favore della zona agricola, del bosco o del verde privato.

Le richieste pervenute risultano le seguenti:

N. VARIANTE	RICHIESTA PROT.	C.C	particelle catastali	destinazione vigente	Destinazione Variante	NOTE INT
n.d. (non accolta)	7529/Add 2019-06-20	Ranzo	p.f. 92/1	Area Residenziale di completamento	Area Residenziale di completamento (invariata)	Non accolta. La verifica effettuata dall'UTriscontra una SUN dell'edificio superiore all'applicazione dell'area edificabile per l'indice. Da cui, la richiesta non può essere accolta.
n.d. (non accolta)	16161/Add 2021-12-15	Oago I	p.f. 460/1	Area Residenziale di completamento	Area Residenziale di completamento (invariata)	Richiesta non accolta. Particella di ridotta consistenza, l'indice oggetto di richiesta di stralcio appare già utilizzato. In assenza dei punti precedenti, si ipotizza la possibilità di introdurre una specifica norma relativa alla viabilità privata (che in tal caso ricomprenderebbe anche le particelle 55/18 e la strada privata della p.ed. 169)
n.d. (non accolta)	7266/Add 2023-05-31	Ranzo	p.f. 140/2	Area residenziale di espansione	Area residenziale di espansione Invariata)	Richiesta non accolta. Trattasi di aree per le quali si conferma la richiesta di inedificabilità in quanto non autorizzabile sotto il profilo urbanistico. Si conferma l'incoerenza della richiesta. Si annota che nel 2017 Il Servizio Urbanistico della PAT aveva già negato l'inedificabilità in quanto non autorizzabile sotto il profilo urbanistico.
n.d. (non accolta)	9150/Add 2023-07-12	Ranzo	p.f. 143/1	Area residenziale di completamento	Area Residenziale di completamento (invariata)	Non accolta. La verifica effettuata dall'UTriscontra che gli indici sono già stati oggetto di utilizzo.
n.d. (non accolta)	0672/Add 16/01/2024	Covelo	p.f. 537	Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	La richiesta non può essere accolta.
S.01	1583/A	Terlago	p.ed. 410 (porzione)	Area Residenziale di completamento	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	La richiesta riguarda una porzione di un'area di completamento, utilizzata a giardino, pertanto si provvede ad accogliere la richiesta di stralcio di edificabilità con destinazione a Verde privato con vincolo di inedificabilità decennale
S.02	0723/Add 17/01/2024	Fravaggio I	p.f.315 (limitatissima porzione)	porzione di area residenziale di completamento	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale	Porzione / sfrido di area residenziale di completamento. La destinazione dell'area risulta effettivamente ad uso agricolo, pertanto si provvede ad accogliere la richiesta di stralcio di edificabilità con destinazione ad Area agricola del pup del tutto simile alla destinazione adiacente.

COMUNE DI VALLELAGHI
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N. VARIANTE	RICHIESTA PROT.	C.C	particelle catastali	destinazione vigente	Destinazione Variante	NOTE INT
S.03	9127/Add 2022-07-07	Gago I	p.f. 186/4	Area Residenziale di completamento	VERDEPRIVATO (con vincolo decennale di inedificabilità limitato alla particella oggetto di richiesta)	La richiesta riguarda una porzione residuale di un'area di completamento, utilizzata a giardino / verde privato. In occasione della richiesta avanzata dal privato, si sceglie di rivedere, quale scelta pianificatoria, la destinazione di tutta la cortina della zona degli orti che circondano il centro storico, inserendo il vincolo decennale di inedificabilità (conseguente allo stralcio) solo sulla particella p.f. 2135/4 oggetto di richiesta. La Richiesta viene accolta e la destinazione modificata in Verde Privato
S.04	9513/Add 2022-07-14	Terlago	p.f. 2135/4	Area Residenziale di completamento	VERDEPRIVATO (con vincolo decennale di inedificabilità limitato alla particella oggetto di richiesta)	La richiesta riguarda una porzione di un'area di completamento, di piccola dimensione, utilizzata a giardino/ verde privato. L'area oggetto di richiesta appare di piccola consistenza (circa 120mq; dal punto di vistapuramente tecnico, lo stralcio risulta ammissibile, in considerazione sia della superficie del lotto (cfr. superficie lotto minimo), sia dei limiti progettuali dettati dalle fasce di rispetto stradali. La verifica dell'U.T. riscontra che l'indice non è stato utilizzato nemmeno nelle particelle limitrofe. La richiesta viene pertanto accolta e viene modificata la destinazione in Verde Privato
S.05	7543/Add 2022-06-07	Padergnone	p.f. 583/3	Area Residenziale di completamento	VERDEPRIVATO, (con vincolo decennale di inedificabilità)	La richiesta riguarda un'area di completamento, utilizzata a giardino/ verde privato quale pertinenza della adiacente p.ed. 296, per la quale non è stato utilizzato l'indice. La richiesta viene pertanto accolta, con destinazione Verde privato
S.06	956/Add 2022-01-26	Padergnone	p.f. 571/2	Area Residenziale di completamento	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE, (con vincolo decennale di inedificabilità)	La richiesta riguarda una porzione residuale di un'area residenziale di completamento, utilizzata quale cortile di pertinenza della serra della vicina area agricola realizzata sulla p.f. 572/1. La richiesta contiene un errore materiale in quanto si riferisce alla p.f. 571/2 e non alla p.ed. 572/1. La richiesta viene accolta e l'area viene ridestianata, in coerenza con le aree adiacenti, in area agricola di rilevanza locale.
S.07	15877/Add 2021-12-09	Padergnone	p.f. 606/4	Area Residenziale satura	VERDEPRIVATO, (con vincolo decennale di inedificabilità)	La richiesta riguarda una porzione di un'area satura utilizzata a giardino/verde privato dell'adiacente edificazione. L'U.T. riscontra che l'indice NON è stato utilizzato. La richiesta viene pertanto accolta modificando la destinazione in Verde privato.
S.08	975/Add 2021-01-26	Padergnone	p.f. 354/1	Area Residenziale di completamento	VERDEPRIVATO (con vincolo decennale di inedificabilità)	La richiesta riguarda una porzione di un'area residenziale di completamento, utilizzata a giardino /verde privato per la quale l'U.T. riscontra che l'indice NON è stato utilizzato. La richiesta viene accolta e viene modificata la destinazione in Verde Privato.
S.09	15696/A	Lon I	p.f. 384, 386/4, porzione p.f. 386/3	Area residenziale di nuova espansione	Area agricola del PUP + Vincolo inedificabile decennale	Trattasi di area residenziale di nuova espansione; l'area si presenta effettivamente agricola. La richiesta corrisponde anche all'a precedente prot. n. 11339/A. La richiesta viene accolta e viene modificata la destinazione in Area agricola del PUP
S.10	7647/Add 2019-06-25	Ranzo	p.f. 92/2 (porzione)	Area Residenziale di completamento	VERDEPRIVATO (con vincolo decennale di inedificabilità)	La richiesta riguarda una porzione di un'area residenziale di completamento, utilizzata a orto/giardino per il quale l'U.T. riscontra che l'indice NON è stato utilizzato. La richiesta viene pertanto accolta e la destinazione viene modificata in Verde Privato
S.11	14909/Add 2017-12-19	Ranzo	p.f. 708/2 (porzione)	Area Residenziale Completamento e Verde Privato	VERDEPRIVATO (con vincolo decennale di inedificabilità)	La richiesta riguarda un'area residenziale di completamento, utilizzata a giardino/ verde privato, per la quale l'U.T. riscontra che l'indice NON è stato utilizzato. La richiesta viene pertanto accolta e la destinazione viene modificata in Verde Privato
S.12	11368/Add 2022-08-19	Vezzano	pp.ff. 685, 686/1	Area Agricola rilevanza locale e Area residenziale B3	VERDEPRIVATO (con vincolo decennale di inedificabilità)	La richiesta ricomprende sia una parte di Area Agricola a rilevanza locale, sia un'area residenziale B3. Viene accolta la richiesta di stralcio in quanto le aree non appaiono edificate e non sono state utilizzate per l'indice (verifica effettuata dall'U.T.) La parte di giardino pertinenziale alla p.ed. 258 viene destinata a "verde privato" e la parte a ridosso della viabilità a bosco (vedi successiva variante S.16) viene modificata a bosco secondo l'effettivo stato dei luoghi ; si coglie inoltre l'occasione per ripianificare con destinazione a bosco, l'effettivo stato dei luoghi, tratti della p.f. 691 che circondano l'edificato presente sulla p.ed. 258 e p.f. 686/1

COMUNE DI VALLELAGHI
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N. VARIANTE	RICHIESTA PROT.	C.C	particelle catastali	destinazione vigente	Destinazione Variante	NOTE INT
S.13 + S.14	11333/Add 2020-09-28	Fravaggio I	p.f. 532/5 (porzione)	Area Residenziale di completamento	AREA AGRICOLA DEL PUP con vincolo di inedificabilità, VERDE PRIVATO con vincolo decennale di inedificabilità	<p>La richiesta viene accolta. Si coglie l'occasione per ridefinire l'ambito prevalentemente non costruito che circoscrive il centro storico . Quale scelta pianificatoria, si sceglie pertanto, indipendentemente dalla richiesta, di modificare la destinazione in area agricola anche per la limitrofa porzione della p.f. 532/4. Diversamente, la particella p.f. 532/6 diventa in parte area agricola, e in parte a verde privato (comunque assoggettata a vincolo di inedificabilità). Per coerenza, anche il manufatto esistente (p.ed. 223) viene inglobato nell'area a Verde Privato. Per quanto riguarda invece la restante parte, è stato verificato che l'area edificabile rimanente sulle limitrofe particelle p.f. 533/2 e la p.f. 536/4 risulti superiore alla superficie catastale richiesta per il lotto minimo.</p>
S.15	5119/A	Vezzano	pf. 107/3	PL3 Vezzano + Area Residenziale di espansione	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. Decennale	<p>Trattasi di ultimo lotto inedificato del PL3 a Vezzano, che interamente edificato ad eccezione della presente p.f. 107/3. L'indice non è stato utilizzato e le opere di urbanizzazione del PL sono già state completate. In coerenza con l'area adiacente, la richiesta viene accolta e la destinazione viene modificata in Area agricola del PUP. Su richiesta dell'Amministrazione l'intera area del PL3 viene destinato ad "Area Satura" ad eccezione della strada locale esistente (vedi Variante V.01). La richiesta del privato ricomprende anche una richiesta di nuova edificazione sulle p.f. 846/1, 845/1 (porzione) CC Vezzano.</p>
S.16	11368/Add 2022-08-19	Vezzano	pp.ff. 685, 686/1	Area Residenziale e Area Agricola di rilevanza locale	Area a bosco + Vincolo inedific. decennale	<p>La richiesta ricomprende sia una parte di Area Agricola a rilevanza locale, sia un'area residenziale B3. Viene accolta la richiesta di stralcio in quanto le aree non appaiono edificate e non sono state utilizzate per l'indice (verifica effettuata dall'I.U.T.) La parte di giardino pertinenziale alla p.ed. 258 (vedi variante S.12) viene destinata a "verde privato" e la parte a ridosso della viabilità a bosco (vedi variante S.16) viene modificata a bosco secondo l'effettivo stato dei luoghi ; si coglie inoltre l'occasione per ripianificare con destinazione a bosco, l'effettivo stato dei luoghi, tratti della p.f. 691 che circondano l'edificato presente sull'ap.ed. 258 e p.f. 686/1</p>
S.17 + S.18	1617/Add 05/02/2024	Vezzano	pp.ff.224/1,224/7,224/8 + porzione p.ed.261 (non esplicitata in richiesta)	PL7 + zona residenziale di espansione	Verde privato	<p>trattasi di una zona residenziale ricompresa in un ambito di pianificazione attuativa, con la lottizzazione attiva. Nella richiesta è stata specificata la particella p.ed. 224 PM1, ma in realtà si tratta della p.f. 224/1. La richiedente è proprietaria di una p.m. della limitrofa p.ed.261; la richiesta riguarda anche lo sfiduciamento di tale p.ed., incluso nel PL. In collaborazione con l'I.U.T. è stato verificato come non sia stato utilizzato l'indice di zona. Da cui, la richiesta risulta accoglibile, limitatamente tali particelle che vengono conseguentemente stralciate dal P.L. e ridestate a Verde Privato</p>
	1681/Add 06/02/2024	Vezzano	p.f.224/2,224/7, 224/8	PL7 + zona residenziale di espansione	Verde privato.	<p>La richiesta si riferisce ad uno stralcio di edificabilità inserito all'interno di un'area di lottizzazione. La richiesta va valutata assieme alla precedente che riguarda lo stesso contesto. Nel dettaglio, si chiede la destinazione a verde privato per le p.f.224/2 e per la quota parte di proprietà delle p.f. 224/8 e224/7 in CC Terlago. In collaborazione con l'I.U.T. è stato verificato come non sia stato utilizzato l'indice di zona. Da cui, la richiesta risulta accoglibile, limitatamente tali particelle che vengono conseguentemente stralciate dal P.L. e ridestate a Verde Privato</p>
S.19	1733/A	Vezzano	p.e.d 204 (porzione)	PL2 + Area residenziale di nuova espansione	Verde privato + Vincolo inedificabilità' decennale	<p>Trattasi di Area residenziale inedificata, all'interno di piano di lottizzazione convenzionata PL.02. L'area non risulta edificata, né sono stati utilizzati gli indici. Le opere di urbanizzazione previste dalla Convenzione sono state completate e altresì tutti gli altri lotti sono stati completati ed edificati.</p>
S.20	n.d.	Padergnone	p.f. 688/2 (porzione)	Area residenziale di completamento	Verde privato + Vincolo inedificabilità' decennale	<p>La richiesta di stralcio risulta conseguente ad una pianificazione di un parcheggio pubblico (cfr. Var P.02), che modifica la parte terminale della p.f. 688/2 la necessità di operare uno stralcio di edificabilità, in funzione della concreta inedificabilità per l'ambito residuale. La porzione della p.f. 688/2 modifica la propria destinazione in Verde privato. Tale stralcio viene rendicontato per completezza all'interno del presente elenco, ma, essendo disposto in conseguenza delle scelte progettuali e non da una specifica richiesta pervenuta, non prevede l'ulteriore vincolo decennale di inedificabilità.</p>

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/__

4. Varianti su sistema insediativo – armonizzazione indici aree sature

Il precedente PRG, risultato di una fusione di più comuni, aveva scelto di mantenere sulle aree sature, lo stesso indice di premialità previsto nei singoli PRG precedenti alla fusione.

Con la presente Variante l'Amministrazione ha inteso uniformare su tutto il territorio, per tutte le aree sature, l'indice percentuale di ampliamento consentito sugli edifici esistenti, riportato ora esclusivamente nell'art. 29bis delle NTA "Aree Sature" e stabilito nel 20%. Ne consegue che la precedente tabella dei cartigli viene stralciata sia dalla Legenda, sia dalle NTA.

PRG 2018 del Comune di Vallegalli
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Definitiva adozione

CARTIGLI AREE RESIDENZIALI SATURE

N°	Numero piani fuori terra / altezza del fronte o della facciata (m)	Ampliamento ammesso (%)
1	3	9,00
2	3	9,00
3	3	9,00
		-

Estratto NTA di raffronto, stralcio cartigli

Le 31 varianti cartografiche da B.01 a B.31 consistono nello stralcio delle indicazioni del cartiglio di riferimento da tutte le Aree Sature precedentemente previste nella Variante 2018. Conseguentemente, viene modificato l'art. 29bis delle NTA laddove fa riferimento esclusivamente alla percentuale del 20% indicata nella norma e vengono stralciati i precedenti riferimenti ai cartigli di zona, alle indicazioni riportate in cartografia e all'allegata tabella dei cartigli riportata nelle NTA.

PRG 2018 del Comune di Vallegalli
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale – Definitiva adozione

consentiti tutti gli interventi, compresa la ristrutturazione edilizia, con ampliamento per una sola volta, nella misura percentuale massima della superficie utile netta (SUN) **del 20% stabilità dai cartigli di zona;** in alternativa è ammesso l'ampliamento per sopraelevazione fino al raggiungimento dei 3 piani fuori terra e un'altezza massima 9,00 m.

5. Per gli edifici esistenti nelle aree residenziali sature, al fine di rendere abitabili i sottotetti è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di m. 1,5, nel rispetto delle norme in materia di distanze.

3. Le diverse percentuali di ampliamento e le modalità di intervento sono individuate negli appositi cartigli, il cui elenco è riportato in allegato alle presenti norme.

Estratto NTA di raffronto, modifiche art. 29bis

5. Varianti per opere pubbliche e su aree di proprietà pubblica

All'interno del seguente raggruppamento si sono volute ricomprendere tutte le Varianti intervenenti sulle aree di proprietà pubblica, nonché sulle destinazioni di interesse pubblico (ancorchè su aree private).

Si tratta in prevalenza di Varianti finalizzati alla individuazione di:

- Nuove aree a parcheggio pubblico collocate nei centri storici o nelle immediate vicinanze a servizio degli stessi, ovvero prodromiche alla loro riqualificazione e incentivazione (vedasi il potenziamento del sistema dei parcheggi integrati posti all'ingresso dell'abitato di Ciago, il nuovo parcheggio pubblico interno all'abitato storico di Terlago, il nuovo parcheggio pubblico di attestamento a Margone, le nuove previsioni per il sistema integrato di parcheggi per l'abitato di Ranzo, i nuovi parcheggi pubblici a Padergnone, il nuovo parcheggio in via Borgo a Vezzano, il nuovo parcheggio a Fraveggio, il nuovo parcheggio pubblico a Maso Ariol interno al PL7, i nuovi parcheggi pubblici a Monte Terlago interni al Permesso di costruire PC-02, il potenziamento dell'area di interesse pubblico posta nel centro di Maso Ariol).
- Nuove Aree a verde pubblico a servizio dei centri abitati, in parte derivanti dai ragionamenti e dagli approfondimenti introdotti con la redazione del Masterplan Vallegalli 2040, di cui con la presente Variante si intende dare attuazione
- Nuove aree a verde pubblico e a parcheggio pubblico a servizio delle zone balneari (cfr. Lago di Terlago), finalizzate all'attuazione dei progetti di riqualificazione già predisposti dall'Amministrazione per la fascia lago del Lago di Terlago.
- Nuove aree a Verde Attrezzato
- Puntuali Rettifiche e/o stralci di precedenti previsioni pubbliche
- Introduzione di permessi di costruire convenzionati, finalizzati alla cessione di opere pubbliche

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
P.01	Area agricola di rilevanza locale	Parcheggio pubblico di progetto	La Variante P.01 si colloca all'interno di una strategia di potenziamento della dotazione di parcheggi pubblici dell'abitato di Ranzo. Su tale abitato, infatti, sono state individuate le aree interessate dalle Varianti P.01, P.03, P.04, P.08. In particolare, le nuove aree a parcheggio P.01 e P.03, collocate in prossimità dell'area cimiteriale e dell'area sportiva, rispondono alla necessità di individuare parcheggi a servizio di tali funzioni. Quale ulteriore dettaglio, la modifica della presente Variante costituisce un adeguamento allo stato di fatto, considerato che l'area è già oggi corrispondente ad un piazzale asfaltato di pertinenza della soprastante area sportiva.
P.02	Area residenziale di completamento	Parcheggio pubblico di progetto	La Variante risponde ad una necessità dell'abitato di Padernone di prevedere un parcheggio pubblico nella zona di Via Barbazan interessata da edificazioni recenti. Per assolvere tale compito, considerata la distribuzione geometrica e geografica delle più recenti edificazioni, è stata individuata un'area baricentrica alla via, corrispondente alla porzione della p.f. 688/2 CC Padernone, la cui rimanente parte, in considerazione delle particolari e "costrette" geometrie longitudinali, è stata ri-destinata alla funzione di verde privato.
P.03	Verde privato	Parcheggio pubblico di progetto	Le Varianti P.03 e P.04 si collocano all'interno di un disegno complessivo volto al potenziamento della dotazione di parcheggi pubblici dell'abitato di Ranzo. Su tale abitato, infatti, sono state individuate le aree interessate dalle Varianti P.01, P.03, P.04, P.08. In particolare, la nuova area a parcheggio P.03 risulta collocata in prossimità sia dell'area cimiteriale e della limitrofa dell'area sportiva, ma anche del centro storico. Per la particolare collocazione, si ritiene che tale collocazione possa configurare una zona a servizio sia di tali funzioni, sia del centro storico.
P.04	Area a verde privato	Parcheggio pubblico di progetto	
P.05	Area agricola di pregio PUP	Parcheggio pubblico di progetto	Le varianti P.05, P.12, P.13, P.14 e V.07 rispondono alla volontà di attuazione di un sistema integrato di parcheggi funzionale all'utiliabilità del lago in funzione della previsione di attuazione del "Progetto definitivo" per la "riqualificazione della viabilità e delle aree di sosta presso il lago di Terlago". Tali varianti rispondono pesissequamente ai contenuti di tale progetto, eccezion fatta per l'area parcheggio camper, che è stata autonomamente individuata, nell'area I.19 individuata accanto all'attuale parcheggio pubblico. Per la precedente area agricola di pregio erosa dalle previsioni introdotte dalla presente Variante, è stata individuata, a titolo compensativo, la nuova area agricola di pregio come individuata dalla specifica Variante A.12.
P.06	Area residenziale di completamento	Parcheggio pubblico di progetto	Le varianti P.06 e V.14, che vanno valutate assieme, rispondono alla volontà di dotare il centro storico di Padernone di un parcheggio pubblico collocato a ridosso e a servizio del Centro Storico. In particolare, l'area individuata è già oggi un parcheggio privato realizzato a servizio di un servizio terziario presente in loco, di cui non costituisce però pertinenza. La previsione di tale modifica di destinazione di tale nuovo parcheggio a "parcheggio pubblico" richiede conseguentemente una nuova viabilità di accesso, sostanziata dalla variante V.14, che si innesta direttamente sulla Via Nazionale (Via Montagnola), in quanto l'ulteriore accesso dalla strada locale esistente che si diparte dai pressi della p.ed. 61, appare dimensionalmente inadeguato per servire la nuova funzione.

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
P.07	Area a bosco	Parcheggio pubblico di progetto	<p>Le varianti P.07 e V.11, che vanno valutate assieme, rispondono alla volontà di realizzare un parcheggio pubblico "di attestamento" nella parte terminale di "Via ale Laite", funzionale al parcheggio degli autoveicoli degli escursionisti che hanno quale destinazione i percorsi e i sentieri che conducono verso Molveno (cfr. Malga di Gazza, Monte Ranzo, ecc).</p> <p>Tale parcheggio pubblico consente di aumentare indirettamente anche le dotazioni di parcheggi liberi per i residenti di Margone, in considerazione del fatto che gli escursionisti sono oggi costretti a parcheggiare nelle già risicate aree libere a ridosso del centro storico, limitando la possibilità per residenti di parcheggio dei propri autoveicoli.</p> <p>La Variante V.11 è volta al potenziamento della viabilità esistente, in funzione della raggiungimento del nuovo parcheggio pubblico.</p>
P.08	Area a verde privato	Parcheggio pubblico di progetto	<p>La Variante P08, assieme alle Varianti P.01, P.03 e P.04 si colloca all'interno di un disegno complessivo volto al potenziamento della dotazione di parcheggi pubblici dell'abitato di Ranzo. In particolare, la nuova area a parcheggio P.08, risulta costituire un parcheggio con accesso dalla Via S. Vigilio; volontà di progetto è quella di realizzare un parcheggio completamente interrato che sfrutta le diverse quote già presenti nel contesto nella parte più a monte. In tale posizione, il parcheggio risulta preminentemente a servizio della parte più bassa di Ranzo, in quanto collocato in una zona più piana e facilmente fruibile.</p>
P.09	Area agricola di rilevanza locale	Parcheggio pubblico di progetto	<p>Le Varianti P09, P.20 e V.06 costituiscono un sistema integrato di aree pubbliche a servizio dell'abitato di Fravaggio. In particolare la Variante P.09 costituisce la previsione di un parcheggio pubblico funzionale al vicino centro storico, complementare alla volontà di incentivare il riutilizzo degli edifici in Centro Storico, riducendo quindi il consumo di suolo in tale ambito. Diversamente, la Variante P.20 provvede a costituire, inglobando anche la casa sociale (p.ed. 106 ora area scolastica), una zona a verde attrezzato di progetto. La Variante V.06, risulta una variante complementare, alle P.09 e P.20 prevede la modifica di destinazione da area agricola a viabilità pubblica di progetto, risultando di fatto una modifica conseguente allo stato dei luoghi, in considerazione del fatto che la strada risulta già esistente.</p>
P.10	Area a verde privato + area di rispetto del centro storico	Parcheggio pubblico di progetto + area di rispetto del centro storico	<p>La Variante P.10 si colloca all'interno di un disegno complessivo volto al potenziamento della dotazione di parcheggi pubblici a servizio dei centri storici, in questo specifico caso di Covelo. In particolare, la nuova area a parcheggio P.10, risulta costituire un parcheggio strategico in quanto collocato perfettamente baricentrico rispetto al centro dell'abitato, direttamente affacciato sulla "Via per Ariòl"</p>
P.11	Area agricola del PUP + area di rispetto del centro storico	Parcheggio pubblico di progetto + area di rispetto del centro storico	<p>La Variante P.10 si colloca all'interno di un disegno complessivo volto al potenziamento della dotazione di parcheggi pubblici a servizio dei centri storici, in questo specifico caso di Vezzano. L'area risulta collocata all'interno delle zone di rispetto del centro storico, direttamente affacciata sulla via Borgo, in una posizione ritenuta defilata, ma nel contempo baricentrica e strategica. Conseguentemente alla previsione del nuovo parcheggio, con la Variante V.24 è stata introdotta la previsione del percorso pedonale di progetto che consente dalla nuova previsione del parcheggio, di arrivare alla palestra della scuola, utilizzata da varie associazioni sportive per le proprie attività.</p>

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
P.12	Area agricola di pregio PUP	Parco balneare	Le varianti P.05, P.12, P.13, P.14 e V.07 rispondono alla volontà di attuazione di un sistema integrato di parcheggi funzionale all'usufruibilità del lago in funzione della previsione di attuazione del "Progetto definitivo" per la "riqualificazione della viabilità e delle aree di sosta presso il lago di Terlago". Tali varianti rispondono pedissequamente ai contenuti di tale progetto, eccezion fatta per l'area parcheggio camper, che è stata autonomamente individuata, nell'area I.19 individuata accanto all'attuale parcheggio pubblico. Per la precedente area agricola di pregio erosa dalle previsioni introdotte dalla presente Variante, è stata individuata, a titolo compensativo, la nuova area agricola di pregio come individuata dalla specifica Variante A.12.
P.13	Parcheggio pubblico esistente	Parco balneare	
P.14	Area agricolo di pregio del PUP	Parco balneare	
P.16	Area a bosco	Parco balneare	La presente modifica accoglie la richiesta di ampliamento del perimetro a "parco balneare" balneare nell'estremità Sud-Ovest del lago di Lamar, al fine di realizzare un blocco servizi pubblico, dotato di (spogliatoi, wc, e servizi) a libera fruizione del lago
P.17	Area residenziale di completamento	civile amministrativo	La presente modifica intende rafforzare la previsione del parcheggio a Maso Ariol, prevedendo un'area maggiore atta alla configurazione di uno spazio centrale più strutturato. In particolare modo, la nuova parte, costituisce una strada esistente di accesso alla vicina residenza. A seguito di informali valutazioni, si è valutata la possibilità di sfruttare per l'ambito la configurazione di un parcheggio su due livelli, potendo in tal modo configurare accessi anche dalla strada superiore. La presente Variante ha l'obiettivo di rendere pubblica tale tratto di viabilità privata, al fine di poter meglio predisporre un progetto che preveda la possibilità di collocare dei parcheggi a raso anche sulla parte più alta. Per tale motivo l'ambito individuato ad "area residenziale di completamento" diventa "area civile amministrativa" di interesse pubblico.
P.18	Area produttiva locale	Area a verde pubblico di progetto	La presente modifica, sostanziosa dalle varianti I.09, P.18, P.19 (sulle tavole dell'insediamento) rientra all'interno di una riprogrammazione ad interesse pubblico dell'area conformemente alle previsioni del Masterplan Vallegalli 2040, laddove, al punto 25.6, prevede un ampliamento del parco urbano. La nuova previsione rende attuabile tale progetto, tenendo in considerazione la particolare morfologia del sito e provvedendo, nel contempo, a predisporre ulteriori modifiche di destinazione anche in aree dell'adiacente centro storico, al fine di consentire la configurazione di un sistema differenziato di accessi all'area. La Variante I.09, diversamente, tenuto altresì conto dell'effettivo stato dei luoghi, restituisce alla destinazione agricola quella quota parte di attuale previsione ad area produttiva (in coerenza con la vicina previsione agricola) non necessaria al raggiungimento delle finalità pubbliche contenute nel Masterplan.
P.19	Area agricola di rilevanza locale	Area a verde pubblico di progetto	
P.20	Scolastica- Culturale	Verde Attrezzato di progetto	Le Varianti P.09, P.20 e V.06 costituiscono un sistema integrato di aree pubbliche a servizio dell'abitato di Fravaggio. In particolare la Variante P.09, derivante da ragionamenti e suggestioni introdotti con il Masterplan Vallegalli 2040, costituisce la previsione di un parcheggio pubblico funzionale al vicino centro storico, complementare alla volontà di incentivare il riutilizzo degli edifici in Centro Storico, riducendo quindi il consumo di suolo in tale ambito. Diversamente, la Variante P.20 provvede a costituire, inglobando anche la casa sociale (p.ed. 106 ora area scolastica), una zona a verde attrezzato di progetto. La Variante V.06, risulta una variante complementare, che prevede la modifica di destinazione da area agricola a viabilità pubblica di progetto.

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
P.21	Area per impianti sportivi (Sportiva all'aperto)	Verde Privato	<p>La variante P.21 è stata inserita per semplicità rendicontativa nelle Varianti di interesse pubblico, in quanto riguarda un'area sportiva, che di fatto risulta però di interesse privato.</p> <p>La modifica consiste nello stralciare, dall'area sportiva, l'edificio p.ed. 367, edificio che PRE-esisteva alla destinazione sportiva, al fine di modificarne la destinazione, per parità di trattamento rispetto ad altri edifici esistenti, a verde privato. Conformemente all'edificio, viene individuato, conformemente allo stato dei luoghi, anche il tratto della particella di accesso alla p.ed. 367.</p>
P.22	Area a verde pubblico di progetto	Area a verde privato	<p>Le Varianti E.27, P.22 e P.29, sono riferite ad un unico progetto di ridisegno e ridimensionamento della prevista area a Verde pubblico posta a servizio dell'area sportiva di Padernone, finalizzata a garantire una geometria più regolare e meglio fruibile, all'area di interesse pubblico, limitando nel contempo l'estensione delle aree interessate all'esproprio, e provvedendo a riconoscere l'effettivo stato dei luoghi.</p> <p>Le aree E.27 e P.22, poste ad immediato ridosso della p.ed. 180, vengono modificate in Verde Privato conformemente allo stato di fatto, e hanno altresì la finalità di consentire un ambito di transizione a verde privato tra l'area edificata e la vicina area area agricola. Dal punto di vista del consumo di suolo, le varianti complessivamente non rilevano incidere sul consumo di suolo in quanto la Variante P29 restituisce all'area agricola un'area maggiore di quella della Variante E.27.</p>
P.23	Parcheggio pubblico di progetto	Area a verde privato	<p>La Variante P.23 accoglie la necessità di una puntuale rettifica della precedente previsione del parcheggio pubblico a Vezzano, individuato al punto 4 (cfr. pag. 091) del Masterplan Vallelaghi 2040, conseguente alla presenza di un errore materiale sulla cartografia. Tale errore derivava da un'errata rappresentazione degli edifici privati già esistenti, tale da non visualizzare come il parcheggio pubblico fosse stato previsto completamente a ridosso dell'edificio privato non considerando l'opportunità reiproca di mantenere un sufficiente ambito di rispetto. Le vicine modifiche cartografiche CS.24 e CS.34 introducono infatti per l'ambito, il riconoscimento cartografico delle geometrie corrette per tali edifici.</p> <p>Conseguentemente, le previsioni delle precedenti geometrie del parcheggio pubblico, vengono puntualmente adeguate e rettificate in considerazione delle suesposte motivazioni.</p>
P.24	Area a bosco + Depuratore come tematismo puntuale	Depuratore esistente	Il depuratore esistente su parte della p.f. 448 CC Margone, era erroneamente rappresentato come un tematismo puntuale. La presente Variante provvede a rappresentarlo con il corretto tematismo poligonale.
P.25	Area a bosco + Depuratore come tematismo puntuale	Depuratore esistente	Il depuratore esistente sulla p.f. 471/1 CC Ranzo, era erroneamente rappresentato con un tematismo puntuale; la presente Variante provvede a rappresentarlo con il corretto tematismo poligonale.
P.26	Parcheggio pubblico	Area a bosco	In virtù delle nuove aree a parcheggio individuate sull'abitato di Ranzo (vedasino varianti P.01, P.03, P.04 e P.08), con le varianti P.26 e P.28 vengono previsti gli stralci delle precedenti previsioni di parcheggi pubblici sull'abitato di Ranzo, previsti su parte della p.f. 1483 nonchè sulla p.f. 825/1 e particelle adiacenti.

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
P.27	Parcheggio pubblico esistente	Area agricola di rilevanza locale	Trattasi di adeguamento allo stato dei luoghi. Il Parcheggio pubblico esistente sulla p.f. 868/5, viene inserito correttamente in cartografia secondo le dimensioni corrette, risultanti leggermente più ridotte rispetto all'originaria previsione progettuale.
P.28	Parcheggio pubblico	Area agricola di rilevanza locale	In virtù delle nuove aree a parcheggio individuate sull'abitato di Ranzo (vedasino varianti P.01, P.03, P.04 e P.08), con le varianti P.26 e P.28 vengono previsti gli stralci delle precedenti previsioni di parcheggi pubblici sull'abitato di Ranzo, previsti su parte della p.f. 1483 nonché sulla p.f. 825/1 e particelle adiacenti.
P.29	Area a verde pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP	Le Varianti E.27, P.22 e P.29, sono riferite ad un unico progetto di ridisegno e ridimensionamento della prevista area a Verde pubblico posta a servizio dell'area sportiva di Padernone, finalizzata a garantire una geometria più regolare e meglio fruibile, all'area di interesse pubblico, limitando nel contempo l'estensione delle aree interessate all'esproprio, e provvedendo a riconoscere l'effettivo stato dei luoghi. Le aree E.27 e P.22, poste ad immediato ridosso della p.ed. 180, vengono modificate in Verde Privato conformemente allo stato di fatto, e hanno altresì la finalità di consentire un ambito di transizione a verde privato tra l'area edificata e la vicina area area agricola. Dal punto di vista del consumo di suolo, le varianti complessivamente non rilevano incidere sul consumo di suolo in quanto la Variante P29 restituisce all'area agricola un'area maggiore di quella della Variante E.27.
P.30	Accordo urbanistico APP01 + parcheggio pubblico	Parcheggio pubblico	La presente modifica consiste nella conferma della previsione del parcheggio pubblico già previsto dall'attuale PRG, fatto salvo lo stralcio del perimetro dell'accordo tra soggetti pubblici e privati "APP01", conseguente all'avvenuto completamento degli oneri convenzionali (cessione delle aree). Conseguentemente nelle NTA viene stralciato tale accordo.
P.31	Area produttiva locale	Parcheggio pubblico di progetto	La presente modifica riguarda la p.f. 641/2, di proprietà del "Comune di Terlago" (ora Comune di Vallegalli); la modifica consiste nella conferma dell'attuale destinazione a parcheggio finalizzato alla realizzazione di un parcheggio per il ricovero e il parcheggio di mezzi vari.
P.32	Area residenziale di completamento	PC2 + Parcheggio pubblico di progetto	Le modifiche I.03, I.13, I.16, I.22, I.23, P.32, P.33 risultano conseguenti all'introduzione dei perimetri e delle previsioni relative al Permesso di costruire convenzionato "STRADA DELLA PAGANELLA" di cui all'art. 34 ter delle NTA, volto alla definizione di una nuova area di completamento con cartiglio B19, e ad una cessione di un'area a parcheggio con 6 posti auto pubblici.
P.33	Verde privato + fiume poligonale	PC2 + Parcheggio pubblico di progetto + fiume lineare	All'interno del nuovo perimetro si riscontrano anche le modifiche relative al verde privato per consentire l'accesso all'area.
P.34	Area a verde privato	PC1 + Parcheggio pubblico di progetto	La presente previsione riguarda il potenziamento della previsione del sistema dei parcheggi pubblici dell'abitato di Ciago, attraverso la previsione di un nuovo parcheggio pubblico di progetto. Tale nuovo parcheggio è inserito tra gli oneri convenzionali del Permesso di costruire convenzionato P01, introdotto dalla presente variante all'art. 34ter delle PC01

6. Varianti per nuove previsioni di “edificazione”

All'interno del presente capitolo si intendono ricomprendersi:

- varianti che provvedono ad inserire una serie di nuove aree residenziali di completamento, finalizzate al soddisfacimento di una nuova residenza vincolata alle esigenze di “prima casa” di cui all'art. 32 c. 6 delle NTA.
- Varianti che provvedono ad inserire modifiche alla disciplina del vigente PRG per esigenze legate al comparto produttivo.
- Varianti che provvedono ad inserire modifiche alla disciplina del vigente PRG per esigenze legate al comparto ricettivo/turistico.
- Varianti che provvedono a modificare la disciplina di alcune aree oggi esterne all'insediamento (spazi aperti) adeguando la destinazione all'effettivo stato dei luoghi
- Varianti conseguenti a scelte di stralcio di perimetri di lottizzazione, in parte già attuati e in parte ancora da attuare. Per talune lottizzazioni già attuate è prevista la modifica di disciplina ad “area satura”; diversamente, per lottizzazioni non attuate, in considerazione della ridotta superficie delle aree, è stato previsto uno stralcio dei precedenti perimetri a favore della più semplice procedura del “permesso di costruire” in attuazione diretta delle previsioni di PRG.

Si annota come per tutte le nuove previsioni di edificazione della presente Variante 1-2024 vincolate a “prima casa”, in considerazione delle premesse e delle Volontà dell'Amministrazione di dare urgente e concreta risposta alle esigenze di “prima casa” delle giovani coppie residenti sul territorio, è stato introdotto all'art. 32 comma 6, un vincolo temporale per la presentazione del permesso di costruire.

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
E.01	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Tale nuova area edificabile si inserisce all'interno di un più ampio disegno complessivo il cui obiettivo principale è volto all'individuazione di specifiche aree limitrofe all'insediamento dell'abitato di Terlago, in cui possa essere previsto il collocamento di nuova residenza vincolata alle esigenze di "prima casa", conformemente a quanto previsto dall'art.32 c.6 delle NTA, volto al soddisfacimento delle previsioni contenute nel dimensionamento residenziale. Si ritiene che le aree come individuate, risultino tali massimizzare il riutilizzo delle infrastrutture viarie e dei percorsi esistenti, minimizzando il consumo di suolo dovuto a nuove viabilità di accesso. Inoltre, il loro particolare collocamento, pare essere in grado di risultare ordinato rispetto al previsto disegno di completamento dell'insediamento edificato, direttamente attuabili in considerazione dell'attenzione volta agli assetti proprietari, nonché delle considerazioni puntuale effettuate sulle effettive destinazioni del suoli. La richiesta si inserisce nell'ambito della proposta dell'avviso preliminare di individuare aree da destinare ad edilizia abitativa per residenti con particolare attenzione alle giovani coppie
E.02	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	
E.03	Area agricola del P.U.P	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	
E.04	Area agricola di PUP	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Tale nuova area edificabile si inserisce all'interno di un più ampio disegno complessivo il cui obiettivo principale è volto all'individuazione di specifiche aree limitrofe all'insediamento dell'abitato di Vezzano, in cui possa essere previsto il collocamento di nuova residenza vincolata alle esigenze di "prima casa", conformemente a quanto previsto dall'art.32 c.6 delle NTA, volto al soddisfacimento delle previsioni contenute nel dimensionamento residenziale. Si ritiene che le aree come individuate, risultino tali massimizzare il riutilizzo delle infrastrutture viarie e dei percorsi esistenti, minimizzando il consumo di suolo dovuto a nuove viabilità di accesso. Inoltre, il loro particolare collocamento, pare essere in grado di risultare ordinato rispetto al previsto disegno di completamento dell'insediamento edificato, direttamente attuabili in considerazione dell'attenzione volta agli assetti proprietari, nonché delle considerazioni puntuale effettuate sulle effettive destinazioni del suoli. La richiesta si inserisce nell'ambito della proposta dell'avviso preliminare di individuare aree da destinare ad edilizia abitativa per residenti con particolare attenzione alle giovani coppie
E.05	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	
E.06	Area agricola locale	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	
E.07	Area agricola del PUP	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	
E.08	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Tale nuova area edificabile si inserisce all'interno di un più ampio disegno complessivo il cui obiettivo principale è volto all'individuazione di specifiche aree limitrofe all'insediamento dell'abitato di Terlago, in cui possa essere previsto il collocamento di nuova residenza vincolata alle esigenze di "prima casa", conformemente a quanto previsto dall'art.32 c.6 delle NTA, volto al soddisfacimento delle previsioni contenute nel dimensionamento residenziale. Si ritiene che le aree come individuate, risultino tali massimizzare il riutilizzo delle infrastrutture viarie e dei percorsi esistenti, minimizzando il consumo di suolo dovuto a nuove viabilità di accesso. Inoltre, il loro particolare collocamento, pare essere in grado di risultare ordinato rispetto al previsto disegno di completamento dell'insediamento edificato, direttamente attuabili in considerazione dell'attenzione volta agli assetti proprietari, nonché delle considerazioni puntuale effettuate sulle effettive destinazioni del suoli. La richiesta si inserisce nell'ambito della proposta dell'avviso preliminare di individuare aree da destinare ad edilizia abitativa per residenti con particolare attenzione alle giovani coppie
E.09	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Tale nuova area edificabile si inserisce all'interno di un più ampio disegno complessivo volto all'individuazione di specifiche aree limitrofe all'insediamento, in cui è previsto il collocamento di nuova residenza vincolata alle esigenze di "prima casa", conformemente a quanto previsto dall'art.32 c.6 delle NTA, volto al soddisfacimento del dimensionamento residenziale. La richiesta si inserisce nell'ambito della proposta dell'avviso preliminare di individuare aree da destinare ad edilizia abitativa per residenti con particolare attenzione alle giovani coppie

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
E.10	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Tale nuova area edificabile si inserisce all'interno di un più ampio disegno complessivo il cui obiettivo principale è volto all'individuazione di specifiche aree limitrofe all'insediamento dell'abitato di Terlago, in cui possa essere previsto il collocamento di nuova residenza vincolata alle esigenze di "prima casa", conformemente a quanto previsto dall'art.32 c.6 delle NTA, volto al soddisfacimento delle previsioni contenute nel dimensionamento residenziale. Si ritiene che le aree come individuate, risultino tali massimizzare il riutilizzo delle infrastrutture viarie e dei percorsi esistenti, minimizzando il consumo di suolo dovuto a nuove viabilità di accesso. Inoltre, il loro particolare collocamento, pare essere in grado di risultare ordinato rispetto al previsto disegno di completamento dell'insediamento edificato, direttamente attuabili in considerazione dell'attenzione volta agli assetti proprietari, nonché delle considerazioni puntuali effettuate sulle effettive destinazioni del suoli. Le Varianti E11 ed E.12 vanno considerate tra loro complementari ovvero integrate. La richiesta si inserisce nell'ambito della proposta dell'avviso preliminare di individuare aree da destinare ad edilizia abitativa per residenti con particolare attenzione alle giovani coppie
E.11	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	
E.12	Verde privato	Area residenziale di completamento	
E.14	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale satura	Le modifiche I.01, I.02, I.24, V.03, V.22 e E.14 risultano conseguenti ad un adeguamento all'effettivo stato dei luoghi della previsione della strada Locale esistente; la particella p.ed. 157, proprio in considerazione del ridisegno della strada, vede aumentata la propria superficie edificabile. Nell'ottica della salvaguardia del consumo di suolo, tenuto conto che l'edificio risulta già costruito, si predispone il cambio di destinazione della suddetta particella da area residenziale di completamento ad Area residenziale esistente - satura.
E.15	Area a bosco	Area produttiva locale esistente	Le varianti E.15, E.16 e E.17 sono volte ad un potenziamento e una razionalizzazione delle aree per gli insediamenti produttivi, contestuali ad una razionalizzazione del disegno di tale sistema. Si ritiene che tali previsioni risultino a salvaguardia di un maggiore consumo di suolo che sarebbe prodotto da tipologie alternative di ampliamento di aree produttive. Tali varianti, infatti, prevedono localizzati e puntuali adeguamenti in ampliamento alle aree produttive già esistenti, che non richiedono in alcun modo ulteriori infrastrutture viabilistiche.
E.16	Area agricola Locale	Area produttiva locale esistente	
E.17	Area agricola di interesse locale	Multifunzionale-Produttivo Commerciale	
E.18	Area agricolo di pregio del PUP	Area per sosta camper	Le varianti E.18, E.19 sono conseguenti all'obiettivo di potenziare e ampliare l'offerta turistico ricettiva del territorio Comunale, e della più ampia Valle dei Laghi, in combinazione con la volontà di introdurre un turismo più sostenibile, che richieda un'edificazione meno strutturata, in modo che possa essere in qualche modo considerata "reversibile".
E.19	Verde privato	Area per sosta camper	Volontà dell'amministrazione è quella di individuare 3 aree sosta camper sul territorio comunale, direttamente attuabili: una a Terlago, una a Padernone e una a Ranzo. Si ritiene che tale previsione risulti affine e completamente rispetto all'obiettivo di riqualificazione e rivitalizzazione dei Centri storici, nei pressi dei quali tali aree sono collocate, ancorchè in posizione più defilata, in coerenza con la tipologia di specifica previsione urbanistica e in piena compatibilità con le valutazioni paesaggistiche effettuate.
E.20	Area agricola di rilevanza locale	PL7 + Parcheggio pubblico di progetto	La presente Variante appare specificativa rispetto alle generiche previsioni del PL7 in ordine alle aree da cedere (vedasi PL 7 all'interno dell'art. 37 delle NTA); questa infatti provvede a individuare graficamente le aree in cessione previste dal PL7 (vedasi art. delle NTA) la cui individuazione spettava in precedenza al soggetto proponente. Le stesse, si riferiscono alla realizzazione e alla cessione di un parcheggio pubblico a servizio dell'abitato di Ranzo, e la presente Variante contribuisce a definire univocamente le volontà dell'Amministrazione.

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
E.21	Area a bosco	Verde privato	Trattasi di adeguamento della previsione urbanistica ai luoghi e allo stato di fatto. La presente Variante E.21 risulta contestuale e complementare alla Variante A.14 che provvede a ridefinire in posizione corretta l'andamento della strada locale esistente. La destinazione viene modifica in Verde privato
E.22	Area agricola di rilevanza locale	Verde privato	La presente Variante, provvede a confermare l'effettiva destinazione dello stato dei luoghi, e rende nel contempo visibili gli approfondimenti esperiti rispetto alle effettive possibilità attuative introdotti con le nuove aree destinate ad edificazione residenziale (vedasi adiacente E.01). La destinazione viene modifica in Verde privato
E.23	Area agricola di rilevanza locale	Verde privato	La presente Variante, complementare alla variante I.04, provvede ad adeguare la previsione all'effettivo stato dei luoghi, modificando le p.f. 837/4 e 833 a "Verde privato". Tale variante si inserisce all'interno di una generale verifica dell'effettivo stato dei luoghi, nonchè di una razionalizzazione degli specifici riferimenti normativi; si è infatti riscontrato (vedasi variante I.04) come il precedente riferimento ai precedenti commi 3 e 4 dell'art.32 delle NTA facesse riferimento ad un pericolo non presente (permane una pericolosità incendi boschivi in P4).
E.24	Area agricola di pregio PUP	Verde privato	Adeguamento dei luoghi allo stato di fatto. Variante da ritenersi complementare alla Variante A.14, assieme alla quale risulta una più complessiva rivalutazione dell'effettiva destinazione dell'area (La presente Variante E.24 va letta complementariamente alle ulteriori variante I.37, ed E.28 La destinazione viene modifica in Verde privato
E.25	Area agricola di rilevanza locale	Verde privato	La presente Variante, provvede a confermare l'effettiva destinazione dello stato dei luoghi, e rende nel contempo visibili gli approfondimenti esperiti. Trattasi infatti di un giardino pertinenziale, che ospita un parcheggio interrato pertinenziale. La destinazione viene modificata in Verde privato.
E.26	Area agricola del PUP	Verde privato	La presente Variante, risulta complementare alla Variante E.03, laddove sulla fascia ad elevata pericolosità, provvede a definire un'area compatibile a consentire l'accesso all'area residenziale.
E.27	Area agricolo di pregio del PUP	Verde privato	La presente Variante risulta complementare alle Varianti P22 e P29, riferite ad un ridisegno e un ridimensionamento della prevista area a Verde pubblico, finalizzata a garantire una geometria più regolare all'area di interesse pubblico, limitare le aree interessate all'esproprio, e provvedendo nel contempo a riconoscere l'effettivo stato dei luoghi. Le aree E.27 e P.22, poste ad immediato ridosso della p.ed. 180, vengono modificate in Verde Privato e hanno altresì la finalità paesaggistica di definire ed introdurre un ambito di transizione a verde tra l'area edificata e la vicina area area agricola. Dal punto di vista del consumo di suolo, le varianti complessivamente non rilevano incidere sul consumo di suolo in quanto la Variante P29 restituisce all'area agricola un'area maggiore di quella della Variante E.27.
E.28	Area a bosco	Area a verde privato + specifico riferimento normativo	La presente Variante risulta complementare alla sostenibilità del sistema di mobilità alternativa considerato che in fregio all'area transita il nuovo percorso ciclabile. Volontà dell'Amministrazione è quello di accogliere l'esigenza di una generale riqualificazione dell'area con la nuova destinazione a Verde privato. finalizzata al recupero dei terrazzamenti e dei giardini già presenti nell'ambito, contestuale alla realizzazione di spazi interrati finalizzati ad una riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'area posta in fregio al percorso ciclabile. (vedasi riferimento all'art. 20 comma 7 delle NTA). La presente Variante E.28 va letta complementariamente alle ulteriori variante I.37, ed E.24
E.29	Area agricola di rilevanza locale	Area a verde privato + specifico riferimento normativo	La presente Variante ha l'obiettivo di rafforzare ed incentivare il recupero del Centro Storico di Vezzano, consentendo, con la nuova destinazione, la configurazione di uno spazio a verde nel quale possano essere insediati anche degli spazi a parcheggio di pertinenza dell'Adiacente Centro storico. tale previsione non appare in contrasto con gli obiettivi del Piano, ovvero con la conferma della previsione della cintura inedificata del centro storico, a salvaguardia della creazione di uno spazio inedificato che consenta una lettura dei bordi dell'edificato storico.

7. Varianti sul sistema insediativo diverse da “nuove edificazioni residenziali” e “verde privato”

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
I.01	Area residenziale di completamento	Area residenziale esistente -satura	Le modifiche I.01, I.02, I.24, V.03, V.22 e E.14 risultano conseguenti ad un adeguamento all'effettivo stato dei luoghi della previsione della strada Locale esistente; la particella p.ed. 157, proprio in considerazione del ridisegno della strada, vede aumentata la propria superficie edificabile. Nell'ottica della salvaguardia del consumo di suolo, tenuto conto che l'edificio risulta già costruito, si predispone il cambio di destinazione della suddetta particella da area residenziale di completamento ad Area residenziale esistente - satura.
I.02	Area residenziale di completamento	Area residenziale esistente -satura	
I.03	Area residenziale di completamento	PC2 + Verde privato	Le modifiche I.03, I.13, I.16, I.22, I.23, P.32, P.33 risultano conseguenti all'introduzione dei perimetri e delle previsioni relative al Permesso di costruire convenzionato "STRADA DELLA PAGANELLA" di cui all'art. 34 ter delle NTA, volto alla definizione di una nuova area di completamento con cartiglio B19, e ad una cessione di un'area a parcheggio con 6 posti auto pubblici. All'interno del nuovo perimetro si riscontrano anche le modifiche relative al verde privato per consentire l'accesso all'area.
I.04	Area residenziale satura + specifico riferimento normativo art.32 c.3-4	Verde privato	Si trattava di un'area satura posta a ridosso di un'area agricola. All'interno di una generale verifica dell'effettivo stato dei luoghi, nonchè di una razionalizzazione degli specifici riferimenti normativi, si è riscontrato che il precedente riferimento ai precedenti commi 3 e 4 dell'art.32 delle NTA faceva riferimento ad un pericoloso reale non presente (permane una pericolosità incendi boschivi in P4). Inoltre, a seguito dell'introduzione dell'ulteriore variante E.23 che, adeguando la previsione all'effettivo stato dei luoghi, ha provveduto a modificare le p.f. 837/4 e 833 a "Verde privato", si decide per un'omogeneizzazione complessiva della previsione dell'ambito a "verde privato"
I.05	Area Agricola/Area Residenziale + specifico riferimento normativo	Area Agricola/Area Residenziale + specifico riferimento normativo	La presente Variante non modifica sostanzialmente le precedenti previsioni di piano, rendendo però attuabile la precedente previsione, attraverso l'adeguamento della posizione del collocamento dell'area all'interno della stessa particella.
I.06	PL12 + Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	La presente Variante riguarda un'area di proprietà del Comune di Vallegalli. La previsione progettuale prevede una semplificazione dell'attuazione dell'area, in funzione della sua ridotta superficie, ritenendo superflua la perimetrazione dell'area a Piano attuativo. Conseguentemente, il progetto prevede uno stralcio dalla cartografia del perimetro di piano di lottizzazione, mantenendo invariati destinazione e indici dell'area residenziale, ora soggetta a permesso di costruire. Tale previsione ha effetto anche sulle NTA, con lo stralcio del PL 12 di Ciago dall'art. 5 delle NTA.
I.07	PL2 + area residenziale di nuova espansione	Area residenziale di completamento	La presente Variante riguarda un'area residenziale di espansione (con indice C9) interessata dal vincolo di Piano di lottizzazione convenzionata PL02 - Vezzano. In considerazione della pressochè completa attuazione dell'area, si propone di stralciare dalla cartografia la previsione del vincolo di lottizzazione; conseguentemente, la zona viene modificata in "Area residenziale di completamento" con indice B9, corrispondente - di fatto - al precedente indice C9.

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
I.08	Accordo urbanistico APP02 + area residenziale di nuova espansione	Area a bosco	La presente modifica riguarda il riconoscimento dello stato dei luoghi, conseguentemente all'avvenuto completo adempimento degli obblighi convenzionali contenuti nel precedente accordo urbanistico APP02. L'area viene pertanto destinata a bosco, e dalle NTA vengono stralciate le previsioni del precedente accordo urbanistico.
I.09	Area produttiva locale	Area agricola di rilevanza locale	La presente modifica, sostanziata dalle varianti I.09, P.18, P.19 (sulle tavole dell'insediamento) riguarda una riprogrammazione ad interesse pubblico dell'area conformemente alle previsioni del Masterplan Vallegalli 2040, laddove, al punto 25.6, prevede un ampliamento del parco urbano. La nuova previsione rende attuabile tale progetto, tenendo in considerazione la particolare morfologia del sito e provvedendo, nel contempo, a predisporre ulteriori modifiche di destinazione anche in aree dell'adiacente centro storico, al fine di consentire la configurazione di un sistema differenziato di accessi all'area. La Variante I.09, conseguentemente, tenuto altresì conto dell'effettivo stato dei luoghi, risulta alla destinazione agricola quella quota parte di attuale previsione ad area produttiva (in coerenza con la vicina previsione agricola) non necessaria al raggiungimento delle finalità pubbliche contenute nel Masterplan.
I.10	Area produttiva locale	Multifunzionale-Produttivo Commerciale + specifico riferimento normativo art.47bis	volta a consentire una integrata riqualificazione dell'ambito. Da una parte, una riqualificazione dell'ambito produttivo in parte dismesso ed inutilizzato, dall'altra, della modifica e dell'ottimizzazione viabilità esistente al fine di agevolare l'ingresso a Via Barbazan dalla Via Nazionale. L'area interessata si colloca in un punto di amplissima visibilità, sull'incrocio tra la Via Nazionale e la via Barbazan. Tale modifica di destinazione appare pienamente coerente con le necessità di miglioramento della viabilità, di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, del contenimento di consumo di suolo dovuto alla previsione di ulteriori nuove zone multifunzionali.
I.11	Area alberghiera	Area residenziale di completamento	Tale modifica da Area Alberghiera ad area residenziale di completamento si inserisce all'interno di un più ampio disegno complessivo il cui obiettivo principale è volto all'individuazione di specifiche aree, prevalentemente di fondovalle, limitrofe all'insediamento dell'abitato di Terlago, in cui possa essere previsto il collocamento di residenza vincolata alle esigenze di "prima casa", conformemente a quanto previsto dall'art.32 c.6 delle NTA, volto al soddisfacimento delle previsioni contenute nel dimensionamento residenziale. In abbinamento alla Variante V.15, che riconosce la presenza della viabilità pubblica esistente (risultando di fatto un mero riconoscimento dello stato dei luoghi), l'area I.11 di introduce nel contesto una limitata destinazione residenziale, riconoscendo implicitamente una minore attrattività rispetto alle forme tradizionali di turismo (l'albergo oggi risulta sottoutilizzato ancorché non dismesso). Inoltre, la SUN ancora esprimibile dalla vigente previsione alberghiera, pare non considerare il particolare ambito sottoutilizzato, l'attuale difficoltà degli operatori economici in relazione a nuove forme di ricettività, risultando di fatto la precedente previsione, anacronistica e sovradimensionata. La previsione di progetto, vede l'erosione di una porzione di area alberghiera, erosione che viene proposta successivamente alla verifica della compatibilità della SUN dell'attuale edificio con la destinazione ricettiva residua
I.12	PL3 Vezzano + Area residenziale di espansione	Area residenziale satura	La presente Variante, da considerarsi integrata con le Variazioni I.12, I.25, I.26 e V.01, riguarda un'area residenziale di espansione interessata dal vincolo di Piano di lottizzazione convenzionata PL03 - Vezzano. In considerazione della pressoché completa attuazione dell'area, e del periodo trascorso, si propone di stralciare dalla cartografia la previsione del vincolo di lottizzazione; conseguentemente, la zona viene modificata in "Area satura". Nel dettaglio, la variazione V.01 riguarda la modifica dell'area interessata da obblighi convenzionali di cessione, già avvenuta, relativa alla strada pubblica (Viabilità locale esistente).

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
I.13	Verde privato	PC02 + Area residenziale di completamento	Le modifiche I.03, I.13, I.16, I.22, I.23, P.32, P.33 risultano conseguenti all'introduzione dei perimetri e delle previsioni relative al Permesso di costruire convenzionato "STRADA DELLA PAGANELLA" di cui all'art. 34 ter delle NTA, volto alla definizione di una nuova area di completamento con cartiglio B19, e ad una cessione di un'area a parcheggio con 6 posti auto pubblici. All'interno del nuovo perimetro si riscontrano anche le modifiche relative al verde privato per consentire l'accesso all'area.
I.14	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Tale nuova area edificabile, individuata all'interno dell'insediamento già esistente e a completamento del disegno delle aree edificabili, si inserisce all'interno di un più ampio disegno complessivo il cui obiettivo principale è volto all'individuazione di specifiche aree limitrofe all'insediamento dell'abitato di Terlago, in cui possa essere previsto il collocamento di nuova residenza vincolata alle esigenze di "prima casa", conformemente a quanto previsto dall'art. 32 c.6 delle NTA, volto al soddisfacimento delle previsioni contenute nel dimensionamento residenziale. Si ritiene che le aree come individuate, risultino tali massimizzare il riutilizzo delle infrastrutture viarie e dei percorsi esistenti, minimizzando il consumo di suolo dovuto a nuove viabilità di accesso. Inoltre, il loro particolare collocamento, pare essere in grado di risultare ordinato rispetto al previsto disegno di completamento dell'insediamento edificato, direttamente attuabili in considerazione dell'attenzione volta agli assetti proprietari, nonché delle considerazioni puntuali effettuate sulle effettive destinazioni del suoli. La richiesta si inserisce nell'ambito della proposta dell'avviso preliminare di individuare aree da destinare ad edilizia abitativa per residenti con particolare attenzione alle giovani coppie
I.15	Verde privato	PL2 + Verde privato	La riperimetrazione in aumento rispetto alla precedente previsione del PL-02, senza alcuna modifica di indice, è volta a dare risposta alla necessità del particolare ambito, che risulta particolarmente esposto, di predisporre un adeguato inserimento paesaggistico dell'ambito, con particolare riferimento alle sistemazioni esterne e ai muri di sostegno dei fronti più esposti, sia a fronte sia a valle.
I.16	Verde privato	PC2 + Verde privato	Le modifiche I.03, I.13, I.16, I.22, I.23, P.32, P.33 risultano conseguenti all'introduzione dei perimetri e delle previsioni relative al Permesso di costruire convenzionato "STRADA DELLA PAGANELLA" di cui all'art. 34 ter delle NTA, volto alla definizione di una nuova area di completamento con cartiglio B19, e ad una cessione di un'area a parcheggio con 6 posti auto pubblici. All'interno del nuovo perimetro si riscontrano anche le modifiche relative al verde privato per consentire l'accesso all'area.
I.17	Area a verde privato	Area agricola di rilevanza locale + Area per impianti agricoli - agriturismo	Le modifiche I.17, V.02 e V.05 a Est dell'abitato di Ciago riguardano lo stralcio della precedente previsione di nuova viabilità, a favore di una soluzione diversa di percorso (vedasino varianti V.19 e V.20). Conseguentemente, vengono ripristinate le destinazioni in coerenza sia con l'adeguamento allo stato dei luoghi, sia in corerenza con le previsioni previgenti rispetto all'inserimento di tale nuova viabilità ora stralciata.
I.18	Area a verde privato	PC1 + Area a verde privato	Le varianti I.18 e P.34 vanno lette complementariamente. La colontà è quella di attuazione di una riqualificazione paesaggistica-architettonica-ambientale dell'area privata posta all'ingresso dell'abitato di Ciago, costituente l'ingresso all'abitato, contestuale alla realizzazione di ulteriori parcheggi pubblici a servizio del nucleo storico di Ciago. Viene in tal modo introdotto il Permesso di costruire convenzionato PC-01 Parcheggio Ciago per il dettaglio del quale si rimanda alla lettura dell'art. 34 ter delle NTA, che consente, a fronte della cessione dell'area per il parcheggio, la ristrutturazione con cambio d'uso del deposito esistente (p.ed. 141 CC Ciago I)

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
I.19	Area agricola di pregio del PUP	Area sosta camper	<p>Le varianti I.18, E.18, e E.19 sono conseguenti all'obiettivo di potenziare e ampliare l'offerta turistico ricettiva del territorio Comunale, e della più ampia Valle dei Laghi, in combinazione con la volontà di introdurre un turismo più sostenibile, che richieda un'edificazione meno strutturata, e in un certo qual modo, "reversibile". Volontà dell'amministrazione è quella di individuare 3 aree sosta camper sul territorio comunale, direttamente attuabili: una a Terlago, una a Padergnone e una a Ranzo. Si ritiene che tale previsione risulti affine e complementare rispetto sia all'obiettivo di riqualificazione e rivitalizzazione dei Centri storici, nei pressi dei quali tali aree sono collocate, ancorché in posizione più defilata, in coerenza con la tipologia di specifica previsione urbanistica e in piena compatibilità con le valutazioni paesaggistiche effettuate.</p> <p>Nella specifica area di Terlago il collocamento della nuova previsione appare innestato sulle aree limitrofe alla fascia lago, destinate a rispondere al sistema integrato di parcheggi funzionale all'usufruibilità del lago in funzione della previsione di attuazione del "Progetto definitivo" per la "riqualificazione della viabilità e delle aree di sosta presso il lago di Terlago", ed è a ridosso di tale area già infrastrutturata che tale nuova area si pone.</p> <p>Rispetto a tale progetto, l'area prevede di realizzare l'area sosta camper in posizione più defilata rispetto a quella dell'accesso principale (si vedano gli allegati di seguito riportati)</p>
I.20	Area Agricola di rilevanza locale	Area Agricola di rilevanza locale+ E202 Area per impianti agricoli - Forestale	<p>La presente Variante coglie l'occasione di una richiesta di individuare, sul territorio comunale, un'area agricola già infrastrutturata, da destinare a ad uso per impianti agricoli - forestale, in modo che tale individuazione non costituisca un'ulteriore erosione del territorio agricolo, costituendo "consumo di suolo".</p>
I.21	Area Agricola di rilevanza locale+Area per impianti agricoli	Area Agricola di rilevanza locale	<p>La presente Variante risulta da leggersi integrata con le varianti I.21, V.08 e V.18. Riguarda la previsione di realizzazione di un bypass viabilistico dell'abitato di Santa Massenza, considerato che allo stato attuale risulta difficoltoso il passaggio attraverso l'abitato in considerazione della presenza dello stretto passaggio che dalla via "Frazione Santa Massenza", consente di arrivare in corrispondenza della piazza principale (p.f. 732).</p> <p>La previsione di progetto prevede, quale unica alternativa possibile, di realizzare una nuovo collegamento viabilistico che, transitando lungo il bordo del centro storico attuale, consenta di collegare la via "frazione Santa Massenza" con la via Via del Lago che diparte dalla piazza di San Vigilio e che consente di giungere a Padergnone. In conseguenza della nuova previsione, l'area rimanente sulla p.f. 611/2 in conseguenza dell'introduzione della variante V18, viene destinata in area agricola di rilevanza locale.</p>
I.22	Fiume poligonale	Verde privato+ fiume lineare	<p>Le modifiche I.03, I.13. I.16, I.22, I. 23, P.32, P.33 risultano conseguenti all'introduzione dei perimetri e delle previsioni relative al Permesso di costruire convenzionato "STRADA DELLA PAGANELLA" di cui all'art. 34 ter delle NTA, volto alla definizione di una nuova area di completamento con cartiglio B19, e ad una cessione di un'area a parcheggio con 6 posti auto pubblici. All'interno del nuovo perimetro si riscontrano anche le modifiche relative al verde privato per consentire l'accesso all'area.</p>
I.23	Verde privato + fiume poligonale	PC2 + Verde privato + fiume lineare	<p>Inoltre, il precedente tratto di fiume poligonale, essendo tombato, viene rappresentato con specifico grafismo lineare.</p>
I.24	Viabilità locale esistente	Area residenziale satura	<p>Le modifiche I.01, I.02, I.24, V.03, V.22 e E.14 risultano conseguenti ad un adeguamento all'effettivo stato dei luoghi della previsione della strada Locale esistente; la particella p.ed. 157, proprio in considerazione del ridisegno della strada, vede aumentata la propria superficie edificabile. Nell'ottica della salvaguardia del consumo di suolo, tenuto conto che l'edificio risulta già costruito, si predispone il cambio di destinazione della suddetta particella da area residenziale di completamento ad Area residenziale esistente - satura.</p>

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
I.25	PL3 Vezzano + Area residenziale di espansione	Area residenziale satura	La presente Variante, da considerarsi integrata con le Variazioni I.12, I.25, I.26 e V.01, riguarda un'area residenziale di espansione interessata dal vincolo di Piano di lottizzazione convenzionata PL03 - Vezzano. In considerazione della pressochè completa attuazione dell'area, e del periodo trascorso, si propone di stralciare dalla cartografia la previsione del vincolo di lottizzazione; conseguentemente, la zona viene modificata in "Area satura". Nel dettaglio, la variazione V.01 riguarda la modifica dell'area interessata da obblighi convenzionali di cessione, già avvenuta, relativa alla strada pubblica (Viabilità locale esistente).
I.26	PL3 Vezzano + Area residenziale di espansione	Area residenziale satura	
I.27	Discarica inerti	Area a bosco	
I.28	Discarica inerti	Area agricola di pregio del PUP	
I.29	Verde attrezzato + Specifico rif.normativo 40.3	Verde attrezzato	
I.30	Verde attrezzato + Specifico rif.normativo 40.3	Area produttiva locale + specifico riferimento normativo 46 c.7	La presente Variante, risulta parte di una rivalutazione complessiva dell'area, che a sua volta si esprime in una modifica integrata dalle varianti che vanno da I.27 a I.34. Il PRG provvedeva a perimetrazione l'area quale ex discarica; l'amministrazione ha accolto la richiesta relativa alla correzione del perimetro della ex discarica inerti, provvedendo ad inserire il perimetro corretto (secondo le geometrie correpondenti alla deliberazione del Comitato Tecnico Forestale num. 378 del 18 dicembre 2001). Il precedente PRG aveva affettivamente introdotto il perimetro della ex discarica con il relativo vincolo, non provvedendo però a riportare correttamente l'estensione del perimetro. (Vedi allegato) Inoltre, l'ambito è interessato da: - una riperimetrazione effettuata sia sulla scorta dei perimetri catastali, sia sulla scorta della adiacente bonifica (cfr. Variante A.15) e una modifica di destinazione ad area produttiva, rispetto alla quale sono state definite specifiche attività insediatibili (cfr. art. 46 c.7) compatibili con le attività già insediate
I.31	Verde attrezzato + Specifico rif.normativo 40.3	Area a bosco	
I.32	Area agricola di pregio del PUP	Area produttiva locale + specifico riferimento normativo 46 c.7	
I.33	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	
I.34	Area a bosco	Area produttiva locale + specifico riferimento normativo 46 c.7	
I.35	Area agricola di rilevanza locale	Area cimiteriale	Richiesta dell'amministrazione di correzione di errore della precedente pianificazione. Trattasi di precedente errore materiale, in quanto la cappella del cimitero, vincolata quale bene architettonico, nella cartografia del PRG insiste su di un'area agricola. Quale correzione di errore materiale, la destinazione di tale ambito viene modificata in Area Cimiteriale.
I.36	Area di recupero del c.s.	Verde privato	Richiesta dell'amministrazione di corretta attribuzione di destinazione. Trattasi di precedente errore di pianificazione; per il cortile privato posto all'esterno del perimetro del centro storico, era prevista una destinazione ad "area di recupero del C.S.". Con la presente Variante si provvede ad adeguare, quale errore materiale, la destinazione dell'area con il corretto tematismo a "Verde Privato"
I.37	Verde privato + Specifico Riferimento Normativo	Verde privato	La Variante I.37, che è da ritenersi complementare alla Varianti E24, E.28 e A01, riguarda la volontà di accogliere l'esigenza di una generale riqualificazione dell'area, finalizzata al recupero dei terrazzamenti e dei giardini già presenti nell'ambito, contestuale alla realizzazione di spazi interrati finalizzati ad una riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'area posta in fregio al percorso ciclabile. (vedasi riferimento all'art. 20 comma 7 delle NTA).

8. Varianti sul sistema degli spazi aperti.

All'interno del presente Capitolo si sono volute ricomprendere tutte le Varianti intervenenti sul sistema degli spazi aperti, ovvero riguardanti su modifiche e precisioni di destinazione tra aree agricole e a bosco, che non incidano sull'insediamento.

Tali Varianti ricomprendono:

- Varianti da “Aree a bosco” ad “aree agricole” conseguenti ad avvenuti cambi di coltura
- Varianti da “Aree a bosco” ad “aree agricole di pregio” quali compensazioni dirette di aree agricole di pregio stralciate per diverse previsioni (quali invarianti al PUP)
- Varianti da “Aree a bosco” ad “aree agricole”, nonché da “Aree agricole” a “bosco” per adeguamento rispetto allo stato dei luoghi

Numeri Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA	particelle catastali	Comune Catastale
A.01	Area agricola di pregio PUP	Area a bosco	Trattasi di puntuale ridisegno in adeguamento allo stato dei luoghi	porzione p.ed. 932/1	Vezzano
A.02	Area agricola di rilevanza locale	Area a bosco	La modifica si riferisce ad un adeguamento allo stato di fatto conseguente alla richiesta prot. 11368/A, riferita ad una richiesta di stralcio di edificabilità, attuata con le varianti S.12 e S.16. La presente Variante provvede ad adeguare parte della p.f. 685 e parte della p.f. 691 allo stato dei luoghi, ovvero a Bosco.	p.f. 685, 686/1, 691 (porzione)	Vezzano
A.03	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa a Deliberazione n. 27 dd 12 aprile 2022 del Comitato Tecnico Forestale (Istanza di variante all'autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agrario in località "Chiciola - Val Manega" sulle pp.ff. 1222 e altre in C.C. di Terlago, C.A. di Vallegalli, di cui alla deliberazione n. 9 del 2 marzo 2021) . Si modifica la porzione della p.f. 1301 in Area agricola di pregio del PUP in coerenza con le precedenti previsioni cartografiche	tratto p.f. 1301	Terlago
A.04	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa a Deliberazione n. 27 dd 12 aprile 2022 del Comitato Tecnico Forestale (Istanza di variante all'autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agrario in località "Chiciola - Val Manega" sulle pp.ff. 1222 e altre in C.C. di Terlago, C.A. di Vallegalli, di cui alla deliberazione n. 9 del 2 marzo 2021) . Si modifica la previsione delle particelle in Area agricola di pregio del PUP in coerenza con le precedenti previsioni cartografiche	p.f. 1222 e altre in CC Terlago	Terlago
A.05	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa ad un accoglimento del PRG conseguente al "riconoscimento di stato agricolo e non boschato", prot. C_m362-22/12/2023-0017502/A del Servizio Foreste e Fauna, Ufficio distrettuale di Trento. Si modifica in Area agricola di pregio del PUP in coerenza con le circostanti previsioni cartografiche	pp.ff. 440/4, 444/3, 443/2, 444/2, 443/1, 444/1, 440/2, 443/3	Vezzano
A.06	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa ad un accoglimento del PRG conseguente all'istanza per autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agrario di terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ubicati in loc. "Monda" a Ciago (rif. autorizzazione n. 603/16 dd 9 novembre 2016)	p.ed. 161, pp.ff. 112, 114	Ciago I
A.07	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa a Deliberazione n. 27 dd 12 aprile 2022 del Comitato Tecnico Forestale (Istanza di variante all'autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agrario in località "Chiciola - Val Manega" sulle pp.ff. 1222 e altre in C.C. di Terlago, C.A. di Vallegalli, di cui alla deliberazione n. 9 del 2 marzo 2021) . Si modifica la previsione della particella p.f. 1243 e altre, in Area agricola di pregio del PUP in coerenza con le precedenti previsioni cartografiche	p.f. 1243, p.f. 1244, p.f.1245/2 in CC Terlago	Terlago
A.08	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Modifica di destinazione d'uso conseguenti a bonifica agraria trasmessa da U.T. Si modifica in area agricola di pregio conformemente a quanto previsto dalle aree adiacenti	p.f. 622/4, 595, tratti delle pp.edd. 159, 172, p.ed. 173,	Ciago I
A.09	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa a Deliberazione n. 27 dd 12 aprile 2022 del Comitato Tecnico Forestale (Istanza di variante all'autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agrario in località "Chiciola - Val Manega" sulle pp.ff. 1222 e altre in C.C. di Terlago, C.A. di Vallegalli, di cui alla deliberazione n. 9 del 2 marzo 2021) . Si modifica la previsione della particella p.f. 1250 in Area agricola di pregio del PUP in coerenza con le precedenti previsioni cartografiche	p.f. 1250 e altre in CC Terlago	Terlago
A.10	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa a Deliberazione n. 27 dd 12 aprile 2022 del Comitato Tecnico Forestale (Istanza di variante all'autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agrario in località "Chiciola - Val Manega" sulle pp.ff. 1222 e altre in C.C. di Terlago, C.A. di Vallegalli, di cui alla deliberazione n. 9 del 2 marzo 2021) . Si modifica la previsione della particella p.f. 1261 e altre, in Area agricola di pregio del PUP in coerenza con le precedenti previsioni cartografiche	p.f. 1261 e altre in CC Terlago	<d

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA	particelle catastali	Comune Catastale
A.11	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa a Deliberazione n. 27 dd 12 aprile 2022 del Comitato Tecnico Forestale (Istanza di variante all'autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agrario in località "Chiciola - Val Manega" sulle pp.ff. 1222 e altre in C.C. di Terlago, C.A. di Vallegalli, di cui alla deliberazione n. 9 del 2 marzo 2021) . Si modifica la previsione delle particelle porzione p.f. 1255 e porzione p.f. 1256 in CC Terlago e altre, in Area agricola di pregio del PUP in coerenza con le precedenti previsioni cartografiche	porzione p.f. 1255 e porzione p.f. 1256 in CC Terlago	Terlago
A.12	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Compensazione diretta di area agricola di pregio per variante P.05,riferita ad una nuova previsione di parcheggio pubblico nei pressi del Lago di Terlago	pp.ff. 599, 600, 605 606, 607, 608 di proprietà Comune di Terlago	Terlago
A.13	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa ad un accoglimento del PRG conseguente all'istanza per autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agrario di terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ubicati in loc. "MARGONE" a Vezzano (rif. autorizzazione n. 485/20)	p.f. 113	Vezzano
A.14	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta di cambio di coltura prot. 8878/A. Si modifica in area agricola di pregio del PUP	p.f. 915, 914/2 Vezzano, p.f. 493/1 Ciago I	Vezzano, Ciago I
A.15	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa a cambio di coltura n. 95/17 dd 14 marzo 2017 del Servizio Foreste e Fauna, Ufficio distrettuale di Trento. Si modifica in Area agricola di pregio in coerenza con le circostanti previsioni cartografiche	p.f. 315	Lon I
A.16	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa a cambio di coltura n. 510/18 dd 9 gennaio 2019 del Servizio Foreste e Fauna, Ufficio distrettuale di Trento. Si modifica in Area agricola di rilevanza locale in coerenza con le circostanti previsioni cartografiche	p.f. 205/1 (porzione)	Lon I
A.17	Area a bosco	Area agricola di rilevanza locale		pp.ff. 203/2, 204/1, 205/2	Lon I
A.18	Area a bosco	Area Agricola di rilevanza locale	Richiesta pervenuta dall'Ufficio Tecnico relativa a cambio di coltura n. 249/14 dd 6 agosto 2014 del Servizio Foreste e Fauna, Ufficio distrettuale di Trento. Si modifica in Area agricola di rilevanza locale in coerenza con le circostanti previsioni cartografiche	pp.ff. 285, 283, 265, 282, 266/1, 264, 263	Terlago
A.19	Area a bosco	Area agricola del PUP	Richiesta di cambio di coltura prot. 4009/A	pp.ff. 149, 147, 148	Ciago I
A.20	Area a bosco + Viabilità locale esistente	Area agricola di rilevanza locale + Viabilità locale esistente + Area agricola di pregio del PUP	La presente Variante, che ricomprende più modifiche di destinazioni, riguarda un Adeguamento delle previsioni della cartografia di PRG allo stato effettivo dei luoghi. Trattasi di una Variante che ricomprende diverse destinazioni ("strada locale esistente", "Area agricola di rilevanza locale" e "area agricola di pregio") come da adeguamento allo stato dei luoghi in coerenza con le adiacenti previsioni cartografiche, a correzione dei sensibili scartamenti geometrici riscontrati tra la realtà e il precedente disegno di PRG.		Fravaggio I

9. Varianti relativa alla viabilità.

All'interno del presente Capitolo si sono volute ricomprendere tutte le Varianti intervenenti sul sistema della viabilità. Tali Varianti ricomprendono l'esito delle seguenti tematiche:

- La previsione a Santa Massenza di una nuova viabilità di "bypass" dell'abitato tra la "Via del Lago" che conduce a Padernone e la Via "Frazione Santa Massenza", dovuta al particolare collo di bottiglia rappresentato dallo stretto portico che consente di raggiungere la Piazza di S. Vigilio. Tale previsione di fatto recupera le previsioni del progetto esecutivo predisposto e depositato il 28/02/1977 prot. 735, poi non più attuato.
- La previsione a Ciago di una diversa viabilità che consenta di raggiungere la parte alta dell'abitato storico, finalizzata al raggiungimento della piazza della Chiesa, che contempla nel contempo lo stralcio della precedente previsione.
- Puntuali ridefinizioni e adeguamenti allo stato dei luoghi
- Introduzione di nuovi percorsi pedonali e/o ciclopipedonali a favore della mobilità sostenibile

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
V.01	PL3 Vezzano + Area Residenziale di espansione	Viabilità locale esistente	La modifica riguarda un tratto di viabilità Locale esistente, già ceduta all'amministrazione, contenuta tra le aree da cedere del piano di lottizzazione PL3 di Vezzano. In conseguenza dello stralcio del PL, viene modificata la destinazione in Viabilità locale esistente.
V.02	Viabilità locale di progetto	Area agricola di rilevanza locale + Area per impianti agricoli - agriturismo	Le modifiche I.17, V.02 e V.05 a Est dell'abitato di Ciago riguardano lo stralcio della precedente previsione di nuova viabilità, a favore di una soluzione diversa di percorso (vedasino varianti V.19 e V.20). Conseguentemente, vengono ripristinate le destinazioni in coerenza sia con l'adeguamento allo stato dei luoghi, sia in corerenza con le previsioni previgenti rispetto all'inserimento di tale nuova viabilità ora stralciata.
V.03	Viabilità locale esistente + Area residenziale di completamento + Area agricola di rilevanza locale	Viabilità locale esistente + Area residenziale di completamento + Area agricola di rilevanza locale	Le modifiche I.01, I.02, I.24, V.03, V.22 e E.14 risultano consequenti ad un adeguamento all'effettivo stato dei luoghi della previsione della strada Locale esistente; la particella p.ed. 157, proprio in considerazione del ridisegno della strada, vede aumentata la propria superficie edificabile. Nell'ottica della salvaguardia del consumo di suolo, tenuto conto che l'edificio risulta già costruito, si predispone il cambio di destinazione della suddetta particella da area residenziale di completamento ad Area residenziale esistente - satura.
V.04	Area agricola di rilevanza locale	Viabilità locale esistente	Le Varianti V02 e V09 riguardano due varianti in località Bersaglio a Vezzano; si riferiscono ad un adeguamento allo stato dei luoghi. Conseguentemente si modifica la destinazione a Viabilità locale esistente
V.05	Viabilità locale di progetto	Area a verde privato	vedi descrizione precedente variante V.02
V.06	Area agricola di rilevanza locale	Viabilità locale esistente	Le Varianti P09, P.20 e V.06 costituiscono un sistema integrato di aree pubbliche a servizio dell'abitato di Fraveggio. In particolare la Variante P.09 costituisce la previsione di un parcheggio pubblico funzionale al vicino centro storico, complementare alla volontà di incentivare il riutilizzo degli edifici in Centro Storico, riducendo quindi il consumo di suolo in tale ambito. Diversamente, la Variante P.20 provvede a costituire, inglobando anche la casa sociale (p.ed. 106 ora area scolastica), una zona a verde attrezzato di progetto. La Variante V.06, risulta una variante complementare, che prevede la modifica di destinazione da area agricola a viabilità pubblica di progetto.
V.07	Percorso pedonale esistente (tematismo residuale)	Viabilità locale + percorso pedonale lineare	Le varianti P.05, P.12, P.13, P.14 e V.07 rispondono alla volontà di attuazione di un sistema integrato di parcheggi funzionale all'usurabilità del lago in funzione della previsione di attuazione del "Progetto definitivo" per la "riqualificazione della viabilità e delle aree di sosta presso il lago di Terlago". Tali varianti rispondono pedissequamente ai contenuti di tale progetto, eccezion fatta per l'area parcheggio camper, che è stata autonomamente individuata, nell'area I.19 individuata accanto all'attuale parcheggio pubblico. Per la precedente area agricola di pregio erosa dalle previsioni introdotte dalla presente Variante, è stata individuata, a titolo compensativo, la nuova area agricola di pregio come individuata dalla specifica Variante A.12.

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
V.08	Infrastrutture tecnologiche e telecom	Viabilità locale di progetto	<p>La presente Variante risulta da leggersi integrata con le varianti I.21, V.08 e V.18. Riguarda la previsione di realizzazione di un bypass viabilistico dell'abitato di Santa Massenza, considerato che allo stato attuale risulta difficoltoso il passaggio attraverso l'abitato in considerazione della presenza dello stretto passaggio che dalla via "Frazione Santa Massenza", consente di arrivare in corrispondenza della piazza principale (p.f. 732).</p> <p>La previsione di progetto prevede, quale unica alternativa possibile, di realizzare una nuovo collegamento viabilistico che, transitando lungo il bordo del centro storico attuale, consenta di collegare la via "frazione Santa Massenza" con la via Via del Lago che diparte dalla piazza di San Vigilio e che consente di giungere a Padernone. In conseguenza della nuova previsione, l'area rimanente sulla p.f. 611/2 in conseguenza dell'introduzione della variante V18, viene destinata in area agricola di rilevanza locale.</p>
V.09	Verde pubblico	Viabilità locale esistente	<p>Le Varianti V02 e V09 riguardano due varianti in località Bersaglio a Vezzano; si riferiscono ad un adeguamento allo stato dei luoghi. Conseguentemente si modifica la destinazione a Viabilità locale esistente</p>
V.10	Area a bosco	Viabilità locale esistente	<p>Si inserisce la viabilità esistente quale adeguamento allo stato dei luoghi</p>
V.11	Area agricola di pregio PUP+ area agricola del PUP+ area a bosco	Viabilità locale in potenziamento	<p>In accoglimento ad una richiesta dell'Amministrazione si inseriscono le varianti V.11 e V.21 che prevedono una Viabilità alternativa e il potenziamento della viabilità attuale per evitare il transito nell'abitato di Margone. Tali varianti risultano finalizzate a servire il nuovo parcheggio pubblico di attestamento (cfr. P.07)</p>
V.12	Area produttiva locale	Viabilità locale esistente	<p>La presente modifica, sostanziata dalle varianti II.10, V.12, V.13 e V.16, è volta a consentire una integrata riqualificazione dell'ambito. Da una parte, la previsione di riqualificazione dell'ambito produttivo in parte dismesso ed inutilizzato, dall'altra, della modifica e dell'ottimizzazione viabilità esistente al fine sia di agevolare l'ingresso a Via Barbazan dalla Via Nazionale, sia di riconoscere un adeguamento allo stato dei luoghi laddove viene inserita in cartografia la variante V.16 " spazi e servizi per la mobilità" a riconoscimento del percorso esistente.</p>
V.13	Viabilità 3a categoria esistente	Svincolo di progetto	<p>L'area interessata si colloca in un punto di amplissima visibilità, sull'incrocio tra la Via Nazionale e la via Barbazan. Tale modifica di destinazione appare pienamente coerente con le necessità di miglioramento della viabilità, di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, del contenimento di consumo di suolo dovuto alla previsione di ulteriori nuove zone multifunzionali.</p>

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
V.14	Area agricola di pregio del PUP, area residenziale di completamento, Spazi privati degli edifici	Viabilità locale di progetto	Le varianti P.06 e V.14, che vanno valutate assieme, rispondono alla volontà di dotare il centro storico di Padernone di un parcheggio pubblico collocato a ridosso e a servizio del Centro Storico. In particolare, l'area individuata è già oggi un parcheggio privato realizzato a servizio di un servizio terziario presente in loco, di cui non costuisce però pertinenza. La previsione di tale modifica di destinazione di tale nuovo parcheggio a "parcheggio pubblico" richiede conseguentemente una nuova viabilità di accesso, sostanzialmente dalla variante V.14, che si innesta direttamente sulla Via Nazionale (Via Montagnola), in quanto l'ulteriore accesso dalla strada locale esistente che si diparte dai pressi della p.ed. 61, appare dimensionalmente inadeguato per servire la nuova funzione.
V.15	Area Alberghiera	Viabilità locale esistente	La Variante adegua la previsione di progetto allo stato di fatto, in quanto l'attuale PRG prevedeva la destinazione dell'area alberghiera anche sulla strada pubblica. Si corregge tale previsione modificando l'ambito pubblico in "Viabilità locale esistente"
V.16	Area produttiva locale	Spazi a servizio della mobilità'	si veda descrizione varianti V12 e V.13
V.17	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale esistente	Le varianti P.05, P.12, P.13, P.14 e V.17 rispondono alla volontà di attuazione di un sistema integrato di parcheggi funzionale all'usufruibilità del lago in funzione della previsione di attuazione del "Progetto definitivo" per la "riqualificazione della viabilità e delle aree di sosta presso il lago di Terlago". Tali varianti rispondono pedissequamente ai contenuti di tale progetto, eccezion fatta per l'area parcheggio camper, che è stata autonomamente individuata, nell'area I.19 individuata accanto all'attuale parcheggio pubblico. Per la precedente area agricola di pregio erosa dalle previsioni introdotte dalla presente Variante, è stata individuata, a titolo compensativo, la nuova area agricola di pregio come individuata dalla specifica Variante A.12.
V.18	Area agricola di rilevanza locale + spazio a servizio dell'agricoltura-magazzino	Viabilità locale di progetto	La presente Variante risulta da leggersi integrata con le varianti I.21, V.08 e V.18. Riguarda la previsione di realizzazione di un bypass viabilistico dell'abitato di Santa Massenza, considerato che allo stato attuale risulta difficoltoso il passaggio attraverso l'abitato in considerazione della presenza dello stretto passaggio che dalla via "Frazione Santa Massenza", consente di arrivare in corrispondenza della piazza principale (p.f. 732). La previsione di progetto prevede, quale unica alternativa possibile, di realizzare una nuovo collegamento viabilistico che, transitando lungo il bordo del centro storico attuale, consenta di collegare la via "frazione Santa Massenza" con la via Via del Lago che diparte dalla piazza di San Vigilio e che consente di giungere a Padernone. In conseguenza della nuova previsione, l'area rimanente sulla p.f. 611/2 in conseguenza dell'introduzione della variante V18, viene destinata in area agricola di rilevanza locale. In merito alla più specifica geometria della previsione della presente Variante 18, la stessa riprende le geometrie di un precedente studio di fattibilità già condotto dall'amministrazione.

Numero Variante	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
V.19	Area agricola di rilevanza locale + Area a bosco	Viabilità locale di progetto	Conseguentemente allo stralcio della precedente viabilità (Variante V02), si introduce con le Varianti V.19 e V.20 la nuova previsione di una strada di progetto per Ciago che consente di raggiungere la parte alta dell'abitato, nei pressi della Chiesa
V.20	Viabilità locale esistente	Viabilità locale in potenziamento	
V.21	Area agricolo di pregio del PUP + area a bosco	Viabilità locale di progetto	In accoglimento ad una richiesta dell'Amministrazione si inseriscono le varianti V.11 e V.21 che prevedono una Viabilità alternativa e il potenziamento della viabilità attuale per evitare il transito nell'abitato di Margone. Tali varianti risultano finalizzate a servire il nuovo parcheggio pubblico di attestamento (cfr. P.07)
V.22	Viabilità locale esistente	Area agricola di rilevanza locale	Le modifiche I.01, I.02, I.24, V.03, V.22 e E.14 risultano conseguenti ad un adeguamento all'effettivo stato dei luoghi della previsione della strada Locale esistente; la particella p.ed. 157, proprio in considerazione del ridisegno della strada, vede aumentata la propria superficie edificabile. Nell'ottica della salvaguardia del consumo di suolo, tenuto conto che l'edificio risulta già costruito, si predispone il cambio di destinazione della suddetta particella da area residenziale di completamento ad Area residenziale esistente - satura.
V.24	-	Percorso pedonale di progetto lineare	Con la Variante V.24 è stata introdotta la previsione del percorso pedonale di progetto che consente dalla nuova previsione del parcheggio pubblico (cfr. Variante P.10) di arrivare alla palestra della scuola, utilizzata da varie associazioni sportive per le proprie attività.

10. Varianti normative (modifiche alle NTA del sistema insediativo)

All'interno del presente paragrafo si intende descrivere sommariamente, elencandole, le modifiche intervenute sul testo delle Norme di Attuazione, per i dettagli delle quali si rimanda alla lettura del testo di raffronto.

Art. 1- aggiornamento dell'elenco degli elaborati e puntuale precisazioni nelle definizioni

Art. 5- aggiornamento dell'elenco dei PL (comma 7) con stralcio dei Piani di lottizzazione conclusi e stralciati dalle previsioni cartografiche, nonché degli accordi conclusi, rispetto ai quali le previsioni cartografiche sono state aggiornate alla nuova disciplina.

Art. 7- Distanze. Si stralciano sia dall'art. 7 sia dagli allegati alle NTA, le riproposizioni delle vigenti disposizioni della norma provinciale, facendo esclusivo riferimento alla stessa.

Art. 9 - Si stralciano dal comma 4 le distanze per le strade di progetto e da potenziare, in quanto già riportate all'art. 61, cui si fa riferimento. Si stralciano altresì gli schemi e le tabelle riportate, facendo esclusivo riferimento alle disposizioni della vigente normativa provinciale.

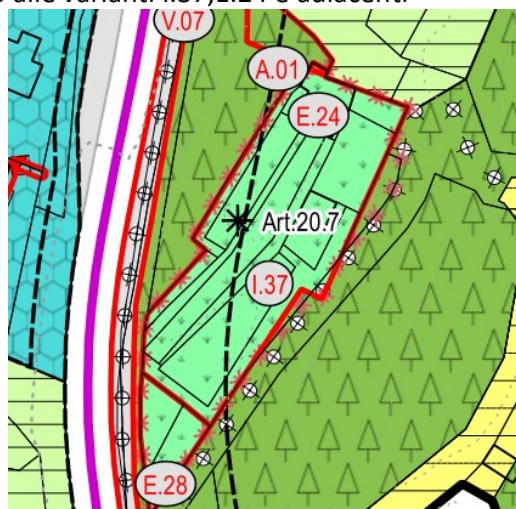
Art. 14 - Per le distanze dei manufatti accessori si stralciano le previsioni esistenti a favore di un rimando alla norma provinciale

- Per quanto attiene la distanza della costruzione accessoria si aumenta il raggio di pertinenza da 300 a 500m.

Art. 19 - Si provvede ad aggiornare la normativa relativa alle Aree di tutela archeologica

Art. 20, comma 6, si introduce la modifica alla precedente previsione di assoluta inedificabilità

Art. 20, comma 7, si introduce lo speciale riferimento normativo per la riqualificazione dell'ambito relativo alle varianti I.37,E.24 e adiacenti



Art. 20, comma 7, si introduce lo speciale riferimento normativo per la riqualificazione dell'ambito relativo alle varianti I.37,E.24 e adiacenti

Art. 28, si semplificano le diciture del comma c) e si introduce uno specifico comma per i permessi di costruire convenzionati

Art. 28, comma 8 si introduce la definizione di edifici esistenti

Art. 29, si introduce al comma 3 il riferimento al precedente art. 28 comma 6

Art. 29, al comma 4 si definisce una percentuale indifferenziata di ampliamento, non facendo più riferimento ai diversi precedenti cartigli, i cui allegati vengono stralciati

Art. 29bis, si definisce una percentuale indifferenziata di ampliamento, non facendo più riferimento ai diversi precedenti cartigli, i cui allegati vengono stralciati

Art. 32, c. 6, si introducono prescrizioni temporali alle nuove previsioni di edificabilità introdotte con la presente Variante 1-2024, finalizzate a dare concreta risposta attuativa ai bisogni abitativi delle giovani coppie residenti.

Art. 34, si introducono modifiche specificative ai vari commi

Art. 34ter, si introducono i permessi di costruire convenzionati di cui al PC 01 a Ciago e PC 02 a Monte Terlago. Tale modifica ha impatto anche sulla legenda.

Art. 35bis, si introducono dettagli specificativi a norme sovraordinate non più in vigore

Art. 35quater, a seguito dell'inserimento in cartografia di 3 aree sosta attrezzate, si inserisce la relativa disciplina. Tale modifica ha impatto anche sulla legenda.

Art. 36, si introducono modifiche specificative ai vari commi

Art. 37, comma 3. Si introducono modifiche specificative più generali

Art. 38, comma 2. Si introducono modifiche specificative più generali che consentono di utilizzare in maniera più flessibile i pubblici esercizi presenti.

Art. 46. Si provvede a correggere la ripetizione al comma 4, e al successivo comma 7 si specificano le attività consentite nell'area produttiva di Ciago, in modo tale da definire univocamente le attività ammesse su tale area.

Art. 50bis. Al comma 1 si estende la possibilità di vendita di prodotti locali anche diversi

Art. 50ter. Si introduce la nuova disciplina per le aree per impianti agricoli – di interesse forestale. La modifica ha impatto sulla legenda.

Art. 51. Si introducono nelle zone a bosco specifiche per la realizzazione di nuovi sentieri.

Nelle aree a bosco si introduce altresì la disciplina che ammette un ampliamento del 20% sugli edifici esistenti.

Art. 52. Nelle aree a prati e pascoli si introduce la possibilità di introdurre ulteriori colture rispetto a quelle prative, specificamente individuate tra le colture di ridotta altezza, compatibili con le finalità di allevamento.

Si ritiene che tale modifica, oltre che “aprire” consapevolmente ad una maggiore variabilità paesaggistica di tali ambiti, si misuri con la sempre più crescente domanda di recupero delle coltivazioni e delle colture di alta montagna (in questo caso esclusivamente legate alla zootecnia) probabilmente in relazione al costante innalzamento delle temperature.

Nello stesso articolo viene stralciato il comma 4, mentre al comma 3, limitatamente al recupero di manufatti esistenti, introduce ulteriori possibilità e destinazioni, legate alla ricettività.

Ai commi 5 e 6 dello stesso articolo si definiscono le percentuali massime di ampliamento degli edifici esistenti, proponendone un'applicazione indifferenziata e non più legata alle attività zootecniche.

Rimane evidente che la volontà del progetto consiste nell'incentivare, attraverso il riutizzo dei manufatti, il presidio del territorio la sua fruibilità, e le stesse colture di montagna.

Si introduce il comma 10 relativo all'introduzione di una disciplina per le recinzioni in zona pascolo.

Art. 54, Zone agricole di Pregio. Si specifica come il volume complessivo realizzabile ammesso dall'applicazione dell'indice possa essere utilizzato sia fuori terra sia interrato.

Si specifica inoltre come i limiti di 1200 e 400 mc già riportati nella norma attuale, si riferiscano al volume fuori terra; in tale modo, indirettamente, viene stralciato il vincolo che preesisteva per la realizzazione del volume interrato, mantenendo invece i incoli riportati per il volume fuori terra.

Art. 55, Zone agricole del PUP. Si riportano le identiche specifiche operate sul precedente art. 54.

Art. 55 bis, Zone agricole di interesse locale. Si riportano le identiche specifiche operate sui precedenti articoli 54 e 55. Viene inoltre innalzato il limite da 300 a 700 mc per il

Volume fuori terra realizzabile, e viene introdotta la specifica sull'altezza massima consentita, prima non presente (conformemente a quanto già previsto sulle altre aree agricole) .

Art. 57 bis, Aggiornamento dei siti bonificati.

Art. 61, si introduce il comma 5 a specificazione e rimango all'art. 9 per la distanza delle strade dalle costruzioni esistenti

Art. 82, si specifica che le aree inedificabili fanno ora riferimento allo specifico tematismo introdotto nella legenda e nella cartografia, in luogo del precedente specifico riferimento normativo.

ALLEGATI:

- Si stralciano dagli allegati i cartigli delle aree satute in quanto le percentuali ora sono riportate in norma con la misura fissa del 20%
- Si aggiunge il cartiglio 19 utilizzato da tutte le nuove aree residenziali introdotte con la presente Variante.

ACCORDI URBANISTICI:

- Si stralciano le previsioni dell'APP.2 in quanto già attuato

AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE CON VINCOLO DI LOTTIZZAZIONE:

PL 4 a Terlago

- vengono ridefinite in leggero aumento le altezze dei fronti
- vengono introdotte specifiche diverse in ordine alle aree da cerede a parcheggio, preferendo una contabilizzazione espressa in posti auto, in luogo della precedente previsione a mq.
- Si conferma inoltre la previsione degli ulteriori 14 parcheggi interni alla lottizzazione, stralciando però per gli stessi l'obbligo di risultare comuni.
- Per quanto riguarda il potenziamento della viabilità pubblica si ritiene sufficientemente adeguato fare riferimento alla larghezza della strada e non ai mq ceduti
- Si introduce una possibile variabilità della consistenza delle opere convenzionali, tenuto conto della possibile e particolare onerosità delle stesse, non rilevabile in sede di pianificazione.

Il perimetro del PL4 in cartografia viene ampliato ricomprendendo anche un'area a verde privato, ritenuuta imprescindibilmente necessaria per la configurazione di opere provvisionali e di mitigazione paesaggistica dei versanti particolarmente esposti.

PL 7 a Terlago

- Il PL7 viene suddiviso in due ambiti. La presente Variante provvede ad individuare puntualmente, nel secondo ambito, le opere convenzionali prima genericamente descritte ma non localizzate.
- Il PL7 faceva riferimento ad uno studio geologico preliminare non risulta più attuale e che risulta da aggiornare; si introduce pertanto una più generica indicazione rispetto alla eventuale necessità di introdurre opere di protezione e/o mitigazione del rischio in riferimento alla categoria di rischio previsto dalla CSP.
- Si conferma nella sostanza, la previsione delle prescrizioni attuative rispetto alla necessità di preventiva attuazione del parcheggio pubblico.
- Si introducono gli aggiornamenti riferiti alla cartografia della Variante per entrambe gli ambiti del PL7.

PIANI ATTUATIVI A FINI GENERALI (PAG)

- Si stralcia l'accordo in materia urbanistica tra Comune e arcidiocesi di Trento in quanto già concluso e attuato. Conseguentemente si stralciano i successivi riferimenti all'accordo e agli allegati all'accordo.

ALLEGATO I

- Si stralciano per intero tutti i riporti delle disposizioni provinciali in materia di distanze compresi i relativi schemi.

ALLEGATO ALL'ART. 21

- Si riportano quali allegati all'art. 21 l'elenco dei beni vincolati PAT – POLIGONALI, l'elenco dei beni vincolati PAT – PUNTUALI, nonché l'elenco dei beni con vincolo indiretto.

11. Varianti sostanziali relative agli insediamenti storici (V.100)

Come anticipato in premessa, una parte del progetto di variante nasce dall'esigenza di verificare la disciplina relativa agli insediamenti di antica origine, intesi come sistema di nuclei insediativi compatti. Considerato che era volontà dell'amministrazione operare ad un mero aggiornamento fotografico e di impaginazione delle schedature degli edifici, sono state oggetto di particolare approfondimento le NTA del PGTIS.

Inoltre, i documenti e gli elaborati cartografici del PRG relativi agli insediamenti storici compatti sono stati oggetto di modifica al fine di :

- a. Rettificare eventuali incongruenze presenti nella rappresentazione cartografica delle unità edilizie e degli spazi aperti.
- b. Verificare le NTA del PGTIS degli edifici assoggettati a Risanamento Conservativo R2, al fine di favorirne il recupero e la valorizzazione. Le strategie proposte dal progetto di variante sono esplicitate al successivo paragrafo.

11.1 Azioni volte a favorire gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico con particolare riferimento alle unità edilizie soggette a Risanamento conservativo R2.

La riforma urbanistica provinciale, che sotto l'aspetto normativo è rappresentata dalla LP 15/2015 e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, ha posto particolare attenzione al tema della sostenibilità delle azioni di trasformazione del territorio, favorendo la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente a discapito dell'espansione dei centri abitati.

Significative sotto questo profilo sono le novità normative introdotte dall'art.18 "Limitazione al consumo di suolo" e dall'art. 77 "Definizione delle categorie d'intervento" della legge provinciale. Quest'ultimo articolo, in particolare, modifica sostanzialmente gli interventi ammessi in seno alla ristrutturazione edilizia (R3) arrivando a consentire la completa demolizione e ricostruzione degli edifici, anche di carattere storico.

All'interno degli insediamenti storici, se si escludono i monumenti di interesse storico architettonico solitamente soggetti a Restauro architettonico (R1) e sottoposti alla tutela del D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", si riscontra la prevalenza di edifici assoggettati alle categorie d'intervento Ristrutturazione edilizia (R3) e risanamento conservativo (R2).

Si tratta di due categorie di intervento per le quali la norma provinciale si pone obiettivi completamente diversi. Se nel primo caso, come detto, è ammessa la sostituzione edilizia integrale, nel caso del risanamento conservativo, in ragione della volontà di conservazione dei beni architettonici ancora integri sotto il profilo architettonico, si assiste ad una restrizione del panorama degli interventi ammessi. Restrizioni che in alcuni casi rappresentano un limite alla realizzazione degli auspicati interventi di recupero.

Questa classificazione, che è riscontrabile genericamente negli elaborati dei piani di tutela degli insediamenti storici, deriva dall'applicazione di criteri di valutazione approvati ante riforma (Delibera della Giunta provinciale n. 20116 di data 30 dicembre 1992). Si tratta di criteri che non tenevano conto, ad esempio, delle esigenze di attivare processi di

riqualificazione energetica degli edifici e che scontano un approccio di tipo valutativo che ad oggi appare parzialmente superato.

Ad oggi si sente l'esigenza di definire modalità d'intervento che, all'interno della solida matrice rappresentata dalle disposizioni provinciali, non escludano possibilità agire puntualmente. Si tratta di azioni che derivano dall'esito dell'analisi operata su ciascun edificio e dalla consapevolezza che nella pratica risulta molto spesso difficile stabilire una linea di demarcazione netta tra edifici soggetti a risanamento e quelli da destinare a ristrutturazione edilizia.

Nell'ambito della presente Variante, che si è posta esclusivamente l'obiettivo indifferenziato di aggiornare le schedature a seguito di una più aggiornata cognizione fotografica, e rimandando ad un secondo tempo l'effettuazione di valutazioni più puntuale sui singoli edifici, si è inteso operare esclusivamente su una verifica degli obiettivi della norma relativa alla categoria di intervento R2 – Risanamento Conservativo.

Limitatamente ai percorsi verticali interni, e ai balconi sulle corti interne degli edifici, si è riscontrato come questi non risultino rilevabili nemmeno operando con specifici approfondimenti sulle singole schede di rilevazione o sui singoli edifici, in quanto riscontrano l'inevitabile necessità di sopraluoghi in spazi privati e approfondimenti progettuali di tipo architettonico, non più urbanistico.

Per gli stessi temi, è stata dunque proposta una modifica normativa (indipendente dagli approfondimenti esperibili su ciascun singolo edificio) volta ad introdurre la necessità di approfondimenti progettuali in ordine ai collegamenti verticali, ammettendo, in casi specifici, per gli stessi, possibili e più invasive modifiche rispetto alla norma attuale.

Analogamente, sono state proposte delle modifiche normative sulla possibilità di realizzazione di nuovi fori, rispetto alle quali si è provveduto ad introdurre dei criteri più oggettivi (non necessariamente più restrittivi), ai quali poter fare riferimento nella valutazione dei casi di palese incongruità e/o incoerenza delle partiture esistenti di facciata.

Conformemente a quanto previsto dall'Avviso preliminare, sono state inoltre prese in considerazione le puntuale richieste pervenute relativamente al declassamento dalla categoria di intervento "R2" alla categoria "R3" per gli edifici sui quali si è riscontrata la perdita dei caratteri che contraddistinguono l'edilizia storica anche a fronte di interventi pregressi, ovvero antecedenti all'entrata in vigore del PRG adeguato ai criteri del 1992.

In sintesi, si ritiene che le Varianti operate sul centro storico riguardano complessivamente varianti limitate e puntuali, quali:

- Nuove schede conseguenti ad inserimento di edifici vincolati, per i quali non si riscontrava la scheda in cartografia (varianti da CS.01 a CS.04)

Numero Variante	SCHEDA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
CS.01	E35	Area a bosco	R1 + Vincolo beni architettonici	Trattasi di beni architettonici, introdotti conseguentemente all'aggiornamento dei beni architettonici vincolati.
CS.02	E37	Area agricola di pregio	R1 + Vincolo beni architettonici	Tali beni si trovano attualmente schedati tra l'elenco dei "manufatti" ma non sono rappresentati sulla cartografia. E' stata pertanto modificata la cartografia introducendo il centro storico isolato contestuale al vincolo dei beni architettonici; a tutti gli edifici è stata attribuita la categoria "R1", e la nuova nomenclatura ha aggiunto la scheda alle precedenti schede da E01 a E34 degli edifici storici sparsi di Terlago.
CS.03	E36	Area alberghiera	R1 + Vincolo beni architettonici	Le presenti varianti introducono quindi le nuove schede elencate nella tabella.
CS.04	E38	Area agricola di pregio	R1 + Vincolo beni architettonici	

- Aggiornamento categoria di intervento per la categoria residuale "R5" (da CS.06 a CS.14)

Numero Variante	SCHEDA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
CS.05				variante non presente in cartografia
CS.06	TER207		R3	
CS.07	PAD019		R3	
CS.08	LON017		R3	
CS.09	LON028		R3 + ridisegno di edificio	Si è provveduto ad ottemperare alla normativa sovraordinata provvedendo alla modifica della categoria di intervento dalla precedente categoria residuale "R5" alla categoria di progetto "R3". In taluni casi la modifica ha richiesto anche il ridisegno del perimetro dell'edificio
CS.10	SMAS017		R3 + ridisegno edificio principale	
CS.11	SMAS017		R3 + ridisegno di edificio	
CS.12	MAR024	CS + R5 (Demolizione e ricostruzione) - tematismo residuale	R3	Si è provveduto ad ottemperare alla normativa sovraordinata provvedendo alla modifica della categoria di intervento dalla precedente categoria residuale "R5" alla categoria di progetto "R3"
CS.13	LON028		R3 + ridisegno di edificio + Area libera nel centro storico	Si è provveduto ad ottemperare alla normativa sovraordinata provvedendo alla modifica della categoria di intervento dalla precedente categoria residuale "R5". Una parte del precedente edificio viene destinata, secondo il ridisegno, ad "area libera del centro storico".
CS.14	TER214		R3	Si è provveduto ad ottemperare alla normativa sovraordinata provvedendo alla modifica della categoria di intervento dalla precedente categoria residuale "R5" alla categoria di progetto "R3"

- Modifiche di categoria di intervento da “Ricostruzione di ruderii su preesistenze edilizie” e da “R1”(Restauro) a “R2” (Risanamento) (CS.16)

Numero Variante	SCHEDA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
CS.15	FRA003	Ricostruzione di ruderii su preesistenze edilizie	R2	Riguarda un ex rudere completamente ristrutturato. Ad accoglimento di una richiesta di adeguamento allo stato di fatto, si introduce la nuova scheda FRA003 con la categoria di intervento R2
CS.16	TER016	R1	R2 + prescrizioni progettuali	In accoglimento ad una segnalazione, sono stati condotti degli specifici sopraluoghi in concomitanza con l'U.T. Si provvede a modificare la categoria di intervento da "R1" a "R2" introducendo il vincolo di facciata e ulteriori prescrizioni per il mantenimento degli avvolti presenti

- Modifiche di categoria di intervento da “R2” a “R3” per 4 edifici (Varianti da CS.16 a CS.20)

Numero Variante	SCHEDA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
CS.17	PAD065	R2	R3	In accoglimento ad una segnalazione, si provvede a modificare la categoria di intervento da "R2" a "R3"
CS.18	PAD098	R2	R3 + prescrizioni progettuali	In accoglimento alla necessità di prevedere un percorso pedonale protetto affacciato sulla via pubblica, si introduce la possibilità di demolizione e ricostruzione vincolata all'arretramento dell'edificio, o alla realizzazione di un portico al piano terra, finalizzato alla realizzazione di tale percorso pedonale. Per tale configurazione di scenario, è stata attivata una specifica prescrizione progettuale con un premio di SUN pari al 25%, da esprimersi esclusivamente in ampliamento.
CS.19	TER144 + TER 145 + TER 146	R2	R3	Si è riscontrata una serie di schedature non corrispondenti allo stato di fatto. In accoglimento ad una richiesta di correzione, sono state unite la scheda TER144 (precedentemente in R3) e la scheda 145 (precedentemente in R2), nella nuova scheda TER 144. Conseguentemente, è stata poi stralciata la scheda TER 046.
CS.20	TER147	R2	R3	In accoglimento ad una segnalazione, si provvede a modificare la categoria di intervento da "R2" a "R3"
CS.21				variante non presente in cartografia

- Modifiche di schedature per edifici di interesse pubblico o di proprietà pubblica
- Puntuali ridefinizioni e ridimensionamenti di spazi pubblici già presenti, con particolare riferimento a parcheggi pubblici, aree di interesse collettivo
- Nuove previsioni di spazi pubblici (verde pubblico, parcheggio pubblico o verde attrezzato)
- Puntuali ridefinizioni conseguenti all'introduzione di nuove previsioni viabilistiche (CS.35 e CS.36)
- Puntuali ridefinizioni conseguenti a nuove previsioni di incentivazione di mobilità sostenibile (percorsi ciclabili e percorsi pedonali), vedasino anche puntuali modifiche alla scheda PAD 098
- Inserimenti di nuove schede riferite ad edifici precedentemente non schedati (da CS. 38 a CS. 42)
- Puntuali modifiche quali adeguamenti allo stato dei luoghi

Numero Variante	SCHEDA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
CS.22	SMAS028	R3	R3 + prescrizioni progettuali	Edificio pubblico situato nella piazza principale di Santa Massenza. Nelle prescrizioni progettuali Viene inserita la destinazione pubblica per la realizzazione di una piazza coperta
CS.23		Civile Amministrativo	Verde Pubblico di progetto	<p>La presente modifica rientra all'interno della più generale visione e riprogrammazione ad interesse pubblico dell'area, conformemente alle previsioni del Masterplan Vallegalli 2040, laddove, al punto 25.6, prevede un ampliamento del parco urbano.</p> <p>La nuova previsione rende attuabile tale progetto, tenendo in considerazione la particolare morfologia del sito e provvedendo, nel contempo, a predisporre ulteriori modifiche di destinazione anche in aree dell'insediamento, al fine di consentire la configurazione di un sistema differenziato di accessi all'area per la fruizione del nuovo parco urbano situato a ridosso del centro storico. (vedasino anche varianti I.09, P.18, P.19 interne all'insediamento).</p>
CS.24		Parcheggio di progetto	Area libera nel centro storico	<p>La Variante P.23 accoglie la necessità di una puntuale rettifica della precedente previsione del parcheggio pubblico a Vezzano, individuato al punto 4 (cfr. pag. 091) del Masterplan Vallegalli 2040, conseguente alla presenza di un errore materiale sulla cartografia. Tale errore derivava da un'errata rappresentazione degli edifici privati già esistenti, tale da non visualizzare come il parcheggio pubblico fosse stato previsto completamente a ridosso dell'edificio privato non considerando l'opportunità reciproca di mantenere un sufficiente ambito di rispetto. Conseguentemente, le modifiche cartografiche CS.24 e CS.34 introducono per l'ambito, il riconoscimento cartografico delle geometrie corrette per tali edifici, modificando la precedente destinazione in "Area libera nel centro storico" in considerazione delle suesposte motivazioni.</p>

Numero Variante	SCHEMA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
CS.25		Civile Amministrativo	Area libera nel centro storico	La richiesta ridefinisce e ridimensiona, in diminuzione, con le varianti CS.25 e CS.26, le precedenti previsioni del PRG introdotte con la finalità di assicurare l'attuazione della piazza prevista nel masterplan Vallelaghi 2040. Si ritiene infatti che l'area del giardino privato della pf 36/1 possa rimanere privato e che la destinazione a spazio aperto sia più adeguata. Diversamente, si ritiene che in fregio alla p.f. 1092, debba essere assicurata una fascia a verde pubblico.
CS.26		Civile Amministrativo	Verde Pubblico di progetto	
CS.27		Area libera nel centro storico	Verde Attrezzato di progetto	Riguarda una particella pubblica recentemente acquisita dal comune, che l'amministrazione intende destinare a verde attrezzato, conformemente alle previsioni di riqualificazione degli spazi centrali incluse dal Masterplan Vallelaghi 2040. La variante accoglie tale proposta.
CS.28		Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico + percorso pedonale lineare	La Variante accoglie una richiesta di inserimento di un percorso pedonale di progetto, ritenuto necessario quale alternativa del bypass della strettoia di via Fies a Terlago, a completamento del percorso pianificato già presente nel sistema insediativo.
CS.29		CS + Area di pertinenza	CS + Parcheggio pubblico di progetto	La Variante, accoglie una richiesta dell'Amministrazione per risolvere definitivamente la riscontrata mancanza di parcheggi a Servizio del Centro storico di Terlago
CS.30		Area libera nel centro storico	Area civile amministrativa	Si adeguano gli spazi esterni e la relativa destinazione dell'edificio pubblico sito a Ranzo, conformemente allo stato di fatto
CS.31	VEZ070	Area scolastica	Edificio R3	trattasi di un mero adeguamento allo stato dei luoghi, laddove il sedime della scuola, prima non veniva rappresentato quale edificio, ma quale area scolastica. La modifica NON introduce una nuova scheda ma modifica la precedente
CS.32		CS + Area a parcheggio pubblico	CS + Area libera del centro storico	La Variante accoglie una richiesta di modifica dell'attuale previsione a parcheggio pubblico
CS.33		Parcheggio pubblico	Area libera nel centro storico	La Variante accoglie una richiesta di ridimensionamento di un Parcheggio situato all'interno del Centro Storico di Vezzano

Numero Variante	SCHEDA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
CS.34	VEZ080	Parcheggio di progetto	R3 - correzione di geometri dell'edificio VEZ080	La Variante P.23 accoglie la necessità di una puntuale rettifica della precedente previsione del parcheggio pubblico a Vezzano, individuato al punto 4 (cfr. pag. 091) del Masterplan Vallegalli 2040, conseguente alla presenza di un errore materiale sulla cartografia. Tale errore derivava da un'errata rappresentazione degli edifici privati già esistenti, tale da non visualizzare come il parcheggio pubblico fosse stato previsto completamente a ridosso dell'edificio privato non considerando l'opportunità reciproca di mantenere un sufficiente ambito di rispetto. Conseguentemente, le modifiche cartografiche CS.24 e CS.34 introducono per l'ambito, il riconoscimento cartografico delle geometrie corrette per tali edifici, modificando la precedente destinazione in "Area libera nel centro storico" in considerazione delle suesposte motivazioni.
CS.35		Viabilità locale di progetto	Area libera nel CS	riguarda una modifica della previsione degli spazi del centro storico di Ciago in conseguenza dello stralcio della precedente previsione della strada pubblica. Tali spazi vengono destinati a "Area libera nel CS"
CS.36		-	Viabilità locale di progetto	La presente Variante risulta da leggersi integrata con le varianti I.21, V.08 e V.18. Riguarda la previsione di realizzazione di un bypass viabilistico dell'abitato di Santa Massenza, considerato che allo stato attuale risulta difficoltoso il passaggio attraverso l'abitato in considerazione della presenza dello stretto passaggio che dalla via "Frazione Santa Massenza", consente di arrivare in corrispondenza della piazza principale (p.f. 732). La previsione di progetto prevede, quale unica alternativa possibile, di realizzare un nuovo collegamento viabilistico che, transitando lungo il bordo del centro storico attuale, consenta di collegare la via "frazione Santa Massenza" con la via del Lago che diparte dalla piazza di San Vigilio e che consente di giungere a Padernone.
CS.37		CS + Viabilità locale esistente	CS + Fiume poligonale	riguarda una modifica dello stato dei luoghi, laddove il tratto di fiume poligonale non appariva correttamente rappresentato nella cartografia attuale
CS.38	VEZ085bis	CS + Area libera nel CS	CS - NUOVO EDIFICIO - BIS	Schedature di edifici precedentemente non schedati
CS.39	VEZ086ter	CS + Area libera nel CS	CS - NUOVO EDIFICIO - BIS	
CS.40	VEZ084bis	CS + Area libera nel CS	CS - NUOVO EDIFICIO - BIS	
CS.41	RAN090	CS + Area libera nel CS	Nuovo scheda RAN090 + R3 Ristrutturazione	
CS.42	PAD064bis	CS + Area libera nel CS	CS - NUOVO EDIFICIO - BIS - R3 - Ristrutturazione	

12. Varianti normative (modifiche alle NTA degli insediamenti storici)

All'interno del presente paragrafo si intende descrivere, elencandole, le modifiche intervenute sul testo delle Norme di Attuazione degli insediamenti storici, per i dettagli delle quali si rimanda alla lettura del testo di raffronto.

Art. 2 – si aggiornano descrizioni e numeri degli elaborati in quanto sono stati proposti tagli di mappa e inquadramenti diversi dai precedenti.

Art. 16 – Risanamento conservativo. Considerato che nell'ordinaria attività di ricognizione degli edifici non avviene, di norma, l'ingresso all'interno di ciascun edificio, viene introdotto nel comma b) una precisa specificazione atta a consentire di correggere le eventuali incongruità riscontrate in fase di progetto relativamente alla presenza di percorsi verticali incongrui. Tale eventuale incongruità non appare indifferenziata ma, al contrario, risulta da dimostrare attraverso specifici approfondimenti progettuali, ai quali viene demandato di stabilire l'eventuale incongruità, a valle della quale, sono ammessi, anche negli edifici interessati da "risanamento" la realizzazione di un ulteriore vano scale, e/o il rifacimento dei percorsi verticali esistenti.

esterni. E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale; fatti salvi specifici approfondimenti progettuali per la verifica della qualità tipologica e architettonica dei percorsi verticali esistenti, ovvero a correzione di dimostrate incongruenze tipologiche e/o distributive riscontrate, è ammesso l'adeguamento e/o il rifacimento dei vani scale esistenti anche in posizione e tipologia diversa dall'originale. In tale caso, il vano scala esistente potrà essere demolito.

c) è ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.

Nello stesso articolo, poco più avanti, vengono meglio specificate le condizioni di ammissibilità di aperture di nuovi fori sulle facciate; anche in questo caso, le condizioni di ammissibilità non appaiono indifferenziate, ma anzi, fanno invece riferimento ad un insieme integrato di precisi criteri di valutazione.

Per sopravvenute e documentate esigenze ~~di tipo tecnico-funzionale~~, abitativo o distributivo, sono ammesse nuove aperture esterne, ~~purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio~~, purché le nuove partiture di facciata, per materiali, allineamenti, dimensioni e finiture sianovolti all'ottenimento di un equilibrio compositivo afferente agli stilemi dell'edilizia tradizionale, ovvero si inseriscano. ~~Le nuove aperture devono inserirsi~~ armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente. Negli edifici a destinazione originaria non residenziale per i quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole composite e formali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;

Al comma l) viene invece introdotta la possibilità di realizzazione di balconi su corti interne private, specificando una profondità massima di 1,20m, o profondità maggiori nel caso di alienamento con balconi preesistenti.

i) è ammessa, a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda e la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di **ml.1,00 x 1,00** (misura apertura al netto della struttura), nel rispetto del Prontuario di cui successivo art. 46, comma 2 e nel numero massimo di un abbaino per ogni locale abitabile. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

I) salvo diverse disposizioni riportate nella specifiche schede, è ammessa la realizzazione di balconi di profondità max di 1,20m, limitatamente a prospetti collocati su corti interne private. Sono ammesse profondità maggiori nei casi di allineamento con balconi preesistenti.

Art. 18 – Viene stralciato l'art. relativo alla “Demolizione e Ricostruzione” in conseguenza dello stralcio di tale categoria dalla legenda, e dalla modifica di categoria di intervento (in “R3” per gli edifici precedentemente in “R5”).

Art. 39 – Viene inserita la possibilità di realizzare manufatti accessori nelle aree di pertinenza degli edifici

- Vengono introdotti e modificati alcuni termini
- Viene modificato a 15mq il limite di superficie conformemente a quanto disposto dal Regolamento Urbanistico Provinciale

Art. 42 – Viene definita per le aree di rispetto storico, la possibilità di inserire pavimentazioni naturali (ritenendo che la precedente dicitura non fosse univoca.)

- Viene introdotta e specificata la possibilità, in tali aree, di realizzare giardini privati

Art. 49 – La ristrutturazione con ampliamento di tipo “a” viene ricondotta a quanto previsto dall'art. 105 della L.P. 15/2015

Art. 49 – dal comma 5 viene stralciata la specifica di equiparazione a nuova costruzione per l'intervento di sopraelevazione, in quanto si intende fare implicito riferimento alla sovraordinata normativa provinciale.

Art. 50 – viene aggiornato l'articolo alla scelta di stralciare il riporto della normativa sovraordinata relativa alle distanze, riportata all'interno delle NTA.

Art. 50bis – viene confermata la volontà di fare esclusivo riferimento alle disposizioni provinciali in materia, e non agli allegati riportati all'interno delle NTA.

Si stralciano conseguentemente tutti gli allegati riferiti alla normativa provinciale in materia di distanze.

13. Varianti normative (sostituzione integrale del prontuario di progetto dei Centri Storici)

Le attuali NTA del PGTIS fanno riferimento, all'art. 46 comma 2, al "prontuario" relativamente agli interventi previsti nei centri storici.

2. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G.-I.S. del Comune di Vallelaghi, un **prontuario** nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati. Per gli aspetti cromatici il prontuario fa riferimento al Piano Colore del Comune di Vallelaghi. ~~e~~ In attesa della sua approvazione, trova obbligatoria applicazione, per gli interventi liberi con comunicazione, il Piano colore provinciale.

Ad oggi però esistono 3 prontuari che fanno riferimento ai 3 precedenti diversi comuni già fusi nell'attuale Comune di Vallelaghi.

Tali 3 prontuari differiscono minimalmente per trascurabilissimi riferimenti ad immagini, peraltro non esemplificative e talvolta poco chiare.

La presente Variante prevede di stralciare ed eliminare in toto i tre diversi prontuari, predisponendo un nuovo prontuario contenente analoghe informazioni, desunte dai precedenti.

Di fatto, non si provvede alla redazione di un "raffronto", in quanto si ritiene sufficiente la presente descrizione contenuta nella Relazione. Pertanto, in allegato alla documentazione di Variante, si allega la nuova versione del "prontuario", che come i precedenti, è stato approntato in riferimento allo "Studio degli elementi costruttivi, dei materiali e delle tipologie" di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 20116 del 30 dicembre 1992, per la progettazione e la valorizzazione dei centri storici.

14. Varianti relative al Patrimonio Edilizio Montano

In conseguenza della valutazione delle richieste pervenute, si è ritenuto di introdurre delle modifiche sulla disciplina vigente inerente al Patrimonio Edilizio Montano.

Sono state complessivamente previste 9 modifiche

Sono state dunque previste delle modifiche relativamente a 6 schede esistenti (cfr. schede 42, 46, 62, 108, 174, 178) laddove sono state previste differenti tipologie e tipologie di intervento.

Si elencano di seguito tali Varianti:

PEM.01 Variante alla Scheda 42: si modifica la tipologia da “E” a “D a1” (edifici da recuperare), mentre la tipologia di intervento passa da “demolizione e rinaturalizzazione del sito” a “Ripristino edilizio”

PEM.02 Variante alla Scheda 46: si modifica la tipologia da “E” a “D a1” (edifici da recuperare), mentre la tipologia di intervento passa da “demolizione e rinaturalizzazione del sito” a “Ripristino edilizio”

PEM.03 Variante alla Scheda 62: si modifica la tipologia da “E” a “D a1” (edifici da recuperare), mentre la tipologia di intervento passa da “demolizione e rinaturalizzazione del sito” a “Ripristino edilizio”

PEM.04 Variante alla Scheda 108: si modifica la tipologia da “E” a “D a2” (edifici da recuperare), mentre la tipologia di intervento passa da “demolizione e rinaturalizzazione del sito” a “Ripristino edilizio” con l'aggiunta della destinazione “abitativo temporaneo”

PEM.05 Variante alla Scheda 174: si aggiunge alla scheda esistente la destinazione d'uso turistico-ricettiva

PEM.06 Variante alla Scheda 178: si aggiunge alla scheda esistente la destinazione d'uso turistico-ricettiva

Sono state altresì introdotte num 3 ulteriori varianti cartografiche finalizzate all'individuazione di 3 edifici prima non catalogati che sono stati inseriti in cartografia.

PEM.07 Introduzione nuova scheda 195

PEM.08 Introduzione nuova scheda 196

PEM.09 Introduzione nuova scheda 197

Per quanto riguarda le nuove schedature si rimanda agli allegati relativi alle schedature del PEM

VARIANTE PEM.07

Sono state inoltre introdotte le seguenti modifiche:

- al "MANUALE DI INTERVENTO" per l'introduzione di tipologie di legnaie leggermente più grandi (di lunghezza complessiva massima pari a 3,50m in luogo dei precedenti 2,50,)
- alle "Norme tecniche di attuazione" per l'introduzione all'art. 9, la possibilità di realizzazione di un volume accessorio a destinazione legnaia secondo quanto previsto dal nuovo schema della stessa (vedi comma precedente)
- alle "Norme tecniche di attuazione", per la possibilità di introdurre puntuali modifiche al sito naturale circostante l'edificio, finalizzate alla localizzazione della legnaia, e sostanziati in limitati tratti di muri di contenimento funzionali alla realizzazione della legnaia come da schemi riportati nel manuale di intervento, ovvero che la stessa risulti addossata sia all'edificio, sia al retrostante nuovo tratto di muro di contenimento.

15. Varianti non sostanziali relative a ridisegno (V.110)

Per il dettaglio relativo alle Varianti nono sostanziali “V110” relative al ridisegno, si rimanda integralmente alla rendicontazione dettagliata contenuta nella matrice esplicativa allegata alla presente Relazione, nonché alle tavole grafiche di raffronto.

16. Verifica Usi Civici

Con riferimento alla necessità di verificare, in sede di variante, l'impatto che la stessa assume sul patrimonio immobiliare pubblico gravato dal vincolo di uso civico per effetto dell'applicazione della legge 16.6.1927, n. 1766.

Il presente paragrafo costituisce l'approfondimento redatto al fine di evidenziare i beni soggetti a vincolo di uso civico interessati da modifiche della destinazione urbanistica.

Come ampiamente argomentato nella relazione illustrativa, il progetto di variante 1-2024 del PRG di Vallegalli ha interessato prevalentemente il sistema insediativo di origine recente, e in subordine il sistema storico sparso, operando una serie consistente di aggiornamenti cartografici.

La tabella di seguito riportata elenca puntualmente le varianti che interferiscono col patrimonio pubblico gravato da uso civico; in allegato alla presente Relazione si riporta l'atlante per la verifica delle interferenze con il gravame ad uso civico.

NUMERO VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	NOTE PROGETTISTA
CS.23	Civile Amministrativo	Verde Pubblico di progetto	La Variante riguarda la previsione di un'area a verde pubblico. Si ritiene che la Variante, proprio in virtù della specifica modifica della destinazione introdotta sulla zona, rafforzi e confermi la destinazione pubblica dell'area.
I.08	Accordo urbanistico APP02	Area a bosco	La Variante riguarda lo stralcio, dall'area a bosco, dello specifico riferimento normativo che faceva riferimento all'accordo urbanistico APP02, tenuto conto della conclusione degli obblighi attuativi. Per tale motivo si ritiene che la Variante, proprio non introduca alcuna variazione di destinazione o uso sull'area.
P.16	Area a bosco	Parco balneare	La Variante riguarda la modifica di destinazione di un'area di proprietà dell'ASUC, destinata a "parco balneare" e finalizzata alla realizzazione di servizi pubblici per la fruizione del Lago di Terlago. Si ritiene pertanto che la Variante rafforzi la destinazione della vocazione pubblica dell'area.
P.28	Parcheggio pubblico	Area agricola di rilevanza locale	La Variante prevede lo stralcio del precedente parcheggio di Ranzo a favore dell'individuazione di ulteriori parcheggi in aree meno pericolose e più baricentriche rispetto all'abitato. Si ritiene che la variante risulti compatibile con il gravame ad uso civico.
V.09	Verde pubblico	Viabilità locale esistente	La Variante provvede ad identificare, all'interno della precedente area a verde pubblico, la strada locale esistente. Ai fini della valutazione, si ritiene che la variazione risulti pienamente compatibile con il gravame ad uso civico.
I.35	Area agricola di rilevanza locale	Area cimiteriale	La Variante riguarda la modifica di destinazione di un'area precedentemente agricola, ad "area cimiteriale", quale adeguamento dello stato di fatto. Per tale motivo si ritiene che la Variante rafforzi la destinazione della vocazione pubblica dell'area.
I.36	Area a bosco + Depuratore come tematismo puntuale	Depuratore esistente	La Variante modifica esclusivamente la tipologia di rappresentazione del depuratore da tematismo puntuale a tematismo poligonale, di fatto non introducendo alcuna modifica di destinazione.

NUMERO VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	NOTE PROGETTISTA
P.26	Parcheggio pubblico	Area a bosco	La Variante provvede a stralciare il precedente parcheggio di Ranzo collocato in zona di pericolosità P4, a favore dell'individuazione di ulteriori parcheggi in aree meno pericolose e più baricentriche rispetto all'abitato. Si ritiene che la variante risulti compatibile con il gravame ad uso civico.
P.07	Area a bosco	Parcheggio pubblico di progetto	La Variante riguarda l'introduzione di un parcheggio pubblico di attestamento nella parte alta dell'abitato di Margone. In considerazione della destinazione di progetto, si ritiene che la Variante rafforzi la destinazione della vocazione pubblica dell'area.
V.21	Area agricolo di pregio del PUP + area a bosco	Viabilità locale di progetto	La Variante, che interferisce limitatamente, provvede ad identificare una nuova viabilità pubblica di bypass per l'abitato di Margone. Si ritiene che la nuova destinazione risulti pienamente compatibile con il gravame ad uso civico, e ne sia rafforzativa rispetto alle finalità.
I.06	PL12 + Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	La Variante riguarda un'area pubblica, di proprietà del Comune di Vallegalli, già destinata ad area residenziale di completamento. La Variante provvede esclusivamente allo stralcio del piano di lottizzazione, consentendo così l'attuazione diretta a mezzo del permesso di costruire, stralciando di fatto la necessità di una preliminare pianificazione attuativa. Si ritiene che la Variante non modifichi in alcun modo la destinazione di zona previgente.
B.12	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	La Variante introdotta risulta puramente formale in quanto provvede, sulle aree saturate, ad eliminare dalla cartografia gli indici precedenti, facendo riferimento esclusivo alle premialità fisse (20%) riportate nelle NTA. Ritenendo che tale modifica non risulti sostanziale, si segnala tuttavia come la parte interessata ad uso civico riguarda esclusivamente la parte esterna alle particelle private, interessata da un tratto di strada pubblica e che tutti gli edifici sono già stati realizzati. In considerazione di quanto esposto si ritiene che la Variante risulti compatibile con il vincolo ad uso civico.
PEM.06	Scheda PEM 178	Scheda PEM 178 con modifiche	La Variante riguarda una modifica alla schedatura dell'edificio n. 178 del PEM, di proprietà della ASUC. La Variante, su richiesta della ASUC stessa, amplia anche alla destinazione ricettiva le destinazioni ammesse per l'edificio. Si ritiene che tale previsione confermi e rafforzi ulteriormente la destinazione ad uso pubblico dell'edificio.

In relazione alle considerazioni suseinte, si ritiene che la Variante 1-2024 non risulti in alcun modo interferente con il vincolo ad uso civico presente sul territorio del Comune di Vallegalli.

17. Verifica delle interferenze con la CSP “Carta di Sintesi della Pericolosità” del PUP

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

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

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

La Carta di sintesi della pericolosità e il primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldronazzo e al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg, è entrata in vigore il 2 ottobre 2020, giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.”³

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

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

Estratto legenda della CSP

³ Testo integralmente tratto dal sito internet della PAT al seguente link:
http://www.urbanistica.provincia.tn.it/carta_pericolosita_-approvazione2020/

Per la valutazione di merito è stata elaborata una specifica cartografia nella quale sono rappresentate le singole varianti al piano regolatore e le aree a penalità della CSP (TAV.CSP01, CSP.02, CSP.03, CSP.04, CSP.05 e CSP.06).

E' stata pertanto redatta una specifica matrice, di seguito riportata per le diverse penalità, nella quale sono riportate, per le sole varianti esterne alle classi di penalità nulla (aree bianche) le informazioni e le considerazioni relative alle destinazioni vigenti e di variante e la corrispondente classe di penalità.

AREE CON PENALITA' APP

AREE CON PENALITA' "APP"				
NUMERO VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	CSP	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
CS.13	CS + R5 (Demolizione e ricostruzione) - tematismo residuale	APP	Area libera nel centro storico	trattasi di conferma delle previsioni previgenti. L'edificio è già stato demolito, e l'area viene modificata in "area libera del Centro storico. Si ritiene pertanto che tale modifica di destinazione riduca le condizioni di rischio.
CS.15	Ricostruzione di ruderi su preesistenze edilizie	APP	R2	trattasi di conferma delle previsioni previgenti. L'edificio, precedentemente un rudere, è già stato interamente ricostruito. In conseguenza dello stato di fatto viene modificata la categoria di intervento in R2. Si ritiene pertanto che la modifica di destinazione non produca alcun aggravio delle condizioni di rischio introdotte con la CSP
CS.26	Civile Amministrativo	APP	Verde Pubblico di progetto	trattasi di conferma delle previsioni previgenti. L'edificio, precedentemente un rudere, è già stato interamente ricostruito. In conseguenza dello stato di fatto viene modificata la categoria di intervento in R2. Si ritiene pertanto che la modifica di destinazione non produca alcun aggravio delle condizioni di rischio introdotte con la CSP
CS.27	Area libera nel centro storico	APP	Verde Attrezzato di progetto	trattasi di una modifica di destinazione da "Area libera nel centro storico" a "Verde Attrezzato di progetto". Si ritiene che la previsione possa effettivamente determinare una condizione di aumento del rischio. Si rimanda alla nota in calce.
CS.35	Viabilità locale di progetto	APP	Area libera nel CS	trattasi di una modifica di destinazione da viabilità locale di progetto ad Area libera nel CS a seguito della previsione di stralcio di una nuova viabilità. Si ritiene pertanto che la modifica di destinazione riduca le condizioni di rischio introdotte con la CSP
I.03	Area residenziale di completamento	APP	PC2 + Verde privato	trattasi di una modifica di destinazione da area residenziale di completamento a verde privato. Si ritiene pertanto che la modifica di destinazione riduca le condizioni di rischio introdotte con la CSP

AREE CON PENALITA' "APP"				
NUMERO VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	CSP	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
I.16	Verde privato	APP	PC2 + Verde privato	trattasi esclusivamente dell'introduzione di un perimetro di permesso di costruire convenzionato, senza alcuna modifica di destinazione. Si ritiene pertanto che la modifica di destinazione NON produca alcun aggravio delle condizioni di rischio segnalate con la CSP
I.22	Fiume poligonale	APP	Verde privato+ fiume lineare	Si ritiene che la Variante provveda esclusivamente a rappresentare correttamente l'adeguamento della previsione allo stato attuale; infatti, il rio precedentemente rappresentato con un tematismo poligonale, in quanto già tombato, viene rappresentato con tematismo lineare, estenendo la previsione del circostante verde privato. Si ritiene che la rappresentazione contenuta dalla previsione di Variante non risulti tale da "contribuire ad incrementare il carico insediativo esposto a pericolo, comportando la presenza stabile di persone".
E.09	Verde privato	APP	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	trattasi di una modifica di destinazione da "Verde privato" a "Area residenziale di completamento" Si ritiene che la previsione possa effettivamente determinare una condizione di aumento del rischio. Si rimanda alla nota in calce.
P.32	Area residenziale di completamento	APP	PC2 + Parcheggio pubblico di progetto	trattasi di una modifica di destinazione da "area residenziale di completamento" a "parcheggio pubblico di progetto" interno al perimetro di permesso di costruire convenzionato PC2. Si ritiene che la previsione possa effettivamente determinare una condizione di aumento del rischio. Si rimanda alla nota in calce.
S.08	Area residenziale di completamento	APP	Area a verde privato + Vincolo inedific. decennale	Trattasi di Variante conseguente ad uno stralcio di edificabilità di cui all'art. 45 della L.15/2015 esclusa dalla Valutazione, in quanto esclusi dall'applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP. Ad ogni modo la Variante introduce una significativa riduzione del rischio
<p style="text-align: center;">Nota relativa alle Aree con classe di rischio "APP".</p> <p>Indipendentemente dalle puntuali valutazioni soprariportate, Ai sensi dell'art. 18 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, in accordo con l'amministrazione, ci si riserva di consegnare in seconda adozione, qualora condivise le scelte di variante, lo specifico studio di compatibilità atto ad approfondire le condizioni di rischio conseguenti dall'introduzione delle previsioni di Variante.</p>				

AREE CON PENALITA' APP + P1 + P2

AREE CON PENALITA' "APP" + "P1" + P2				
NUMERO VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	CSP	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
CS.09	CS + R5 (Demolizione e ricostruzione) - tematismo residuale	APP,P1	R3 + ridisegno di edificio	Trattasi di Variante conseguente ad una modifica di destinazione che non interferisce e non modifica le previgenti riduzioni del rischio
E.12	Verde privato	APP,P1	Area residenziale di completamento	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
E.16	Area agricola Locale	APP,P1	Area produttiva locale esistente	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
E.19	Verde privato	APP,P1	Area per sosta camper	trattasi di variante per le quali va valutata l'esistenza dell'effettivo 'aumento delle condizioni di rischio
E.29	Area agricola di rilevanza locale	APP,P1	Area a verde privato + specifico riferimento normativo	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
P.09	Area agricola di rilevanza locale	APP,P1	Parcheggio pubblico di progetto	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
P.20	Scolastica- Culturale	APP,P1	Verde Attrezzato di progetto	trattasi di variante per le quali va valutata l'esistenza dell'effettivo 'aumento delle condizioni di rischio
P.25	Area a bosco + Depuratore come tematismo puntuale	APP,P1	Depuratore esistente	Trattasi di Variante conseguente ad una modifica di tematismo per il depuratore (da tematismo puntuale a tematismo poligonale) che non determina alcuna modifica delle previgenti riduzioni del rischio
S.03	Area Residenziale di completamento	APP,P1	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Trattasi di Variante conseguente ad uno stralcio di edificabilità di cui all'art. 45 della L.15/2015 esclusa dalla Valutazione, in quanto esclusi dall'applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP. Ad ogni modo la Variante introduce una significativa riduzione del rischio
P.27	Parcheggio pubblico esistente	APP,P1	Area agricola di rilevanza locale	Trattasi di Variante da Parcheggio pubblico ad Area agricola di rilevanza locale che riduce le previgenti riduzioni del rischio
V.01	Area Residenziale satira	APP,P1	Viabilita' locale esistente	Trattasi di Variante da area residenziale a viabilità che introduce una riduzione del rischio
V.06	Area agricola di rilevanza locale	APP,P1	Viabilita' locale esistente	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
V.12	Area produttiva locale	APP,P1	Viabilita' locale esistente	Trattasi di Variante da area residenziale a viabilità che introduce una riduzione del rischio
V.13	Viabilita' 3a categoria esistente	APP,P1	Svincolo di progetto	Trattasi di Variante che non modifica le previgenti condizioni di rischio
CS.25	Civile Amministrativo	APP,P2	Area libera nel centro storico	Trattasi di Variante da area residenziale a viabilità che introduce una riduzione del rischio
CS.42	CS + Area libera nel CS	APP,P2	CS - NUOVO EDIFICO - BIS - R3 - Ristrutturazione	Trattasi di Variante per l'adeguamento allo stato di fatto che risulta soggetta ad una verifica dell'aumento del rischio
I.17	Area a verde privato	APP,P2	Area agricola di rilevanza locale + Area per impianti agricoli - agriturismo	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
E.05	Verde privato	APP,P2	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
S.14	Area residenziale di completamento	APP,P2	Area Agricola di rilevanza locale + Vincolo inedific. decennale	Trattasi di Variante conseguente ad uno stralcio di edificabilità di cui all'art. 45 della L.15/2015 esclusa dalla Valutazione, in quanto esclusi dall'applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP. Ad ogni modo la Variante introduce una significativa riduzione del rischio
V.02	Viabilita' 1/2% locale di progetto	APP,P2	Area agricola di rilevanza locale + Area per impianti agricoli - agriturismo	Trattasi di Variante da area residenziale a viabilità che introduce una riduzione del rischio
I.09	Area produttiva locale	APP,P2, P1	Area agricola di rilevanza locale	Trattasi di Variante da area residenziale a viabilità che introduce una riduzione del rischio

AREE CON PENALITA' "APP" + "P1" + P2				
E.11	Verde privato	APP,P2, P1	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
P.06	Area residenziale di completamento	APP,P2, P1	Parcheggio pubblico di progetto	trattasi di variante per le quali va valutata l'esistenza dell'effettivo aumento delle condizioni di rischio
P.17	Area residenziale di completamento	APP,P2, P1	civile amministrativo	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
P.18	Area produttiva locale	APP,P2, P1	Area a verde pubblico di progetto	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
V.07	Percorso pedonale esistente (tematismo residuale)	APP,P2, P1	Viabilita' locale + percorso pedonale lineare	Trattasi di Variante che modifica la rappresentazione grafica delle previgenti disposizione e non prevede un aumento del rischio
V.14	Area agricola del	APP,P2,	Viabilita' locale di progetto	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle
V.16	Area produttiva locale	APP,P2, P1	Spazi a servizio della mobilita'	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
<p>Nota relativa alle Aree con classe di rischio "APP" (Aree da approfondire) + "P1" (Trascurabile o assente) + "P2" (Aree a bassa penalità).</p> <p>Indipendentemente dalle puntuali valutazioni sopra riportate, Ai sensi degli articoli 17 e 18 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, in accordo con l'amministrazione, ci si riserva di consegnare in seconda adozione, qualora condivise le scelte di variante, lo specifico studio di compatibilità atto ad approfondire le condizioni di rischio conseguenti dall'introduzione delle previsioni di Variante.</p>				

AREE CON PENALITA' P1 + P2

AREE CON PENALITA' P2, nonché P2 + P1				
NUMERO VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	CSP	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
CS.17	R2	P2	R3	trattasi di modifica di destinazione della categoria di intervento sull'edificio esistente. Si ritiene che tale modifica NON risulti in alcun modo incidere sulle condizioni di esposizioni al rischio evidenziato dalla CSP
E.03	Area agricola del P.U.P	P2	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	trattasi di modifica di destinazione per introduzione di nuova area residenziale di completamento. Ai sensi dell'art. 17 si rimanda al progetto la valutazione di compatibilità
P.16	Area a bosco	P2	Parco balneare	trattasi di modifica di destinazione per introduzione della nuova destinazione a "Parco Balneare" in fascia lago. Ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, si ritiene che lo studio di compatibilità possa essere redatto in fase di progetto.
S.04	Area Residenziale di completamento	P2	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Trattasi di Varianti conseguente ad uno stralcio di edificabilità di cui all'art. 45 della L.15/2015 esclusa dalla Valutazione, in quanto esclusi dall'applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP. Ad ogni modo la Variante introduce una significativa riduzione del rischio
S.13	Area residenziale di completamento	P2	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	
V.08	Infrastrutture tecnologiche e telecom	P2	Viabilità locale di progetto	
V.18	Area agricola di rilevanza locale + spazio a servizio dell'agricoltura-magazzino	P2	Viabilità locale di progetto	trattasi di modifica di destinazione per introduzione di nuova viabilità locale di progetto. Ai sensi dell'art. 17 si rimanda al progetto la valutazione di compatibilità
CS.31	Area scolastica	P2,P1	Edificio R3	trattasi di modifica di destinazione per riconoscimento di un tratto di edificio (scuola) prima rappresentato quale "area scolastica". Si ritiene che tale modifica NON risulti in alcun modo incidere sulle condizioni di esposizioni al rischio evidenziato dalla CSP
I.13	Verde privato	P2,P1	PC02 + Area residenziale di completamento	trattasi di modifica di destinazione per introduzione della nuova destinazione a "Area residenziale di completamento" interna al permesso di costruire convenzionato PC02. La modifica introduce effettivamente un aggravio delle condizioni di rischio. Tuttavia, Ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, si ritiene che lo studio di compatibilità possa essere redatto in fase di progetto.
I.18	Area a verde privato	P2,P1	PC1 + Area a verde privato	la Variante introdotta NON riguarda una modifica delle condizioni di rischio, ma esclusivamente una ripartizione, della stessa destinazione, dell'area con il perimetro del permesso di costruire convenzionato PC01.
I.19	Area agricola di pregio del PUP	P2,P1	Area sosta camper	trattasi di modifica di destinazione per introduzione della nuova destinazione a "Area sosta camper". Ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, si ritiene che lo studio di compatibilità possa essere redatto in fase di progetto.
I.20	Area Agricola di rilevanza locale	P2,P1	Area Agricola di rilevanza locale+ E202 Area per impianti agricoli - Forestale	trattasi di modifica specificativa dell'area agricola, destinata ad "area per impianti agricoli - forestale. Si specifica inoltre che nell'area preesistono dei fabbricati agricoli. Si ritiene che nella sostanza, la modifica introdotta dalla Variante non determini alcuna modifica o aggravio delle previgenti condizioni di rischio. Ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, si ritiene che lo studio di compatibilità possa essere redatto in fase di progetto.
I.21	Area Agricola di rilevanza locale+Area per impianti agricoli	P2,P1	Area Agricola di rilevanza locale	trattasi di modifica specificativa dell'area agricola, destinata a stralciare lo specifico tematismo di "area per impianti agricoli". Si ritiene che nella sostanza, la modifica introdotta dalla Variante non determini alcuna modifica o aggravio delle previgenti condizioni di rischio. Ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, si ritiene che lo studio di compatibilità possa essere redatto in fase di progetto.
E.04	Area agricola di PUP	P2,P1	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	trattasi di modifica di destinazione da "Area Agricola del PUP" ad "Area residenziale di completamento". La modifica di destinazione effettivamente prevede un aggravio delle previgenti condizioni di rischio, tuttavia, in relazione al grado di penalità basso, ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, si ritiene che lo studio di compatibilità possa essere redatto in fase di progetto.
E.07	Area agricola del PUP	P2,P1	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	
E.15	Area a bosco	P2,P1	Area produttiva locale esistente	trattasi di modifica di destinazione da "Area bosco" ad "Area produttiva locale esistente". La modifica di destinazione determina effettivamente un aggravio delle previgenti condizioni di rischio. Tuttavia, in relazione al grado di penalità basso, ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, si ritiene che lo studio di compatibilità possa essere redatto in fase di progetto.

AREE CON PENALITA' P2, nonché P2 + P1				
NUMERO VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	CSP	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
E.20	Area agricola di rilevanza locale	P2,P1	PL7 + Parcheggio pubblico di progetto	trattasi di modifica di destinazione da "Area agricola di rilevanza locale" a "Parcheggio pubblico di progetto incluso nel perimetro di lottizzazione PL7. La modifica di destinazione determina effettivamente un aggravio delle previgenti condizioni di rischio. Tuttavia, in relazione al grado di penalità basso, ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, si ritiene che lo studio di compatibilità possa essere redatto in fase di progetto.
E.24	Area agricola di pregio PUP	P2,P1	Verde privato + specifico riferimento normativo	trattasi di modifica di destinazione da "Area agricola di pregio del PUP" a "Verde privato con specifico riferimento normativo". La modifica di destinazione determina effettivamente un aggravio delle previgenti condizioni di rischio. Tuttavia, in relazione al grado di penalità basso, ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, si ritiene che lo studio di compatibilità possa essere redatto in fase di progetto.
E.27	Area agricolo di pregio del PUP	P2,P1	Verde privato	in considerazione della modifica da "area agricola dei pregio del PUP" a "verde privato", attuata per adeguamento allo stato dei luoghi, si ritiene che la modifica determini effettivamente un limitato aggravio delle previgenti condizioni di rischio. Tuttavia, in relazione al grado di penalità basso, ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, si ritiene che lo studio di compatibilità possa essere redatto in fase di progetto.
P.34	Area a verde privato	P2,P1	PC1 + Parcheggio pubblico di progetto	trattasi di modifica di destinazione da "Area a verde privato" a "Parcheggio pubblico di progetto" incluso nel perimetro di permesso di costruire convenzionato PC01. Si ritiene che la modifica di destinazione determini effettivamente un limitato aggravio delle previgenti condizioni di rischio. Tuttavia, in relazione al grado di penalità basso, ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, si ritiene che lo studio di compatibilità possa essere redatto in fase di progetto.
A.01	Area agricola di pregio PUP	P2,P1	Area a bosco	in considerazione della modifica da "area agricola dei pregio del PUP" ad "area bosco", attuata per adeguamento allo stato dei luoghi, si ritiene che la modifica non preveda alcun aggravio delle previgenti condizioni di rischio.
A.02	Area agricola di rilevanza locale	P2,P1	Area a bosco	in considerazione della modifica da "area agricola di rilevanza locale" ad "area bosco", attuata per adeguamento allo stato dei luoghi, si ritiene che la modifica non preveda alcun aggravio delle previgenti condizioni di rischio.
A.16	Area a bosco	P2,P1	Area agricola di pregio del PUP	Trattasi di modifiche da "area a bosco" a "Area agricola di pregio del PUP" in conseguenza di cambi colturali. Si ritiene che la modifica non preveda alcun aggravio delle previgenti condizioni di rischio.
A.19	Area a bosco	P2,P1	Area agricola del PUP	Trattasi di modifiche da "area a bosco" a "Area agricola di pregio del PUP" in conseguenza di cambi colturali. Si ritiene che la modifica non preveda alcun aggravio delle previgenti condizioni di rischio.
S.12	Area Residenziale satura	P2,P1	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Trattasi di Variante conseguente ad uno stralcio di edificabilità di cui all'art. 45 della L.15/2015 esclusa dalla Valutazione, in quanto esclusi dall'applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP. Ad ogni modo la Variante introduce una significativa riduzione del rischio
P.28	Parcheggio pubblico	P2,P1	Area agricola di rilevanza locale	Trattasi di Variante conseguente ad uno stralcio di parcheggio pubblico a Ranzo, per differenti previsioni localizzative. Si ritiene che la variante riduca notevolmente le condizioni di rischio
V.09	Verde pubblico	P2,P1	Viabilita' locale esistente	Trattasi di Variante conseguente ad un adeguamento dello stato dei luoghi, ovvero all'individuazione con un tematismo corretto della strada interna al verde pubblico esistente. Si ritiene che la variante riduca notevolmente le condizioni di rischio
V.19	Area agricola di rilevanza locale + Area a bosco	P2,P1	Viabilita' locale di progetto	Trattasi di Variante che introduce a Ranzo la previsione di una nuova viabilità. Si ritiene che la variante effettivamente possa indurre un aumento delle condizioni di rischio, tuttavia, Considerato il livello basso di penalità si rimanda la verifica dello studio di compatibilità alla fase di progetto .
V.20	Viabilita' locale esistente	P2,P1	Viabilita' locale in potenziamento	Trattasi di Variante che introduce a Ranzo la previsione di potenziamento di una viabilità esistente. Si ritiene che la variante non introduca alcuna modifica delle condizioni di rischio, considerata la presenza della viabilità attuale.
V.24	-	P2,P1	Percorso pedonale di progetto lineare	Trattasi di Variante che introduce a Vezzano un percorso pedonale di progetto, a mezzo di un tematismo lineare, che consente di collegare la nuova previsione del parcheggio pubblico (cfr. Variante P.10) con la palestra della scuola.
Area con classe di rischio "P2" (Aree a bassa penalità) + "P1" (Trascurabile o assente). Ai sensi dell'art. 17 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, per le aree a bassa penalità, si rimanda la redazione dei rispettivi studi di compatibilità, qualora previsti, alle fasi di redazione dei singoli progetti.				

AREE CON PENALITA' P3, P3 + APP, P3 + APP + P2, E INFERIORI

AREE CON PENALITA' P3, nonché P3 + APP + pericolosità inferiori				
NUMERO VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	CSP	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
A.15	Area a bosco	APP,P3	Area agricola di pregio del PUP	Trattasi di Variante conseguente a cambio di coltura, per la quale sono escluse le valutazioni di compatibilità in quanto già state verificate in fase di progetto
V.10	Area a bosco	APP,P3, P2	Viabilità locale esistente	Trattasi di Variante conseguente ad introduzione della Viabilità locale esistente quale adeguamento allo stato dei luoghi. Si ritiene che la variante non introduca concreti aggravii alle condizioni di rischio previgenti
CS.23	Civile Amministrativo	APP,P3, P2,P1	Verde Pubblico di progetto	Trattasi di Variante conseguente ad una modifica di destinazion da "Civile amministrativo" a "verde pubblico di progetto"
I.10	Area produttiva locale	APP,P3, P2,P1	Multifunzionale- Produttivo Commerciale	Trattasi di Variante conseguente ad una modifica da Area produttiva locale ad area mista. Si ritiene che la variante non introduca concreti aggravii alle condizioni di rischio previgenti
CS.32	CS + Area a parcheggio pubblico	P3	CS + Area libera del centro storico	La Variante prevede una modifica da "parcheggio pubblico" ad area libera del centro storico. Si ritiene che la variante introduca una riduzione delle condizioni di rischio previgenti
E.01	Area agricola di rilevanza locale	P3	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Si ritiene che la Variante introduca un aggravio delle condizioni di rischio e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
E.06	Area agricola locale	P3	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Si ritiene che la Variante introduca un aggravio delle condizioni di rischio e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
E.22	Area agricola di rilevanza locale	P3	Verde privato	Si ritiene che la Variante risulti suscettibile di introduzione di un aumento delle condizioni di rischio e quindi sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
P.01	Area agricola di rilevanza locale	P3	Parcheggio pubblico di progetto	Si ritiene che la Variante introduca un aggravio delle condizioni di rischio e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
P.19	Area agricola di rilevanza locale	P3	Area a verde pubblico di progetto	Si ritiene che la Variante introduca un aggravio delle condizioni di rischio e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
P.30	Accordo urbanistico APP01 + parcheggio pubblico	P3	Parcheggio pubblico	La Variante prevede esclusivamente uno stralcio del precedente perimetro di Accordo urbanistico e non modifichi in alcun modo le condizioni di rischio previgenti
S.09	Area Residenziale di nuova espansione	P3	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale	Trattasi di Variante conseguente ad uno stralcio di edificabilità di cui all'art. 45 della L.15/2015 esclusa dalla Valutazione, in quanto esclusi dall'applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP. Ad ogni modo la Variante introduce una significativa riduzione del rischio
I.35	Area agricola di rilevanza locale	P3	Area cimiteriale	Si ritiene che la Variante introduca un aggravio delle condizioni di rischio e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
I.15	Verde privato	P3,P1	PL2 + Verde privato	La Variante prevede esclusivamente una riperimetrazione dell'identica destinazione a Verde privato con il perimetro del PL 2, non modificando in alcun modo le condizioni di rischio previgenti
P.05	Area agricola di pregio PUP	P3,P1	Parcheggio pubblico di progetto	Si ritiene che la Variante introduca un aggravio delle condizioni di rischio e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
V.17	Viabilità ½ locale di progetto	P3,P1	Viabilità locale esistente	La Variante prevede una declassificazione da viabilità di progetto a viabilità esistente, riducendo le condizioni di rischio previgenti
CS.36	-	P3,P2	Viabilità locale di progetto	Si ritiene che la Variante introduca un aggravio delle condizioni di rischio e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
P.03	Verde privato	P3,P2	Parcheggio pubblico di progetto	Si ritiene che la Variante introduca un aggravio delle condizioni di rischio e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
P.04	Area a verde privato	P3,P2	Parcheggio pubblico di progetto	Si ritiene che la Variante introduca un aggravio delle condizioni di rischio e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
S.16	Area Residenziale satura	P3,P2	Area a bosco + Vincolo inedific. decennale	Trattasi di Variante conseguente a cambio di coltura, per la quale sono già state verificate le condizioni di compatibilità con la CSP

AREE CON PENALITÀ P3, nonché P3 + APP + pericolosità inferiori				
NUMERO VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	CSP	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
I.07	PL2 + area residenziale di nuova espansione	P3,P2,P1	Area residenziale di completamento	Si ritiene che la Variante risulti suscettibile di introdurre un aggravio delle condizioni di rischio (aumento del 20% della SUN) e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
P.13	Parcheggio pubblico esistente	P3,P2,P1	Parco balneare	Trattasi di Variante che, nonostante la modifica di destinazione, non produca alcun effetto rispetto alle precedenti condizioni di compatibilità con la CSP
P.14	Area agricolo di pregio del PUP	P3,P2,P1	Parco balneare	Si ritiene che la Variante introduca un aggravio delle condizioni di rischio e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
P.31	Area produttiva locale	P3,P2,P1	Parcheggio pubblico di progetto	Si ritiene che la Variante risulti suscettibile di introdurre un un aggravio delle condizioni di rischio e pertanto sia destinata ad essere approfondita a mezzo di specifico studio di compatibilità
A.13	Area a bosco	P3,P2,P1	Area agricola di pregio del PUP	Trattasi di Variante conseguente a cambio di coltura, per la quale sono escluse le valutazioni di compatibilità in quanto già state verificate in fase di progetto
S.05	Area residenziale di completamento	P3,P2,P1	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Trattasi di Variante conseguente ad uno stralcio di edificabilità di cui all'art. 45 della L.15/2015 esclusa dalla Valutazione, in quanto esclusi dall'applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP. Ad ogni modo la Variante introduce una significativa riduzione del rischio
S.19	PL2 + Area residenziale di nuova espansione	P3,P2,P1	Verde privato + Vincolo inedificabilità decennale	Trattasi di Variante conseguente ad uno stralcio di edificabilità di cui all'art. 45 della L.15/2015 esclusa dalla Valutazione, in quanto esclusi dall'applicazione del capo IV delle norme di attuazione del PUP. Ad ogni modo la Variante introduce una significativa riduzione del rischio
P.29	Area a verde pubblico di progetto	P3,P2,P1	Area agricola di pregio del PUP	Trattasi di Variante conseguente ad uno stralcio di previsione a "Verbe pubblico" a favore della nuova destinazione ad area agricola di pregio del PUP. Si ritiene che la Variante non risulti tale da "contribuire ad incrementare il carico insediativo esposto a pericolo, comportando la presenza stabile di persone", riducendo invece le condizioni di rischio.
V.05	Viabilità locale di progetto	P3,P2,P1	Area a verde privato	Trattasi di Variante da Viabilità locale di progetto a Verde privato conseguente alla modifica di uno stralcio della precedente previsione viabilistica. Si ritiene che la variante NON introduca disposizioni che determinano un aggravio delle condizioni di rischio determinate dalla CSP
Arearie con classe di rischio "P3" (Aree a peralità media) + "P2" (Aree a bassa penalità) + "P1" (Trascurabile o assente).				
<p>Indipendentemente dalle valutazioni annotate, ai sensi degli articoli 16, 17 e 18 delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, per le "Aree da approfondire" in accordo con l'amministrazione, ci si riserva di consegnare quale integrazione in seconda adozione, qualora condivise le scelte di variante, gli specifici studi di compatibilità atti ad approfondire le condizioni di rischio conseguenti dall'introduzione delle previsioni di Variante.</p>				

AREE CON PENALITA' P4 E INFERIORI

AREE CON PENALITA' P4 e inferiori				
NUMERO VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	CSP	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
CS.28	Area libera nel centro storico	P4	Area libera nel centro storico + percorso pedonale lineare di progetto	P4 alluvionali torrentizie. Trattasi di Variante in Centro storico, che introduce un nuovo percorso pedonale interno all'area libera del Centro Storico a mezzo dell'introduzione di un tematismo lineare. Si ritiene che la variante NON introduca disposizioni che determinano un aggravio delle condizioni di rischio determinate dalla CSP
I.04	Area residenziale satura + specifico riferimento normativo art.32 c.3-4	P4	Verde privato	P4 incendi boschivi + P2 crolli + P2 lito geomorfologica. si ritiene che la modifica di destinazione introdotto dalla presente Variante, da "Area satura" a "Verde privato", non risulti tale da "contribuire ad incrementare il carico insediativo esposto a pericolo, comportando la presenza stabile di persone", riducendo invece le condizioni di rischio.
E.23	Area agricola di rilevanza locale	P4	Verde privato	P4 incendi boschivi + P2 crolli + P2 lito geomorfologica. Trattasi di Variante da Area Agricola a Verde privato. Si ritiene che la variante risulti suscettibile di introdurre disposizioni che determinano un aggravio delle condizioni di rischio determinate dalla CSP.
E.26	Area agricola del PUP	P4	Verde privato	P4 torrentizio-alluvionale. Trattasi di Variante da Area Agricola del PUP a Verde privato. Si ritiene che la variante risulti suscettibile di introdurre un aggravio delle condizioni di rischio determinate dalla CSP.
I.36	Area a bosco + Depuratore come tematismo puntuale	P4	Depuratore esistente	P4 incendi. Si ritiene che la variante Non modifichi in alcun modo la destinazione dell'area, laddove in precedenza la presenza del depuratore veniva rappresentata attraverso l'apposizione di un vincolo puntuale. Si è infatti provveduto a correggere il tematismo poligonale, sul depuratore esistente
P.26	Parcheggio pubblico	P4	Area a bosco	P4 crolli. Si ritiene che la variante riduca le condizioni di esposizione al rischio e pertanto risulti ammessa.
I.23	Verde privato + fiume poligonale	P4,APP	PC2 + Verde privato + fiume lineare	P4 torrentizio-alluvionale. Si ritiene che la Variante rappresenti correttamente l'adeguamento della previsione allo stato attuale; infatti, il rio precedentemente rappresentato con un tematismo poligonale, in quanto già tombato, viene rappresentato con tematismo lineare, estendendo la previsione del circostante verde privato. Si ritiene che la divergente rappresentazione contenuta dalla previsione di Variante non risulti tale da "contribuire ad incrementare il carico insediativo esposto a pericolo, comportando la presenza stabile di persone".
P.33	Verde privato + fiume poligonale	P4,APP	PC2 + Parcheggio pubblico di progetto + fiume lineare	P4 torrentizio-alluvionale. Si annota come la Variante rappresenti correttamente l'adeguamento della previsione allo stato attuale; infatti, la rappresentazione del rio già tombato, che avveniva a mezzo di un tematismo poligonale, considerato il fatto che è già tombato, viene rappresentato con tematismo lineare. Si ritiene che la previsione non contribuisca ad incrementare il carico insediativo esposto a pericolo, comportando la presenza stabile di persone. Qualora venga condivisa la modifica introdotta dalla Variante in sede di valutazione da parte dei Servizi Provinciali, ai sensi del comma 3 di cui all'art. 15 delle Norme di attuazione della Carta della Pericolosità, in seconda adozione risulterà cura dell'Amministrazione allegare uno specifico studio di compatibilità che dovrà verificare se sia necessario mantenere una fascia circostante l'opera priva di vegetazione arbustiva e con una eventuale copertura arborea inferiore al 10%
P.07	Area a bosco	P4,P1	Parcheggio pubblico di progetto	P4 incendi. Si annota come la Variante introduca un parcheggio pubblico di progetto in un'area contraddistinta da P4 incendi. Qualora, in sede di valutazione da parte dei Servizi Provinciali, venga condivisa la proposta di progetto inclusa nella Variante, ai sensi del comma 3 di cui all'art. 15 delle Norme di attuazione della Carta della Pericolosità, in seconda adozione risulterà cura dell'Amministrazione allegare uno specifico studio di compatibilità che dovrà verificare se sia necessario mantenere una fascia circostante l'opera priva di vegetazione arbustiva e con una eventuale copertura arborea inferiore al 10%

AREE CON PENALITA' P4 e inferiori				
NUMERO VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	CSP	DESTINAZIONE PROGETTO	NOTE PROGETTISTA
V.21	Area agricolo di pregio del PUP + area a bosco	P4,P1	Viabilità locale di progetto	P4 incendi. Si annota come la Variante introduca un tratto di viabilità locale di progetto in un'area contraddistinta da P4 incendi. Qualora, in sede di valutazione da parte dei Servizi Provinciali, venga condivisa la proposta di progetto inclusa nella Variante ai sensi del comma 3 di cui all'art. 15 delle Norme di attuazione della Carta della Pericolosità, in seconda adozione risulterà cura dell'Amministrazione allegare uno specifico studio di compatibilità che dovrà verificare se sia necessario mantenere una fascia circostante l'opera priva di vegetazione arbustiva e con una eventuale copertura arborea inferiore al 10%
I.06	PL12 + Area residenziale di completamento	P4,P2,P1	Area residenziale di completamento	P4 incendi. Si annota come la Variante non provveda alcuna modifica di destinazione rispetto al PRG vigente, in quanto provvede esclusivamente a stralciare il perimetro del PL12 dalla cartografia, consentendo un'attuazione diretta a mezzo di permesso di costruire. Si ritiene che la modifica non incida in alcun modo sulle condizioni di rischio.
A.05	Area a bosco	P4,P2,P1	Area agricola di pregio del PUP	Trattasi di Variante conseguente a cambio di coltura, per la quale sono escluse le valutazioni di compatibilità in quanto già state verificate in fase di progetto
A.17	Area a bosco	P4,P2,P1	Area agricola di rilevanza locale	Trattasi di Variante conseguente a cambio di coltura, per la quale sono escluse le valutazioni di compatibilità in quanto già state verificate in fase di progetto
Area con classe di rischio "P4" (Aree a peialità elevata) e inferiori. Indipendentemente dalle valutazioni annotate, ai sensi degli articoli 15 e seguenti delle norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità, per le "Aree ad elevata penalità" in accordo con l'amministrazione, ci si riserva di consegnare quale integrazione in seconda adozione, qualora condivise le scelte di variante, gli specifici studi di compatibilità atti ad approfondire le condizioni di rischio conseguenti dall'introduzione delle previsioni di Variante.				

17.1 Sintesi interferenze

Come evidenziato dagli elaborati cartografici e dall'approfondimento eseguito nel precedente paragrafo e negli elaborati allegati (cfr. Tavole da CSP.01 a CSP.06) con particolare riguardo ad alcune previsioni di Variante situate sia negli insediamenti urbani sia negli spazi aperti, si segnala la consapevole presenza di Varianti che presentano delle criticità sotto il profilo della sicurezza del territorio. In accordo con l'Amministrazione, tenuto in particolare conto dell'entità delle Varianti e dei rispettivi oneri relativi alla redazione degli studi di compatibilità in capo al Comune, si rimanda la consegna degli stessi quale documentazione integrativa che sarà consegnata prima della Seconda Adozione, a valle di una preliminare condivisione e valutazione di congruità sulle singole scelte urbanistiche introdotte.

18. Dimensionamento Residenziale

Si rimanda integralmente all'allegato

19. Rapporto ambientale e Conclusioni

Si rimanda integralmente all'allegato

INDICE:

1.	Premessa	3
1.1	Elaborati del progetto di Variante 1-2024	5
2.	Verifica dell'Aggiornamento cartografico degli elaborati del piano regolatore generale in ottemperanza alla Delibera della G.P. n. 2129 d.d. 22 agosto 2008.....	8
2.1	Disposizioni normative specifiche	8
2.2	Aree inedificabili con vincolo decennale (art.45 della LP 15/2015).....	8
3.	Varianti per stralci di edificabilità (Trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15)	9
3.1	Generalità.....	9
4.	Varianti su sistema insediativo – armonizzazione indici aree sature	13
5.	Varianti per opere pubbliche e su aree di proprietà pubblica	14
6.	Varianti per nuove previsioni di “edificazione”	20
7.	Varianti sul sistema insediativo diverse da “nuove edificazioni residenziali” e “verde privato”	24
8.	Varianti sul sistema degli spazi aperti.....	29
9.	Varianti relativa alla viabilità	32
10.	Varianti normative (modifiche alle NTA del sistema insediativo)	37
11.	Varianti sostanziali relative agli insediamenti storici (V.100)	42
11.1	Azioni volte a favorire gli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico con particolare riferimento alle unità edilizie soggette a Risanamento conservativo R2.....	42
12.	Varianti normative (modifiche alle NTA degli insediamenti storici).....	49
13.	Varianti normative (sostituzione integrale del prontuario di progetto dei Centri Storici).51	51
14.	Varianti relative al Patrimonio Edilizio Montano.....	52
15.	Varianti non sostanziali relative a ridisegno (V.110).....	54
16.	Verifica Usi Civici	55
17.	Verifica delle interferenze con la CSP “Carta di Sintesi della Pericolosità” del PUP	57
17.1	Sintesi interferenze	67
18.	Dimensionamento Residenziale	67
19.	Rapporto ambientale e Conclusioni	67

TABELLA MODIFICHE V.110 (ridisegno / Varianti che non costituiscono varianti sostanziali)

NUMERO VARIANTE (V.110)	TIPOLOGIA MODIFICA / RIDISEGNO	CENTRO STORICO SI/NO	NUOVA UNITA' EDILIZIA	NOTE
A.01	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.02	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	E038	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.03	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.04	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	E038	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.05	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.06	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.07	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.08	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.09	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.10	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.11	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	E038	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.12	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.13	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	E038	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.14	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER056	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.15	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	VEZ078bis	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.16	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	VEZ096	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.17	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	VEZ082	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.18	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	VEZ019	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.19	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.20	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.21	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	CIA060bis	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.22	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	CIA061	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.23	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	VEZ118	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.24	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER055	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.25	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	LON001	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.26	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S		NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.27	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER129	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.28	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	SMAS031	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.29	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	SMAS011	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.30	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER055	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.31	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER161	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.32	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER025	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.33	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER055	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.34	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	RAN052	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.35	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER183	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.36	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	SMAS018	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.37	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	MAR001	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.38	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER105	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.39	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER163	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.40	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	PAD097	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.41	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER021	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.42	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	COV004	NUOVO VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI
A.43	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	FRA002	DIVERSA PERIMETRAZIONE BENI MANUFATTI E SITI
A.44	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER055	DIVERSA PERIMETRAZIONE BENI MANUFATTI E SITI
A.45	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	TER162	NUOVO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO + BENI MANUFATTI E SITI
A.46	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	VEZ133	NUOVO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO + BENI MANUFATTI E SITI
A.47	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	COV100	NUOVO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO + BENI MANUFATTI E SITI
A.48	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	CIA060bis	NUOVO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO
A.49	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	FRA002	NUOVO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO
A.50	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	RAN052	NUOVO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO
A.51	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	LON001	NUOVO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO
A.52	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	SMAS018	NUOVO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO
A.53	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	MAR007	NUOVO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO

TABELLA MODIFICHE V.110 (ridisegno / Varianti che non costituiscono varianti sostanziali)

NUMERO VARIANTE (V.110)	TIPOLOGIA MODIFICA / RIDISEGNO	CENTRO STORICO SI/NO	NUOVA UNITA' EDILIZIA	NOTE
A.54	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO
A.55	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO
A.56	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	PAD097	STRALCIO VINCOLO BENE ARCHEOLOGICO
A.57	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		NUOVO VINCOLO SIB
A.58	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		NUOVO VINCOLO SIB
A.59	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO VINCOLO SIB
A.60	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO VINCOLO SIB
A.61	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO VINCOLO SIB
A.62	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO VINCOLO SIB
A.63	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO VINCOLO SIB
A.64	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO VINCOLO SIB
A.65	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	S	E035	STRALCIO SITO DI INTERESSE COMUNITARIO - SIC
A.66	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO SITO DI INTERESSE COMUNITARIO - SIC
A.67	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO SITO DI INTERESSE COMUNITARIO - SIC
A.68	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO RISERVA LOCALE
A.69	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO RISERVA LOCALE
A.70	ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA	N		STRALCIO RISERVA LOCALE
B.01	ADEGUAMENTO GEOMETRIE ALLO STATO DEI LUOGHI	N		Area agricola/Area residenziale satura
B.02	ADEGUAMENTO GEOMETRIE ALLO STATO DEI LUOGHI	N		Viabilità-nuovo svincolo
B.03	ADEGUAMENTO GEOMETRIE ALLO STATO DEI LUOGHI	N		area sportiva
B.04	ADEGUAMENTO GEOMETRIE ALLO STATO DEI LUOGHI	N		area sportiva
B.05	ADEGUAMENTO GEOMETRIE ALLO STATO DEI LUOGHI	N		verde attrezzato
CS.001	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER144	-
CS.002	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER215	-
CS.003	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER174	-
CS.004	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN017b	-
CS.005	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN001	-
CS.006	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN006	-
CS.007	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN032	-
CS.008	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN086	-
CS.009	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	LON022	R3
CS.010	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	LON032	R3
CS.011	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	SMAS045	R3
CS.012	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	SMAS017ter	R3
CS.013	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	SMAS069	R3
CS.014	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ069	-
CS.015	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER188	-
CS.016	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ139	-
CS.017	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ163	-

TABELLA MODIFICHE V.110 (ridisegno / Varianti che non costituiscono varianti sostanziali)

NUMERO VARIANTE (V.110)	TIPOLOGIA MODIFICA / RIDISEGNO	CENTRO STORICO SI/NO	NUOVA UNITA' EDILIZIA	NOTE
CS.018	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ147	CS + R2
CS.018	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ147	-
CS.019	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI + MODIFICA P.ED.	S	FRA051	-
CS.020	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN051	-
CS.021	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN039	-
CS.022	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	FRA023	-
CS.023	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN051	-
CS.024	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN038	-
CS.025	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN079	-
CS.026	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN079	-
CS.027	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	FRA030	-
CS.028	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	FRA034	-
CS.029	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN017b	-
CS.030	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN001	-
CS.031	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN045	-
CS.032	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	SMAS055	-
CS.033	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN022	-
CS.034	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	MAR009	-
CS.036	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	MAR007	-
CS.037	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	MAR009	-
CS.038	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV067	-
CS.039	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	MAR009	-
CS.040	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	MAR021	-
CS.041	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN069	-
CS.042	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN014	-
CS.043	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV098	-
CS.044	ADEGUAMENTO GEOMETRIE ALLO STATO DEI LUOGHI	S	PAD017	ViabilitÃƒÂ 3a categoria esistente
CS.045	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	FRA016	-
CS.046	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	FRA037	-
CS.047	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	LON018	-
CS.048	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN072	-

TABELLA MODIFICHE V.110 (ridisegno / Varianti che non costituiscono varianti sostanziali)				
NUMERO VARIANTE (V.110)	TIPOLOGIA MODIFICA / RIDISEGNO	CENTRO STORICO SI/NO	NUOVA UNITA' EDILIZIA	NOTE
CS.049	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	FRA012	-
CS.050	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN047	-
CS.051	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN067	-
CS.052	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN048	-
CS.053	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN027	-
CS.054	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ066	-
CS.055	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	MAR002	-
CS.056	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN088	-
CS.057	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	RAN050	-
CS.058	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER045	-
CS.059	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	E021	-
CS.060	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER020	-
CS.061	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER018	-
CS.062	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER128	-
CS.063	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ009	-
CS.064	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	FRA017	-
CS.065	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	MAR004	-
CS.066	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER146	-
CS.067	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	MAR003	-
CS.068	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	FRA016	-
CS.069	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	MAR003	-
CS.070	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	PAD068	-
CS.071	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ163	-
CS.072	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ080	-
CS.073	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	PAD058	-
CS.074	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	PAD089	-
CS.076	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	E005	-
CS.077	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	E007	-
CS.078	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	CIA065	-
CS.079	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER144	-
CS.080	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ002	-

TABELLA MODIFICHE V.110 (ridisegno / Varianti che non costituiscono varianti sostanziali)

NUMERO VARIANTE (V.110)	TIPOLOGIA MODIFICA / RIDISEGNO	CENTRO STORICO SI/NO	NUOVA UNITA' EDILIZIA	NOTE
CS.081	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	SMAS017	area libera nel centro storico
CS.082	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	SMAS029	area libera nel centro storico
CS.083	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	CIA016	area libera nel centro storico
CS.084	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ021	R3
CS.085	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ152	R3
CS.086	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ045	R2
CS.087	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ160	viabilitÃ principale esistente
CS.088	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV093	area libera nel centros storico
CS.089	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	PAD064	-
CS.090	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	SMAS005	R3
CS.091	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	PAD070	-
CS.092	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER101	R2
CS.093	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	LON021	R3
CS.094	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ059	R3
CS.095	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	LON023	R3
CS.096	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ159	Viabilita' principale esistente
CS.097	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER018	Area libera nel centro storico
CS.098	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	PAD045	R2
CS.099	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	PAD099	R2
CS.100	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	CIA036	R3
CS.101	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	CIA013	R2
CS.102	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	MTER021	Verde privato
CS.103	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	E014	CS + R2
CS.104	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	SMAS002	R2
CS.105	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	CIA051	Area libera nel centro storico
CS.106	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	CIA048	R3
CS.107	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ017	R3
CS.108	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	VEZ003	R3
CS.109	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	SMAS009	R3
CS.110	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	PAD028	Area libera nel centro storico
CS.111	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	CIA065	Area libera nel centro storico

TABELLA MODIFICHE V.110 (ridisegno / Varianti che non costituiscono varianti sostanziali)

NUMERO VARIANTE (V.110)	TIPOLOGIA MODIFICA / RIDISEGNO	CENTRO STORICO SI/NO	NUOVA UNITA' EDILIZIA	NOTE
CS.112	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	TER157	Area libera nel centro storico
CS.113	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV062	R3
CS.114	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV061	Area libera nel centro storico
CS.115	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV089	R3
CS.116	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV082	R3
CS.118	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV061	R3
CS.119	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV062	R3
CS.120	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV044	R3
CS.121	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV044	R3
CS.122	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV033	R3
CS.123	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV040	-
CS.124	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV062	area libera nel centro storico
CS.125	ADEGUAMENTO GEOMETRIE EDIFICIO ALLO STATO DEI LUOGHI	S	COV050	area libra nel centro storico
E.01	CORREZIONE ERRORE MATERIALE	S	TER183	Num scheda 183
E.02	CORREZIONE ERRORE MATERIALE	S	TER178	Num scheda 178
E.03	CORREZIONE ERRORE MATERIALE	S	TER179	Num scheda 179
E.04	CORREZIONE ERRORE MATERIALE	S	TER144	-
E.05	CORREZIONE ERRORE MATERIALE	S	TER156	Num.scheda 156
R.01	VARIANTI DEL RIDISEGNO	N		Parcheggio pubblico di progetto
R.02	VARIANTI DEL RIDISEGNO	N		Parcheggio pubblico di progetto
R.03	VARIANTI DEL RIDISEGNO	N		Parcheggio pubblico di progetto
R.04	VARIANTI DEL RIDISEGNO	N		Viabilità locale esistente
R.05	VARIANTI DEL RIDISEGNO	N		Area sportiva
R.06	VARIANTI DEL RIDISEGNO	N		Area a verde privato + percorso pedonale lineare
R.07	VARIANTI DEL RIDISEGNO	N		Area a bosco + Percorso pedonale lineare
R.08	VARIANTI DEL RIDISEGNO	N		Area civile amministrativa

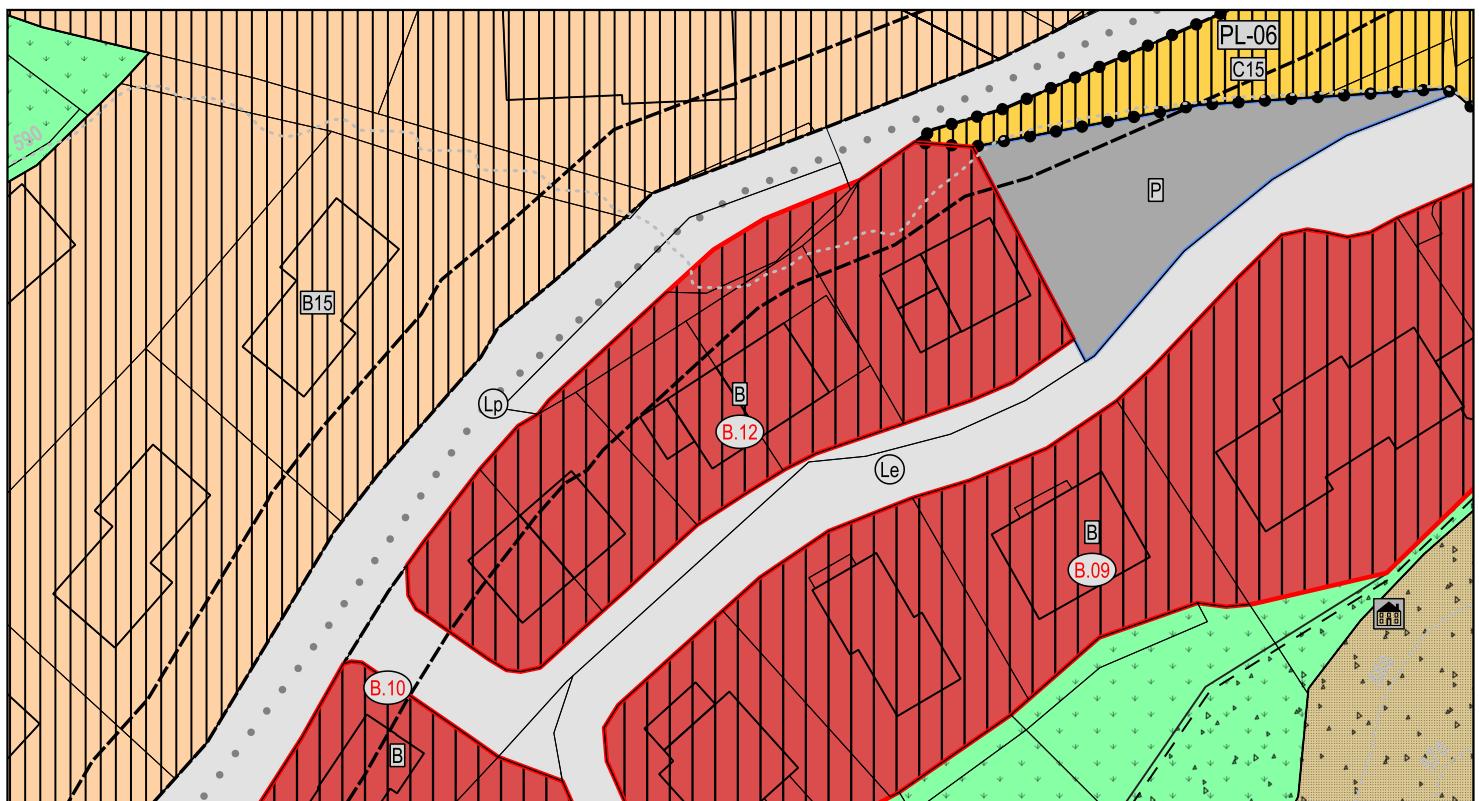
VARIANTE n. B.12 (ex -)



DESTINAZ.VIGENTE : Area residenziale satura con indice

DESTINAZ.VARIANTE : Area residenziale satura senza indice

NOTE INTERNE : -

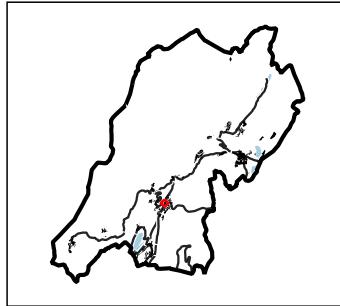


ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

(C.C.Covelo)



VARIANTE n. CS.23 (ex 136)

DESTINAZ.VIGENTE : Civile Amministrativo

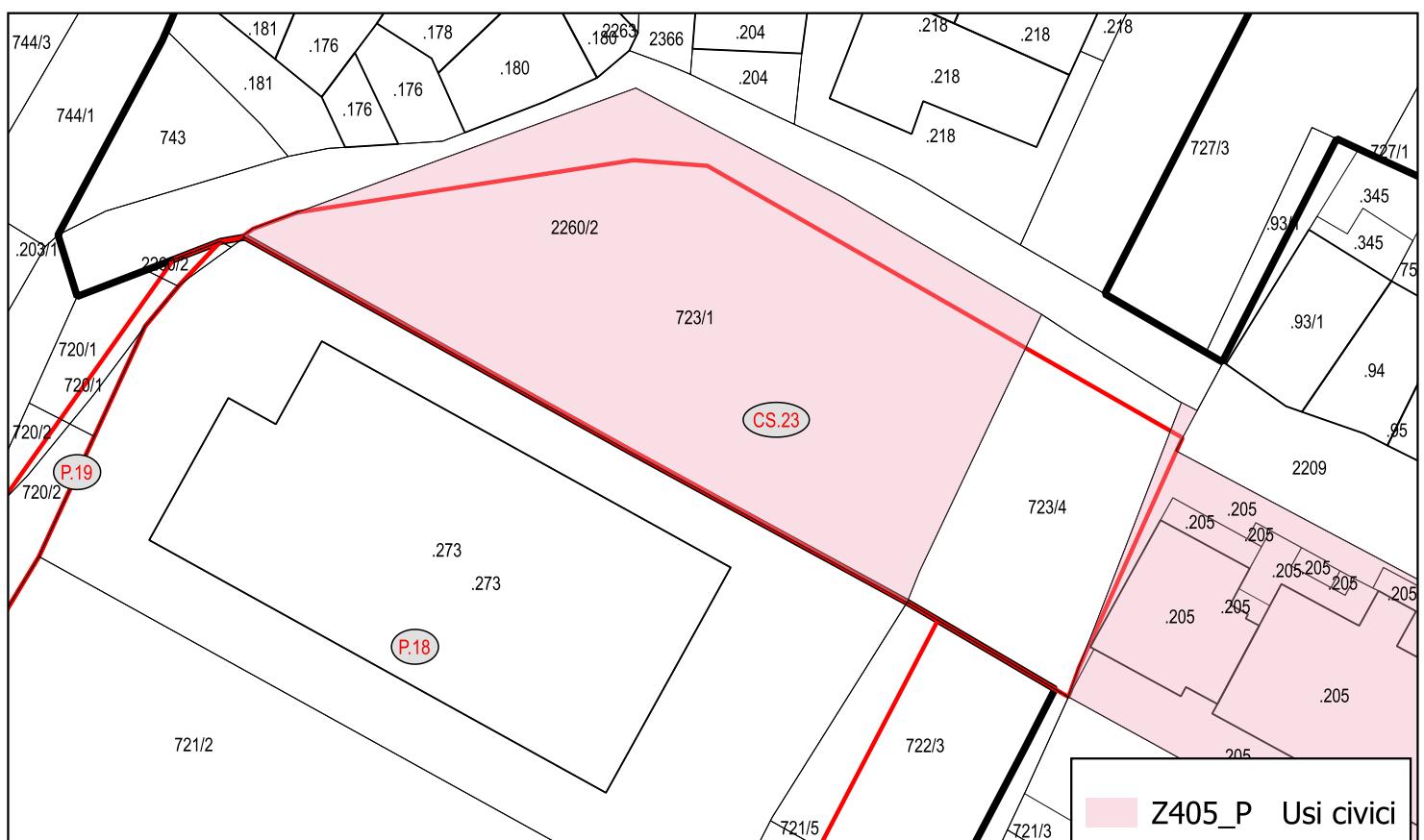
DESTINAZ.VARIANTE : Verde Pubblico di progetto

CSP : APP,P3,P2,P1

NOTE INTERNE : -



ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

(C.C.Vezzano)

VARIANTE n. I.06 (ex 083)

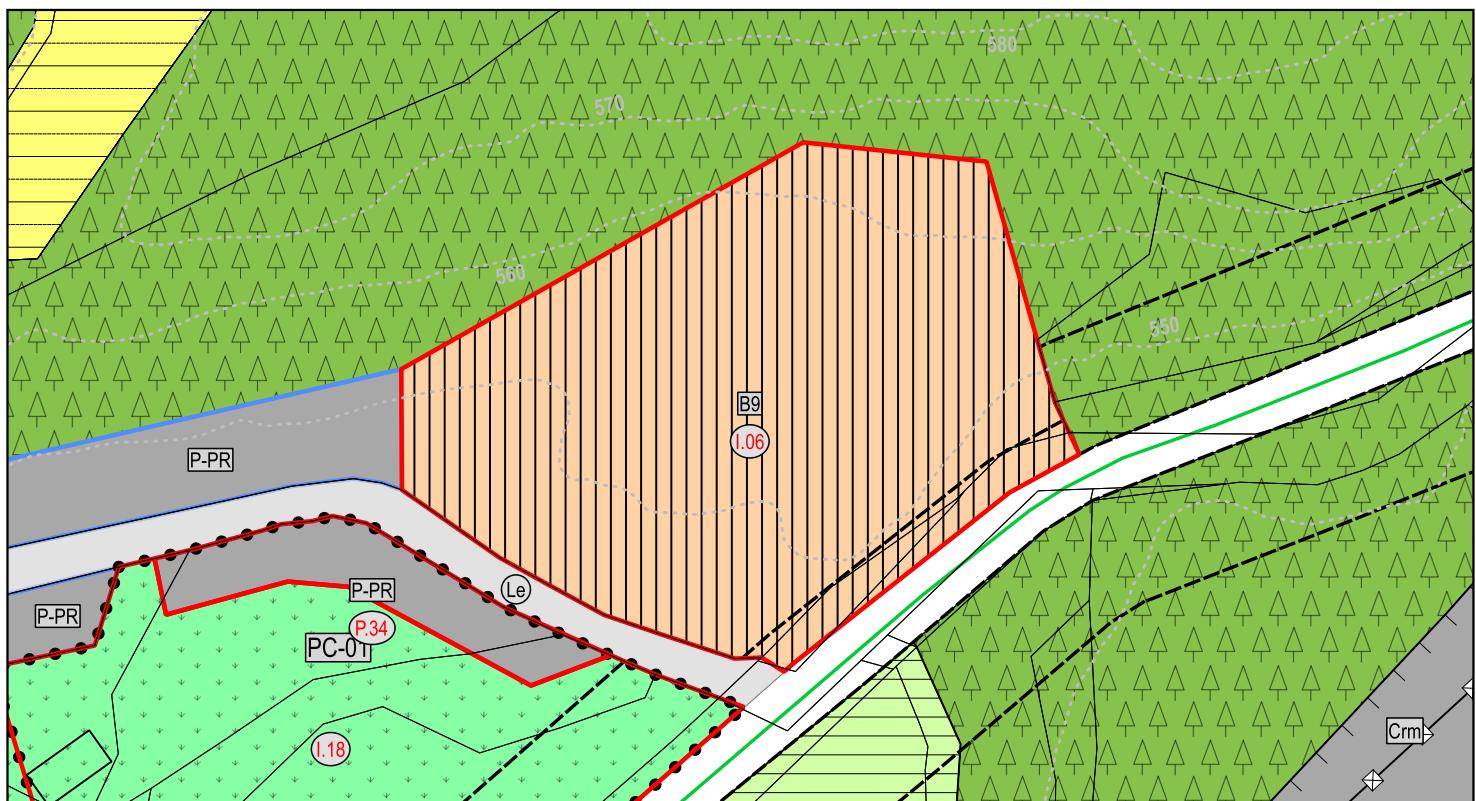


DESTINAZ.VIGENTE : PL12 + Area residenziale di completamento

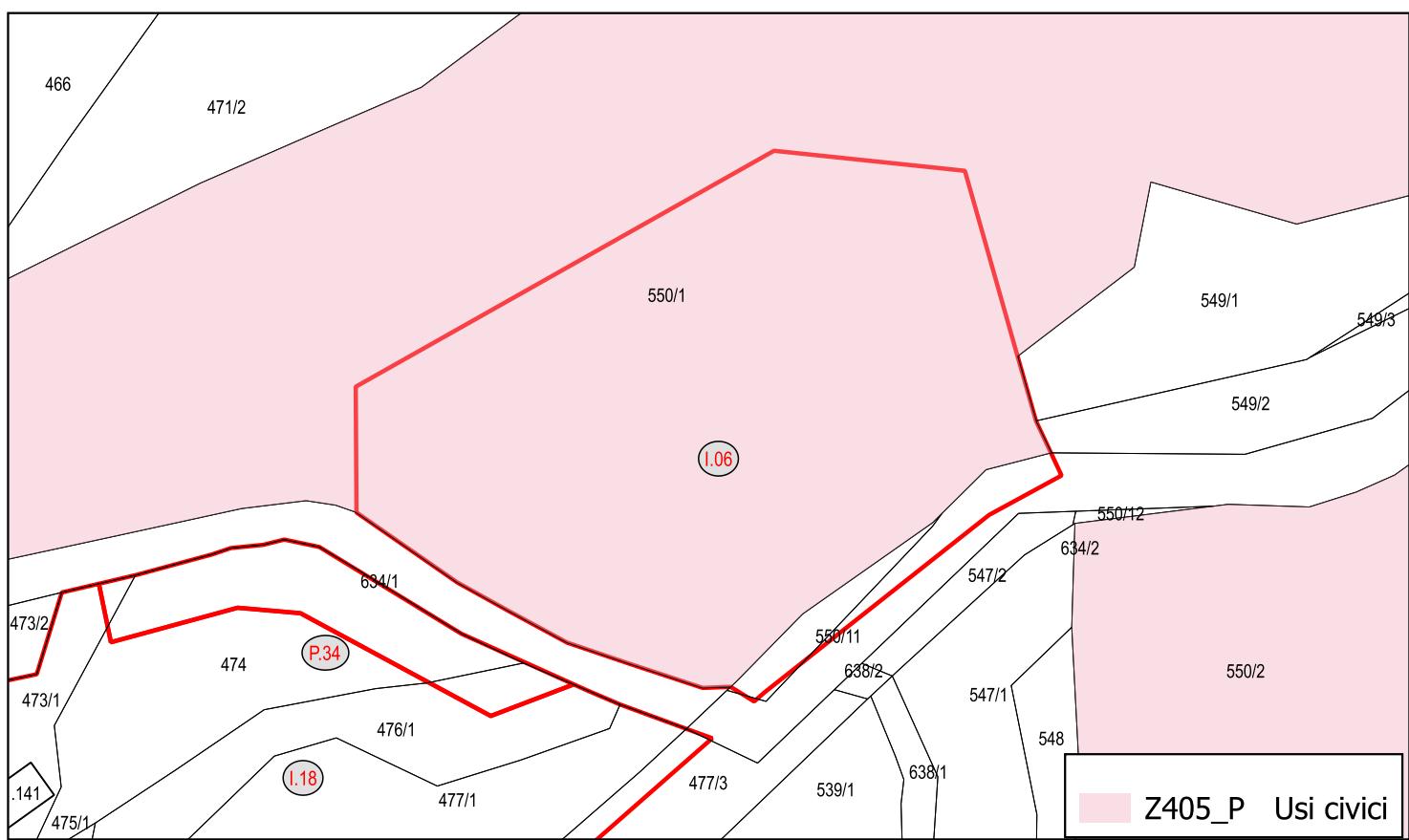
DESTINAZ.VARIANTE : Area residenziale di completamento

CSP : P4,P2,P1

NOTE INTERNE : -



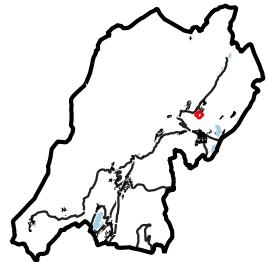
ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

(C.C.Ciago I)

VARIANTE n. I.08 (ex 305)

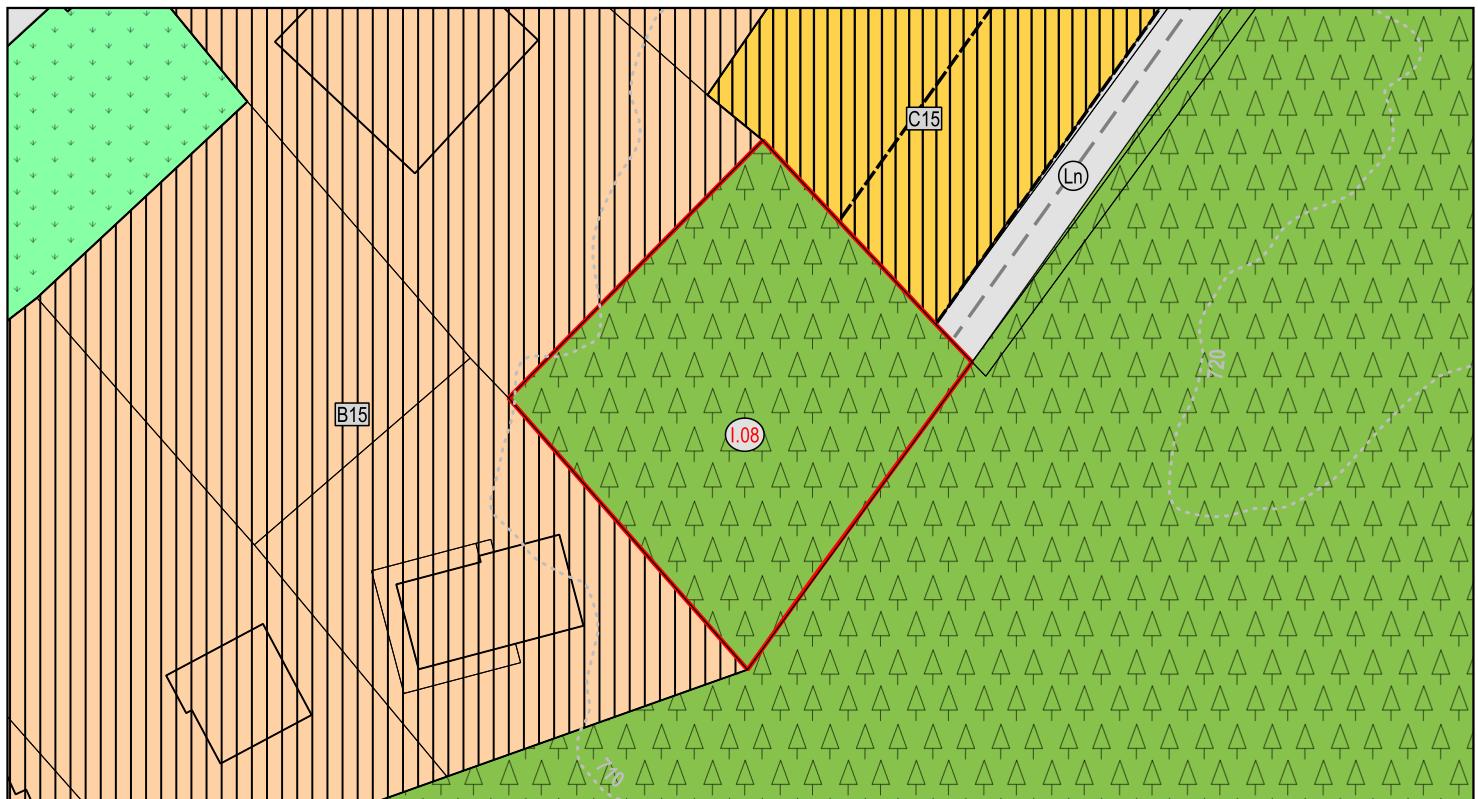


DESTINAZ.VIGENTE : Accordo urbanistico APP02 + area residenziale di nuova espansione

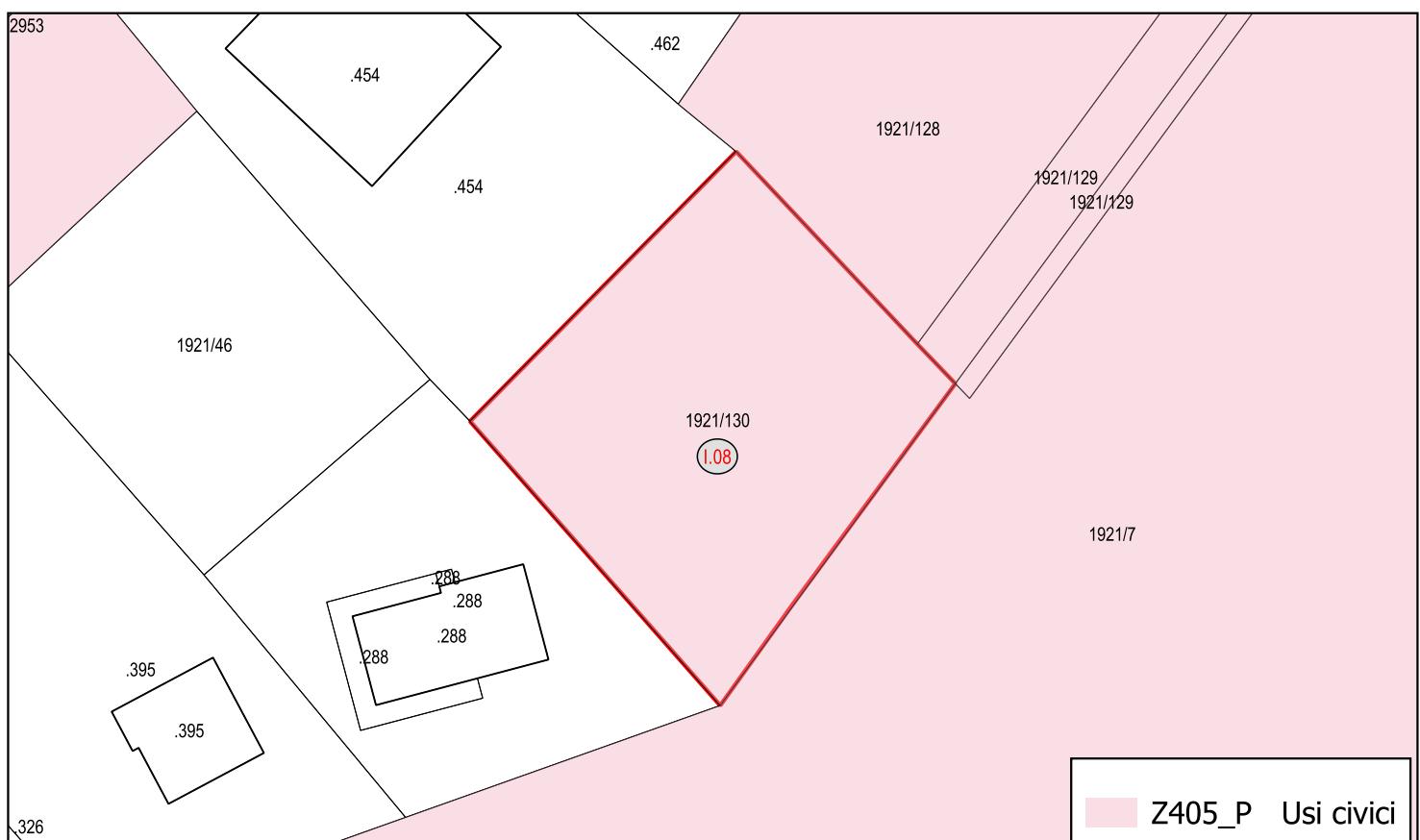
DESTINAZ.VARIANTE : Area a bosco

CSP : P1

NOTE INTERNE : -



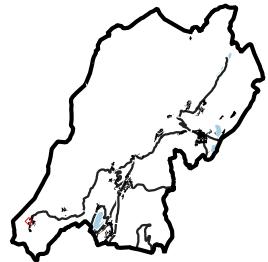
ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

(C.C.Terlago)

VARIANTE n. I.35 (ex 280)

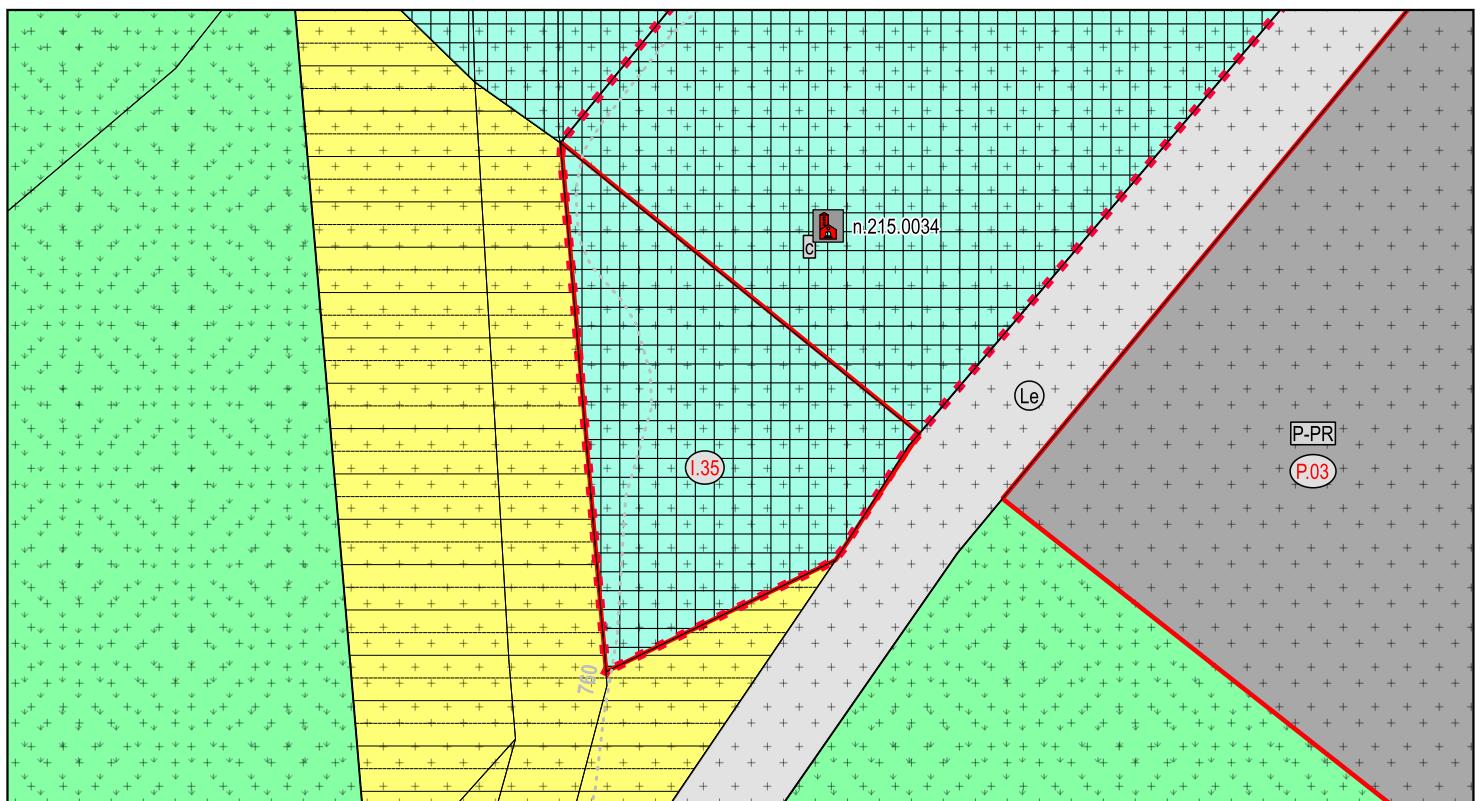


DESTINAZ.VIGENTE : Area agricola di rilevanza locale

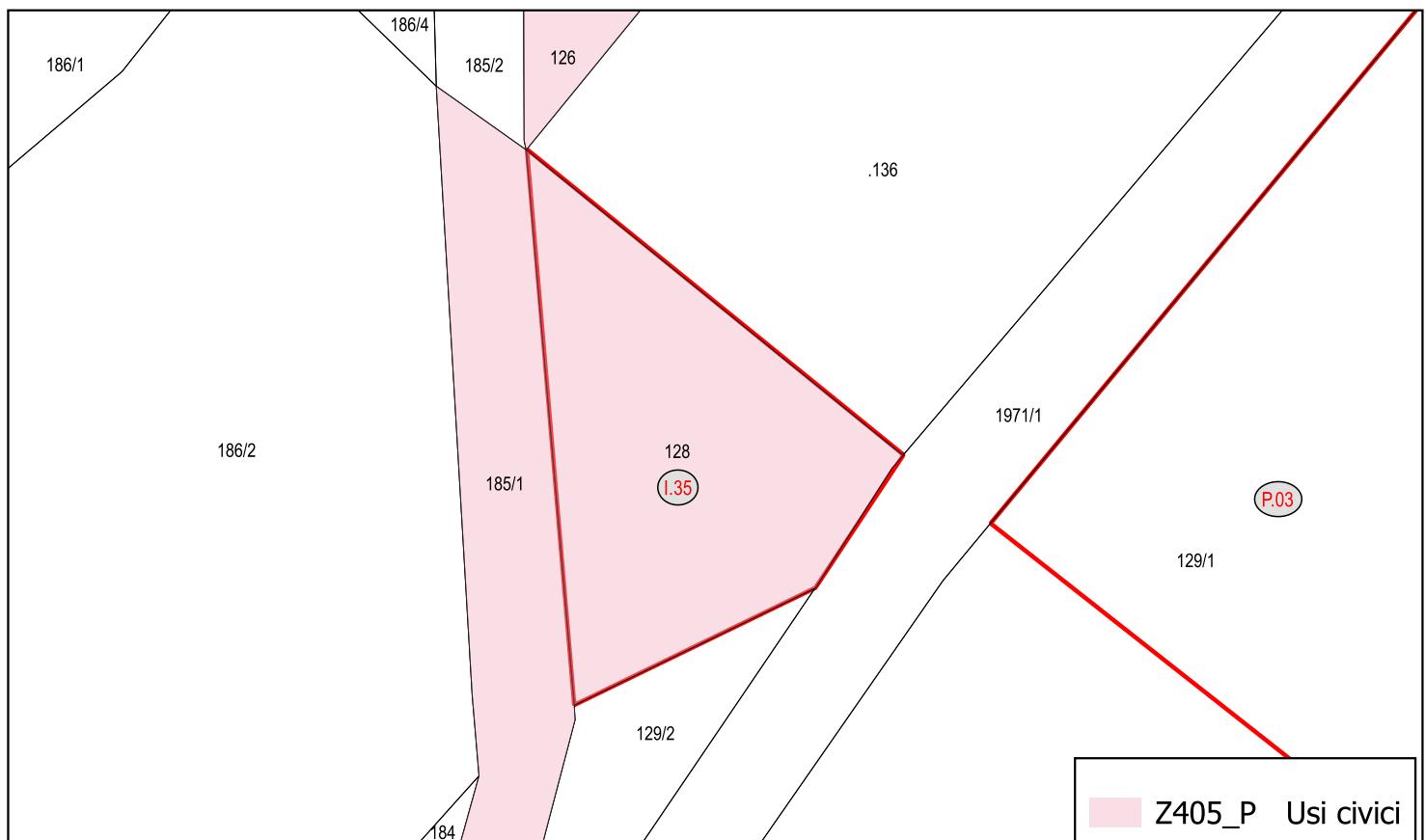
DESTINAZ.VARIANTE : Area cimiteriale

CSP : P3

NOTE INTERNE : -



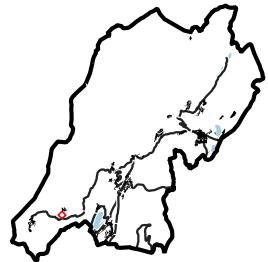
ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

(C.C.Ranzo)

VARIANTE n. I.36 (ex 281)

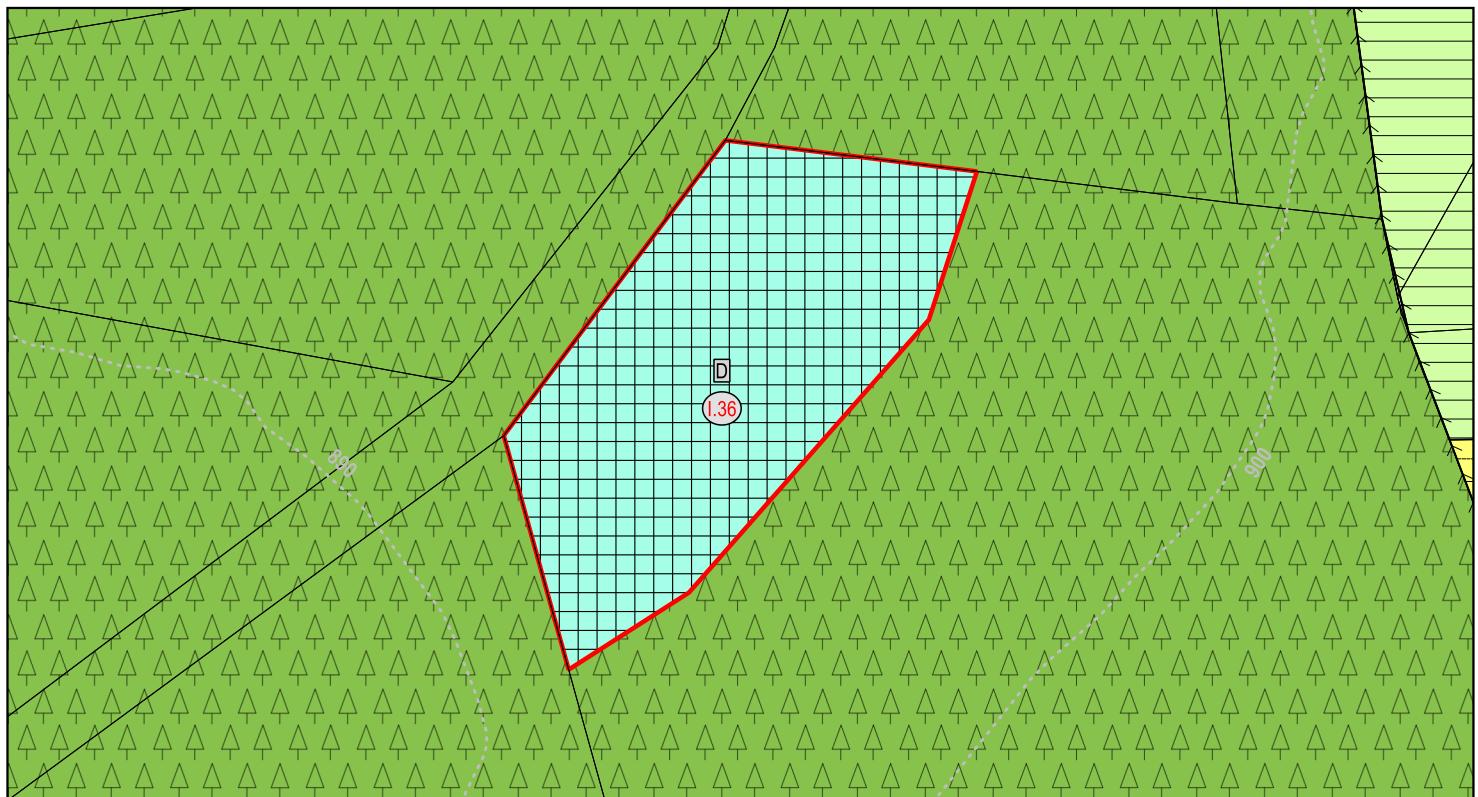


DESTINAZ.VIGENTE : Area a bosco + Depuratore come tematismo puntuale

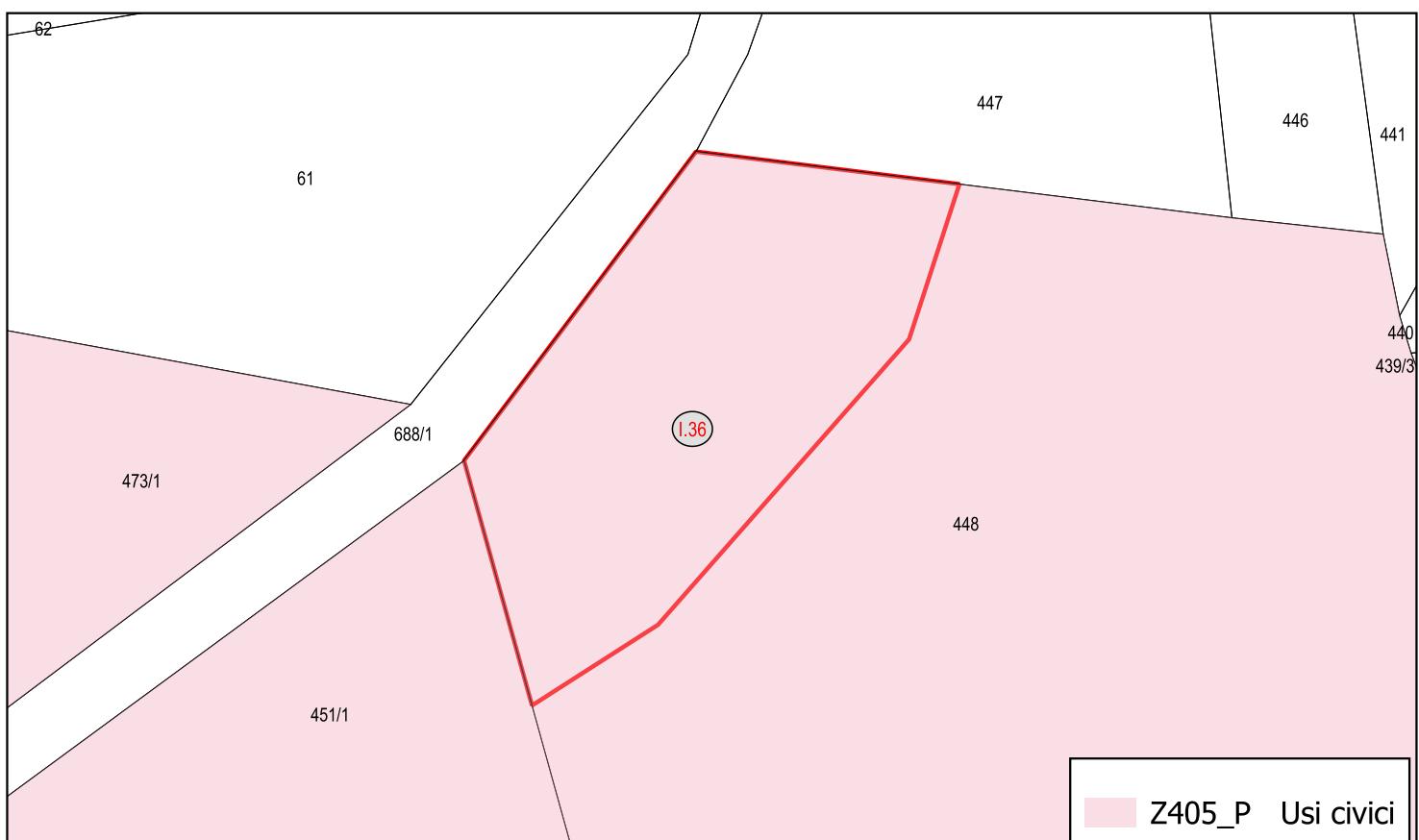
DESTINAZ.VARIANTE : Depuratore esistente

CSP : P4

NOTE INTERNE : -



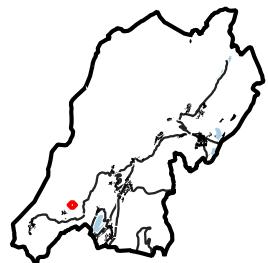
ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

(C.C.Margone)

VARIANTE n. P.07 (ex 119)

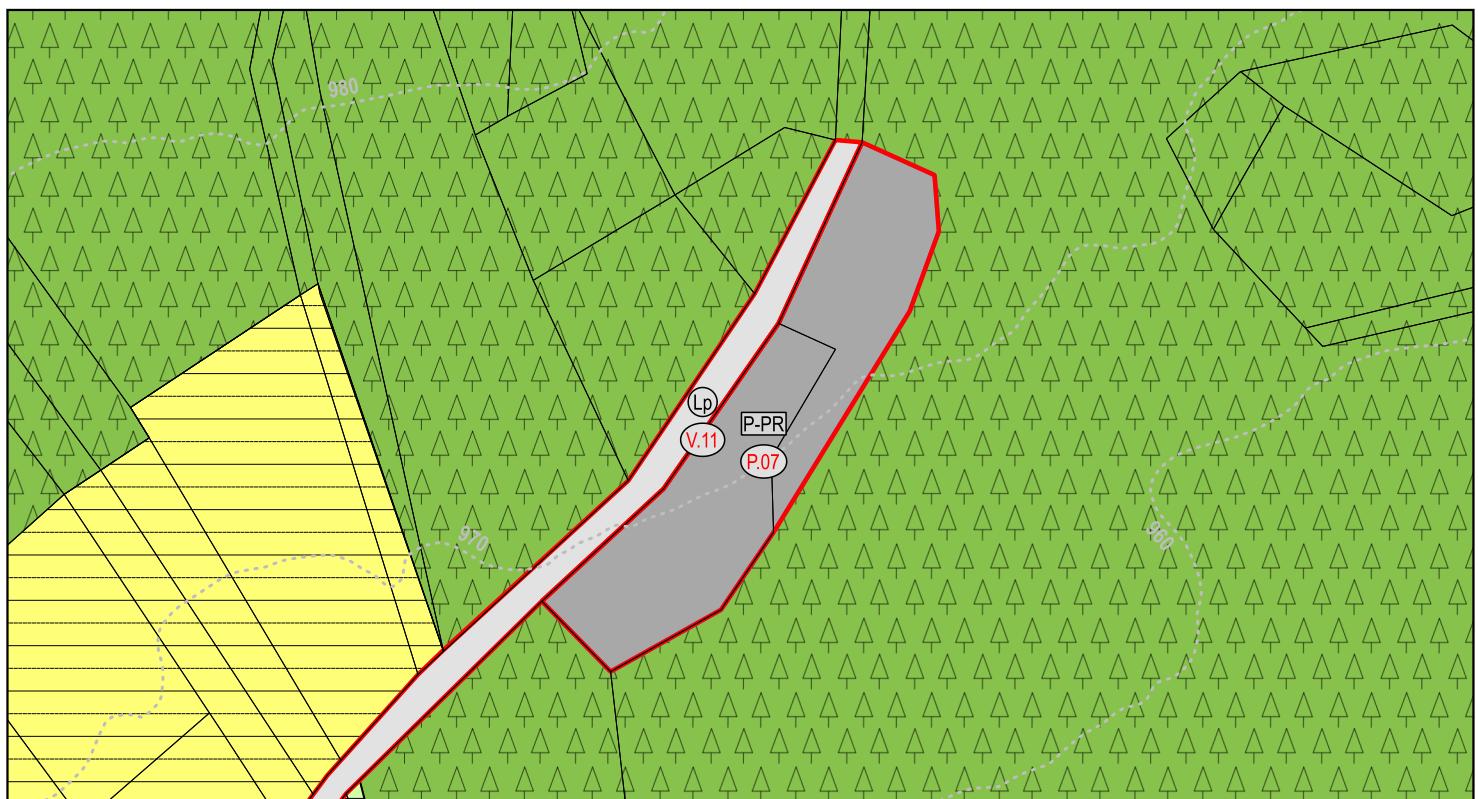


DESTINAZ.VIGENTE : Area a bosco

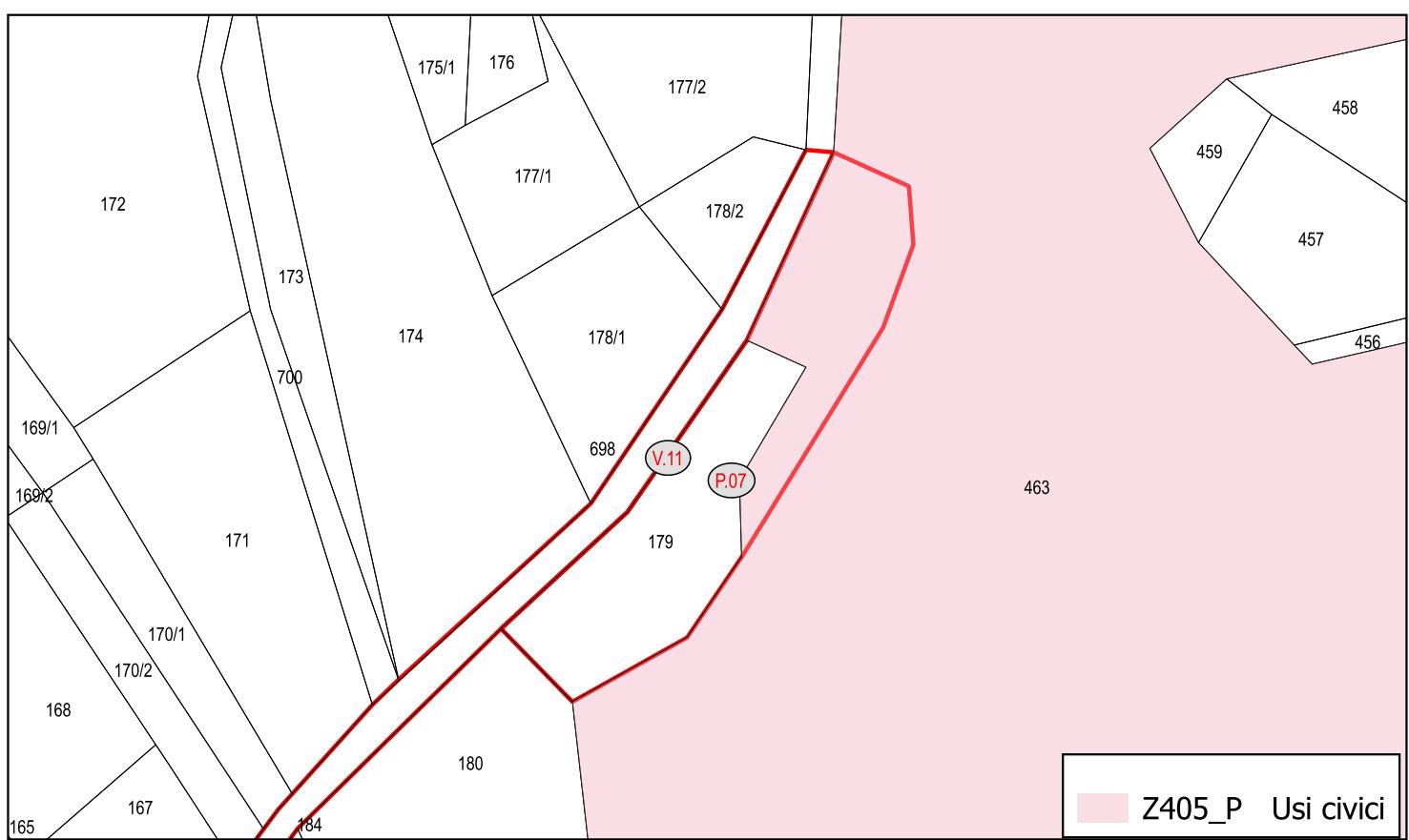
DESTINAZ.VARIANTE : Parcheggio pubblico di progetto

CSP : P4,P1

NOTE INTERNE : -



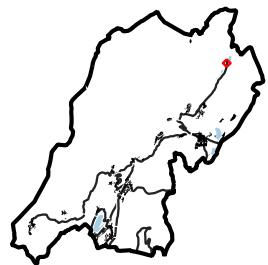
ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

(C.C.Margone)

VARIANTE n. P.16 (ex 061)



DESTINAZ.VIGENTE : Area a bosco

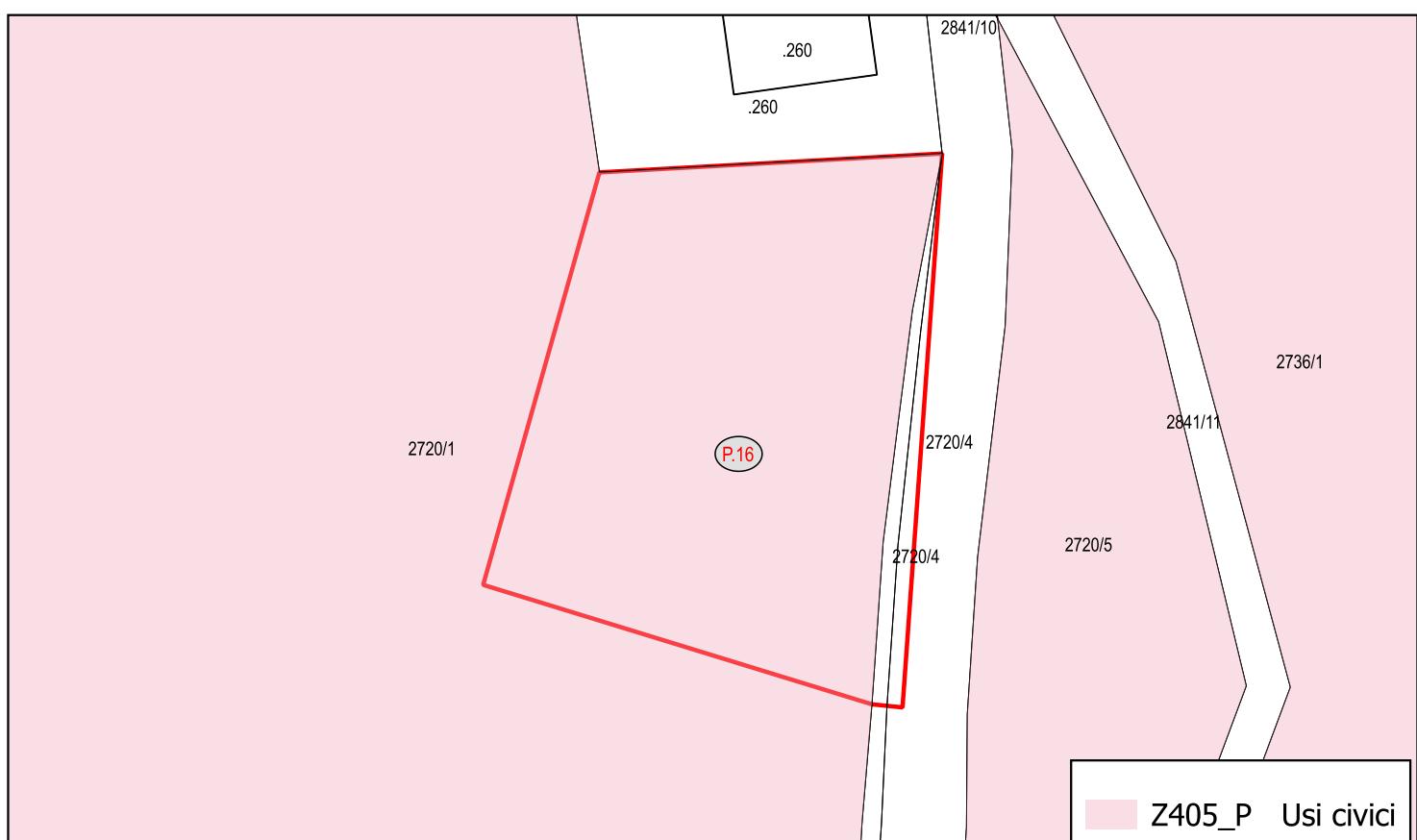
DESTINAZ.VARIANTE : Parco balneare

CSP : P2

NOTE INTERNE : -



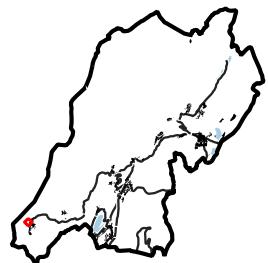
ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

(C.C.Terlago)

VARIANTE n. P.26 (ex 144)



DESTINAZ.VIGENTE : Parcheggio pubblico

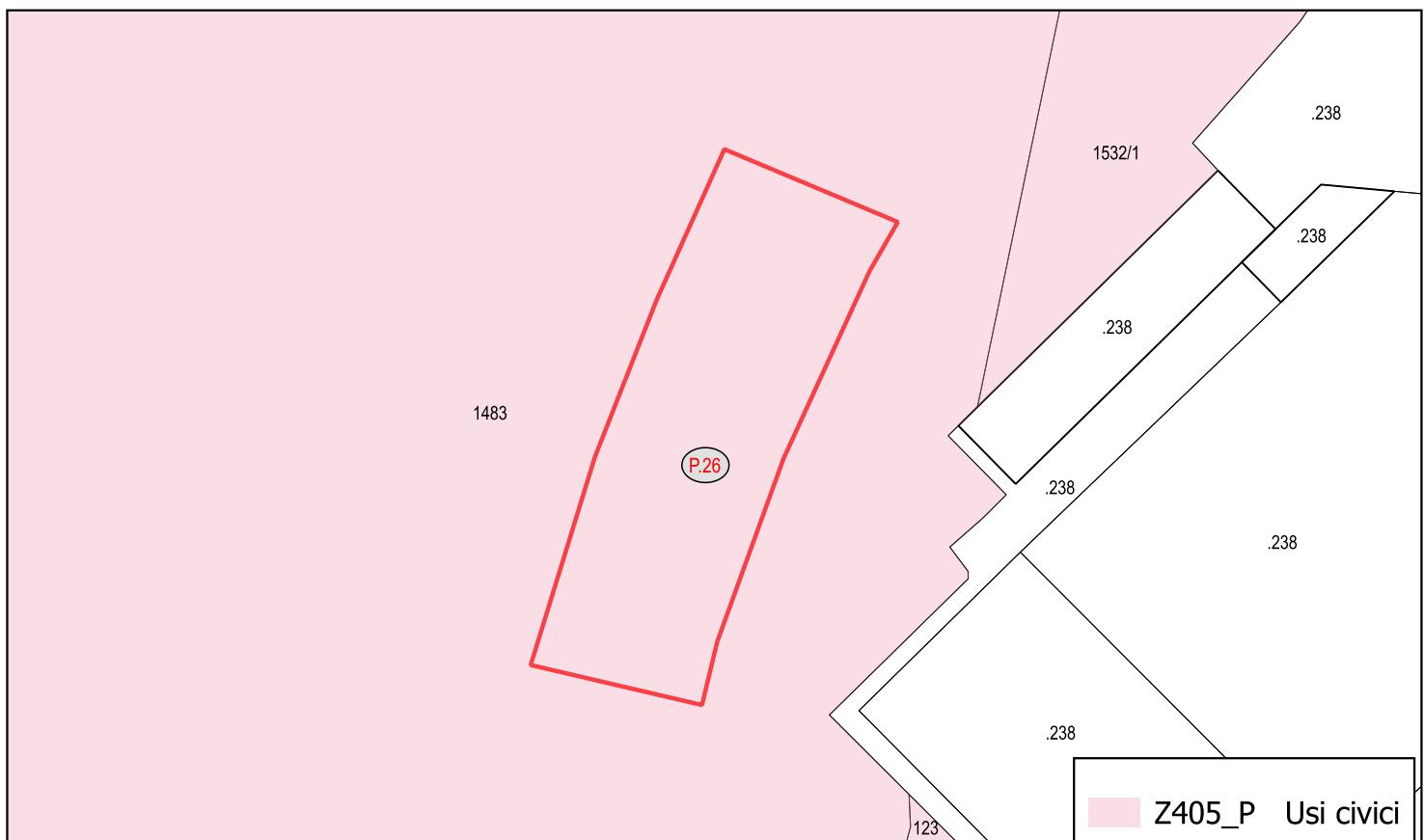
DESTINAZ.VARIANTE : Area a bosco

CSP : P4

NOTE INTERNE : -

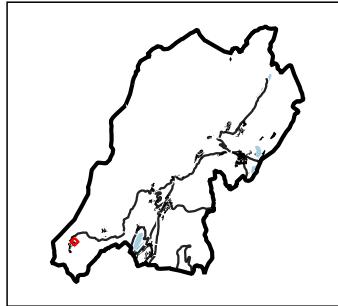


ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

(C.C.Ranzo)



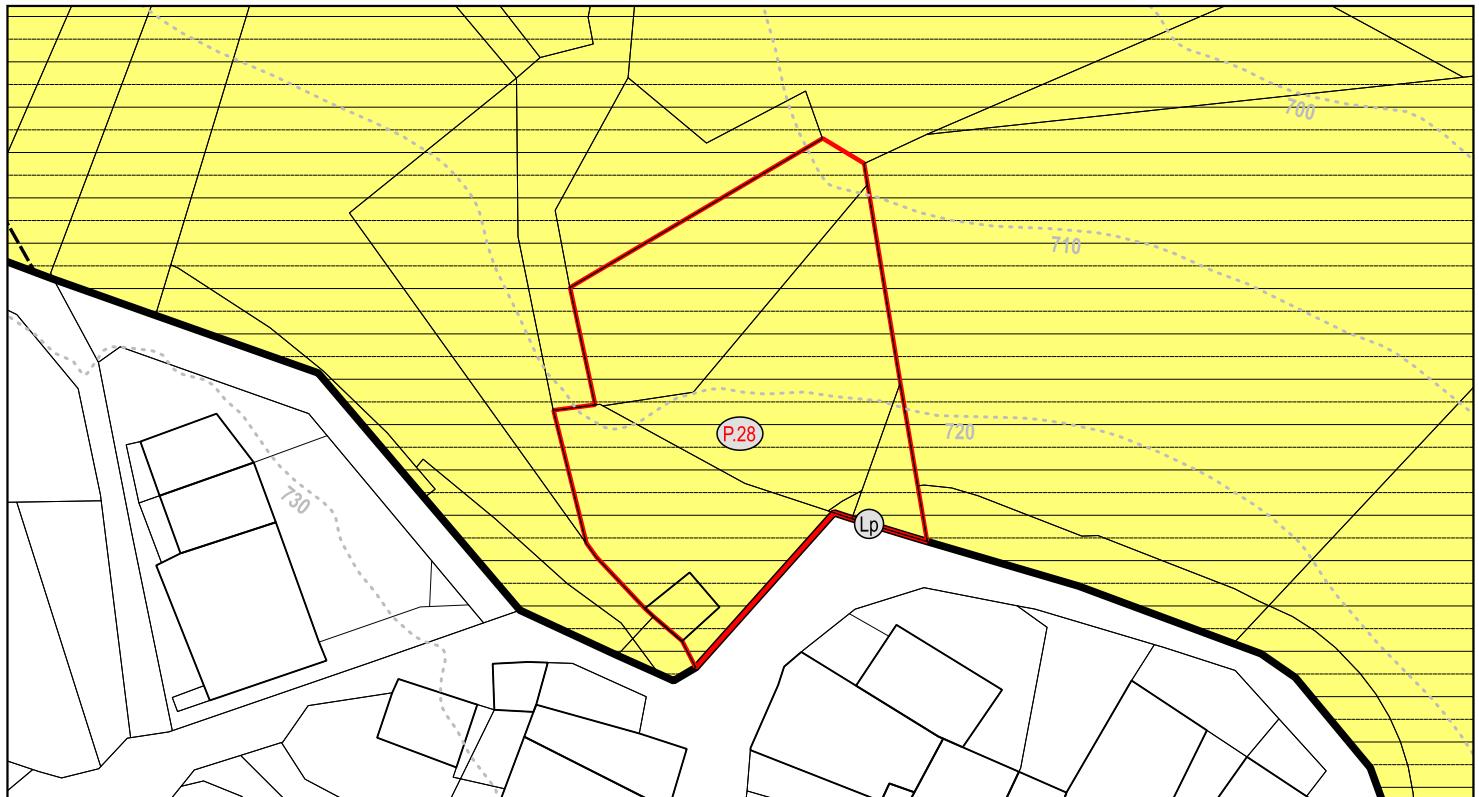
VARIANTE n. P.28 (ex 131)

DESTINAZ.VIGENTE : Parcheggio pubblico

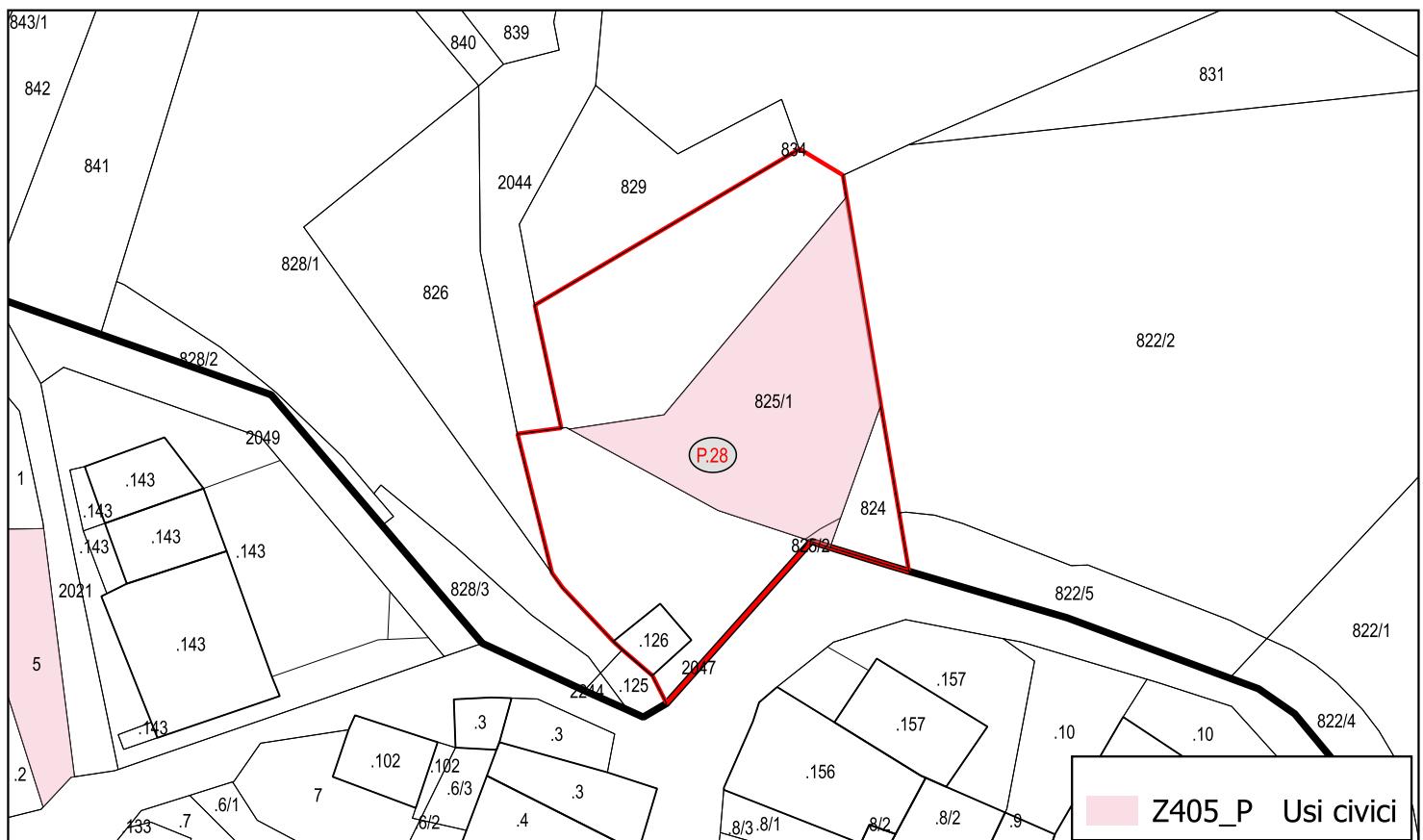
DESTINAZ.VARIANTE : Area agricola di rilevanza locale

CSP : P2,P1

NOTE INTERNE : -

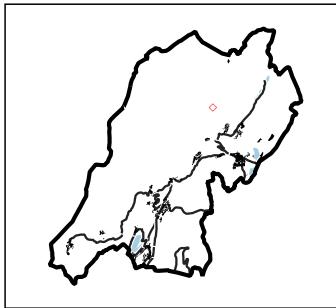


ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO

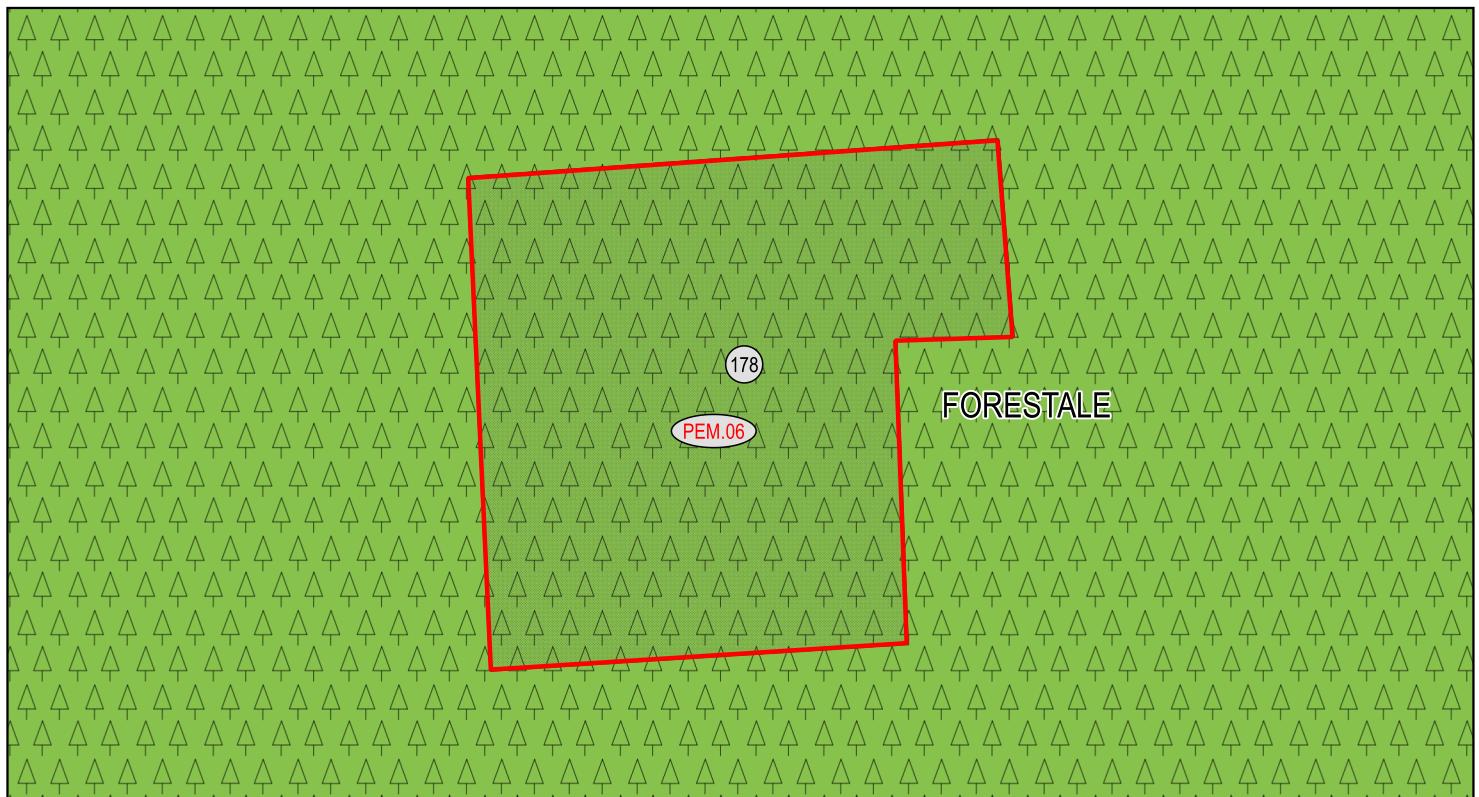


ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

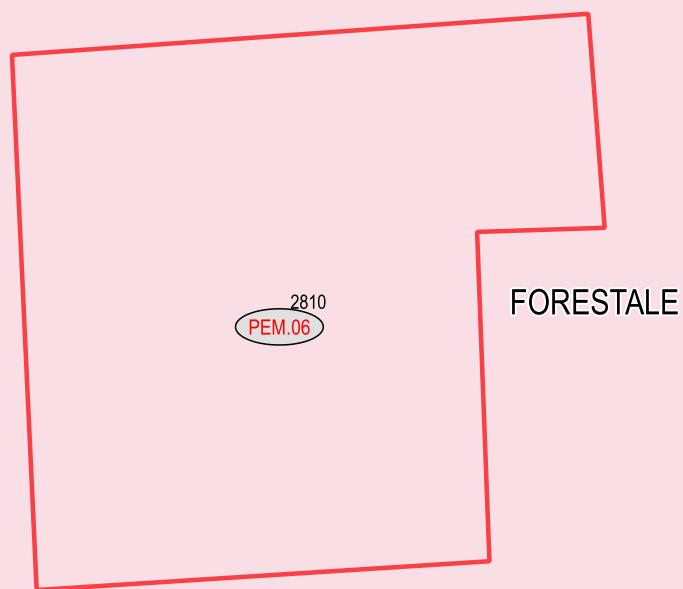
(C.C.Ranzo)



NOTE INTERNE : Scheda 178 - modifica scheda



ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO



Z405_P Usi civici

ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

(C.C.Terlago)

VARIANTE n. V.09 (ex 114)

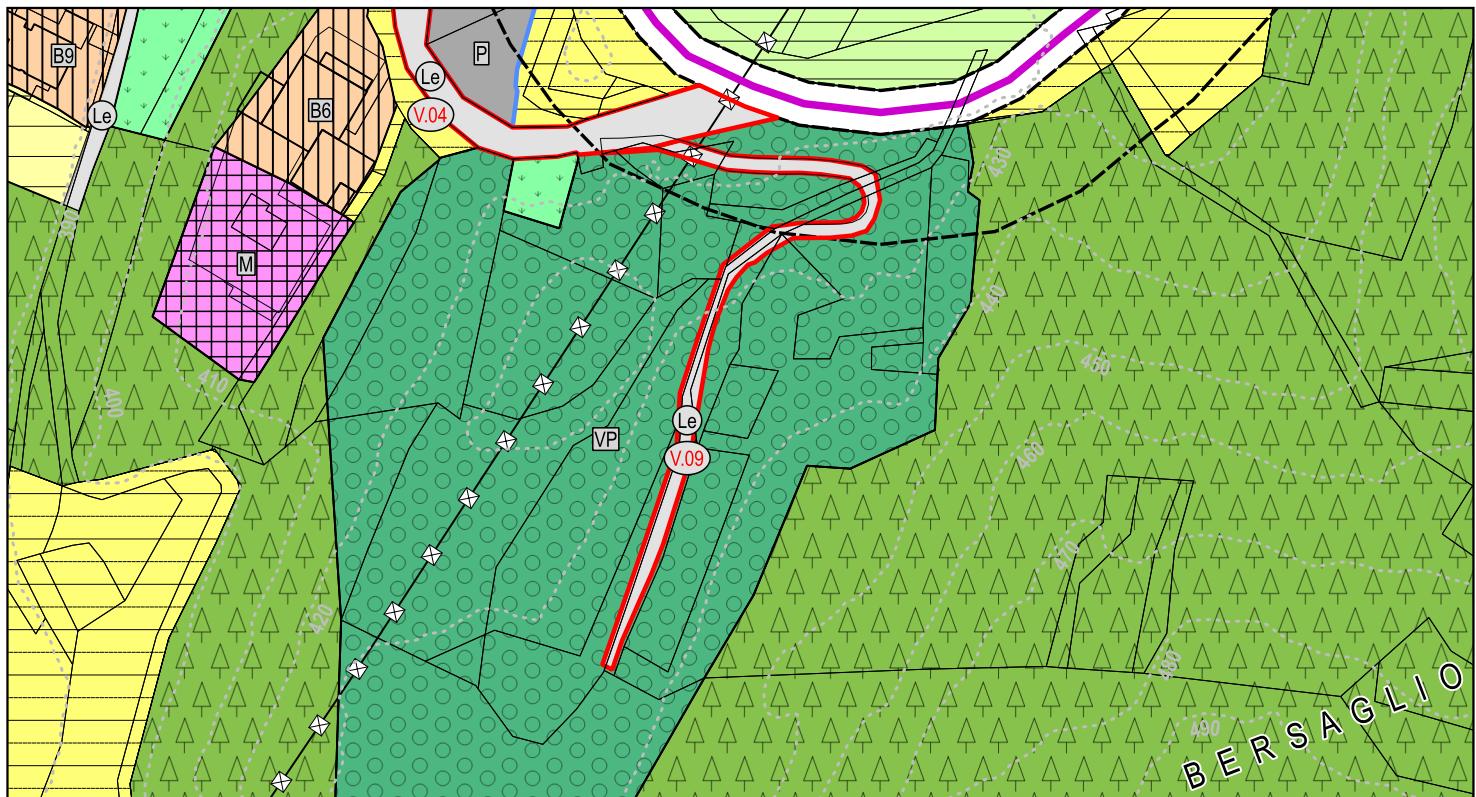


DESTINAZ.VIGENTE : Verde pubblico

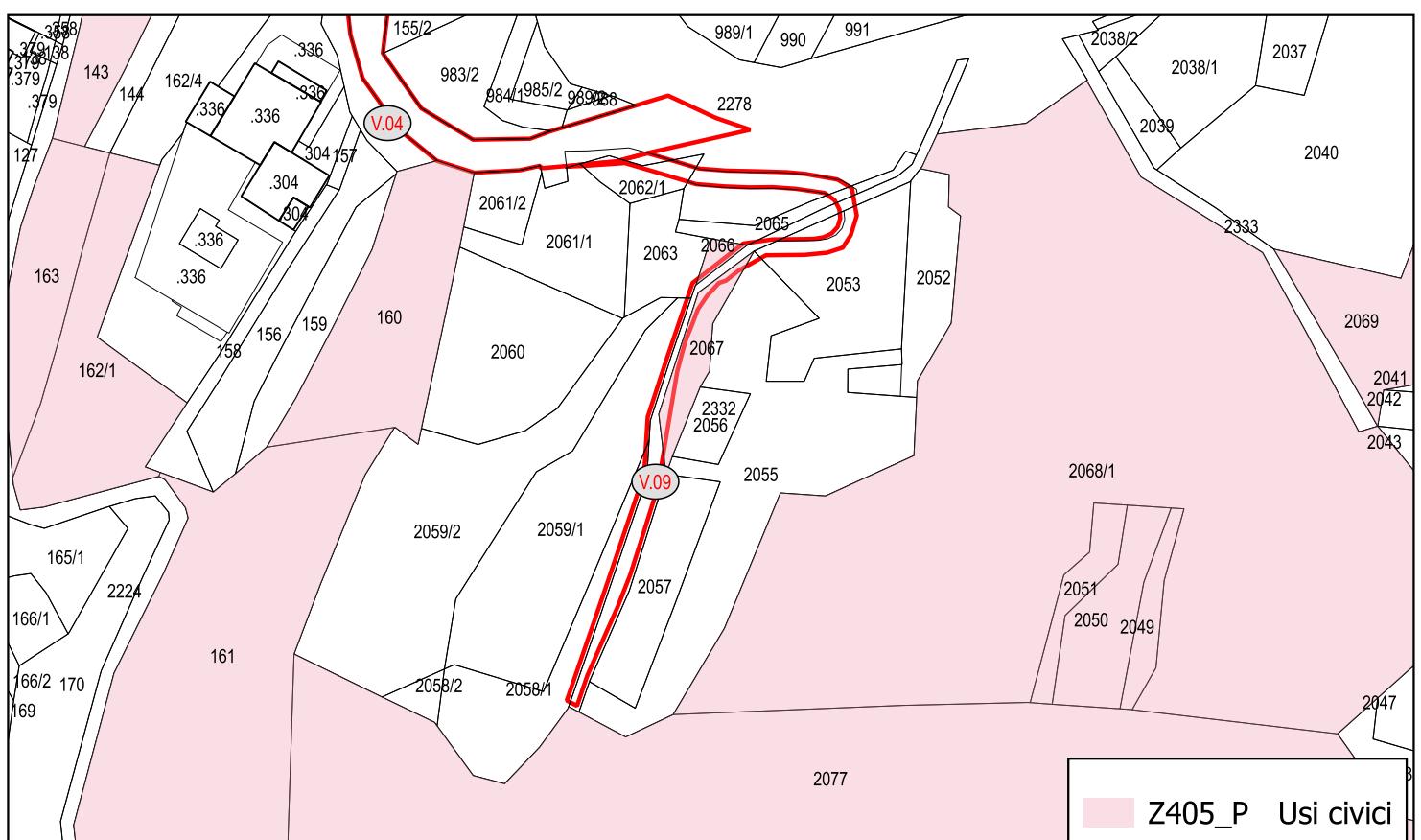
DESTINAZ.VARIANTE : Viabilita' locale esistente

CSP : P2,P1

NOTE INTERNE : Adegumamento allo stato dei luoghi



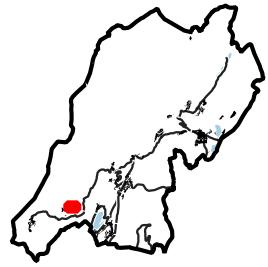
ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON AREE GRAVATE DA USO CIVICO

(C.C.Vezzano)

VARIANTE n. V.21 (ex 266)

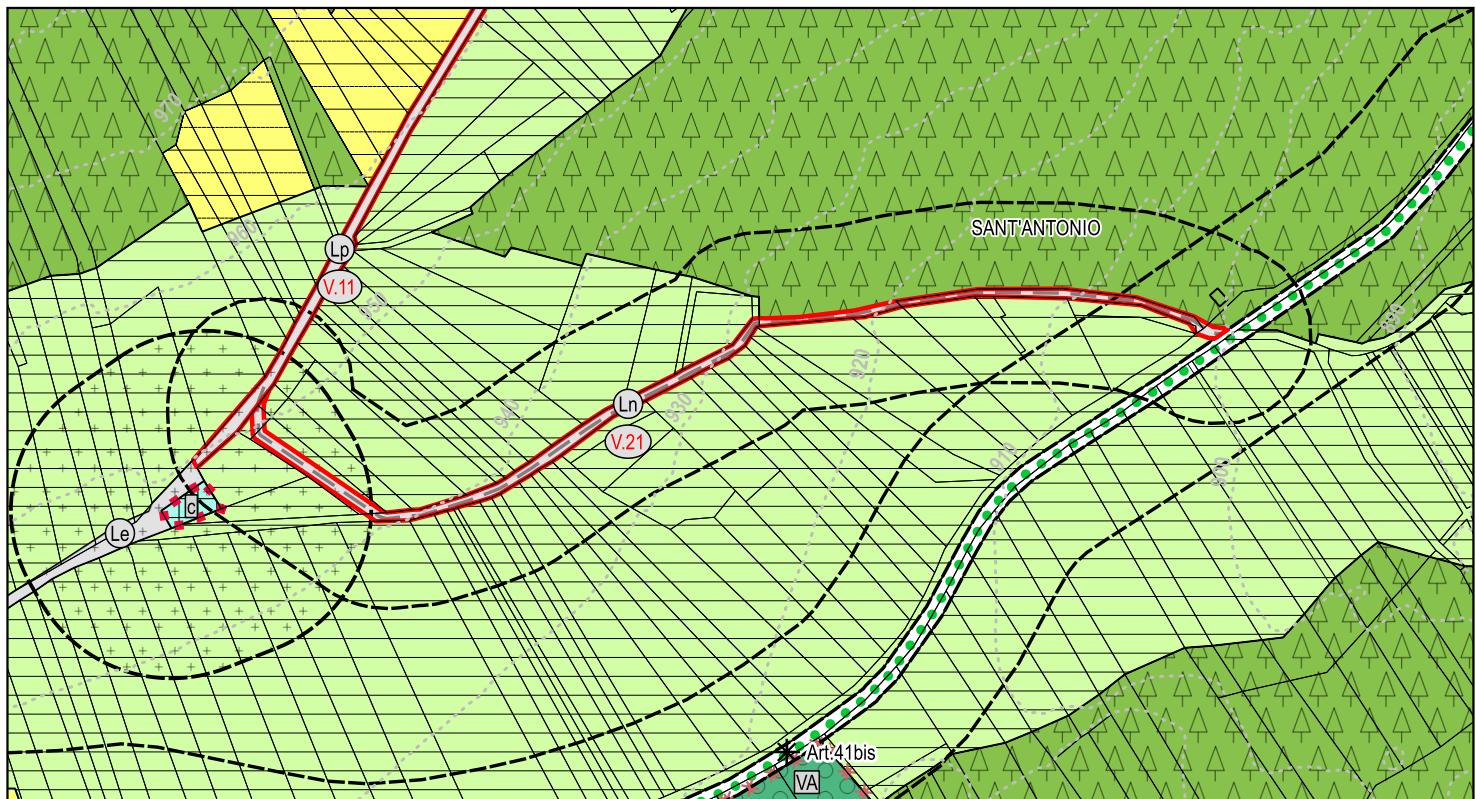


DESTINAZ.VIGENTE : Area agricolo di pregio del PUP + area a bosco

DESTINAZ.VARIANTE : Viabilita' locale di progetto

CSP : P4,P1

NOTE INTERNE : -



ESTRATTO TAVOLA DI RAFFRONTO

