



COMUNE DI VALLELAGHI
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2024

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

redatta ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015 n.1

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

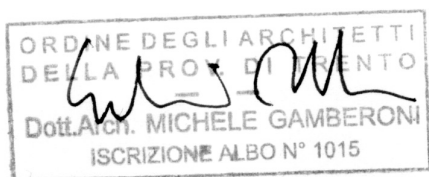
CONTRODEDUZIONI AL VERBALE DI PIANIFICAZIONE 21/2025

VERIFICA INTERFERENZE CON LA C.S.P.

VERIFICA USI CIVICI

PROGETTO REDATTO DA:

Arch. Michele Gamberoni



IL CONSIGLIO COMUNALE

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.31 di data 28/10/2024

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del Consiglio Comunale n. ___ di data __. __. ____

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. ___ di data __. __. ____

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n. ___ di data __. __. ____

NOTA METODOLOGICA per la stesura della Relazione Illustrativa predisposta per l'Adozione Definitiva: si sceglie di mantenere integro il contenuto predisposto per la l'Adozione preliminare (da pagina 1 a pag 68, indice compreso, provvedendo ad integrare da pagina 69 a seguire, le controdeduzioni alle Osservazioni e al Verbale di Pianificazione n. 21/2025 della PAT, nonché le ulteriori modifiche predisposte per l'Adozione definitiva.

Dal punto di vista metodologico, in relazione alla complessità della Variante, nonché in relazione alla consistenza del predetto Verbale, si sceglie di iniziare l'integrazione alla Relazione illustrativa, riportando al paragrafo 20, per esteso, l'intero testo del Verbale di pianificazione (testo in nero) corredato di commenti e controdeduzioni del progettista (testo in blu). A seguire, le ulteriori integrazioni ai paragrafi successivi vengono riportate nel normale colore nero.

1. Premessa

La presente Variante 1-2024 al PRG di Vallelaghi 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 Vallelaghi 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 edilizio ¹, 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 provinciali ², 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 – RAFFRONTATO (*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 RAFFRONTATO 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 RAFFRONTATO

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 INSEDIATIVO 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 – Padergnone – 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 – Padergnone – Santa Massenza

- Cartografia del Sistema insediativo in scala 1:2.000
 - Tav. INS.07 – Margone – Ranzo
 - Tav. INS.08 – Padergnone
 - 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 INSEDIATIVO DI RAFFRONTO

- Cartografia del Sistema insediativo di Raffronto in scala 1:2.000
 - Tav. RF.01 – Margone – Ranzo
 - Tav. RF.02– Padergnone – 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– Padergnone – 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 – Padergnone – Santa Massenza

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

Tav. CSP.04 – Covelò – 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 1° 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'UT riscontra 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	Clago 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 Urbanistica 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'UT riscontra 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	Fraveggio 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.

N. VARIANTE	RICHIESTA PROT.	C.C	particelle catastali	destinazione vigente	Destinazione Variante	NOTE INT
S.03	9127/Add 2022-07-07	Clago 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 vista puramente 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 ridestinata, 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 saturata	VERDEPRIVATO, (con vincolo decennale di inedificabilità)	La richiesta riguarda una porzione di un'area saturata 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 inedific. decennale	Trattasi di area residenziale di nuova espansione; l'area si presenta effettivamente agricola. La richiesta corrisponde anche alla 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 sull'ap.ed. 258 e p.f. 686/1

N. VARIANTE	RICHIESTA PROT.	C.C	particelle catastali	destinazione vigente	Destinazione Variante	NOTE INT
S.13 + S.14	11333/Add 2020-09-28	Fraveggio 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	La richiesta viene accolta. Si coglie l'occasione per ridefinire l'ambito prevalentemente non costruito che circonda 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.
S.15	5119/A	Vezzano	pf. 107/3	PL3 Vezzano + Area Residenziale di espansione	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. Decennale	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 Saturata" 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.
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	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 (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'ed. 258 e p.f. 686/1
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	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 sfido di tale p.ed., incluso nel PL. In collaborazione con l'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 ridestinate a Verde Privato
	1681/Add 06/02/2024	Vezzano	p.f. 224/2, 224/7, 224/8	PL7 + zona residenziale di espansione	Verde privato.	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 richiede la destinazione a verde privato per le p.f. 224/2 e per la quota parte di proprietà delle p.f. 224/8 e 224/7 in CC Terlago. In collaborazione con l'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 ridestinate a Verde Privato.
S.19	1733/A	Vezzano	p.e.d 204 (porzione)	PL2 + Area residenziale di nuova espansione	Verde privato + Vincolo inedificabilità decennale	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.
S.20	n.d.	Padergnone	p.f. 688/2 (porzione)	Area residenziale di completamento	Verde privato + Vincolo inedificabilità decennale	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.

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 Vallelaghi
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 Vallelaghi
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% stabilita 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 (ancorché 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 Vallelaghi 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 Padergnone 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 Padergnone, 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'usufruità 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.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 Padergnone 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	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). 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 riscaldate aree libere a ridosso del centro storico, limitando la possibilità per residenti di parcheggio dei propri autoveicoli. La Variante V.11 è volta al potenziamento della viabilità esistente, in funzione della raggiungimento del nuovo parcheggio pubblico.
P.08	Area a verde privato	Parcheggio pubblico di progetto	La Variante P.08, 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 sfrutti 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.09	Area agricola di rilevanza locale	Parcheggio pubblico di progetto	Le Varianti P.09, 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 prevede 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.10	Area a verde privato + area di rispetto del centro storico	Parcheggio pubblico di progetto + area di rispetto del centro storico	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 Ariò"
P.11	Area agricola del PUP + area di rispetto del centro storico	Parcheggio pubblico di progetto + area di rispetto del centro storico	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.

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'usufruità 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 agricola 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, sostanziata 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 Vallelaghi 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, resituisce 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 Fraveggio. In particolare la Variante P.09, derivante da ragionamenti e suggestioni introdotti con il Masterplan Vallelaghi 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	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. 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.22	Area a verde pubblico di progetto	Area a verde privato	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 Padergnone, 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 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.23	Parcheggio pubblico di progetto	Area a verde privato	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 Valledaghi 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. Le vicine modifiche cartografiche CS.24 e CS.34 introducono infatti per l'ambito, il riconoscimento cartografico delle geometrie corrette per tali edifici. Conseguentemente, le previsioni delle precedenti geometrie del parcheggio pubblico, vengono puntualmente adeguate e rettifiche in considerazione delle suesposte motivazioni.
P.24	Area a bosco + Depuratore come tematismo puntuale	Depuratore esistente	Il depuratore esistente su parte della p.f. 448 CC Margone, era erroneamente rappresentando 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 rappresentando 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 nonché 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 Padergnone, 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 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 Vallelaghi); 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. All'interno del nuovo perimetro si riscontrano anche le modifiche relative al verde privato per consentire l'accesso all'area.
P.33	Verde privato + fiume poligonale	PC2 + Parcheggio pubblico di progetto + fiume lineare	
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 ricomprendere:

- 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 puntuali effettuate sulle effettive destinazioni dei 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 puntuali effettuate sulle effettive destinazioni dei 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	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 dei 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.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	
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 dei 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 agricola 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 Lagh, 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 Padergnone e una a Ranzo. Si ritiene che tale previsione risulti affine e complementare rispetto 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.
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 risulterà contestuale e complementare alla Variante A.14 che provvede a ridefinire in posizione corretta l'andamento della strada locale esistente. La destinazione viene modificata 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 modificata 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, nonché 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 modificata 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 agricola 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 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 quella 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.
I.02	Area residenziale di completamento	Area residenziale esistente -satura	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.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, nonché 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 pericoloin realtà 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 Vallelaghi. 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 Vallelaghi 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 deell'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, resituisce 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	La presente modifica, sostanziata dalle varianti I.10, V.12, V.13 e V.16, è 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 ancorchè 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 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).

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 dei 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 ripermimetrazione 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 coerenza 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 volontà è quella di attuazione di una riqualificazione paesaggistico-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	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. 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'usufruità 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. 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)
I.20	Area Agricola di rilevanza locale	Area Agricola di rilevanza locale+ E202 Area per impianti agricoli - Forestale	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".
I.21	Area Agricola di rilevanza locale+Area per impianti agricoli	Area Agricola di rilevanza locale	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 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.
I.22	Fiume poligonale	Verde privato+ fiume lineare	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. Inoltre, il precedente tratto di fiume poligonale, essendo tombato, viene rappresentato con specifico grafismo lineare.
I.23	Verde privato + fiume poligonale	PC2 + Verde privato + fiume lineare	
I.24	Viabilità locale esistente	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.

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	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 perimetrare 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 corrispondenti 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 ripermetrazione 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 insediabili (cfr. art. 46 c.7) compatibili con le attività già insediate - una conseguente ridefinizione delle destinazioni dei bordi dei perimetri esterni dell'area produttiva, effettuata sulla scorta delle effettive destinazioni, rispettivamente modificati in Area agricola di pregio, Bosco. Sull'area a verde attrezzato posta ad Est dell'area, è stato stralciato lo specifico riferimento normativo all'art. 40 comma 3, in quanto tale riferimento è stato riportato esclusivamente all'interno del perimetro della precedente discarica.
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	
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 I37, che è da ritenersi complementare alla Varianti E24, E.28 e A01, riguarda la volontà di 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 invariati al PUP)
- Varianti da "Aree a bosco" ad "aree agricole", nonché da "Aree agricole" a "bosco" per adeguamento rispetto allo stato dei luoghi

Numero 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 Valleglaghi, 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 Valleglaghi, 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 boscato", 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. "Mondal" a Ciago I (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 Valleglaghi, 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 Valleglaghi, 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 Valleglaghi, 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 Valleglaghi, 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.		Fraveggio 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 Padergnone 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 ciclopeditoni 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 coerenza 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 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 - saturata.
V.04	Area agricola di rilevanza locale	Viabilità locale esistente	Le Varianti V.02 e V.09 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 P.09, 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'usufruità 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	Viabilita' 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 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.
V.09	Verde pubblico	Viabilita' 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.10	Area a bosco	Viabilita' locale esistente	Si inserisce la viabilità esistente quale adeguamento allo stato dei luoghi
V.11	Area agricola di pregio PUP+ area agricola del PUP+ area a bosco	Viabilita' locale in potenziamento	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.12	Area produttiva locale	Viabilita' locale esistente	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.
V.13	Viabilita 3a categoria esistente	Svincolo di progetto	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.

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 Padergnone 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.
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'usufruità 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 un 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. 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 agricola 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 puntuali 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.

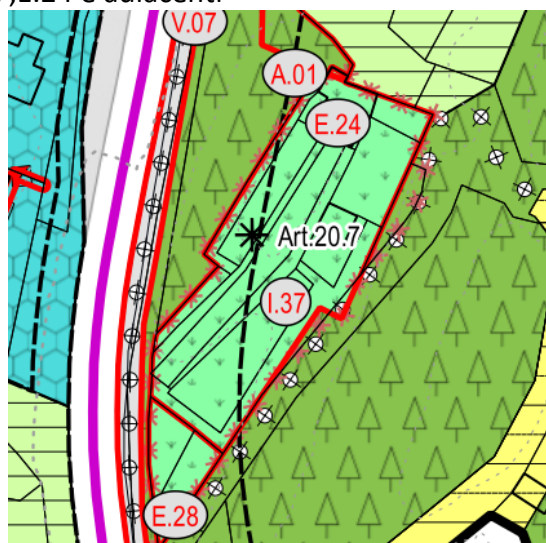
Art. 9 - Si stralciano dal comma 4 le distanze per le strade di progetto e da potenziare, in quanto già riportate all'art. 61, cui si fa riferimento. Si stralciano altresì gli schemi e le tabelle riportate, facendo esclusivo riferimento alle disposizioni della vigente normativa provinciale.

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 specifiche 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 specifici 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 specifiche ai vari commi

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

Art. 38, comma 2. Si introducono modifiche specifiche 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 riutilizzo 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 incolti 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 rimando 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 sature 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 cereale 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, ritenuta imprescindibilmente necessaria per la configurazione di opere provvisorie 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 ricognizione fotografica, e rimandando ad un secondo tempo l'effettuazione di valutazioni più puntuali 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 sopralluoghi 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 puntuali 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. 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. Le presenti varianti introducono quindi le nuove schede elencate nella tabella.
CS.02	E37	Area agricola di pregio	R1 + Vincolo beni architettonici	
CS.03	E36	Area alberghiera	R1 + Vincolo beni architettonici	
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	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". In taluni casi la modifica ha richiesto anche il ridisegno del perimetro dell'edificio
CS.07	PAD019		R3	
CS.08	LON017		R3	
CS.09	LON028		R3 + ridisegno di edificio	
CS.10	SMAS017		R3 + ridisegno edificio principale	
CS.11	SMAS017		R3 + ridisegno di edificio	
CS.12	MAR024		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 ruderi 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 ruderi 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 sopralluoghi 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	La presente modifica rientra all'interno della più generale visione e riprogrammazione ad interesse pubblico dell'area, conformemente alle previsioni del Masterplan Vallelaghi 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'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).
CS.24		Parcheggio di progetto	Area libera nel centro storico	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 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.

Numero Variante	SCHEDA	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 Valledaghi 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 Valledaghi 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 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 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 suseposte 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 Padergnone.
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 siano volti all'ottenimento di un equilibrio compositivo afferente agli stili 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 compositive 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 allienamento 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.

l) 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 sostanzianti 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 non 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 Vallelaghi 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 interferiscano 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 Vallelaghi, 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 sature, 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 suesposte, 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 Vallelaghi.

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 Caldonazzo e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme nonché al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg.

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

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

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

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'		
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

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).

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

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, estendendo 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
Nota relativa alle Aree con classe di rischio "APP". 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.				

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 satura	APP,P1	Viabilità' 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	Viabilità' locale esistente	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
V.12	Area produttiva locale	APP,P1	Viabilità' locale esistente	Trattasi di Variante da area residenziale a viabilità che introduce una riduzione del rischio
V.13	Viabilità 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 EDIFICIO - 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	Viabilità 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	Viabilità' 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,	Viabilità' 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 mobilità	trattasi di variante che determina una verifica dell'aumento delle condizioni di rischio
Nota relativa alle Aree con classe di rischio "APP" (Aree da approfondire) + "P1" (Trascurabile o assente) + "P2" (Aree a bassa penalità). Indipendentemente dalle puntuali valutazioni soprariportate, 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.				

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	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
V.18	Area agricola di rilevanza locale + spazio a servizio dell'agricoltura-magazzino	P2	Viabilità' locale di progetto	
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 ripermimetrazione, 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 stralcare lo specifico tematiso 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 agricola 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 culturali. 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	
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	Viabilità 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	Viabilità 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	Viabilità locale esistente	P2,P1	Viabilità 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.
Aree 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 destinazione 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 1/2 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 PENALITA' 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 agricola 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
Aree con classe di rischio "P3" (Aree a pealità media) + "P2" (Aree a bassa penalità) + "P1" (Trascurabile o assente). 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.				

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. <u>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%.</u>
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. <u>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%.</u>

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. <u>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%</u>
I.06	PL12 + Area residenziale di completamento	P4,P2,P 1	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,P 1	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,P 1	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
Aree con classe di rischio "P4" (Aree a pealità 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)	8
3.1 Generalità	8
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
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

Conclusione della Relazione Illustrativa predisposta per l'Adozione preliminare.

A seguire, l'integrazione predisposta per l'Adozione definitiva.

20. PREMESSA INTEGRAZIONE ADOZIONE DEFINITIVA

La presente Relazione integrativa intende provvedere a rispondere analiticamente al Verbale della Conferenza di Pianificazione n. 21/2025 dd 1 ottobre 2025. Considerato il tempo trascorso, si è provveduto ad aggiornare la base catastale all'ultimo stato disponibile (versione di data dicembre 2025).

Si è riscontrato effettivamente che a causa di una corruzione del software utilizzato (QGIS) sugli elaborati presentati erano presenti non corrispondenze tra gli SHP e i PDF. In generale, tutti gli errori sono stati corretti.

Nell'occasione di risistemazione e correzione generale, si è evidenziata la necessità di introdurre alcune varianti di "ridisegno" a correzione di "errori materiali" presenti nel PRG vigente; quale esempio, la correzione del tematismo di "parcheggio pubblico esistente" in "parcheggio pubblico di progetto" ove non ancora esistente.

Le puntuali decisioni di progetto in merito alle note e prescrizioni dei vari Servizi sulle singole varianti sono state riportate nel presente Documento.

All'art. 1 delle NTA, analogamente a quanto avvenuto per gli elaborati grafici del sistema ambientale, è stato introdotto l'elenco di tutte le altre tavole. E' stato inoltre modificato il nome delle tavole da 'sistema insediativo e produttivo' ad 'insediativo ed infrastrutturale', come risulta dal cartiglio.

In data 28 ottobre 2024, con deliberazione consiliare n. 31, pervenuta in data 18 novembre 2024, il Comune di Valledaghi ha adottato una variante generale al proprio PRG.

In data 7 febbraio 2025, con nota prot. 108793, il procedimento è stato sospeso per un periodo di 170 giorni per esigenze istruttorie.

In data 15 maggio 2025 con nota prot. 377043 sono state richieste integrazioni, pervenute in data 19 maggio 2025.

Con nota prot. n. 632620 di data 8 agosto 2025 è stata convocata la Conferenza di Pianificazione per l'esame della variante per il giorno 1 ottobre 2025.

Elementi della variante

La variante è costituita dagli elaborati cartografici di progetto e raffronto, dalla relazione illustrativa, i documenti relativi alle norme di attuazione con la relativa versione di raffronto, nonché gli elaborati relativi al PEM e alla pianificazione dei centri storici, come elencato nella delibera di attuazione.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano (es. cartografia, relazione apparato normativo, etc.) dovranno porre in evidenza le integrazioni addotte e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare/nelle diverse fasi del procedimento.

Obiettivi e contenuti della variante

Il comune di Valledaghi introduce la discussione illustrando gli obiettivi della variante in esame. Si evidenzia che si tratta di una variante generale che prevede numerose modifiche e adeguamenti su tutto il territorio comunale, ed è la prima ad essere adottata successivamente all'unificazione degli ex comuni di Terago, Padergnone e Vezzano.

In particolare si ritiene molto importante l'introduzione di nuove previsioni residenziali individuate per rispondere a esigenze abitative espresse dalla popolazione; inoltre sono previste nuove opere pubbliche, in particolare in per il miglioramento della viabilità e dotazione di parcheggi, la sistemazione del lungolago di Terago e la parziale revisione delle schede dei centri storici.

Modifiche ai contenuti del PUP

La variante propone limitate variazioni alle agricole di pregio del PUP.

Usi civici

Gli elaborati riportano che la variante ha interessato particelle gravate da uso civico. Si richiama che la delibera di adozione definitiva dovrà dare conto del parere obbligatorio previsto dall'art. 18, c.2 della l.p. 14 giugno 2005, n.6.

Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015

In tema di autovalutazione del piano si osserva che è stato presentato il documento denominato "Rapporto ambientale". La delibera di adozione riporta le conclusioni di tale rapporto, il quale accerta che *la variante al PRG risulta coerente con l'assetto della pianificazione vigente, rispetto alla quale opera sostanzialmente una conferma di intenti ed assestamenti, laddove introduce i sistemi di previsione di servizi pubblici.*

In sede di conferenza di pianificazione sono state evidenziate delle carenze di contenuti rispetto al processo di autovalutazione del piano, in particolare in tema di valutazione ambientale, come riportato in seguito nella presente valutazione.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Per gli aspetti cartografici, di seguito si riporta quindi quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio:

Si evidenzia in generale che rispetto alle scelte di rappresentazione della variante si sono riscontrate delle difficoltà nella comprensione del piano; in particolare la scelta di utilizzare la denominazione delle singole varianti distinta con lettere per varie tipologie risulta a tratti controintuitiva, per esempio quando una modifica unitaria è composta da più varianti puntuali che risultano descritte in punti diversi nella tabella di relazione.

Si prende atto della difficoltà di lettura procurata; tuttavia, l'iniziale sigla alfanumerica è stata appositamente introdotta per consentire un agevole "accorpamento" delle diverse varianti per tipologia omogenea, nel tentativo di agevolare il più possibile la lettura e la comprensione delle stesse, stante l'elevato numero delle varianti introdotte nel PRG.

Per quanto attiene le Varianti, In relazione, per quanto attiene le NUOVE varianti introdotte in seconda adozione, è stato scelto di utilizzare una più semplice numerazione numerica progressiva. Diversamente, alle precedenti varianti introdotte in adozione preliminare, qualora modificate, è stato aggiunto il suffisso "AD" se modificate successivamente alla Prima Adozione; in tale modo, la nomenclatura rimane "agganciata" al nome di Variante già introdotto in prima adozione.

Esempi di nomenclatura:

E.03 (Variante introdotta in prima adozione)

E.03-AD.a (modifiche alla precedente Variante E.03 - rif. adozione preliminare - introdotte in adozione definitiva, parte a)

E.03-AD.b (modifiche alla precedente Variante E.03 - rif. adozione preliminare - introdotte in adozione definitiva, parte b)

12 (Nuova Variante n. 12 introdotta per l'Adozione Definitiva)

Per quanto attiene la rappresentazione GRAFICA delle varianti V100 e V110 sulle tavole grafiche dei raffronti, si riscontrano situazioni in cui, a causa della densità e del numero di varianti, le etichette delle singole varianti si sovrappongono causando difficoltà nella loro lettura. In tali casi, si invita anche alla consultazione dei file relativi agli ATLANTI delle Varianti (sia V100, sia V110), in cui le singole Varianti appaiono cartograficamente rappresentate in maniera singola, e in tal caso appaiono certamente ed univocamente individuabili in quanto sprovviste di sovrapposizioni di etichette.

Un ulteriore elemento di confusione è dato dalla doppia cartografia di raffronto: tavole da 1 a 6 con la sola perimetrazione di varianti V100, tavole da 7 a 13 con sola perimetrazione di varianti V110; inoltre la cartografia con la verifica CSP è stata fatta soltanto con riferimento alle tav da 1 a 6 con perimetrazioni V100.

Si prende atto della manifestata difficoltà di lettura, da cui si provvedono ad inserire sulla medesima cartografia, sia in scala al 2000 che al 5000, sia le “varianti V100” sia le “varianti V110”.

Analogo inserimento viene utilizzato anche per gli elaborati cartografici relativi alla verifica delle interferenze con la C.S.P., inserendo nella medesima cartografia sia le varianti V100 che V110 (sia in scala al 2000 che al 5000) mantenendo i medesimi tagli di mappa dell’insediativo. Per tale motivo, ovvero per la differente configurazione dei tagli di mappa della CSP, Gli elaborati grafici relativi alle interferenze con la CSP passano dai precedenti 6 ai nuovi 12 elaborati. L’elenco degli elaborati è stato conseguentemente aggiornato sulle NTA.

Sempre per agevolare la lettura della cartografia, alla luce del fatto che tutte le zone che non rientrano nella categoria degli spazi aperti sono state rappresentate nei tagli di mappa 1:2000, si è scelto di non rappresentare in scala 1:5000 i cartigli specifici delle varie zone, che non consentirebbero una agevole lettura delle aree. Si rimanda pertanto ai soli tagli di mappa 1:2000 l’indicazione di tali cartigli. Diversamente, nei tagli in scala 1:5000 vengono rappresentati i soli cartigli relativi ai piani attuativi e alla viabilità locale.

Sui tagli 1:5000 viene pertanto aggiunta la dicitura: “Per la consultazione dei singoli cartigli e relativi dettagli, si vedano le indicazioni riportate sugli elaborati grafici in scala 1:2000”.

Sono presenti alcuni errori tra file V100/V110 rispetto ai contenuti descrittivi della Relazione illustrativa; (ad es. var A_ nel V100 indicano modifiche negli spazi aperti mentre A_ nel V110 indicano vincoli beni-manufatti e SIB, var E_ nel V100 indicano nuove edificazioni, mentre var E_ nel V110 sono riferite ad errori materiali ecc.)

Si conferma l’indipendenza di numerazione tra varianti “V100” intese quali “Varianti cartografiche e normative” e le varianti “V110” intese quali “Varianti di ridisegno”.

Nel dato SHP Z910_P “perimetro tagli di mappa” non sono contenute le perimetrazioni delle tavole Centri storici (vedi note var CS4);

Nella documentazione predisposta per l’adozione definitiva sono stati inseriti i tagli mappa dei centri storici nello shp Z910_P.

Si segnala che è stato aggiunto un piccolo taglio mappa all’interno della tavola del centro storico 01 (CS.01a, CS.01b, CS.01c), per un piccolo edificio dell’abitato di Monte Terlago, in quanto tale edificio non compariva nei precedenti elaborati dell’adozione preliminare.

Note legenda:

Non è indicata viabilità principale poligonale F501_P, F502_P, F503_P;

La viabilità poligonale non è stata inserita in legenda in quanto, analogamente a quanto avviene nel PRG vigente, la rappresentazione poligonale della viabilità (F501_P, F502_P, F503_P) pur essendo presente nei file SHP, non è raffigurata nella cartografia al solo fine di semplificare l’aspetto grafico degli elaborati di agevolare la lettura del piano. Per la presente Variante si sceglie di mantenere tale scelta di rappresentazione, e per tale motivo non compare nella legenda il riferimento agli SHP della viabilità principale poligonale.

Nel vigente PRG F303_P è indicato VA verde pubblico attrezzato (come da legenda standard) mentre nel PRG adottato F303_P è indicato VA parco pubblico attrezzato

Si è aggiornato il riferimento alla destinazione della legenda standard corrispondente a “Verde

pubblico attrezzato”; conseguentemente sono state aggiornate la cartografia, la legenda e le NTA (art. 40).

Nel vigente PRG F301_P è indicato VP *parco pubblico attrezzato* mentre nel PRG adottato F301_P è indicato VP *verde pubblico attrezzato* da chiarire;

In considerazione della presenza di due articoli (art. 39 e art. 41) denominati “VERDE PUBBLICO” nelle NTA, si è aggiornata la denominazione dell’art. 39 delle NTA, “VERDE PUBBLICO - GENERALITA”. Conseguentemente sono state aggiornate, al fine di un loro opportuno allineamento, la legenda e le NTA (vedasi art. 39 comma b e art. 41).

VP è dunque ora riferito a “VERDE PUBBLICO” di cui agli art. 39 e 41). E’ stato inserito nel verde pubblico anche il “parco balneare” (art. 41 ter) come da legenda standard.

Errato rif per PC (progetti convenzionati): nuovo art. 34ter da correggere;

L’art.34 ter, introdotto ex novo in adozione preliminare, riportava le specifiche dele Permesso di costruire convenzionato PC02, mentre il PC01 era stato riportato all’interno dell’allegato 4 delle NTA. In adozione definitiva, il PC01 “Parcheggio di Ciago” è stato trasformato in Piano di Lottizzazione PL1-Ciago (Varianti I.18-AD.a, P.34-AD.a, P.34-AD.b), mentre il PC02 (Parcheggio di Monte Terlago) è stato stralciato (Varianti I.13-AD, I.16-AD, I.22-AD, I.23-AD, P.32-AD, P.33-AD).

Per tale motivo, l’art. 34ter, nonché il contenuto dell’allegato 4 “PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI”, non essendoci più “permessi di costruire convenzionati”, vengono stralciati in adozione definitiva.

Note Sistema insediativo:

Come nel vigente PRG non è rappresentata la viabilità locale esistente lineare F415_L (confermata solo viabilità locale esistente poligonale);

Si conferma la scelta di voler rappresentare la “viabilità locale esistente” con il solo tematismo poligonale, al fine di consentire una migliore lettura della cartografia.

Manca simbologia lineare F416_L su viabilità locale di potenziamento in p.f.1998 cc Ranzo, (è presente la sola viabilità locale di potenziamento poligonale).

Anche in cc Padergnone non è correttamente rappresentata viabilità lineare di progetto e di potenziamento: da correggere;

In adozione preliminare erano stati mantenuti i medesimi shp validati del prg vigente, che effettivamente presentavano alcune lacune sia a livello di shp che di pdf. Sono state corrette tali lacune, provvedendo ad integrare la geometria ove mancante.

Le fasce di rispetto stradale sembrano confermate rispetto al vigente, da rivedere in svariati punti;

In adozione preliminare erano stati mantenuti i medesimi shp validati del prg vigente, che presentavano effettivamente alcune lacune e/o piccole incongruenze nella corrispondenza tra la cartografia e i files shp.

Quale esempio, per le fasce di rispetto delle strade locali di progetto e di potenziamento, solamente alcune erano presenti, mentre per le strade principali a volte manca la fascia su di un lato, e non sempre veniva rappresentato il restringimento delle fasce stradali all’interno degli insediamenti.

Tali incongruenze sono state corrette in adozione definitiva, provvedendo ad integrare la geometria shp ove mancante.

Per consentire un accettabile grado di lettura degli elaborati cartografici, si è scelto di rappresentare in cartografia soltanto le fasce di rispetto riguardanti la viabilità principale.

Per le fasce di rispetto stradali si è fatto riferimento nelle NTA alla normativa provinciale, implementando gli specifici valori della tabella ‘C’ di competenza degli strumenti urbanistici locali, riportati nelle NTA.

In considerazione delle notevoli discrepanze riscontrate tra la situazione catastale e la situazione reale si è ritenuto necessario specificare nelle NTA come le fasce di rispetto

riportate in cartografia siano indicative e che fanno fede i valori tabellari.

Sembra stralciato senza evidenza un tratto di percorso pedonale esistente a sud del lago di Santa Massenza ed anche a nord dell'abitato di Padergnone;

In adozione preliminare erano stati mantenuti i medesimi shp validati del prg vigente, che presentavano effettivamente alcune mancanze a livello di shp. Nell'adozione definitiva è stato corretto il file SHP, integrando ove mancante la geometria presente nella cartografia ufficiale in pdf.

Non è visibile in cartografia PdF (tav INS08) lo specifico rif art. 25.6 come da vigente PRG, correttamente presente nel dato SHP Z602_P;

Non è visibile in cartografia PdF (tav INS09) lo specifico rif art. 63 c4 come da vigente PRG, correttamente presente nel dato SHP Z602_P su p.ed.418 cc Vezzano;

Su parte di p.ed.364 cc Vezzano non è visibile in cartografia PdF (tav INS09) lo specifico rif art. 32 c2 come da vigente PRG, correttamente presente nel dato SHP Z602_P;

Su p.ed.427 cc Vezzano non è visibile in cartografia PdF (tav INS09) lo specifico rif art. 32 c8 come da vigente PRG, correttamente presente nel dato SHP Z602_P;

Effettivamente, A seguito dell'adozione preliminare ci siamo accorti come, successivamente alla stampa dei PDF delle cartografie, è successo che alcuni tematismi SHP si sono "corrotti" (Z602, Z910, V100), e per tale motivo alcune geometrie presenti nella tabella attributi dello SHP non risultavano rappresentate in cartografia. Negli elaborati predisposti per l'adozione definitiva, tutte le incongruenze sono state corrette.

P.f. 752/2 cc Vezzano e p.f 47 cc Fraveggio 1^ non è visibile in cartografia PdF (tav INS09) il vincolo Inedificabilità decennale, come da vigente PRG, correttamente presente nel dato SHP Z610_P;

incongruenza corretta, errore dovuto a shp corrotto. La correzione non costituisce Variante.

Sembra modificata senza evidenza destinazione di p.f. 910 cc Vezzano da bosco ad agricola di interesse locale;

incongruenza corretta, trattasi di errore materiale. La correzione non costituisce Variante.

P.f. 211 cc Fraveggio1^: è stato eliminato specifico rif art.55bis c.6 del vigente PRG, da chiarire;

incongruenza corretta, trattasi di errore materiale. La correzione non costituisce Variante.

Su parte di p.ed.59 cc Lon 1^ non è visibile in cartografia PdF (tav INS09) lo specifico rif art. 32 c5 come da vigente PRG, correttamente presente nel dato SHP Z602_P;

incongruenza corretta, errore dovuto a shp corrotto. La correzione non costituisce Variante.

I confini catastali sembrano indicati con simbologia non presente in legenda: da chiarire;

E' stata aggiunta in legenda la specifica simbologia relativa ai limiti dei confini catastali; non esistendo uno specifico shp della legenda standard, è stato utilizzato lo shp Z901_P.

Alcuni SIB (Z604_P) sono stati leggermente modificati come forma, senza perimetrazione V110_P;

Nella prima adozione sono state inserite le geometrie contenute nel file SHP dei SIB scaricati dal geoportale della PAT, che dagli attributi risultava fosse aggiornato a data successiva a quella di approvazione del PRG vigente.

Come da Vs. richiesta, sono state ripristinate tutte le geometrie dei SIB contenuti nel PRG vigente. Vedasi varianti V110 dal num. 61 al num. 66 compresi.

p.f. 1418 cc Vezzano (TAV.11 PdF del vigente) è indicata area a bosco (mentre nei file SHP è invece agricola locale E110_P), in adozione preliminare è indicata area agricola locale;

incongruenza corretta, trattasi di errore materiale. La correzione non costituisce Variante.

All'interno dell'area sciabile non è indicato specifico rif art.35ter c.10 del vigente PRG, (confermato

invece nelle NdA) da chiarire;

incongruenza corretta, trattasi di errore materiale. La correzione non costituisce Variante.

Nel vigente PRG sono indicati circa n.78 Manufatti di interesse storico artistico Z318_P con relativa schedatura (portali, fontane, capitelli ecc), per il territorio di Terlagio: di questi solo 3 sono stati confermati in cartografia ma indicati con Z320_N vincolo puntuale manufatto e sito cfr. tabella NdA raffr pag.133: da chiarire;

Non essendo intervenuti su tale tematismo, in adozione preliminare sono stati mantenuti gli shp del prg vigente.

Effettivamente, tali manufatti sono stati mappati solo nelle planimetrie del PRG vigente del centro storico, senza però aver fornito il relativo shp; è stata dunque fatta una ricognizione puntuale su tutti i singoli manufatti attualmente schedati; tali manufatti sono stati poi manualmente mappati /inseriti in cartografia con SHP puntuale Z318_N, facendo riferimento alla posizione indicata nelle vecchie schede nonché alla verifica sul posto.

Si segnala a tal proposito che:

- Per tali manufatti esiste un fascicolo relativo al vecchio comune amministrativo di 'Terlagio' e uno per il vecchio comune amministrativo di 'Vezzano', per un totale di num. 105 manufatti.

- i manufatti sono stati numerati seguendo la numerazione delle vigenti schede, anticipando il numero dalla lettera indicante il vecchio comune di riferimento (es. T023, V040, etc). Tale scelta di nomenclatura verrà specificata all'interno dell'art.32 delle NTA-PGTIS.

- all'interno di tale shp sono stati fatti confluire anche i tre manufatti di interesse storico relativi al vecchio comune di Padergnone, che attualmente risultano schedati nello stesso fascicolo degli edifici storici.

Anche in questo caso si è scelto di mantenere la numerazione attuale delle schede, anticipando il numero dalla lettera indicante il vecchio comune di riferimento (P135, P137, P138).

Il P136 viene stralciato, sia dallo shp Z318_N che dalle schedature dei manufatti storici, in quanto già presente nello shp Z320_N dei beni puntuali vincolati e dotato di specifica scheda. E' stato riscontrato un errore materiale nella scheda P138 nella descrizione della tipologia di manufatto (confermato dall'ufficio tecnico comunale), che risulta essere un capitello e non una croce; è stata pertanto corretta la descrizione della scheda e preparata una scheda di raffronto.

- Sono stati scaricati gli shp aggiornati dei beni culturali vincolati e da sottoporre a verifica culturale dal sito webgis della provincia.

- alcuni manufatti si riferivano in realtà vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004; si è scelto di stralciare il tematismo puntuale Z318_N e la relativa scheda tra il fascicolo dei manufatti e di inserirli come beni vincolati poligonal Z301_P, con la relativa scheda provinciale:

Terlagio	70 (scheda 396) chiesa S.Pantaleone (cod.PAT 192.009) 75 (scheda 401) Cappella dell'Assunzione (cod.PAT 192.0007), 69 (scheda 395) Capitello del Crocifisso e Croce di Casalino insistenti su parte della p.f. 1039 C.C. Terlagio (cod.PAT 248.0007)
Vezzano	69 (scheda 69) Chiesa S.Valentino (cod.PAT 215.0001)

- alcuni manufatti si riferivano in realtà ad elementi puntuali vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004; si è scelto di stralciare il tematismo puntuale Z318_N e la relativa scheda tra il fascicolo dei manufatti e di inserirli come beni vincolati puntuali Z320_N, con la relativa scheda provinciale:

Terlagio	06 (scheda 332) Edicola della Madonnina del sentiero (cod.PAT 192.0033), 17 (scheda 343) Tavolo della regola (cod.PAT 192.0011), 23 (scheda 349) Edicola delle quattro facce (cod.PAT 192.0010),
Vezzano	75 (scheda 75) Edicola sacra insistente su parte della p.f. 1 CC. Ciago I (cod.PAT 215.0052) 133 (scheda 133) Edicola della Madonnina del sentiero (cod.PAT 215.0033).

- *Quattro manufatti collocati nel territorio di Vezzano sono stati schedati anche dalla provincia tra quelli riconosciuti di interesse da sottoporre a verifica di interesse culturale. Visto che essi non necessariamente poi risulteranno vincolati dalla Soprintendenza dei beni culturali, si è scelto per tali manufatti di mantenere entrambe le schede, sia quella della provincia che quella del comune, e di nominarli con entrambe le sigle:*

Vezzano	215.0023-V073 215.0020-V104 215.0009-V085 215.0008-V076
----------------	--

Note Sistema ambientale:

Per i due beni ambientali Z314_P (corretti come da PUP) non è riportato in cartografia il relativo codice (n.111 e n.020) da integrare (nel vigente era indicato sia il numero che la denominazione);

Correzione effettuata.

il bene ambientale n.20 (monumento funerario a Terlagio) rimane indicato, come nel vigente PRG, nel solo sistema ambientale: essendo interno al centro storico di Terlagio è opportuno rappresentarlo sulla relativa tavola.

Correzione effettuata.

Nella cartografia PdF (redatta in scala 1:5.000) non sono visibili svariate etichette (“beni ambientali” Z314_P come sopra indicato, codice “vincoli diretti manufatti e siti” Z301_P, codice delle ZSC per Z328_P, etichetta RL per la “riserva locale” Z317_P in tavola AMB02, etichetta RP per l’unica “riserva provinciale” Z316_P in tavola AMB02 ecc.) da integrare (correttamente visibili ad es. le etichette per “elementi geologici” Z321_N [manca solo visibilità per etichetta n.152 grotta di Terlagio tav AMB04])

Correzione effettuata.

Sono stati inseriti i “siti inquinati bonificati” Z604_P presenti anche nel sistema insediativo (visibili nel solo sistema insediativo nel vigente PRG);

Correzione effettuata.

Non sono indicati i vincoli puntuali di “sito o altro elemento di rilevanza storico-culturale” Z318_N es. n. 74 a MonteTerlagio, n.69 Terlagio, n.71, 72 e 73 Covelo, n.102 a Margone, n.100 a Ranzo, n.83 e n.86 a Vezzano, n.4 a Padergnone ecc.;

Si veda la precedente nota relativa ai manufatti di interesse storico-artistico.

I confini catastali sembrano indicati con simbologia non presente in legenda, come nel sistema insediativo;

Correzione effettuata.

Inserita in cartografia la perimetrazione di 3 “aree agricole di tutela paesaggistica” Z203_P pur essendo nel vigente PRG indicate solo nel sistema insediativo, come descritto anche nell’art.56;

Correzione effettuata.

Note Insediamento storico:

Sono presenti tutte le schedature degli edifici CS senza la versione di raffronto;

In considerazione del diverso layout, in ragione della nuova tipologia di schedatura, si ritiene non risulti possibile la versione di raffronto tra la nuova versione della scheda e le schedature vigenti. Tuttavia si è provveduto a rivedere tutte le singole schede, riportando ed elencando tutte le tipologie di correzioni e modifiche, anche raggruppate, apportate alle singole schede.

Da una verifica a campione (es. su Covelo di Terlago e su Terlago) rispetto alla schedatura cartacea del 1995) si vede che sono state aggiunte le fotografie ed è stata eliminata la parte relativa alle note (es. scheda COV096 note vigenti *“edificio residenziale completamente ristrutturato con tetto in tegole, intonaco liscio, scuri in legno e cornici in pietra a porte e finestre”*);

In generale per i centri storici:

- 1) **sono state Riverificate tutte le schede del centro storico, provvedendo a correggere gli errori materiali segnalati, oltre ad ulteriori errori e incongruenze ancora presenti e riscontrate ma non segnalate.**
- 2) **in particolare sono state reintrodotte tutte le note descrittive presenti nelle schede originarie; nell'ambito del loro re-inserimento, sono però stati esclusi i riferimenti temporali sugli interventi eseguiti (es. intonaco appena rifatto), in quanto le schede vigenti risalgono a 30anni fa e talune indicazioni non appaiono più coerenti.**
- 3) **E' stato corretto/aggiornato il numero di particella catastale.**
Tale correzione, indipendente dalle finalità di pianificazione, non è mai stato interpretato quale modifica riguardante la “pianificazione” o la “progettazione urbanistica”. Il numero di particella catastale appare, piuttosto, una separata e indipendente classificazione degli immobili avente una finalità completamente diversa (quella fiscale) rispetto a quella della progettazione urbanistica. Per tale motivo, l'aggiornamento di schede di centro storico all'interno delle quali sono stati riportati i più attuali riferimenti della classificazione catastale, non è stato mai segnato quale “variante”.
- 4) **Negli elaborati di adozione definitiva vengono riproposte tutte le note e le prescrizioni del PRG vigente, ove non sia prevista una specifica variante.**
In particolare nelle schede del PRG vigente viene separata la porzione di analisi, lasciata nelle note, dalle indicazioni progettuali. (Es. *Volume accessorio, terrazza, vincolato allo stato di fatto o demolizione.*)

Unità interessate:

- TER007
- TER039
- TER041
- TER049
- TER055
- TER067
- TER071
- TER073
- TER076
- TER091
- TER111
- TER114
- TER138
- TER139
- TER140
- TER146
- TER149

- TER170
- TER176
- TER191
- TER194
- TER208
- TER211
- TER214
- TER216
- TER217
- TER219
- COV055
- COV075bis
- E002
- E003
- E004
- E006
- E007
- E012
- E013
- E018
- E022
- E024
- E026
- E034
- PAD016

Per le modifiche sulle schede sopra riportate, non è stata individuata alcuna variante, in quanto non è stato eliminato e/o modificato nessun contenuto della precedente scheda.

5) Sono stati eliminati, dalle schede, i riferimenti temporali o note non più valide:

(ES. *“Edificio residenziale ~~completamente ristrutturato~~ con tetto in tegole e tapparelle alle finestre”, “Volume accessorio vicino all’U.E n.45, garage e magazzini di proprietà comunale di origine recente”, “Volume accessorio ~~privo di identificazione catastale~~ una costruita con materiali e caratteristiche tipologiche tipiche della zona Valle dei Laghi”, etc).*

Schede interessate:

- TER046
- PAD012
- RAN088
- PAD063
- PAD095 – è stato eliminato al punto 9 la dicitura “recente edificazione”
- PAD126
- PAD022 – è stato eliminato al punto 9 e 10 la qualifica di “nuova costruzione” che contrastava con l’epoca dell’edificio “anteriore al 1860”
- PAD110
- PAD077
- PAD088
- COV017

Le modifiche riportate sulle schede sopra citate, non sono state individuate come varianti, in quanto trattasi di commenti ininfluenti rispetto alle possibilità di intervento sull’edificio.

6) Sono stati stralciati i riferimenti agli usi/funzioni (es.negozio. etc) riportati nello stato attuale e risultanti dal rilievo 1995, in quanto spesso non più corrispondenti al reale e comunque e poco utili alle finalità della scheda (no variante)

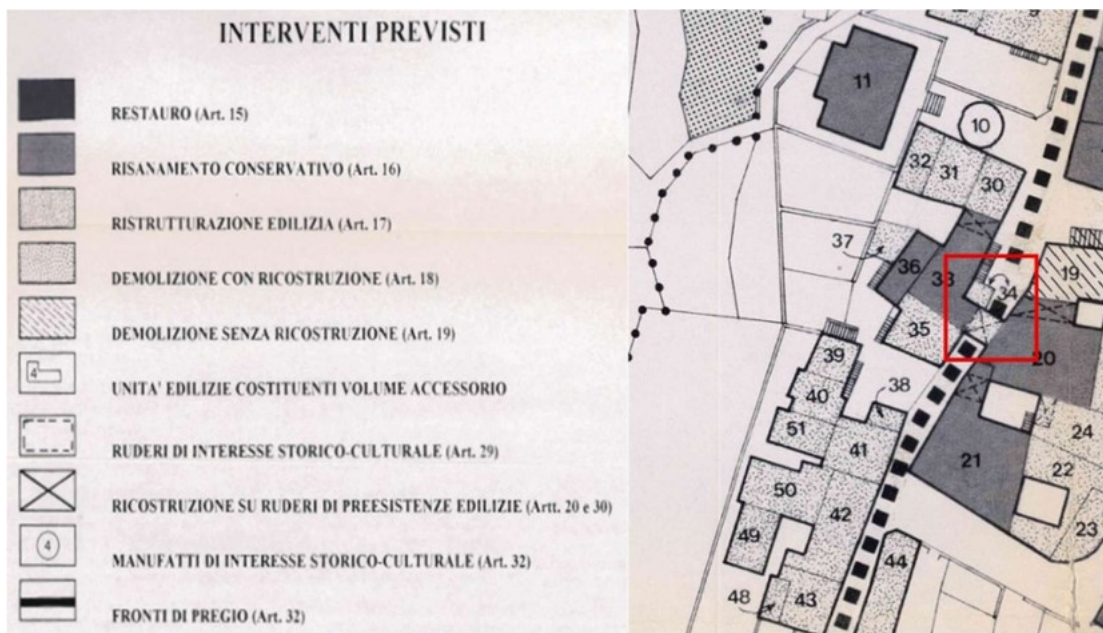
7) Sono stati aggiornati nelle schede, alla data in cui è stato effettuato il rilievo per la presente variante, i campi relativi al degrado e al grado di utilizzo.

8) Esistono alcune schede del PRG vigente che ricomprendevano, sulla stessa scheda, due

unità minime di intervento. Con la variante predisposta per l'adozione definitiva a tali differenti unità minime sono state attribuite differenti e separate schede. In adozione definitiva tale modifica è stata indicata con poligoni di varianti V110 (Vedasino varianti da 85 a 101):

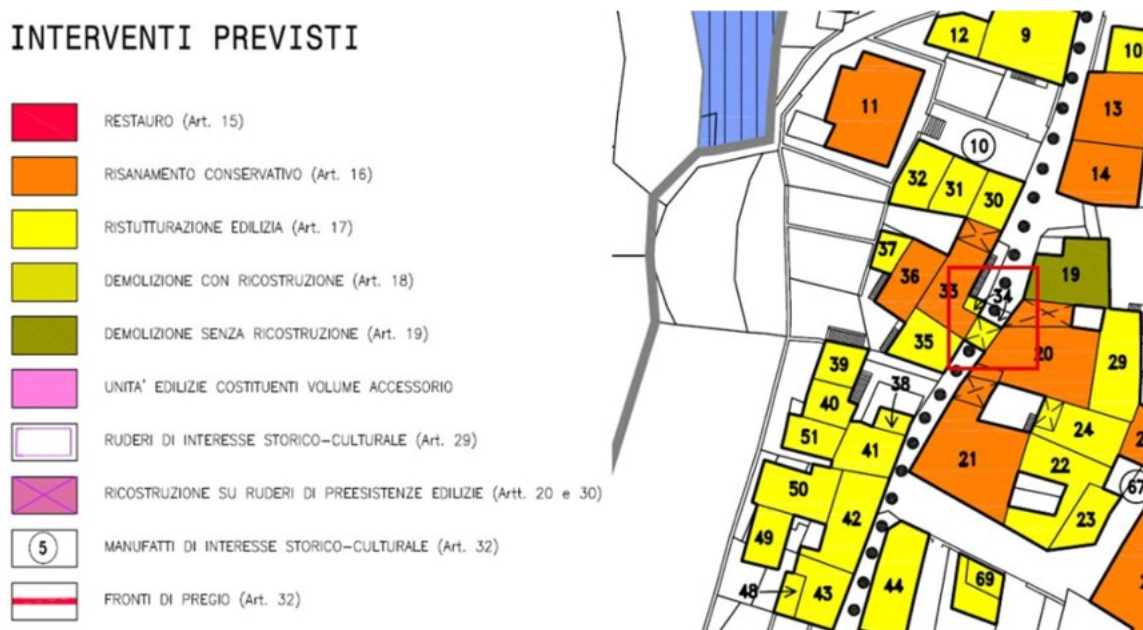
- CIA 010 – CIA011
- FRA 006- FRA 007
- FRA 025- FRA 026
- FRA 030- FRA 033
- FRA 036- FRA037
- LON 021- LON 022- LON 023
- LON 026- LON 027
- RAN 034- RAN 036
- SMAS 006- SMAS 006bis
- SMAS 043- SMAS 048
- SMAS 046- SMAS 047
- SMAS 049- SMAS 050
- SMAS 053- SMAS 054
- SMAS 055- SMAS 056
- VEZ 001- VEZ 002
- VEZ 005- VEZ 007
- VEZ 048- VEZ 049

- 9) Sono stati aggiornati i vincoli legislativi nelle schede interessate, aggiornando i vincoli diretti, indiretti, la tutela archeologica, gli edifici riconosciuti di interesse storico-artistico ma non vincolati. Tra i vincoli legislativi è stato inserito nelle schede, ove già presente nella cartografia del 2018, il vincolo del fronte di pregio. Tale modifica non si configura come variante dal momento che il vincolo era già presente in cartografia, e mancava solo la sua esplicitazione nella scheda.
- 10) Le schede hanno riproposto senza alcuna modifica, ove non diversamente indicato nei raffronti, le indicazioni progettuali di intervento/ampliamento previsti nel PRG vigente; qualora gli interventi previsti fossero già stati eseguiti nel frattempo, si è provveduto a stralciare dalla scheda tali previsioni (si vedano raffronti).
- 11) Si segnala come per alcune unità edilizie non fosse presente una scheda presso l'ufficio tecnico comunale (Vedasino Vezzano 124 (VEZ124) e Vezzano 134 (VEZ134); per tali edifici farà fede la nuova schedatura. (no variante cartografica)
- 12) Per quanto attiene la scheda Vezzano 135 (VEZ135), si riscontra che sulla planimetria del PGTIS è riportato un perimetro sprovvisto di numero; lo stesso numero è stato desunto dalla numerazione contenuta nelle schede limitrofe (VEZ 132 e VEZ133); ebbene, per tale scheda, si segnala come ad oggi, non si riscontri l'esistenza di alcun edificio / manufatto. Pertanto, la scheda è stata stralciata, e la planimetria del PGTIS è stata conseguentemente adeguata (vedasi Variante V110, n. 35)
- 13) Per quanto attiene la scheda SMAS034, nel PRG approvato nel 1997 veniva indicata con una freccia, l'unità n. 34 riferita al solo volume situato nell'angolo dell'unità 33 (con intervento previsto in R3)

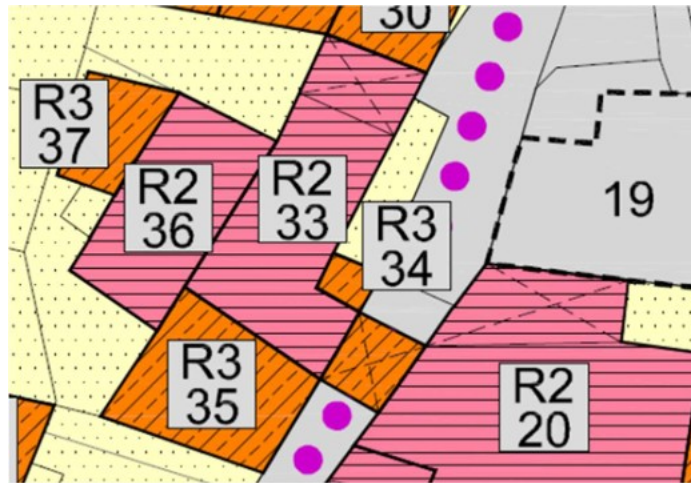


Estratto planimetria CS Santa Massenza, PRG 1997

Nel piano del 2014, precedente alla variante 2018, viene invece indicato, con due frecce, che l'unità n. 34 corrispondeva al volume nell'angolo e alla parte sopra la strada a "proseguimento" dell'unità n. 33 (sempre con intervento in R3).



Estratto planimetria CS Santa Massenza, PRG 2014



Estratto planimetria CS Santa Massenza, PRG 2018

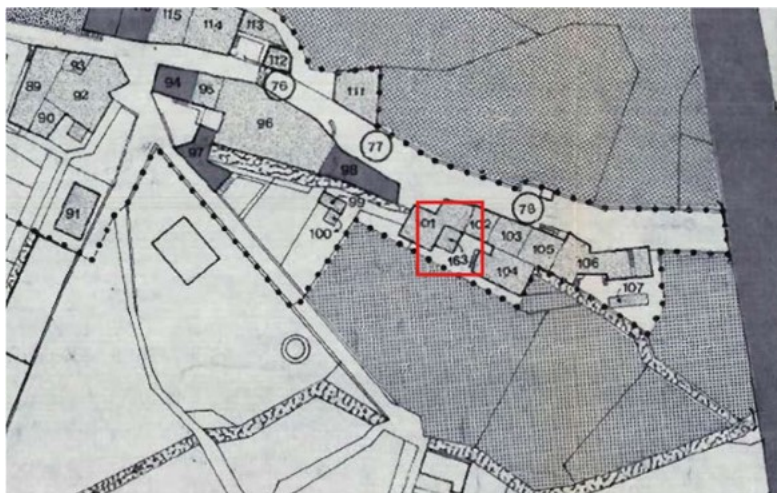
Di fatto, si riscontra però come la scheda di censimento n. 34, nonostante in planimetria ne sia riportato il numero, non sia esistente (non risulta infatti presente nel faldone originale). Diversamente, nell'originaria scheda di censimento dell'unità 33 appare evidenziata anche la parte 34 corrispondente al volume nell'angolo e alla parte dell'edificio sopra la strada che configura il portico.



Estratto originaria schedatura edificio 33, anni 90

Si è scelto di correggere l'incongruenza conformemente alla previsione planimetrica dei CS dei PRG 2014 e 2018, che richiede l'introduzione, quale errore materiale, della nuova scheda edificio SMAS034, con intervento R3.

- 14) Per quanto attiene la scheda VEZ163 nella cartografia del PRG IS approvato nel 1997 veniva indicata anche l'unità 163 (con intervento in R3) del quale non è presente però la scheda di censimento. Vista anche la foto presente nella scheda dell'adiacente edificio VEZ101, gli edifici presenti in cartografia sembrerebbero ben coincidere con la realtà.



Si sceglie di eliminare il riferimento in planimetria della unità 163 (di cui NON è presente la scheda) e di ricomprendere planimetricamente tutto nella unità 101.

- 15) Nelle planimetrie /tavole del C.S.01 è stato aggiunto uno specifico taglio di mappa per ricomprendere un edificio storico isolato ad est di Monte Terlagio (E036), che non risultava altrimenti rappresentato nei tagli di mappa dei centro storici dell'adozione preliminare.
- 16) Sono state apportate delle correzioni di errori materiali rispetto alle modifiche introdotte in prima adozione. Per i dettagli si rimanda all'elenco più dettagliato della matrice di seguito riportata.
- 17) Sono state apportate delle correzioni di errori materiali rispetto a contenuti del PRG vigente. Per i dettagli si rimanda all'elenco più dettagliato della matrice di seguito riportata.

Centro storico Covelo:

ridefinizione catastale per unità COV095 (p.ed. 113 cc Covelo) senza evidenza di modifica;
E' stata rappresentata con nuova variante V110 la modifica della geometria dell'edificio, dedotta da rilievo e da nuova base catastale (Variante 74)

Centro storico Terlagio:

scheda Ter195 manca documentazione fotografica ed è da correggere la categoria di intervento in

R3 come da cartografia e come da “prescrizioni progettuali/vincoli particolari” scheda oggetto di variante nel 2019;

Scheda corretta TER195 corretta. Sono state stralciate le note previste nella scheda dell’edificio della variante 2018 in quanto descrivevano la variante attuata ma non fornivano alcuna indicazione ulteriore sulle possibilità di intervento (no variante).

scheda Ter217 da correggere categoria di intervento in R3 come da cartografia: scheda oggetto di variante nel 2019 (e da correggere indicazione di p.f. 87 e p.ed 274 cc Terlagio);

Scheda corretta (no variante).

scheda Ter55 volume accessorio: eliminata parte relativa alle note “ammessa manutenzione straordinaria e ordinaria senza aumento di volume” da chiarire;

Scheda corretta. Sulla stessa scheda in adozione definitiva è stato aggiornato il vincolo diretto su manufatti e siti. (Var A.33-AD)

Centro storico di Ciago:

I due “manufatti di interesse storico artistico” Z318_N n. 74 e 75 non sono più indicati nel PRG adottato; **Negli SHP validati del PRG vigente scaricati dal portale GPU erano presenti solamente 4 di questi manufatti, mentre nel PRG ne sono stati cartografati complessivamente 99. Sono stati tutti reinseriti a mano, sia in cartografia sia negli SHP, tutti i manufatti schedati, per tutto il territorio del comune di Vallelaghi.**

Centro storico Lon:

scheda Lon19 modifica cartografica non evidenziata e indicazione 19bis e 19ter non contenuta nelle schede CS Lon cfr. Allegato39 da chiarire;

Si confermano errori materiali prima adozione, con discordanza tra planimetria e schede.

L’unità denominata 19bis è in realtà il portico di ingresso dell’unità immobiliare, con soprastante terrazza. Essa si ingloba nell’unità 019, come del resto figurava dalla planimetria della vecchia scheda del 1995. L’unità 19ter è un garage con sovrastante terrazza; si conferma la creazione di una nuova unità, rinominata 019bis. Si individuano tali modifiche come varianti in cartografia. (vedasi Variante “V100” n. 36)

I due “manufatti di interesse storico artistico” Z318_N n. 72 e 73 non sono più indicati nel PRG adottato

Negli SHP validati del PRG vigente scaricati dal portale GPU erano presenti solamente 4 di questi manufatti, mentre nel PRG ne sono stati cartografati complessivamente 99. Sono stati tutti reinseriti a mano, sia in cartografia sia negli SHP, tutti i manufatti schedati, per tutto il territorio del comune di Vallelaghi.

Centro storico di Ranzo:

in cartografia è presente unità n. 59 (p.ed. 44/1) mentre nella schedatura sembra indicata unica scheda Ran060

In prima adozione era stata rappresentata l’unità RAN060 come nella planimetria del PRG vigente, dove sembrava che l’unità 059 fosse stata “assorbita” dalla RAN060; non essendo però tale modifica stata giustificata da alcuna variante, e non essendo stata stralciata la scheda 060, in adozione definitiva si è reputato di considerare tale difformità un errore materiale del PRG vigente, ripristinando le due distinte unità RAN059 e RAN060. (Correzione non segnalata quale variante)

Centro storico di Margone:

modificata perimetrazione unità 12 (p.ed. 22/1) senza evidenza;

Inserita la variante 41 (V110) in cartografia

Centro storico di Vezzano:

nella scheda Vez139 sono state omesse le note : “sono inoltre ammesse la chiusura del volume esistente posto (all'interno) in corrispondenza del portone di accesso da via Roma ” senza evidenza di modifica: da chiarire [la rimanente parte delle note riprende invece esattamente quanto approvato con il PRG del 2019]

Trattasi di errore materiale, sono state ripristinate tutte le prescrizioni progettuali previste nelle schede vigenti, compresa la presente (no variante)

Nella schedatura è presente scheda Vez78bis (p.ed.3) senza categoria di intervento e senza essere indicata in cartografia (esattamente come cartografia del vigente PRG) interna ad area di var A15-V110 da chiarire;

Si è provveduto a stralciare la nuova scheda.

Centro storico di Padergnone:

modificata in cartografia la categoria di intervento per la scheda 139 (p.ed.284) da R2 a R3 mentre la relativa schedatura è rimasta invariata (cat.R2): da chiarire cfr.Allegato4 9

Trattasi di errore materiale, viene pertanto mantenuta la categoria di intervento del PRG vigente sia in cartografia che nella scheda.

E' stata inserita in cartografia unità edilizia Pad64ter cat. R3 (p.ed. 312) senza evidenza di modifica
Corretto, si conferma la nuova unità edilizia; si introduce in cartografia specifica variante CS-42.

inoltre nella relativa scheda Pad64ter non è indicata la categoria di intervento;

Corretto.

Note Norme di Attuazione:

art.49 l'area deposito materiali edili viene ora indicata in cartografia con cartiglio “M” come da legenda standard, da aggiornare;

Corretto, modificato nel titolo dell'articolo delle NTA la sigla relativa del cartiglio per il “deposito materiali” in “M”.

Sono presenti svariati riferimenti ad art. 17 NdA del PGUAP che dovranno essere aggiornati es. all'interno di art. 32 c.7 e c.8;

NTA corrette

Il Presidente introduce i rappresentanti dei Servizi Provinciali presenti in conferenza, che esprimono i rispettivi pareri di merito sulla variante in esame:

La rappresentante della **Comunità della Valle dei Laghi** esprime parere favorevole alla variante, in quanto non in contrasto con il Piano Territoriale della Comunità, sottolineando che il territorio è dotato esclusivamente del Piano Stralcio del Commercio rispetto al quale non si rilevano profili di incoerenza.

Interviene successivamente il rappresentante dell'**Agenzia per la Depurazione – Servizio Gestione Impianti** che riporta i contenuti del seguente parere, successivamente pervenuto con nota scritta:

“Con riferimento alla vostra nota prot. 632620 dd. 08/08/25, alla successiva nota dello scrivente prot. 651518 dd. 20/08/25 con la quale sono stati richiesti dei chiarimenti, alle successive integrazioni trasmesse dal progettista con nota prot. 671493 dd. 28/08/25 e successiva nota prot. 764185 dd. 01/10/25, con la presente si esprime parere favorevole subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni :

- premesso che per la fascia di rispetto del depuratore di Santa Massenza non risultano agli atti dello scrivente delibere di giunta che ne approvano la forma ai sensi dell'art. 59 del D.P.G.P. n. 1-41/Legisl dd. 26/01/87 (Testo Unico Provinciale sulla Tutela dell'Ambiente dagli inquinamenti) e che sarà onere dello scrivente attivarsi quanto prima per addivenire a tale approvazione (si allega ortofoto con l'indicazione della fascia di rispetto ritenuta conforme a quanto previsto dalla D.G.P. n. 850 dd. 28 aprile 2006), si evidenzia che dall'analisi degli elaborati grafici della previsione urbanistica in oggetto emerge un'incongruenza tra la geometria della fascia di rispetto riportata per il depuratore di Santa Massenza e quanto stabilito dalla D.G.P. n. 850 dd. 28 aprile 2006 (allegata in copia) che in particolare definisce, nel testo coordinato, i criteri per la delimitazione delle zone di rispetto dei depuratori. Trattandosi di un depuratore coperto, la fascia di rispetto "A" ha un'ampiezza di 50 m misurata a partire dal perimetro del fabbricato e non dalla recinzione come invece appare dagli elaborati del PRG. Analogamente la fascia "B" ha una larghezza di 50 m dal limite della fascia di rispetto "A" e quindi 100 m dal perimetro dell'edificio;

La presente variante non interveniva sulle fasce di rispetto dei depuratori, e per tale motivo erano state mantenute invariate le geometrie del PRG vigente (variante 2018).

Si è provveduto a correggere le incongruenze come da indicazioni contenute nel Verbale.

- nelle norme di attuazione vanno esplicitati i riferimenti e le disposizioni previste per le due fasce di rispetto dei depuratori in coerenza con le nuove disposizioni introdotte con la D.G.P. n. 850 dd. 28 aprile 2006;

La presente variante non interveniva sulle fasce di rispetto dei depuratori, e per tale motivo erano stati mantenute invariate le norme del PRG vigente (variante 2018).

Sono state ora integrate le NTA come da indicazioni contenute nel Verbale.

- le perimetrazioni delle ex discariche bonificate presenti sul territorio comunale ed identificate con i codici SIB 215310, SIB 215302, SIB 215309, SIB 215305, SIB 215311, SIB 215312, PAT/RFS161-01/10/2025-0765704 SIB 215301, SIB 215308 sono da mantenere come previste nell'attuale PRG in quanto da indagini eseguite dallo scrivente in loco tale perimetrazione appare corretta. Per questo motivo le varianti n. A.57, n. A.58, n. A.59, n. A.60, n. A.61, n. A.62, n. A.63 e n. A.64 vanno stralciate.

Come anticipato, sono state mantenute le attuali geometrie dei SIB e di conseguenza stralciate le relative varianti.

Di seguito prende la parola la rappresentante del **Servizio Sviluppo sostenibile e Aree protette**, che evidenzia l'assenza dello studio di incidenza sull'area turistico balneare del lago di Terlagio (var. nn. P5, P12-14); in mancanza dello studio non è possibile per il Servizio esprimere un parere sulle modifiche introdotte, per quanto di competenza. La VINCA in questa fase sarebbe infatti finalizzata proprio alla corretta formulazione della norma urbanistica in riferimento agli accorgimenti da adottare ai fini degli effetti ambientali. Si rileva che il Comune ha riportato che gli studi necessari saranno predisposti per l'adozione definitiva.

Stralciate le varianti P5, P12, P13 e P14 della zona lago, in quanto tali previsioni urbanistiche sono demandate ad una specifica e successiva variante del PRG. (vedasino Varianti P5-AD, P12-AD, P.13-AD, P.14-AD)

Tuttavia il Presidente della conferenza, richiamando i contenuti dell'art. 3 c.1 lett. b) del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg ricorda che *sono sottoposti a valutazione strategica: i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 39 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette.*

Non è pertanto possibile integrare la valutazione di incidenza in adozione definitiva, in quanto la necessità di tale procedura implica l'assoggettività a VAS dell'intera variante, valutazione da effettuarsi necessariamente in fase preliminare, integrando il processo partecipativo e auto-valutativo alle scelte pianificatorie.

La rappresentante del Servizio Sviluppo sostenibile e Aree protette prosegue con le osservazioni di

merito riferendo che gli interventi previsti sul PEM non interessano aree della rete Natura 2000, altre modifiche riguardano cambi di coltura e non vi sono interferenze con gli ambiti di interesse.

Non è nominata la riserva locale "Terlago" che va individuata e richiamata in norma.

Sono state inserite in cartografia tutte le riserve locali presenti sul territorio comunale. (vedasino Varianti V.110 num. A.68-AD, A.69-AD e A.70-AD). Contestualmente è stato Integrato il comma 3 dell'art. 23 con l'elenco di tali riserve.

"3. Il PRG individua, con apposita simbologia, sulla tavola del sistema ambientale, la riserva naturale provinciale denominata "Foci dell'Avisio" istituita con delibera della Giunta Provinciale n. 282 di data 18/01/1994 e i siti delle seguenti riserve locali (~~n° 3 stagni individuati dal codice 195 sulla tavola 56/A del repertorio PAT, situati in Località "Prada" a quota 810 m. s.l.m.~~); identificati in cartografia secondo la seguente numerazione:

- 1. Prada 'A',**
- 2. Prada 'B',**
- 3. Prada 'C'**
- 4. Terlago**
- 5. Vallene (Monte Terlago)**
- 6. Loc.Laghestello-Carezzari (Vezzano)"**

Per quanto riguarda gli aggiornamenti normativi, si riportano le seguenti osservazioni:

Si evidenzia la necessità di riformulare l' art. 23 bis

ART. 23bis. SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE ZSC):

si evidenzia che il comma 3 e il comma 5 hanno lo stesso contenuto;

La presente variante non è intervenuta sull'art.23bis delle N.T.A. del PRG vigente (variante 2018). Si provvede ad ogni modo a correggere le NTA.

comma 6: Secondo quanto disposto qualsiasi piano, programma, progetto, intervento o attività previsto all'interno del territorio comunale non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere una potenziale incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone della rete Natura 2000 che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a screening di incidenza o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dall'art.39 della L.P. 11/2007 e dal successivo regolamento di attuazione D.P.P. n.50-157/Leg dd. 03/11/2008. Se il progetto o l'attività su siti o zone della rete "Natura 2000" rientra tra quelli individuati ai sensi dell'articolo 39, comma 4 bis, lettera a), della L.P. 11/2007 è soggetto alla sola verifica di corrispondenza a quelli già valutati ai sensi del provvedimento di prevalutazione.

La presente variante non è intervenuta sull'art.23bis delle N.T.A. del PRG vigente (variante 2018). Si provvede a correggere le NTA, con particolare riguardo al comma 6 dell'art. 23bis.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

In tema di rischio idrogeologico, in data 24 settembre 2025 si è riunita la Conferenza di Servizi per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni con quanto stabilito dalla Carta di sintesi della Pericolosità approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022.

Di seguito si riporta l'estratto del verbale della Conferenza per la verifica della variante in esame, i cui contenuti sono stati presentati durante la conferenza di Pianificazione.

"Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni:

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";

La rappresentazione dei corsi d'acqua nell'adozione preliminare risultava già aggiornata

rispetto a tale SHP.

gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della **legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18** e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22- 124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
all'uopo è stato integrato il comma 2 dell'art. 26 delle NTA

- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
è stato sistemato, in tal senso, l'art. 24 delle NTA

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;
l'art. 24 delle NTA è stato integrato come indicato

- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
È stato aggiunto il comma 6 all'art. 24 delle NTA; si segnala come il testo parrebbe essere già presente nell'art. 2bis ' PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROLOGICA '

Le norme di attuazione della varianti al PRG in esame vanno aggiornate rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto alla CSP, esprime il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'Amministrazione.
Si passa alla discussione alla discussione della variante al PRG di **Vallelaghi**.

Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere espresso con nota prot. n.674928 di data 29 agosto 2025, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni: *"Con riferimento alla Vostra richiesta di parere trasmessa con nota pari oggetto prot. PAT/RFS013- 08/08/2025-0632620, consultata la documentazione progettuale, non si rilevano criticità per quanto di competenza. Si esprime quindi parere positivo sulla variante al Piano regolatore generale in questione".*

Sotto il profilo di specifica competenza, la Conferenza segnala che, nelle norme di attuazione del PRG e del PEM, vi sono ancora diversi riferimenti alla Carta di Sintesi Geologica e al PGUAP per l'uso del suolo, oramai non più in vigore da alcuni anni. Si chiede di correggere e di aggiornare gli articoli.

Sono stati aggiornati i riferimenti.

Il Servizio Geologico, inoltre, precisa che, **nelle norme di Piano, il riferimento all'area del PL7 a Terlago (pag. 105), non necessita dello studio di compatibilità in quanto ricade in Penalità P1 crolli rocciosi, ma è necessario attenersi in fase di progettazione all'art.18 delle N.d.A. della CSP e a quanto prevedono le NTC 2018.**

E' stato stralciato il riferimento allo studio di compatibilità del PL7 contenuto negli allegati alle NTA.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste, relativamente alle norme di attuazione, chiede di sostituire la parola “esbosco” con la parola “taglio” alla lettera b, comma 3 dell’art.16.

È stata corretta la dicitura come richiesto.

Inoltre, nel medesimo capoverso, ci si dovrà riferire ai 40 anni come periodo per le aree “un tempo” boscate, che possono essere ammesse come ripristino di aree agricole.

Norma corretta come richiesto.

Per quanto riguarda, poi, l’art.51, al comma 5, nell’elencare le possibili destinazioni di edifici preesistenti al 1987, si chiede di eliminare la voce “*turismo, agriturismo e pubblici esercizi*” in quanto non compatibile con le destinazioni d’uso permesse per gli edifici in bosco ai sensi della legge forestale (L.P. 11/2007).

Norma corretta come richiesto.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani, riporta nel seguito una nota a carattere generale che integra e chiarisce il parere espresso nella tabella per le singole varianti. - In base alla normativa della CSP, **non sono ammesse varianti urbanistiche che determinino un aggravio** (in termini di esposizione alla pericolosità) rispetto alla situazione vigente in aree a penalità P4, P3 e APP, a meno che non siano supportate da **studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione**, come specificato al Capitolo 8.3 ‘Approvazione degli strumenti urbanistici’ dell’Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. E’ comunque *“facoltà delle strutture competenti di richiedere specifici approfondimenti qualora ritenuti necessari per l’ammissibilità delle varianti proposte”* (cfr. Cap. 8.3) anche in aree a penalità P2, P1 o assente. Sottolinea che, tale studio, deve analizzare la pericolosità gravante sul sito di interesse e valutare la compatibilità della destinazione di progetto (sia per quanto attiene l’utilizzo che l’eventuale realizzazione di opere e infrastrutture) con le criticità riscontrate, individuando, se necessario, idonee misure di mitigazione. Tali misure, nella fase di pianificazione, possono configurarsi talvolta quali indicazioni ancora non definite nel dettaglio, qualora la loro puntuale definizione necessiti di una progettazione vera e propria. Rimane fermo il fatto che, già in questa fase, deve essere verificata la fattibilità ed efficacia di tali misure in relazione alla variante proposta. Lo studio di compatibilità deve analizzare altresì se le opere di mitigazione sono compatibili con le zone limitrofe a quella oggetto di variante; si sottolinea che, la messa in opera di qualsivoglia misura di mitigazione della pericolosità finalizzata alla messa in sicurezza di un’area, non deve comportare un aggravio per le aree circostanti. Tali misure di mitigazione, qualora si configurino come opere di difesa attiva, devono localizzarsi su proprietà del richiedente e all’interno dell’area variata, salvo specifici casi in cui vi sia un espresso accordo tra le parti interessate. In merito agli studi di compatibilità redatti in fase di pianificazione, il Servizio sottolinea che gli stessi costituiscono parte integrante della documentazione di Piano. La fase progettuale deve poi recepire, verificare, approfondire e dettagliare tali accorgimenti di carattere costruttivo, strutturale, localizzativo e gestionale, atti a tutelare l’incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, secondo quanto previsto dalla normativa della Carta di Sintesi della Pericolosità. Per le varianti interessate da diverse penalità, è opportuno che lo studio di compatibilità si estenda a tutta l’area di variante, anche se, parte di essa, è gravata da penalità, che in base alla normativa, non richiedono approfondimento in fase di piano. Si ritengono eventualmente ammissibili le varianti, ancorché peggiorative rispetto alla destinazione attuale, in virtù delle modeste estensioni delle medesime.

- Qualora, invece, le destinazioni urbanistiche di progetto **siano migliorative o equiparabili rispetto a quelle in vigore e ricadano in aree a penalità della CSP**, eventuali interventi, dovranno essere supportati da **studio di compatibilità, redatto in fase progettuale**, *“fermo restando la facoltà delle strutture competenti di richiedere specifici approfondimenti qualora ritenuti necessari per l’ammissibilità delle varianti proposte”* (cfr. Cap. 8.3 di cui sopra). Tale studio deve valutare la compatibilità del progetto con le criticità idrauliche riscontrate, verificando in primis la fattibilità dell’intervento e prevedendo, se necessario, idonee misure di mitigazione della pericolosità. Come esplicitato nel punto precedente lo studio di compatibilità deve verificare che le opere di mitigazione siano compatibili con le zone limitrofe a quella oggetto di variante.

- In corrispondenza del **demanio idrico provinciale**, salvo specifici e particolari casi, va individuata una destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico

(‘corso d’acqua’, ‘elevata integrità’ o similari). L’utilizzo del demanio idrico è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P.18/76 e s.m. solo se le condizioni idrauliche e/o patrimoniali lo consentono.

- **La fascia di rispetto pari a 10 m**, prevista dalla L.P.18/76 e s.m., è ritenuta in linea di massima **inderogabile per la realizzazione di nuove costruzioni (interrati ed ampliamenti compresi)** ; comunque, qualsiasi intervento in corrispondenza delle medesima, è soggetto ad autorizzazione da parte del Servizio.

- Per le varianti che comportano interventi su **edifici esistenti e/o modifiche delle relative schede**, ricadenti in aree critiche per fenomeni alluvionali, si rimanda in generale ad un’eventuale fase progettuale lo studio di compatibilità se previsto dalla normativa, in quanto la compatibilità relativa ad interventi su edifici esistenti è strettamente legata alle scelte progettuali e costruttive. Il Servizio evidenzia, inoltre, che la documentazione di piano fa riferimento a studi di compatibilità redatti a supporto di alcune varianti, che di fatto non sono presenti nella documentazione di Piano. Il Servizio Bacini montani, considerata la criticità dell’area interessata dalle **varianti P33, P32, I.03, I.16, I.22 e I.23**, individuata dalla CSP a penalità P4 e APP, nonché dell’estrema vicinanza delle stesse alla Roggia di Terlagio, ritiene che l’ammissibilità delle varianti debba essere **subordinata alla redazione di uno studio di compatibilità complessivo sull’area redatto in fase di pianificazione**, anche se alcune di tali varianti non comportino di fatto un aggravio rispetto alle destinazioni vigenti. Il Servizio sottolinea che, in corrispondenza dell’area a penalità P4, sono ammessi solo gli interventi previsti dall’art.15 delle N.d.A. della CSP e che deve essere dimostrata la loro non delocalizzabilità. Evidenzia, altresì, che il corso d’acqua deve comunque essere salvaguardato, ancorché non sia individuato da p.f. demaniale e iscritto nell’elenco delle acque pubbliche. Per i contenuti dello studio, il Servizio rimanda alla nota introduttiva.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
A5	Il Servizio Geologico evidenzia che, una porzione dell’area di variante, ricade in Penalità P4 crolli. Ai sensi dell’art.15 delle N.d.A. della CSP la variante non è ammissibile, si chiede pertanto di stralciare la zona coincidente con la porzione di versante classificato a penalità P4. <i>Stralciata la porzione di variante ricadente in P4 (introdotta nuova variante A.05-AD.b relativa alla porzione stralciata, e introdotta variante A.05-AD.a per la porzione di variante che rimane come da adozione preliminare)</i> Il Servizio Foreste esprime parere positivo, in quanto è stato verificato che l’area non è boscata ai sensi della L.P. 11/2007 come da riconoscimento di stato agricolo non boscato ai sensi dell’art.112, comma 2 della L.P. 15/2015, rilasciato con nota del 2023.
A8	<i>Il Servizio Foreste esprime parere parzialmente NEGATIVO in quanto, nel verificare la superficie autorizzata alla trasformazione di coltura, ne risultano escluse le pp.edd. 172, 173 e 159 in C.C. Ciago I.</i> <i>Si è provveduto a correggere le geometrie delle aree agricole sulla base dell’autorizzazione rilasciata, in particolare:</i> <i>- Sono state mantenute nella trasformazione di coltura le pp.ed.172 e 173. Tali particelle non compaiono nell’autorizzazione della bonifica in quanto sono particelle edificiali definite successivamente alla bonifica, derivanti dalle precedenti particelle pp.ff. 595 e 622/4 (si veda planimetria allegata alla richiesta di bonifica)</i> <i>Sono state conseguentemente introdotte le Varianti A.08-AD.a, A.08-AD.b, A.08-AD.c, A.08-AD.d per correggere adeguare le trasformazioni urbanistiche conseguenti al cambio di coltura. Con tali varianti si è infatti complessivamente stralciata la porzione di p.f.159 e p.f. 596/2 non interessate e si è aggiunta la porzione mancante della p.f. 595, autorizzata per intero alla trasformazione di coltura.</i>

[A12] A13	NOTA: TAV INS11 - C.C. Terlagio. Nella Relazione è denominata A12 mentre nella cartografia e nel V100 è indicata A13: da correggere in adozione definitiva. Corretto errore materiale di nomenclatura in cartografia, che riportava A13 in luogo di A12. Il Servizio Geologico rileva che l'area in variante è ubicata ai piedi del versante settentrionale del Monte Mezzana, caratterizzato da criticità per crolli rocciosi. Il versante, in prevalenza boscato, è comunque caratterizzato da affioramenti di calcari riconducibili alla Formazione di Monte Zugna. La penalità P3 gravante sull'area comporta quindi che la modifica non sia ammissibile normativamente ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP. In considerazione che tale variante costituisce la compensazione dell'area agricola di pregio della Variante I19 introdotta in adozione definitiva (cfr. Area Camper di Terlagio) si è quindi operato con la riduzione del perimetro di tale Variante, ora limitata al grado di pericolosità P1-P2. Sono state pertanto introdotte le nuove varianti A.12-AD.a (nella parte in cui viene confermata la variante da "bosco" ad "area agricola di pregio) e la variante A.12-AD.b nella parte di variante stralciata in adozione definitiva. Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento della autorizzazione per la trasformazione di coltura.
[A13] CS13	NOTA: TAV INS07 - C.C. Margone. Nella Relazione è denominata A13 mentre nella cartografia e nel V100 è indicata CS13 (che tuttavia è doppio): da correggere in adozione definitiva. E' stato corretto in cartografia l'errore materiale di doppia nomenclatura [vedasi variante A.13.AD.a]. E' stato altresì corretto il perimetro dell'area autorizzata a bonifica, includendo uno sfrido della p.ed.113 (vedi triangolo confinante con la p.ed. 69) che nel PRG vigente e in adozione preliminare figurava in residenziale di completamento (vedasi variante A.13.AD.b), in quanto interessato anch'esso da bonifica.
A14	Il Servizio Foreste chiede di sospendere il parere per approfondimenti in merito alla richiesta di autorizzazione per trasformazione di coltura e segnala che, nella Relazione illustrativa, la variante comprende la p.f. 915 C.C. Vezzano, che, invece, nel poligono dello shapefile è compresa solo in minima parte. Si fa presente che l'apparente "confusione" è dovuta al fatto che le particelle interessate dalla bonifica, si trovano su due comuni catastali adiacenti ma diversi, e che in corrispondenza del confine catastale tali particelle, appaiono sovrapposte. Si conferma che la variante interessa le sole p.f. 914/2 C.C.Vezzano e p.f.493/1 C.C.Ciago e che la rappresentazione grafica risulta pertanto corretta. Si conferma inoltre che la particella p.f.915 C.C. Vezzano non risulta compresa nella richiesta, e si provvede a correggere nella Relazione Illustrativa l'errore materiale che ricomprendeva nella descrizione della bonifica anche tale particella. Si annota come nella richiesta di aggiornamento cartografico era stata ricompresa nella richiesta del privato anche la particella p.f. 914/1 C.C.Vezzano, che risultando però boscata, non è stata ricompresa tra le particelle che in adozione preliminare sono passate dalla destinazione "bosco" in "agricolo".
A15	Il Servizio Foreste esprime parere parzialmente NEGATIVO in quanto, nel verificare la superficie autorizzata alla trasformazione di coltura, risulta esclusa la parte a monte della p.f. 315 C.C. Lon I e chiede di ridisegnare la variante secondo quanto autorizzato. Il Servizio Geologico, in considerazione del fatto che l'area di variante ricade in parte a Penalità P4 ed in parte a penalità P3 per crolli rocciosi e visto quanto segnalato dal Servizio Foreste in relazione al ridisegno dell'area e della parte già autorizzata, condivide lo stralcio del settore non autorizzato.

	<i>Si è provveduto a correggere le geometrie secondo la planimetria allegata all'autorizzazione di bonifica, stralciando la porzione a nord della p.ed.315 (vedasino nuova variante A.15-AD.a per la porzione che viene mantenuta, e la variante A.15-AD.b per la porzione di variante che viene stralciata).</i>
A16	Il Servizio Geologico segnala che, il cambio coltura da bosco ad agricola ancorché già autorizzato, ricade in zona di rispetto idrogeologico della sorgente ID 6494 ; pertanto, sulla base della normativa della CRI, in queste aree, è vietato l'accumulo e lo spandimento dei concimi chimici, dei fertilizzanti o pesticidi. Aggiunto specifico comma 8 all'art. 2bis 'PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROLOGICA ' nelle NTA
A17	Il Servizio Geologico segnala che, il cambio coltura da bosco ad agricola ancorché già autorizzato, ricade in zona di rispetto idrogeologico della sorgente ID 6494 ; pertanto, sulla base della normativa della CRI, in queste aree, è vietato l'accumulo e lo spandimento dei concimi chimici, dei fertilizzanti o pesticidi. Aggiunto specifico comma 8 all'art.2bis 'PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROLOGICA ' nelle NTA
B7	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P4 e P3 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina degli artt.15 e 16 delle N.d.A. della CSP. ok
B8	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. ok
B11	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. ok
B12	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. ok
B13	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che intercetta un'area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. ok
B14	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. ok
B15	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. ok
B16	Il Servizio Geologico, per il contesto in cui è inserito l'edificio e la sua pertinenza, rimanda in fase di eventuale progettazione, la valutazione della compatibilità litogeomorfologica per interventi in area a penalità P3. ok
B18	Il Servizio Geologico, in caso di eventuali nuovi interventi sull'area, ricorda che deve essere redatto lo studio di compatibilità a supporto del progetto, ai sensi dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. ok

B22	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. ok
B23	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade, in parte, in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. ok
B26	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade, in parte, in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, intercetta la rete idrografica (tratto coperto) ed il demanio idrico provinciale. ok
B28	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. ok
B30	Il Servizio Geologico ricorda che, in penalità P4, non sono ammessi aumenti volumetrici e cambi di destinazione d'uso per criticità di carattere geologico (art.15 delle N.d.A. della CSP). ok
CS5	Non presente
CS9	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Eventuali interventi, pertanto, dovranno essere supportati da studio di compatibilità in fase progettuale (qualora richiesto dalla normativa di riferimento). Si veda la nota introduttiva.
CS13	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Eventuali interventi, pertanto, dovranno essere supportati da studio di compatibilità in fase progettuale (qualora richiesto dalla normativa di riferimento). Si veda la nota introduttiva.
CS15	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Eventuali interventi, pertanto, dovranno essere supportati da studio di compatibilità in fase progettuale (qualora richiesto dalla normativa di riferimento). Si veda la nota introduttiva.
CS24	Non presente
CS25	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade, in parte, in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Eventuali interventi, pertanto, dovranno essere supportati da studio di compatibilità in fase progettuale (qualora richiesto dalla normativa di riferimento). Si veda la nota introduttiva.
CS26	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Eventuali interventi, pertanto, dovranno essere supportati da studio di compatibilità in fase progettuale (qualora richiesto dalla normativa di riferimento). Ricorda, inoltre, che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m.. Si veda la nota introduttiva.
CS27	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Eventuali interventi, pertanto, dovranno essere supportati da studio di compatibilità in fase progettuale

	(qualora richiesto dalla normativa di riferimento). Si veda la nota introduttiva.
CS28	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area molto critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P4 dalla CSP e pertanto soggetta alla disciplina dell'art.15 delle N.d.A. della CSP. Non è pertanto ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dell'art.16 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda a tal proposito la nota introduttiva). Ricorda, inoltre, che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m.. <i>Si allega lo studio di compatibilità commissionato dal Comune di Valledaghi e redatto dal geol. Silvio Alberti, nel quale viene ammesso l'intervento previsto. Vedasi file: "CS_28 (2026_02196) Compatibilita.pdf.p7m"</i>
CS32	Il Servizio Geologico prende atto dello stralcio del parcheggio, tuttavia, ricorda che essendo l'area in variante classificata a penalità P3 per crolli rocciosi, ogni intervento sulla stessa dovrà essere supportato da uno studio di compatibilità che analizzi le criticità geologiche in funzione dell'utilizzo specifico dell'area (art.16 delle N.d.A. della CSP). <i>Si prende atto che ogni intervento sull'area dovrà essere supportato da adeguato studio di compatibilità, ma ciò dovrà avvenire in fase di progettazione e non nella presente fase di pianificazione.</i>
CS35	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Eventuali interventi, pertanto, dovranno essere supportati da studio di compatibilità in fase progettuale (qualora richiesto dalla normativa di riferimento). Si veda la nota introduttiva. <i>ok</i>
CS36	Il Servizio Geologico evidenzia che l'area ricade in penalità P3 per crolli rocciosi; si richiede, pertanto, ai sensi dell'art.16 c.4 l'elaborazione dello studio di compatibilità in fase di pianificazione per la realizzazione della nuova infrastruttura in relazione alla pericolosità sopra indicata. Le varianti V.08 e V.18, ancorché in aree a penalità bassa o trascurabile, sono legate per la loro destinazione (nuova viabilità) alla fattibilità della variante CS.36. <i>Si allega lo studio di compatibilità, commissionato dal Comune di Valledaghi e redatto dal geol. Silvio Alberti, nel quale viene ammesso l'intervento previsto. Vedasi file: "CS_36 (2026_02196) Compatibilita.pdf.p7m"</i>
CS42	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che intercetta un'area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Eventuali interventi, pertanto, dovranno essere supportati da studio di compatibilità in fase progettuale (qualora richiesto dalla normativa di riferimento). Si veda la nota introduttiva. <i>ok</i>
E1	Il Servizio Geologico evidenzia che l'area in variante (da agricola locale a residenziale di completamento), ricade in Penalità P3 crolli rocciosi. Ai sensi dell'art.16 c.4, la variante non è pertanto ammissibile. <i>E' stato introdotto lo stralcio (vedasi variante E.01-AD) della precedente variante introdotta in fase di adozione preliminare). Vedasi anche adiacente Variante E.22 e nuova Variante E.22-AD.</i>

E3	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Eventuali interventi pertanto dovranno essere supportati da studio di compatibilità in fase progettuale, considerando la vicinanza al corso d'acqua ed ad un'area a penalità P4. Il Servizio ricorda anche l'inderogabilità della fascia di rispetto pari a 10 m per le nuove edificazioni. Si veda la nota introduttiva. <i> Variante Stralciata (vedasi E.03-AD], a causa di considerazioni sul consumo di suolo.</i>
E4	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. <i>ok</i>
E5	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che ricade in area a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. Eventuali interventi, pertanto, dovranno essere supportati da studio di compatibilità in fase progettuale, considerando la vicinanza al corso d'acqua ed ad un'area a penalità APP. Il Servizio ricorda anche l'inderogabilità della fascia di rispetto pari a 10 m per le nuove edificazioni. Si veda la nota introduttiva. <i>ok</i>
E6	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dell'art.16 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda a tal proposito la nota introduttiva). <i> Variante Stralciata (vedasi E.06-AD], a causa di considerazioni sul consumo di suolo.</i>
E9	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda a tal proposito la nota introduttiva). Il Servizio Geologico segnala che, la variante (da verde privato a residenziale prima casa), ricade in penalità P2 crolli rocciosi. Data la presenza della vicina parete rocciosa, della possibile criticità da caduta massi e dell'aumento del carico antropico potenzialmente esposto a pericolo, si chiede che la proposta di modifica sia valutata alla luce di un approfondimento sulla caduta massi che grava sulla zona, in fase di pianificazione. <i> Si allega studio di compatibilità, redatto dal privato, nel quale viene dimostrata l'ammissibilità dell'intervento previsto. Vedasi file: "E_09 (2026_00986) Compatibilità variante PRG (APP torrentizia).pdf.p7m"</i>
E10	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. <i>ok</i>

E11	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda a tal proposito la nota introduttiva). Alternativamente, l'ammissibilità della variante è subordinata allo stralcio della parte ricadente in area a penalità APP. Il Servizio ricorda anche l'inderogabilità della fascia di rispetto pari a 10 m per le nuove edificazioni. Il Servizio Geologico, per le criticità di competenza, ricorda che la variante, ricadendo in parte in area a Penalità P2 crolli per la CSP, dovrà essere supportata dalla Relazione di compatibilità, in caso di eventuali interventi, redatta ai sensi dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. <i>Si allega lo studio di compatibilità, redatto dal privato, nel quale viene dimostrata l'ammissibilità dell'intervento previsto (nota: esiste un unico studio di compatibilità per le varianti E11 ed E12). Vedasi file: "E_11_12 (2026_01293) Compatibilita variante PRG.pdf.p7m"</i>
E12	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda a tal proposito la nota introduttiva). Il Servizio ricorda anche l'inderogabilità della fascia di rispetto pari a 10 m per le nuove edificazioni. <i>Si allega lo studio di compatibilità, redatto dal privato, nel quale viene dimostrata l'ammissibilità dell'intervento previsto (nota: esiste un unico studio di compatibilità per le varianti E11 ed E12). Vedasi file: "E_11_12 (2026_01293) Compatibilita variante PRG.pdf.p7m"</i>
E15	Il Servizio Geologico ricorda che, ai sensi dell'art.17 delle N.d.A. della CSP, eventuali interventi sull'area devono essere supportati da una Relazione di compatibilità che verifichi le condizioni di pericolosità sito specifiche, in funzione dell'utilizzo dell'area. Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. <i>ok</i>
E16	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda a tal proposito la nota introduttiva). Il Servizio ricorda anche l'inderogabilità della fascia di rispetto pari a 10 m per le nuove edificazioni. <i>Si allega lo studio di compatibilità, redatto dal privato, nel quale viene ammesso l'intervento previsto. Vedasi file: "E_16 (2026_02134) Compatibilita variante PRG.pdf.p7m"</i>
E17	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. <i>ok</i>

E19	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità P3 e APP dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative degli artt.16 e 18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda a tal proposito la nota introduttiva). <i>La variante relativa all'area a Campeggio di Padergnone viene stralciata, a seguito di richiesta del privato (prot. 18043 d.d.19/12/2025). Vedasi Variante E19-AD.</i>
E20	Il Servizio Geologico segnala che, l'area in variante, ricade in zona di protezione della Sorgente ID 3952, pertanto, si rimanda a quanto previsto dalla normativa della CRI soprattutto in relazione alla dispersione degli scarichi in suolo <i>ok</i>
E21	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. <i>ok</i>
E22	Il Servizio Geologico richiama quanto espresso per la variante E.01 ad essa collegata. <i>E' stato introdotto lo stralcio (vedasi variante E.22-PAT) della precedente variante introdotta in fase di adozione preliminare). Vedasi anche precedente Variante E.01 e nuova Variante E.01-AD.</i>
E23	Il Servizio Geologico osserva che l'area ricade in Penalità P2 crolli rocciosi. Ricorda, pertanto, il rispetto dell'art.17 delle norme della CSP. Inoltre, l'area complessiva della variante I.04, ricade entro la zona di protezione della Sorgente ID 3952, pertanto, rimanda al rispetto di quanto previsto dalla normativa della CRI, soprattutto in relazione alla dispersione degli scarichi in suolo. <i>A causa di considerazioni progettuali relative alla necessità di riduzione del "consumo di suolo", la superficie di territorio soggetta a tale variante individuata in adozione preliminare, viene significativamente ridotta al solo edificio, ricomprendendone gli spazi esterni di immediata prossimità all'edificio (marciapiede perimetrale e piazzale di ingresso, si veda cartografia).</i> <i>Viene aggiunta alla variante in adozione definitiva, una piccola porzione del piazzale di ingresso, che passa da "area agricola locale" a "verde privato". Si allega lo studio di compatibilità, redatto dal privato, nel quale viene ammesso l'intervento previsto. Si vedano le Varianti:</i> <i>E.23-AD.a (parte rimanente variante ad. preliminare)</i> <i>E.23-AD.b (parte stralciata ricondotta a area agricola di rilevanza locale)</i> <i>E.23-AD.c (parte stralciata ricondotta a area bosco)</i> <i>E.23-AD.d (parte di ampliamento della precedente Variante E.23 per aggiunta del piazzale di ingresso ed aggiunta dello specifico rif. normativo art. 32 c. 3-4).</i> <i>Vedasi file (studio di compatibilità):</i> <i>"E_23 (2026_00992) Compatibilita variante PRG (P4 incendi).pdf.p7m"</i>
E26	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area molto critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità P4 dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dell'art.15 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. <i>ok</i>

E29	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta un'area a penalità APP della CSP; si ritiene la variante ammissibile ancorché ricadente in area a penalità APP in virtù delle limitate dimensioni di tale superficie ricordando, tuttavia che, eventuali interventi in corrispondenza di tale area, sono soggetti alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e alla L.P. 18/76. <i>La variante viene stralciata (vedasi Variante E29-AD) a causa di considerazioni relative alla necessità di ridurre il consumo di suolo.</i>
I.3	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Il Servizio, inoltre, evidenzia che la variante intercetta un tratto coperto che va salvaguardato. Rimanda alla nota introduttiva relativa alle varianti P33, P32, I.03, I.16, I.22 e I.23. <i>Tutte le sopracitate varianti introdotte in prima adozione, sono state stralciate (vedasino Varianti P.33-AD, P.32-AD, I.03-AD, I.16-AD, I.22-AD e I.23-AD) e rimandate ad una successiva eventuale variante per opere pubbliche.</i>
I.4	Si veda quanto espresso dal Servizio Geologico per la variante E.23. <i>La variante I.04 introdotta in adozione preliminare interessava il solo edificio (che passava da "area residenziale satura" con indice e specifico riferimento normativo, a "Verde Privato" senza specifico riferimento normativo). In adozione definitiva si introduce la variante I.04-AD, che conferma la variazione a "verde Privato" re-introducendo lo specifico riferimento normativo art. 32 c.3-4 presente nel PRG vigente, in analogia al terreno pertinenziale circostante. Si veda anche la Variante E.23 e le conseguenti modifiche.</i>
I.5	Il Servizio Foreste segnala che la variante è in parte boscata ai sensi della L.P. 11/2007 e classificata P4 per incendio boschivo dalla CSP, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento delle autorizzazioni di competenza. <i>ok</i>
I.6	Il Servizio Geologico prende atto che, dall'area residenziale, viene stralciato il Piano di lottizzazione. <i>ok</i>
I.9	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade, in parte, in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Il Servizio, inoltre, evidenzia che la variante intercetta un tratto coperto che va salvaguardato. <i>ok</i>
I.10	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda a tal proposito la nota introduttiva). <i>Si allega studio di compatibilità. Vedasi file: "I_10 (2026_10692) Compatibilita variante (P3crolli e APP).pdf(1).p7m"</i>
[I.12] non presente nel V100	NOTA: TAV INS09 C.C. Vezzano. Variante descritta nella relazione ma non perimetrata: da integrare in adozione definitiva. <i>Incongruenza corretta, la variante è stata perimetrata con lo shp V100. Vedasi Variante I.12-AD</i>
I.16	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Rimanda alla nota introduttiva relativa alle varianti P33, P32, I.03, I.16, I.22 e I.23. <i>Con la variante I.16-AD sono state stralciate le sopracitate varianti legate all'introduzione del PC02 e le modifiche delle destinazioni delle aree in</i>

	<i>prossimità della roggia, nelle quali sono state ripristinate le destinazioni del PRG vigente.</i>
I.19	Il Servizio Geologico evidenzia che l'area di variante, in cui viene prevista una nuova area sosta camper, ricade in penalià P2 per crolli rocciosi. Il versante a monte, ripido ed in prevalenza boscato, è costituito da calcari litologicamente riconducibili alla Formazione di Ponte Pià. Il versante è infatti classificato a penalià P3 litogeomorfologica. In considerazione dell'ubicazione della nuova area a destinazione sosta camper, posta ai piedi del versante e di potenziali aree sorgenti di distacco, si chiede che già in questa fase di pianificazione, sia valutata la compatibilità per la destinazione sosta camper, in funzione delle caratteristiche litologiche delle aree sorgenti di crollo presenti sul versante e delle loro possibili evoluzioni. <i>Si allega lo studio di compatibilità, redatto dal privato, nel quale viene ammesso l'intervento previsto. Vedasi file: "I_19 (2026_01083) Compatibilita variante PRG (P2 crolli).pdf.p7m"</i>
I.22	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalià APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. L'ammissibilità della variante è subordinata alla non edificabilità dell'area a verde privato che deve mantenere una valenza 'ricreativa'. Rimanda alla nota introduttiva relativa alle varianti P33, P32, I.03, I.16, I.22 e I.23. <i>Con la variante I.16-AD (e limitrofe) sono state stralciate le sopracitate varianti legate all'introduzione del PC02 e le modifiche delle aree in prossimità della roggia.</i>
I.23	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante ricade in area molto critica per fenomeni alluvionali, individuata dalla CSP a penalià P4; pertanto, gli interventi ammessi, sono solo quelli previsti dall'art.15 delle N.d.A. della CSP. L'ammissibilità della variante è subordinata alla non edificabilità dell'area a verde privato che deve mantenere una valenza 'ricreativa', come peraltro ne consegue dalla penalià gravante sull'area. Rimanda alla nota introduttiva relativa alle varianti P33, P32, I.03, I.16, I.22 e I.23. <i>Con la variante I.16-AD (e limitrofe) sono state stralciate le sopracitate varianti legate all'introduzione del PC02 e le modifiche delle aree in prossimità della roggia.</i>
[I.25] non presente nel V100	NOTA: TAV INS09 C.C. Vezzano. Variante descritta nella relazione ma non perimetrata: da integrare in adozione definitiva. <i>Incongruenza corretta, è stata perimetrata la variante con lo shp V100. Vedasi Variante I.25-AD.</i>
[I.26] non presente nel V100	NOTA: TAV INS09 C.C. Vezzano. Variante descritta nella relazione ma non perimetrata: da integrare in adozione definitiva. <i>Incongruenza corretta, è stata perimetrata la variante con lo shp V100. Vedasi Variante I.26-AD.</i>
[I.29] non presente nel V100	NOTA: TAV INS10 C.C. Ciago I da chiarire in adozione definitiva. <i>Incongruenza corretta, la variante di fatto è stata mantenuta, correggendone nomenclatura e perimetro. Vedasi Variante 21.</i>
I.36	NOTA: TAV INS08 C.C. Padergnone. Attenzione alla doppia indicazione della var I.36: da correggere in adozione definitiva. <i>E' stato corretto l'errore materiale, rinominando la variante I.36 che interessava il depuratore come nuova variante P.24-AD.</i>

P5	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dall'art.16 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda a tal proposito la nota introduttiva). <i>Le varianti P.05, P.12, P.13 e P.14 riguardavano opere in fascia lago a Terlago, che sono state tutte stralciate con le varianti P.05-PAT, P.12-PAT, P.13-PAT e P.14-PAT.</i>
P6	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. La fase progettuale, dovrà essere supportata da studio di compatibilità ai sensi della normativa vigente; rimanda alla nota introduttiva. <i>ok</i>
P7	Il Servizio Foreste segnala che la variante è in parte boscata ai sensi della L.P. 11/2007 e classificata P4 per incendio boschivo dalla CSP, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento delle autorizzazioni di competenza. <i>ok</i>
P9	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dall'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda a tal proposito la nota introduttiva). <i>Si allega lo studio di compatibilità, commissionato dal Comune di Valledaghi e redatto dal geol. Silvio Alberti, nel quale viene ammesso l'intervento previsto. Vedasi file: "P_09 (2026_02196) Compatibilita.pdf.p7m"</i>
P13	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità P3 e P2 dalla CSP; ancorché la destinazione di progetto sia assimilabile a quella vigente in termini di esposizione al pericolo, ritiene che lo studio richiesto in fase di pianificazione per la limitrofa variante P.14, debba essere esteso per coerenza anche alla presente. <i>Le varianti P.05, P.12, P.13 e P.14 riguardavano opere in fascia lago a Terlago, che sono state tutte stralciate con le varianti P.05-PAT, P.12-PAT, P.13-PAT e P.14-PAT, e destinate a futura variante corredata di V.INC.A.</i>
P14	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dall'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione, che valuti anche la limitrofa variante P.13 (si veda a tal proposito la nota introduttiva). <i>Le varianti P.05, P.12, P.13 e P.14 riguardavano opere in fascia lago a Terlago, che sono state tutte stralciate con le varianti P.05-PAT, P.12-PAT, P.13-PAT e P.14-PAT, e destinate a futura variante corredata di V.INC.A.</i>

P16	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P2 dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP. La fase progettuale, dovrà essere supportata da studio di compatibilità ai sensi della normativa vigente; rimanda alla nota introduttiva. Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. ok
P17	Il Servizio Geologico osserva che l'area ricade in Penalità P2 crolli rocciosi. Ricorda, pertanto, il rispetto dell'art.17 delle norme della CSP in fase di progettazione. Inoltre, l'area ricade entro la zona di protezione della Sorgente ID 3952, pertanto, rimanda al rispetto di quanto previsto dalla normativa della CRI, soprattutto in relazione alla dispersione degli scarichi in suolo ok
P18	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade, in piccola parte, in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. La fase progettuale, dovrà essere supportata da studio di compatibilità ai sensi della normativa vigente, qualora necessario; rimanda alla nota introduttiva. Il Servizio evidenzia anche che la variante intercetta un tratto coperto che va salvaguardato. Il Servizio Geologico evidenzia che la variante prevede una modifica di destinazione da produttiva locale a verde pubblico. In considerazione dell'ubicazione dell'area e della minima estensione della zona classificata a penalità P3 per crolli rocciosi, ritiene che non vi sia in questo caso un aggravio dell'esposizione al pericolo e rimanda alla fase di progettazione lo studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. ok
P19	Il Servizio Geologico rimanda a quanto espresso per la variante P18. ok
[P24] I.36	NOTA: TAV INS07 - C.C. Margone. Nella Relazione è denominata P24 mentre nella cartografia e nel V100 è indicata I.36 (che tuttavia è doppio): da correggere in adozione definitiva. Corretto come di seguito indicato: la Variante in CC Margone relativa al Depuratore è stata modificata in P.24-AD. Diversamente, la variante I.36, che si riferisce ad una variante a Padergnone, appare ora univoca.
P26	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. ok
P28	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. ok
P30	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante evidenziando che si localizza in area critica per fenomeni alluvionali individuata dalla CSP a penalità P3 e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Eventuali interventi, dovranno essere supportati in fase di progetto da apposito studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa vigente. Si veda la nota introduttiva. ok
P31	Il Servizio Geologico osserva che l'area di variante (da produttiva locale a parcheggio pubblico di progetto) ricade in penalità P2 crolli rocciosi per la CSP. Ricorda che, in fase di progettazione, deve essere redatta la Relazione di compatibilità ai sensi dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. ok

P32	Il Servizio Bacini montani rimanda alla nota introduttiva relativa alle varianti P33, P32, I.03, I.16, I.22 e I.23. <i>Con la variante P.32-AD e limitrofe, sono state stralciate le sopraccitate varianti legate all'introduzione del PC02 e le modifiche delle aree in prossimità della roggia.</i>
P33	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante ricade in area molto critica per fenomeni alluvionali, individuata dalla CSP a penalità P4 e APP; pertanto, gli interventi ammessi, sono solo quelli previsti dall'art.15 delle N.d.A. della CSP in area a penalità P4 e disciplinati dall'art.18 in area a penalità APP. La variante, inoltre, intercetta la rete idrografica che va salvaguardata. Rimanda alla nota introduttiva relativa alle varianti P33, P32, I.03, I.16, I.22 e I.23. <i>Con la variante P.33-AD e limitrofe, sono state stralciate le sopraccitate varianti legate all'introduzione del PC02 e le modifiche delle aree in prossimità della roggia.</i>
PEM4	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007 ed esprime parere NEGATIVO , in quanto per il recupero a fini abitativi non sono rispettati i criteri generali dettati dalla Delibera n.376 del 18 novembre 1996 del Comitato Tecnico Forestale. <i>Si provvede a modificare la precedente scheda 108 (cfr. Variante PEM.04-AD) specificando nelle destinazioni ammesse per l'edificio, <u>esclusivamente la funzione "di servizio", garantendo quindi l'esclusione della destinazione a "residenza temporanea". Inoltre, nel campo "note" è stata altresì specificata l'impossibilità di realizzazione di volumi interrati. In tal modo si ritiene di aver escluso i possibili contrasti con la sopraccitata delibera.</u></i>
PEM5	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. <i>ok</i>
PEM6	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. <i>ok</i>
PEM7	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007 ed esprime parere NEGATIVO , in quanto per il recupero a fini abitativi non sono rispettati i criteri generali dettati dalla Delibera n. 376 del 18 novembre 1996 del Comitato Tecnico Forestale. <i>Si provvede a modificare la precedente scheda 195 (cfr. Variante PEM.07-AD) specificando nelle destinazioni ammesse per l'edificio <u>esclusivamente la funzione "di servizio", garantendo quindi l'esclusione della destinazione a "residenza temporanea". Inoltre, nel campo "note" è stata altresì specificata l'impossibilità di realizzazione di volumi interrati. In tal modo si ritiene di aver escluso i possibili contrasti con la sopraccitata delibera.</u></i>
PEM8	Il Servizio Geologico evidenzia che la struttura in stato di abbandono, ricade in zona di protezione della sorgente ID 6478, pertanto, rimanda a quanto previsto dalla normativa della CRI, soprattutto in relazione alla dispersione degli scarichi in suolo. <i>ok</i>
S1	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. <i>ok</i>
V1	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante che riconosce una viabilità esistente evidenziando che si localizza in parte in area a penalità APP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. <i>ok</i>

V2	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante rilevando che, una piccola parte della stessa, ricade in area a penalità APP della CSP (art.18 delle N.d.A. della CSP); la ritiene ammissibile per la limitata estensione della superficie in area a penalità APP. <i>ok</i>
V7	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante rilevando che, una parte della stessa, ricade in area a penalità APP della CSP (art.18 delle N.d.A. della CSP); eventuali interventi, dovranno essere supportati da studio di compatibilità in fase progettuale. <i>ok</i>
V10	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante rilevando che, una parte della stessa, ricade in area a penalità APP della CSP (art.18 delle N.d.A. della CSP). <i>ok</i>
V11	Il Servizio Foreste segnala che la variante è in parte boscata ai sensi della L.P. 11/2007 e classificata P4 per incendio boschivo dalla CSP, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento delle autorizzazioni di competenza. <i>ok</i>
V12	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante che riconosce uno stato di fatto, rilevando che la stessa ricade in area a penalità APP della CSP (art.18 delle N.d.A. della CSP). <i>ok</i>
V14	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. La fase progettuale, dovrà essere supportata da studio di compatibilità ai sensi della normativa vigente; rimanda alla nota introduttiva. <i>ok</i>
V16	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante rilevando che, una parte della stessa, ricade in area a penalità APP della CSP (art.18 delle N.d.A. della CSP). La fase progettuale, dovrà essere supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa vigente. <i>ok</i>
V17	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante che riconosce uno stato di fatto, rilevando che la stessa ricade in parte in area a penalità P3 della CSP (art.16 delle N.d.A. della CSP). <i>ok</i>
V19	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità APP dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative dall'art.18 delle N.d.A. della CSP e con quanto espresso al Capitolo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 1361 d.d. 12 settembre 2025. Il parere può essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione (si veda a tal proposito la nota introduttiva). <i>Si allega lo studio di compatibilità, commissionato dal Comune, a firma del geol. Silvio Alberti, nel quale viene ammesso l'intervento previsto. Vedasi file: "V_19 (2026_02196) Compatibilita.pdf.p7m"</i> Il Servizio Foreste segnala che la variante è in parte boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. <i>ok</i>
V20	Il Servizio Foreste segnala che la variante è in parte boscata ai sensi della L.P. 11/2007, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione per la trasformazione di coltura. <i>ok</i>

V21	Il Servizio Foreste segnala che la variante è in parte boscata ai sensi della L.P. 11/2007 e classificata P4 per incendio boschivo dalla CSP, pertanto, le opere proposte saranno subordinate all'ottenimento delle autorizzazioni di competenza. ok
	SHP V110
CS18	TAV CS01 Terlagio. Doppia numerazione della variante. Da correggere in adozione definitiva. E' stato corretto l'errore materiale; la precedente Variante CS. 18 Terlagio è stata mantenuta come CS.018 mentre la variante di Vezzano è stata rinominata CS.018-AD.a e CS.18.AD.b
CS18	TAV CS02 Vezzano. Doppia numerazione della variante. Da correggere in adozione definitiva. E' stato corretto l'errore materiale; la variante di Terlagio (scheda TER188) è stata mantenuta come CS.018-AD.a mentre la variante di Vezzano è stata rinominata CS.018-AD.b.

**Per quanto riguarda gli studi di compatibilità relativi alla CSP, si allegano alla presente relazione anche lo studio di compatibilità commissionato dal Comune di Valledaghi e redatto dal geol. Silvio Alberti, relativo alle Varianti P.01, P.02, e P.03 già introdotte in adozione preliminare, riguardanti l'introduzione del nuovo parcheggio pubblico a Ranzo (con penalità P3+APP & inferiori). Vedasi file:
"P_01 P_03 P_04 (2026_02196) Compatibilita.pdf.p7m"**

Sempre per quanto attiene le "Varianti V110", si riporta il seguente elenco corredato di dettagli e note, rappresentante l'elenco delle Nuove varianti "V110" introdotte in adozione definitiva.

Da 001 a 022	Correzione di errori materiali del PRG vigente: all'interno della Variante PRG 2019, nel provvedere all'unificazione delle NTA dei PGTIS dei comuni di Terlagio e Padergnone con quelle di Vezzano, si sarebbe dovuto provvedere ad aggiornare le schede dei C.S. in quanto gli ampliamenti "D" ed "E" di Terlagio e Padergnone andavano invertiti.
Da 023 a 025	Correzioni di errori materiali del PRG Vigente: il perimetro del Centro Storico era stato rivisto nella variante 1998 estromettendo il sedime dell'edificio senza stralciare la scheda dell'edificio. Vedasi le Varianti 23, 24, 25 con lo stralcio rispettivamente delle schede RANZO 89, SANTA MASSENZA 67, e CIAGO 5.
Da 026 a 027	Correzione di errore materiale del PRG Vigente: è stata ripristinata nella planimetria del PGTIS la categoria di intervento delle originarie schede edificio del 1995, in quanto nella "Variante 2007" era stata modificata nella planimetria del PGTIS la categoria di intervento ma tale modifica non era stata indicata come variante e non aveva generato modifiche alle schede. FRA 043 – scheda 1995: R2, planimetria variante 2007: R3 VEZ 115 – scheda 1995: R3, planimetria variante 2007: R2 Oltre a tali due schede viene segnalata anche la seguente scheda, già interessata dalla variante V110 di ridisegno num. CS.033: RAN022 – scheda 1995: R3, planimetria variante 2007: R2
028	Correzione di errore materiale del PRG Vigente: la roggia era rappresentata come 'viabilità' locale e non come corso d'acqua poligonale
029	Correzione di errore materiale del PRG Vigente:

	<i>è stata corretta la tipologia di manufatto nella relativa scheda manufatti storici Padergnone, da “croce” a “capitello”</i>
030	<i>Correzione di errore materiale del PRG Vigente: è stato stralciato dalla cartografia lo specifico riferimento normativo ‘Art. 25 c.6’ contenente prescrizioni di progettazione all’interno delle aree di protezione dei laghi per le aree di pertinenza degli edifici esistenti e le aree a verde privato. Si è ritenuto di stralciare tale specifico riferimento cartografico in quanto già normato dalle NTA; se si fosse voluto rappresentarlo nelle tavole grafiche (quale specifico riferimento normativo) si sarebbe dovuto inserire non solo per una specifica area, ma per tutte le aree analoghe, rendendo più difficoltosa la lettura del PRG.</i>
Da 031 a 032	<i>Correzione di errore materiale della Prima Adozione: Nello specifico riferimento normativo è stato indicato che l’articolo si riferisce alle NTA-IS relative agli Insediamenti Storici in luogo delle NTA.</i>
033	<i>Correzione di errore materiale del PRG Vigente e della Prima Adozione: L’edificio VEZ143, ancorché correttamente schedato in Prima Adozione, non appariva correttamente rappresentato nelle Tavole del Centro Storico.</i>
Da 034 a 040	<i>Edificio demolito. Nei casi in cui si è riscontrata la presenza di edifici demoliti o non più presenti, si è provveduto a stralciare la scheda identificando la Variante in planimetria. In Prima Adozione la scheda non era presente, ma non era stata identificata ed esplicitata la variante relativa allo stralcio della scheda. Le schede coinvolte sono RAN081, VEZ135, SMA019, FRA002, RAN062, TER218, VEZ078, MAR012.</i>
041	<i>E’ stata correttamente evidenziata in cartografia la modifica del sedime della scheda MAR012, non evidenziata negli elaborati dell’adozione preliminare</i>
Da 042 a 043	<i>Adeguamento allo stato dei luoghi dei parcheggi pubblici, con modifiche della destinazione da “parcheggio pubblico di progetto” a “parcheggio pubblico esistente”</i>
Da 044 a 056	<i>Adeguamento allo stato dei luoghi dei parcheggi pubblici, con modifiche della destinazione da “parcheggio pubblico esistente” a “parcheggio pubblico di progetto”</i>
Da 057 a 058	<i>Adeguamento allo stato dei luoghi (nonché alle particelle catastali) per ambito relativo a “nuovo parcheggio” e “marciapiede” già realizzati a Terlago</i>
Da 059 a 064	<i>Adeguamento geometrie a vincoli sovraordinati PAT: SIB</i>
Da 065 a 066	<i>Adeguamento geometrie a vincoli sovraordinati PAT: PIANO CAVE</i>
Da 067 a 068	<i>Adeguamento geometrie a vincoli sovraordinati PAT: Siti archeologici</i>
Da 069 a 071	<i>Adeguamento geometrie a vincoli sovraordinati PAT: Beni architettonici</i>
072	<i>Correzione del ridisegno dell’unità edilizia, rispetto ad adozione preliminare. Scheda VEZ080</i>
Da 073 a 084	<i>Identificazione modifica del ridisegno, non evidenziata in adozione preliminare</i>
Da 085 a 101	<i>Nel PRG vigente in alcuni casi erano stati accorpati nella medesima scheda più unità minime di intervento. La schede sono state splittate con la presente variante già in adozione preliminare, viene qui individuata in cartografia tale variante</i>
102	<i>A Ciago nella cartografia del centro storico del PRG vigente, la canonica viene rappresentata come nuova unità edilizia, non presente nelle schede del 1995; viene nominata con il medesimo numero della chiesa limitrofa e gli viene assegnata categoria di intervento R2, mentre la chiesa risulta in R1. Con la variante V110 n. 102 la scheda 60 viene quindi suddivisa in due</i>

	<i>schede: la scheda CIA060 della chiesa (in R1) e la scheda CIA060bis per la canonica, in R2.</i>
--	--

- *Si è provveduto altresì a modificare alcune “Varianti V110” già introdotte in prima adozione. Ove le varianti abbiano subito modifiche di qualsiasi genere in fase di adozione definitiva, la sigla della variante è stata fatta seguire dalla scritta “-AD”; ove la medesima variante sia stata modificata e “suddivisa” in diverse parti, si è fatto seguire anche una lettera per identificare la specifica variante (es. B.02-AD.a).*

Relativamente al sistema di vincoli diretti di manufatti e siti, che comparivano solamente nelle tavole del sistema ambientale, è stata inserita la loro rappresentazione anche nelle Tavole del Centro Storico.

<i>Da A.01 a A.44</i>	<i>All'interno di questo range di precedenti varianti, sono state introdotte, in alcune di esse, delle Correzioni e precisazioni varie, relative ai beni architettonici. Nel PRG vigente i vincoli relativi ai beni culturali risultavano visibili solo nelle tavole del Sistema ambientale 1:5000, e spesso nelle schede degli edifici del centro storico. Tali varianti consistono nell'identificazione del sito anche negli elaborati del sistema insediativo e del centro storico, nonché nelle schede degli edifici del centro storico (ove mancanti), e nella correzione del grado di vincolo come da webgis PAT, che in questo settore risulta essere aggiornato. In alcuni casi, causa errore materiale dell'adozione preliminare, le medesime varianti erano rappresentate due volte; tali varianti sono state riunite in un'unica; la nomenclatura delle medesime riporta entrambi i vecchi nomi.</i>
<i>Da A.45 a A.56</i>	<i>Correzioni / precisazioni varie relative ai beni archeologici: In adozione preliminare erano state inserite tutte le aree classificate come “sito archeologico” come varianti, in quanto nel sistema insediativo non erano presenti. In realtà, nella maggior parte dei casi (eccetto la variante A.52 e parzialmente la A.41) le geometrie di tali siti coincidono con quelle del PRG vigente, dove esse risultavano però visibili solo nelle tavole del Sistema ambientale 1:5000. Tali varianti consistono nell'identificazione grafica di tali beni anche negli elaborati del sistema insediativo e del centro storico, nonché nell'introduzione del vincolo all'interno delle singole schede degli edifici del centro storico.</i>
<i>Da A.57 a A.64</i>	<i>Correzione errore materiale dell'adozione Preliminare: in adozione preliminare si era provveduto ad inserire le geometrie dei SIB corrispondenti ai dati presenti nel webgis PAT, che si sono verificate essere non aggiornate. Si è pertanto provveduto a ripristinare tutti i SIB del PRG vigente, desunti dalla cartografia (gli SHP non erano presenti)</i>
<i>Da A.68 a A.70</i>	<i>Correzione errore materiale Adozione Preliminare – riserve locali: si erano inserite le geometrie delle riserve locali presenti nel webgis PAT, che si sono verificate essere non aggiornate. Sono state pertanto ripristinate le riserve locali del PRG vigente, desunte dalla cartografia.</i>
<i>B.02-AD.a e B.02-AD.b</i>	<i>Correzioni puntuali e stralci della precedente variante in seguito all'introduzione della nuova rotonda, a Vezzano e correzione geometrie.</i>
<i>CS.012</i>	<i>Correzioni nel ridisegno delle geometrie dell'edificio in CS a Santa Massenza corrispondente alla scheda SMAS010, (edificio ampliato). Vedasi Variante CS.012-AD</i>

CS.018	<i>Causa errore materiale della precedente Variante CS.018, che riguardava due distinte aree. La variante è stata splittata in adozione definitiva nelle due varianti CS.018-AD.a e CS.018-AD.b</i>
CS.033	<i>Correzione di errore materiale del PRG Vigente: è stata ripristinata nella planimetria del PGTIS la categoria di intervento delle originarie schede edificio del 1995, in quanto nella "Variante 2007" era stata modificata nella planimetria del PGTIS la categoria di intervento ma tale modifica non era stata indicata come variante e non aveva generato nessun modifica sulle schede del 1995. La scheda RAN022 nel 1995 prevedeva infatti una categoria di intervento R3, mentre sulla planimetria di Variante 2007 era riportata la categoria R2. Si provvede a ripristinare la precedente categoria con la Variante CS.033-AD. Viene corretta anche la geometria in ragione dello stato dei luoghi</i>
CS.058	<i>Si è provveduto a limitare la variante di ridisegno dell'edificio della scheda TER045 alla sola porzione modificata. Vedasi variante CS.058-AD</i>
CS.072	<i>Variante Stralciata, in quanto doppiata di altra variante (vedasi V100 - CS.34)</i>
CS.092	<i>Si è provveduto a limitare la variante di ridisegno dell'edificio della scheda TER101 alla sola porzione modificata</i>
R.05-B.03-AD	<i>Sono state riunite le varianti R.05 e B03 in quanto "doppie"</i>

In tema di verifica del rischio idrogeologico, si rileva che In presenza di molteplici varianti ricadenti in aree AP, P3, P4 nella relazione illustrativa viene dichiarato che *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 all'introduzione delle previsioni di variante.*

Si evidenzia che tale scelta ha fatto sì che i servizi competenti non abbiano avuto modo di esprimersi adeguatamente, rimandando all'adozione definitiva la valutazione di diverse modifiche: a tal proposito si ricorda che lo studio di compatibilità è uno strumento finalizzato a guidare le scelte pianificatorie e non a verificarle ex post come peraltro ribadito il nuovo allegato C alla carta di Sintesi delle pericolosità (approvato con deliberazione 1361 dello scorso 12/09/2025) che prevede che gli studi siano obbligatoriamente parte dei documenti già in adozione preliminare.

Si allegano gli specifici studi di compatibilità.

Di seguito si riportano i pareri pervenuti dai Servizi provinciali competenti:

Turismo

In tema di modifiche alle aree ricettive del territorio, il Servizio Turismo e Sport si è espresso come di seguito riportato:

“Per quanto riguarda il comparto turistico, la Variante prevede principalmente l'individuazione di tre aree nuove aree di sosta attrezzate per autocaravan, collocate a Terlagio, Padergnone e Ranzo. L'inserimento di tali aree sosta attrezzate ha richiesto anche l'introduzione della relativa disciplina nell'Art. 35quater delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Le varianti cartografiche che individuano le nuove aree di sosta attrezzate per autocaravan sono le seguenti:

- Variante E.18 - localizzata a sud dell'abitato di Ranzo:
 - Destinazione vigente: Area agricola di pregio del PUP
 - Destinazione di progetto: Area per sosta camper
- Variante E.19 - localizzata a sud-ovest dell'abitato di Padergnone, lungo il lago di Santa Massenza
 - Destinazione vigente: Verde privato
 - Destinazione di progetto: Area per sosta camper
- Variante I.19 - localizzata ad est dell'abitato di Terlagio, presso la sponda ovest del lago di Terlagio, in corrispondenza del bar Lido.
 - Destinazione vigente: Area agricola di pregio del PUP
 - Destinazione di progetto: Area per sosta camper.

Si rileva che le varianti E.18 e I.19 prevedono un cambio di destinazione che comporta la riduzione di aree agricole di pregio del PUP. Per quanto riguarda l'ammissibilità, in relazione alla disciplina provinciale sul consumo di suolo, si demanda per competenza la valutazione al Servizio urbanistica e tutela del paesaggio. In riferimento alla variante E19, si osserva invece che la fascia più prossima al lago rientra in una zona classificata in P3 lacuale (penalità media) nella Carta di sintesi della pericolosità. È dunque opportuno che l'impianto igienico sanitario atto allo scarico delle acque reflue nere e grige, previsto dall'art. 8 della l.p. 4 ottobre 2012, n. 19 sui campeggi, sia localizzato all'esterno di tale fascia. Si rileva inoltre che l'intero ambito oggetto di variante ricade in area di rispetto dei laghi di cui all'art. 22 delle norme di attuazione del PUP, che esclude la possibilità di prevedere in tali aree nuove strutture ricettive. Si evidenzia tuttavia che, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della l.p. 4 ottobre 2012, n. 19, si definiscono strutture ricettive all'aperto le sole tipologie del campeggio e del campeggio-villaggio. La previsione di una nuova area di sosta attrezzata per autocaravan non appare dunque in contrasto con le previsioni del PUP.

Ciò premesso, si invita l'Amministrazione a considerare attentamente la reale necessità di prevedere tre nuove aree di sosta attrezzate per autocaravan, ritenendosi più opportuno orientarsi verso l'individuazione di un'unica area, con l'esclusione di quella situata nei pressi dell'abitato di Ranzo.

In adozione definitiva sono state stralciate le varianti E.18 (stralciata con Variante E.18-PAT) ed E.19 (stralciata con Variante E.19-PAT) e si è mantenuta la sola variante I.19. La motivazione del mantenimento e della conferma di tale Variante I.19 viene riportata a pagina 120 della presente Relazione, in cui si provvede a inquadrare la stessa all'interno di un più ampio disegno di riqualificazione delle rive del Lago di Terlagio.

Un'altra variante che interessa il settore turistico è la Variante I.11, che prevede la modifica di destinazione di un ambito localizzato nelle aree di fondovalle limitrofe all'abitato di Terlagio da Area Alberghiera ad Area residenziale di completamento. Questa trasformazione rientra in un più ampio disegno volto all'individuazione di aree specifiche in cui sia possibile prevedere il collocamento di nuova residenza vincolata alle esigenze di prima casa. Si prende atto delle motivazioni indicate dal Comune, che evidenziano un fabbisogno di prima casa, in particolare delle giovani coppie. In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Vallelaghi subordinatamente alle indicazioni riportate”.

Ok

Rispetto al parere sopra riportato, in conferenza il Servizio scrivente ha chiarito che sotto il profilo urbanistico va approfondita la coerenza delle previsioni con quanto stabilito dall'art. 22 della l.p. 15/2015.

L'art. 22 della L.P.15/2015 è quello relativo alla CSP, che prescrive la necessità di verifica delle varianti introdotte rispetto alla CSP. La Variante I.19 introduce una nuova area di sosta attrezzata al lago di Terlago e risulta per una parte P1+ e per l'altra parte P2 (crolli); per la stessa è stato redatto specifico studio di compatibilità.

Nelle zone con penalità bassa P2 non esistono particolari vincoli sulle destinazioni d'uso; in fase di progettazione bisognerà prestare cura alle caratteristiche costruttive e di utilizzazione compatibili con le locali condizioni di pericolo. I relativi progetti saranno corredati da un'apposita relazione tecnica asseverata che attesta la compatibilità e assicura l'adozione degli accorgimenti necessari per garantirne la funzionalità anche al manifestarsi degli eventi attesi.

Aree produttive

Rispetto alle modifiche introdotte in tema di aree produttive, il competente Servizio Industria, Ricerca e minerario si è così espresso:

SETTORE INDUSTRIA

Relativamente alle singole proposte di variante si rappresenta che:

- varianti P.18 e I.09 – da area produttiva locale ad area verde pubblico di progetto e area agricola di rilevanza locale: si riscontra che la proposta di modifica rientra nelle previsioni del Masterplan Vallelaghi 2040 e riguarda nello specifico l'ampliamento del parco urbano. Considerata la vicinanza al centro storico e le destinazioni urbanistiche del contesto in cui si inseriscono le aree oggetto di modifica, non si ravvisano motivi ostativi;
- variante P.31 – da area produttiva locale a parcheggio pubblico di progetto: si prende atto della proposta di modifica avanzata dall'Amministrazione che riguarda un'area di proprietà comunale ed è finalizzata alla realizzazione di un parcheggio per il ricovero e parcheggio dei vari mezzi;
- varianti E.15, E.16 – da area a bosco e area agricola locale ad area produttiva locale esistente e variante E.17 – da area agricola di interesse locale ad area multifunzionale produttivo – commerciale: si prende atto delle proposte di ampliamento delle aree produttive di livello locale ed aree multifunzionali produttive – commerciali esistenti, in aderenza ad aree aventi la medesima destinazione urbanistica;
- variante I.10 – da area produttiva locale ad area multifunzionale – produttivo commerciale con specifico riferimento normativo (art. 47 bis): la proposta di variante appare motivata dalla volontà di riqualificare l'ambito e considerata la posizione favorevole in termini di visibilità, di permettere l'insediamento di un ventaglio più ampio di attività. Non si rilevano motivi ostativi; relativamente ai contenuti dello specifico riferimento normativo si rimanda a quanto espresso nel seguito riguardo alle Norme di Attuazione del PRG;
- varianti I.30, I.32 e I.34 – da verde attrezzato con riferimento normativo (art. 40, comma 3), area agricola di pregio del PUP e area a bosco ad area produttiva locale con riferimento normativo (art. 46, comma 7): le proposte di variante richiamate, unitamente ad altre non riguardanti nello specifico la destinazione di aree produttive, interessano una zona circostante ad un'area avente destinazione di "discarica di inerti", secondo il vigente PRG. Preso atto che le proposte di modifica si configurano in parte come un aggiornamento della perimetrazione dell'area di discarica, recependo – così come chiarito nella relazione illustrativa - le geometrie definite dal Comitato Tecnico Forestale, si evidenzia che non risulta esplicitata alcuna proposta di modifica di destinazione per la restante parte dell'area di discarica, da "discarica di inerti" ad "area produttiva" con specifico riferimento normativo per individuare le attività insediabili. Si chiede di integrare, esplicitando e motivando la proposta di modifica;

Negli elaborati di raffronto a causa di un errore non apparivano visualizzate tutte le varianti a causa di un file SHP corrotto.

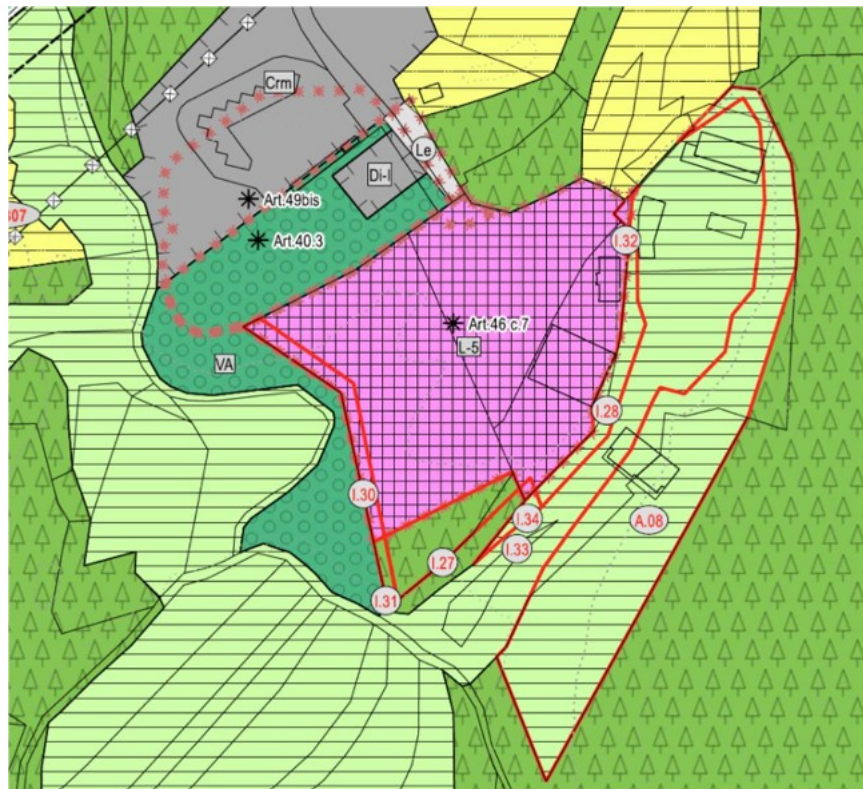
Nella versione predisposta per l'Adozione definitiva sono infatti state introdotte le seguenti Varianti:

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

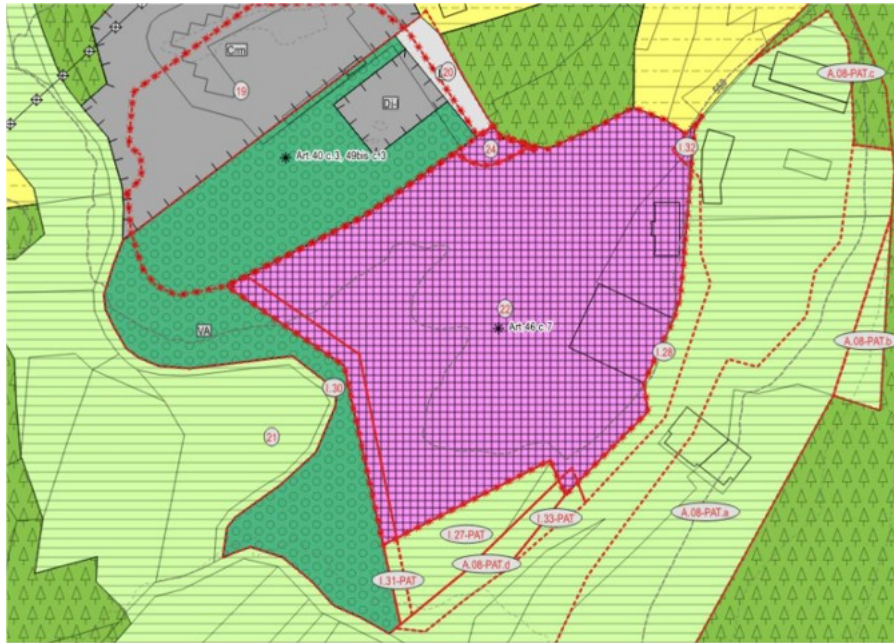
I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024

Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

- Variante 19:** in adozione preliminare mancava l'individuazione grafica della Variante, che prevedeva l'introduzione di un perimetro dello specifico riferimento normativo relativo all'area della ex discarica, sulla scorta del perimetro corretto consegnato dalla PAT. Incongruenza corretta.
- Variante 20:** dall'area agricola di interesse locale e viabilità locale esistente individuata dal perimetro della variante introdotto in adozione definitiva, è stato stralciato lo specifico riferimento normativo relativo all'area della ex discarica, in quanto tale area, sulla scorta del perimetro corretto consegnato da PAT, risulta ESTERNA alla ex discarica.
- Variante 21:** dall'area a verde attrezzato individuata dal perimetro della variante introdotto in adozione definitiva, è stato stralciato lo specifico riferimento normativo relativo all'area della ex discarica, in quanto tale area, sulla scorta del perimetro corretto consegnato da PAT, risulta ESTERNA alla ex discarica.
- Variante 22:** è stato introdotto il perimetro V100 a correzione dell'errore materiale di rappresentazione della Variante adottata in via preliminare, nella quale NON era stato esplicitato il perimetro "V100" della Variante che prevedeva la modifica da "Area discarica inerti + Specifico riferimento normativo art.49bis c.3" a "Area produttiva locale esistente + Specifico riferimento normativo art.46 c.7"
- Variante 24:** è stato introdotto il perimetro V100 a correzione dell'errore materiale di rappresentazione della Variante adottata in via preliminare, nella quale NON era stato esplicitato il perimetro "V100" della Variante che prevedeva la modifica da "Area discarica inerti + Specifico riferimento normativo art.49bis c.3" a "Area produttiva locale esistente + Specifico riferimento normativo artt.46 c.7 e art. 49bis"



Estratto cartografia Adozione preliminare



Estratto cartografia Adozione definitiva

- varianti V.12 e V.16 – da area produttiva locale a viabilità locale esistente e spazi a servizio della mobilità: le proposte di modifica riguardano l’ottimizzazione della viabilità esistente per migliorare l’ingresso a Via Barbazan da Via Nazionale a Padergnone e si collegano in parte alla proposta I.10 in quanto, congiuntamente, sono volte alla riqualificazione di un ambito produttivo in parte dismesso. Non si rilevano motivi ostativi.

Relativamente alle Norme di Attuazione si evidenzia che:

- all’articolo 45, comma 1 le attività ammesse nelle zone produttive del settore secondario esplicitate alle lettere c) e d) risultano essere doppie con quanto riportato alle lettere f) e g);
Adeguato, sono state stralciate dall’art. 45 delle NTA, le lettere f) e g)

- all’articolo 46, comma 4 le attività ammesse nelle aree produttive del settore secondario esplicitate alla lettera d) risultano essere doppie con quanto riportato alla lettera g);
Adeguato, è stata stralciata dall’art. 46 delle NTA, la lettera g)

- articoli 47 bis “Aree miste” e 48 “Area produttiva con carattere multifunzionale”: si precisa che la legenda standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale, approvata con D.G.P. n. 1227/2016, associa la campitura D110 alla sola destinazione “area mista multifunzionale – produttivo commerciale” e che nelle aree aventi tale destinazione urbanistica sono ammesse le attività commerciali individuate dalla legge provinciale sul commercio, in aggiunta alle attività ammesse nelle aree produttive del settore secondario. A livello di legenda e di norme di attuazione si chiede di uniformarsi al tematismo e alla relativa definizione resa disponibile dalla legenda standard, richiamando l’articolo 33, comma 10 delle norme di attuazione del PUP e l’articolo 118, comma 4 della L.P. n. 15/2015.

Si precisa che la presente variante in adozione preliminare non modificava in alcun modo le norme del PRG 2018 già approvate nel 2019, riprendendo altresì la medesima tipologia di rappresentazione anche grafica, e sovrapponendo alle aree miste lo specifico riferimento normativo. A seguito di un confronto con lo specifico funzionario del Servizio Industria è pervenuto al riguardo anche il suggerimento di armonizzare, oltre ai tematismi, anche gli articoli 47bis e 48, in quanto simili, magari proponendo un unico articolo e distinguendo le varie aree con commi diversi. A seguito di un ulteriore confronto con il Comune di Vallelaghi, si ritiene che tale ipotizzata “fusione”, volta ad ottenere un perfetto allineamento

ed armonizzazione tra i tematismi grafici del PRG e la normativa (ovvero una “correzione” delle imprecisioni di attribuzioni degli SHP del PRG attuale”), possa risultare potenzialmente invasiva, in quanto passibile di generare ulteriori errori e contrasti sia con le autorizzazioni rilasciate sui diversi ambiti, sia con le autorizzazioni in corso di rilascio. Per tale motivo, considerata anche il ridotto impatto sul PRG di Vallelaghi in conseguenza del limitatissimo numero di aree interessate, si richiede di mantenere l’identica configurazione del PRG vigente, desunta dagli SHP ufficiali scaricati da GPU ed approvati nel 2019.

Per quanto riguarda le zone commerciali, in adozione preliminare, era presente il cartiglio nei file SHP, ma lo stesso non appariva rappresentato nelle stampe PDF. Si è provveduto a correggere tale incongruenza, ripristinando la corretta rappresentazione degli elaborati cartografici, che ora risultano corrispondenti alle informazioni SHP. Contestualmente, la seconda parte del comma 4 dell’art. 47 delle NTA, riferito all’Area Commerciale Fossati, è stato completamente stralciato (per il principio di non duplicazione della normativa) in quanto faceva riferimento ai medesimi indici tabellari già correlati al cartiglio.

SETTORE MINERARIO

el territorio comunale il Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) individua un’unica area estrattiva per marmo, denominata “Cava Redi” (Tav. 108). La cava è in parte ripristinata e ad oggi non risulta vigente alcuna autorizzazione.

Premettendo che le modifiche previste dalla variante in esame non interessano l’area estrattiva sita nel Comune, si rappresenta che la perimetrazione dell’area estrattiva indicata in cartografia e negli shapfiles (L108) posti a corredo dell’istruttoria non è conforme a quella indicata dal Piano cave vigente; si chiede pertanto di adeguarne il perimetro ai dati georeferenziati disponibili sul sito www.minerario.provincia.tn.it.

***Aggiornate le geometrie della cava sulla base delle indicazioni ricevute.
Vedasino Varianti V110 n. 65 e n. 66***

Relativamente alle Norme di Attuazione si evidenzia che all’art. 49 ter – Area estrattiva all’aperto, comma 4, vengono riportate una serie di attività che possono essere svolte nelle aree ricomprese nel Piano cave, fra cui “strutture ed impianti non destinati esclusivamente al servizio dell’attività di cava e di lavorazione del materiale estratto: trattasi di strutture e impianto del settore produttivo secondario per la lavorazione e trasformazione del materiale proveniente da altre cave (minerali di seconda categoria), miniere (minerali di prima categoria), scavi (ad esempio scavi edili), rifiuti speciali non pericolosi”; si precisa che l’attività di lavorazione di materiali è ammessa solo in vigenza di un’autorizzazione (che per la cava in questione risulta ad oggi scaduta), mentre quella di trasformazione degli stessi può avvenire solo se il PRG individua un’area produttiva sottesa al Piano cave.

In Adozione definitiva è stato aggiunto lo specifico comma 7 all’art. 49 ter delle NTA che ha provveduto ad integrare nelle NTA le integrazioni richieste:

“7. Si precisa che l’attività di lavorazione di materiali è ammessa solo in vigenza di un’autorizzazione, mentre quella di trasformazione degli stessi, prevista al comma 4 punto a), è ammessa solo se il PRG individua un’area produttiva sottesa al Piano Cave”.

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole, con le modifiche e integrazioni richieste.

Disciplina urbanistica commerciale

Per quanto di competenza, il Servizio artigianato e commercio si è espresso come di seguito riportato:

... “relativamente alla adozione preliminare della variante al PRG del comune di Vallelaghi, questo

Servizio ritiene che le disposizioni contenute nel Titolo VIII "Programmazione urbanistica del settore commerciale" delle NTA del PRG risultino non pienamente conformi ed adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.

Rispetto alla attribuzione del carattere "multifunzionale" alle aree individuate dall'art. 47-bis delle NTA del PRG, tale intervento rientra tra le prerogative comunali.

Si propongono – al fine di adeguare le NTA – le seguenti osservazioni:

- art. 65, comma 1: eliminare l'inciso ", come da ultimo modificate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 678 del 9 maggio 2014" e sostituirlo con "e ss.mm.";

Modifiche inserite nelle NTA

- art. 66, comma 1, lett. c): precisare che nel comune di Valledaghi le MSV sono solo quelle fino a 800 mq di superficie di vendita, onde evitare confusione;

Introdotta specifica art. 66, comma 1, lett. c)

- art. 66, comma 1, lett. e): eliminare l'inciso "; in considerazione [...] previsti da questa lettera;" in quanto la deroga nel regolamento di esecuzione non ha avuto luogo;

Inciso eliminato

- art. 68, comma 3: sostituire le parole "Nelle aree commerciali di interesse locale" con "Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale";

Correzione inserita

- art. 68: in coda all'articolo aggiungere un comma del seguente tenore: "Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15";

Aggiunto comma 4 all'art. 68 delle NTA:

"4. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale esistenti sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art.118 c.3 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n.15".

- art. 69: in coda all'articolo aggiungere ", nonché nel rispetto dell'art. 116-bis della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15";

Testo aggiunto

- art. 71, comma 2, lett. b): eliminare l'inciso ", così come integrato [...] 9 maggio 2014";

Inciso eliminato

- art. 71, comma 3: in coda al comma, aggiungere "Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale";

Testo aggiunto

- art. 72, aggiungere un terzo comma del seguente tenore "Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri provinciale. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita"

Aggiunto il comma 3 all'art. 72:

"3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n.15, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b), c) del punto 3.3 e ai parametri

stabiliti al punto 3.2 lettere c) e d) dei criteri provinciali. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5mq per ogni metro quadro di superficie di vendita”.

Viabilità

Di seguito si riporta il parere congiunto del Servizio gestione strade e Servizio Opere stradali e ferroviarie in tema di viabilità:

“Si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) Si precisa che sono in fase di progettazione da parte dell'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche le seguenti opere stradali, da inserire all'interno della cartografia urbanistica:

- Opera n. S-1070: Sistemazione e allargamenti sulla S.P. 18 nel comune di Valledaghi tra l'abitato di Covelo e Ciago. L'opera si sviluppa fra il km 2. e 2.3 SP18, presso l'abitato di Covelo;

Di tale opera non esiste ancora il progetto esecutivo. In accordo con l'ufficio competente della PAT, si è concordato come risultasse sufficiente destinare a “viabilità di potenziamento” il tratto di viabilità indicato, con un discreto margine individuato alle due estremità. Si è dunque provveduto a prolungare il potenziamento della fascia di rispetto, rispetto a quanto già presente nel PRG vigente.

- Opera S-732: Messa in sicurezza della S.S. 45 bis nel tratto adiacente l'intersezione con la S.P.18 (bivio di Terlagio).

Aggiornata la cartografia.

[varianti 13, 14, 15]

- Opera n. S-1034: Realizzazione di una rotatoria lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud.

Aggiornata la cartografia.

[varianti da 1 a 12]

2) Al fine di favorire la viabilità sostenibile e alternativa si richiede di prendere in considerazione quanto previsto dalle norme provinciali, in particolare:

- nelle norme di attuazione, art. 64, comma 1, togliere la citazione della LP 49/88, abrogata dall'art.9 della LP 12/2010 "Legge provinciale sulle piste ciclabili"; nel comma 2, sostituire la dicitura "inferiore ai 3 m. complessivi" con "non superiore ai 3 m. complessivi" come indicato nell'art. 4 comma 6, della sopracitata LP 12/2010;

Corretto

- per le parti ricadenti nel territorio comunale, verificare il corretto e completo inserimento del percorso della Ciclovia provinciale della Valle dei Laghi (denominata CV TN09 LAGHI), comprensiva del tratto Vezzano- Padergnone recentemente realizzato (Opera C-40); ciclovia che ai sensi della L2/2018 “Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica” ha valore gerarchico di tipo regionale e il cui tracciato ufficiale è riportato nel sito:

https://webgis.provincia.tn.it/wgt/?lang=it&topic=15&bgLayer=orto2015&layers=ciclovie_pat,bicigril_l_pat,cippi_pat,contabici_pat,fontane_pat,a_mmcom&X=5103962.01&Y=655_293.81&zoom=5;

Aggiornati i tracciati

- al fine di incentivare la mobilità sostenibile, anche in considerazione della presenza della sopracitata ciclovia, prevedere sempre per le nuove aree per servizi pubblici e parcheggi, residenza, terziarie o produttive un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio; a questo riguardo, si ricorda che la sopracitata L2/2018 tra le altre cose prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue: "4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle

strutture pubbliche." "5. In sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale." Riguardo agli edifici pubblici e di interesse pubblico, questi aspetti sono evidenziati anche nell'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile"

3) in riferimento alla variazione puntuale nr. V.21, che prevede una nuova viabilità locale di progetto che interseca la SP 18 dir diramazione Margone al Km 1+100 circa, si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza;

4) in riferimento alle variazioni puntuali nr. V.13 e nr. V14, la prima che prevede un nuovo svincolo di progetto sulla SP84 dir Padergnone e la seconda che individua una nuova viabilità locale di progetto che interseca la SP 84 dir Padergnone, entrambe al Km 0+370 circa, si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza;

Va bene, nessuna modifica rispetto all'adozione preliminare

5) in riferimento alla variazione puntuale nr. E.10, che individua una nuova area residenziale di completamento+vincolo 1° casa in fregio alla SP84 di Cavedine al Km 0+205 circa, sullo svincolo che porta ad immettersi, con corsia di accelerazione e senso unico, sulla SS 45bis della Gardesana Occidentale, si esprime parere negativo in merito alla realizzazione di eventuali nuovi accessi diretti sulla SP84 di Cavedine in quanto ai sensi dell'art. 22 comma 10 del Codice della Strada è vietata l'apertura di accessi lungo le rampe di intersezioni sia a raso che a livelli sfalsati, nonché lungo le corsie di accelerazione e di decelerazione. Per quanto sopra non potranno essere autorizzati nuovi accessi diretti dalla viabilità provinciale a servizio della nuova area residenziale e l'accessibilità alla stessa dovrà avvenire al di fuori di tale contesto stradale.

Va bene, nessuna modifica rispetto all'adozione preliminare

6) in riferimento alla variazione puntuale nr. I.18 che prevede l'introduzione di permesso di costruire convenzionato PC.01 + area a verde privato su un'area in fregio alla SP18 dir Vezzano Km 2+800 circa, si prescrive che l'eventuale nuovo accesso all'area sia realizzato dalla viabilità locale di via di San Rocco evitando di realizzare nuovi accessi diretti dalla viabilità provinciale. Si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza.

7) in riferimento alla variazione puntuale nr. I.06 che individua un'area residenziale di completamento in fregio alla SP18 dir Vezzano Km 2+720 circa, si prescrive che l'eventuale nuovo accesso all'area sia realizzato dalla viabilità locale di via di San Rocco evitando di realizzare nuovi accessi diretti dalla viabilità provinciale. Si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza.

8) in riferimento alla variazione puntuale nr. E.05 che individua una nuova area residenziale di completamento+vincolo 1° casa in fregio alla SP18 dei Laghi di Terago e Lamar al Km 5+080 circa, considerato il tratto di viabilità curvilineo si vieta la realizzazione di nuovi accessi diretti dalla SP18 e si prescrive di convergere verso gli accessi esistenti limitrofi o realizzando l'eventuale nuovo accesso dalla viabilità comunale. Si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza.

9) Al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore:

"L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024

Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).”;

10) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopracitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

11) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Tutela dell'aria, acqua, suolo

In tema di tutela dell'ambiente, di seguito si riporta il parere dell'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente APPA:

TUTELA DEL SUOLO

Con la variante I.28 si richiede la conversione di un'area dove c'era una discarica d'inerti in area agricola di pregio del PUP.

Si ricorda che per le discariche si applica il D.Lgs. 36/2003 Allegato 2 punto 3.1 che cita: [...] Nel caso in cui il piano di ripristino preveda la ricostituzione di una copertura vegetale, l'intervento deve essere eseguito secondo le seguenti procedure:

- la ricostituzione dello strato edafico (minimo di 30 cm di spessore) deve avvenire primariamente con l'utilizzo di suolo accantonato precedentemente o, in assenza, con terra vegetale dalle caratteristiche chimico-fisiche controllate e plausibilmente analoghe a quelle del sito d'intervento; per il miglioramento della fertilità deve essere utilizzato in via preferenziale compost di qualità come ammendante;
- sullo strato edafico si deve procedere nella realizzazione di un inerbimento anche temporaneo, con specie erbacee annuali e perenni pioniere allo scopo di una rapida stabilizzazione della massa movimentata e per favorire processi di rivitalizzazione (ricolonizzazione microbiologica) del suolo;
- nella piantumazione per la ricostituzione della copertura vegetale si deve procedere in maniera progressiva e, a seconda della destinazione finale d'uso (ecologico-forestale, ricreativo a verde pubblico, agricolo ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari, umane o zootecniche), utilizzando prioritariamente specie arboree ed arbustive appartenenti a quelle autoctone o tipiche dell'area da ricostituire ed adatte alle caratteristiche fisico-chimiche del suolo;
- durante la piantumazione e successivamente all'intervento di ripristino devono essere utilizzate le migliori tecniche di coltivazione per garantire l'attecchimento della vegetazione; in particolare è necessario garantire la manutenzione e, qualora ricorra la necessità, si devono adottare sistemi di irrigazione fissa o mobile che assicurino le più favorevoli condizioni per lo sviluppo della copertura vegetale. Si ritiene fondamentale sottolineare che la destinazione finale ad uso agricolo NON è ammissibile per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche”.

OK, nessuna modifica introdotta rispetto all'adozione preliminare. Si rimandano tali prescrizioni alla fase progettuale.

TUTELA DELL'ACQUA

Gli Artt. 24 e 25 del presente PRG riportano le norme di tutela dei corsi d'acqua e dei laghi con le relative fasce di rispetto. Si ritiene opportuno rimarcare di porre attenzione al fondo dei parcheggi

aree lacuali, che dovranno essere permeabili (ad esempio per le varianti I.19 e P.05) e alle fasce demaniali dei fiumi che devono essere particolarmente tutelate nelle pertinenze peri-fluviali preservandole ed incentivandole (ad esempio per la variante S.08).

Aggiunto comma 7 all'art.24: "7. Gli eventuali parcheggi posti nelle aree lacuali dovranno prevedere un fondo permeabile."

Per quanto attiene la Variante S.08, si rammenta si tratti di uno "stralcio di edificabilità", quindi migliorativo ai fini della tutela dell'acqua.

Aree agricole

In tema di aree agricole, il Servizio Agricoltura si è espresso con il seguente parere di merito:

"In riferimento alla proposta di variante al PRG di cui all'oggetto e, per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si esprime quanto segue.

Con riferimento alle norme di attuazione:

- all'art. 50 comma 5, andrebbe chiarito cosa si intende per "assistenza e riposo del personale", in quanto l'art. 112 della LP 15/2015 e l'art. 80 del suo regolamento di esecuzione pongono limitazioni relativamente alla "foresteria" (alloggio dei lavoratori), mentre la previsione sarebbe coerente se si trattasse di refettorio diurno (mensa, spogliatoio, bagni);

L'art. 112 commi 2, 2bis e 2ter, stabiliscono i criteri per la realizzazione di foresterie (temporanee e non) per i lavoratori stagionali, rimandando altresì al Regolamento Edilizio provinciale per quanto attiene le ulteriori condizioni per la loro realizzazione. Si provvede a modificare il comma c) sostituendo la precedente dicitura "assistenza e riposo del personale" con "foresterie, nei limiti di quanto stabilito all'art.112 della L.P.15/2015 e art.80 del suo regolamento di esecuzione

- all'art. 55 comma 9, si fa presente che, ai sensi della legislazione provinciale, il vincolo non è più di 15 anni, bensì perpetuo, per gli immobili realizzati dopo il 26 giugno 1993;

Corretto il comma 9 dell'art. 55, stralciando la dicitura 'per un periodo di 15 anni'.

- si segnala il riferimento a norme abrogate, in particolare il D.P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg, all'art. 54 comma 4 lettera a) e all'art. 55 comma 3 lettera a); inoltre il Comitato per gli interventi nelle aree agricole, all'art. 55 comma 9.

Sostituito il riferimento all'art.2 del Decreto P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg. con l'art. 80 del Decreto del presidente della provincia n.8-61/Leg d.d. 19 maggio 2017 ("Regolamento urbanistico edilizio provinciale");

Stralciato proprio l'intero periodo al comma 9, dal momento che si fa riferimento a normativa sovraordinata : ~~"Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme del comitato provinciale per gli interventi nelle aree agricole formulato tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale."~~

Relativamente alle varianti proposte, si esprime parere favorevole, considerato il bilancio complessivamente favorevole alle aree agricole, incluse le aree agricole di pregio.

Analisi della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Come rappresentato nell'introduzione da parte del Comune di Vallelaghi, la presente variante generale ha introdotto diverse modifiche al PRG, sia in risposta a puntuali richieste avanzate dai censiti, sia al fine di prevedere interventi di pubblico interesse. La variante ha riguardato inoltre l'omogeneizzazione dei parametri urbanistici tra gli ex comuni che costituiscono il territorio di Vallelaghi e l'adeguamento della pianificazione del centro storico in particolare per quanto riguarda gli edifici assoggettati a risanamento conservativo.

Aree residenziali

Sono state introdotte diverse varianti finalizzate allo stralcio di edificabilità ai sensi di quanto previsto all'art. 45 della l.p. 15/2015, che hanno modificato aree residenziali in aree agricole o a verde privato, in coerenza con il contesto di riferimento. (varianti della serie S1-20). I documenti di piano riportano che sono state condotte le opportune verifiche rispetto all'utilizzo degli indici edilizi e alla coerenza delle modifiche con la pianificazione sovraordinata. Tuttavia si segnala la necessità di integrare le tavole PDF, in tutte le aree variate, con il riferimento al vincolo decennale di inedificabilità (art. 82 delle NdA) che in molti casi è presente solo nel dato shp.

Correzione effettuata anche nelle tavole PDF

La variante introduce 12 nuove aree residenziali (serie E e I), alcune delle quali entro la cornice di piani attuativi o progetti convenzionati. Si prende atto che la relazione relativa al dimensionamento residenziale analizza la situazione abitativa del territorio e argomenta tali scelte pianificatorie. Inoltre la norma introdotta è finalizzata disciplinare le nuove aree insediative oltre che con l'obbligo di destinazione a prima casa, anche con un limite temporale per la realizzazione delle residenze. (Art 32 c 6 delle NTA). Tuttavia lo stesso documento relativo al dimensionamento residenziale, aggiornato con la presente variante, presenta un fabbisogno abitativo che risulta già soddisfatto dalla disponibilità individuata dalla pianificazione vigente. Per tale motivo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 della l.p. 15/2015 **non è possibile accogliere alcuna richiesta di nuova residenza.**

Si evidenzia inoltre che, fermo restando quanto sopra osservato, molte di queste modifiche risultano critiche sotto il profilo urbanistico- paesaggistico, in quanto incidono aree agricole intonse (vale ad esempio per le previsioni nell'area di Monte Terlagio).

Si evidenzia quindi la necessità di **stralciare tutte le nuove previsioni insediative che introducono un nuovo consumo di suolo.**

Se dal punto di vista puramente "matematico/statistico" la disponibilità effettiva di aree pianificate pare già coprire il fabbisogno residenziale (vedasi dimensionamento residenziale) pare che le indicazioni per la redazione dello stesso "dimensionamento residenziale" paiono risultare "anacronistiche" laddove non consentono di contemplare le odierne dinamiche che governano la ricerca della soluzione di una casa (quale esempio del tutto indicativo, coppie e famiglie che cercano a Trento ma che non trovano la soluzione ricercata, sono oggi disposte ad ampliare il raggio di azione, valutando indifferentemente soluzioni tra loro alternative quali Terlagio, Vigolo, Besenello, Villamontagna, ecc., generando dei flussi "migratori" che superano i confini comunali e i concetti di appartenenza e permanenza nello stesso comune.

Inoltre, l'Amministrazione, con mail di data 20/03/2026, ha segnalato al sottoscritto progettista il proprio obiettivo avente una priorità di natura "sociale", e finalizzato al soddisfacimento dell'esigenza di "Prima Casa" per i giovani residenti. In tale documento, nonostante il dato puramente statistico prefiguri una disponibilità volumetrica teorica già presente nel piano vigente che risulta superiore al fabbisogno, l'Amministrazione evidenzia anche l'esistenza di una profonda discrepanza tra "capacità teorica" e "disponibilità reale". Infatti, molte aree già pianificate (cfr. lottizzazioni storiche o lotti da tempo edificabili) risultano di fatto inattuati o a causa dell'eccessiva frammentazione proprietaria, o della mancanza della volontà delle parti, piuttosto che a causa di oneri convenzionali che ne bloccano di fatto l'attivazione in tempi compatibili con le stringenti esigenze temporali delle giovani coppie residenti.

Gli strumenti che la normativa urbanistica mette a disposizione per risolvere tali problematiche non sempre paiono adeguati a stimolare efficacemente (se non costringere) l'effettiva "attivazione" delle aree da tempo pianificate.

Ed è proprio per tale motivo che alle aree introdotte "ex novo" è stato attribuito un vincolo temporale di cinque anni per la loro attivazione, pena la decadenza della previsione edificatoria; è espressa ed evidente volontà politica non voler configurare alcuna speculazione edilizia, cercando invece di rispondere (sia in relazione al numero esiguo di aree, sia in relazione alla ridottissima incidenza della "nuova" SUN introdotta in adozione preliminare in rapporto a quella già pianificata) ad una esigenza contingente. La scelta politica appare chiara: la volontà non è quella di creare "nuove zone", ma approvare "un piano che funzioni". Un piano che smetta di consumare territorio agricolo e di pregio per

infruttuose “espansioni”, ma che nello stesso tempo non neghi il diritto all'abitare a chi intende restare sul territorio di Valledaghi.

Concludendo, distinguendo tra “espansione” e “saturazione” del suolo già pianificato, al fine di rispondere ad una reale e forte tensione abitativa locale, l'Amministrazione locale richiede con forza il mantenimento di tutte le previsioni che si configurano come saturazione insediativa (completamento di lotti interclusi o aree interstiziali interne all'urbanizzato) che non si configurano quale “nuovo consumo di suolo” e che siano assoggettate al vincolo di “Prima Casa”, vincolate altresì al limite temporale di edificazione (5 anni), al fine di garantire che tali aree possano effettivamente rispondere a un bisogno abitativo immediato e non a fini speculativi o di incentivazione di rendita fondiaria.

Per contro, tutte le nuove previsioni insediative che comportano un effettivo incremento del “consumo di suolo” vengono stralciate nella Adozione Definitiva.

Per le motivazioni suesposte vengono pertanto confermate le seguenti 7 varianti introdotte con l'adozione preliminare, per complessivi 4'548,4mq di modifica di destinazione da “Verde privato” a “nuove aree residenziali”.

E.12	Verde privato	NUOVE AREE RESIDENZIALI. NO CONSUMO SUOLO	118,1	4548,4
E.02	Verde privato	NUOVE AREE RESIDENZIALI. NO CONSUMO SUOLO	917,4	
E.10	Verde privato	NUOVE AREE RESIDENZIALI. NO CONSUMO SUOLO	586,4	
E.08	Verde privato	NUOVE AREE RESIDENZIALI. NO CONSUMO SUOLO	596,1	
E.11	Verde privato	NUOVE AREE RESIDENZIALI. NO CONSUMO SUOLO	1162,3	
E.05	Verde privato	NUOVE AREE RESIDENZIALI. NO CONSUMO SUOLO	591,2	
E.09	Verde privato	NUOVE AREE RESIDENZIALI. NO CONSUMO SUOLO	576,9	

Al contrario, sono state conseguentemente stralciate le seguenti 5 varianti che determinavano “consumo di suolo”, per complessivi 3'104,9mq. Tali aree sono state ripristinate ad “aree agricola” con identica destinazione come da PRG vigente.

E.03-AD	Area agricola del P.U.P	NUOVE AREE RESIDENZIALI. SI CONSUMO SUOLO.	570,0	3104,9
E.04-AD	Area agricola del P.U.P	NUOVE AREE RESIDENZIALI. SI CONSUMO SUOLO.	579,3	
E.07-AD	Area agricola del PUP	NUOVE AREE RESIDENZIALI. SI CONSUMO SUOLO.	546,7	
E.01-AD	Area agricola di rilevanza locale	NUOVE AREE RESIDENZIALI. SI CONSUMO SUOLO.	501,2	
E.06-AD	Area Agricola di rilevanza locale	NUOVE AREE RESIDENZIALI. SI CONSUMO SUOLO.	907,7	

Si vedano in calce alla presente relazione gli aggiornamenti relativi al dimensionamento residenziale in conseguenza degli stralci sopra riportati.

Varianti di interesse pubblico

Le modifiche finalizzate ad opere pubbliche riguardano soprattutto la realizzazione di nuovi parcheggi e modifiche della viabilità, anche tra loro collegate. In particolare si è cercato di migliorare l'offerta di parcheggi a servizio dei centri storici (es. P8 a Ranzo, P6 a Padergnone).

Per quanto riguarda la previsione di Ranzo (P1-P3-P4), la proposta, un'area a parcheggio a servizio dell'area sportiva, si ritiene migliorativa rispetto alla previsione vigente (P26/28) che viene stralciata.

Nell'abitato di Margone, il comune ha illustrato la previsione di un potenziamento stradale con finalità di by-pass per il centro storico e un nuovo parcheggio dedicato alle partenze delle escursioni, in risposta a disagi manifestati nella località per i numerosi veicoli che vengono posteggiati in modo improprio.

Per quanto riguarda le varianti P5, P12-13-14, V7 la relazione fa riferimento al recepimento di un “progetto definitivo” per la riqualificazione della viabilità e aree di sosta presso il lago di Terlago. Tale previsione comporta anche una riduzione di area agricola di pregio per la quale è prevista la

compensazione, individuata con variante A12. Si evidenzia che tale previsione non risulta sufficientemente descritta e motivata, e si rimanda inoltre a quanto già osservato in tema di autovalutazione ed espresso dal Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette.

In conformità al verbale di pianificazione, sono state stralciate le varianti P05, P12, P13 e P14 in quanto mancante la V.INC.A depositata in Prima adozione (vedasino Varianti P05-AD, P12-AD, P13-AD, P14-AD). Conseguentemente è stata stralciata anche la Variante A12 (quest'ultima anche perché interessata da pericolosità P2 e P3).

La variante V07 riguarda altro ambito; probabilmente l'osservazione si riferiva alla Variante V17, presente nello stesso ambito, e che si riferiva solamente alla trasformazione da viabilità locale di progetto a locale esistente. Tale variante V17 viene pertanto mantenuta anche nella versione definitiva.

La variante P30, la previsione di un parcheggio pubblico con stralcio di accordo "APP01" a Monte Terlago, è stata brevemente discussa in conferenza, dove è stato chiarito la previsione è vigente ma è venuto meno l'accordo tra pubblico e privato. La relazione riporta invece che sarebbe avvenuta la cessione delle aree oggetto di accordo. In merito si richiede un approfondimento.

Si specifica che l'accordo urbanistico di cui al PRG vigente non si era perfezionato e che il comune di Terlago aveva acquisito l'area da altri soggetti. L'area dunque è già oggi di proprietà pubblica e il parcheggio, in progetto, richiede un adeguamento della destinazione di PRG. In tal senso la Variante adottata preliminarmente non ha fatto altro che adeguare la previsione progettuale in conseguenza del non perfezionamento dell'accordo, e della successiva acquisizione dell'area da parte Comunale.

Permessi di costruire convenzionati

La variante prevede i seguenti progetti convenzionati, che sono stati discussi in conferenza.

Var nn I.18 – P34 : PC01 la previsione è finalizzata alla realizzazione di un parcheggio all'ingresso dell'abitato di Ciago ed è disciplinato dall'art.34 ter della NdA. La convenzione prevede la realizzazione di alcuni parcheggi pubblici a fronte di un cambio di destinazione d'uso in residenziale di un deposito agricolo esistente. Posto che non è presente un approfondimento rispetto alla natura dell'immobile e all'eventuale presenza di vincolo d'uso agricolo, la finalità del progetto - la realizzazione di parcheggi pubblici - **non appare coerente con quanto previsto art. 84 della LP15/205 sui permessi di costruire convenzionati**. Si richiama infatti che ai sensi della norma provinciale, nell'ambito della convenzione è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione solo se necessarie e funzionali all'intervento richiesto dal privato.

E' stato stralciato il PC01 e in sua vece è stato introdotto il PL.01 – Ciago (vedasino Varianti I.18-AD, P.34-AD.a, P34-AD.b)

Var I.13: PC02 – Il PC2 a Monte Terlago "Strada della Paganella" viene introdotto al fine di realizzare una nuova area residenziale di completamento, subordinatamente alla cessione di posti auto pubblici da parte del privato proponente. Si osserva che **la variante non è ammissibile** richiamando le motivazioni sopra riportate in riferimento al PC01.

Per le motivazioni suesposte viene stralciato il PC02 (Vedasino Varianti I.03-AD, I.16-AD, I.22-AD, I.23-AD, P.32-AD, P.33-AD).

Aree sosta camper

In tema di offerta turistico-ricettiva, la variante introduce tre nuove aree destinate alla sosta dei camper. Le previsioni sono riferite alla var. E.18 a Ranzo, la E.19 a Padergnone, la I.19 a Terlago. Come esposto in conferenza, le tre previsioni non sono coerenti con la norma provinciale, perché prevedono la riduzione di aree agricole di pregio (E.18, E.19) e/o sono collocate in aree di protezione laghi (E.19, I.19), dove sono ammesse esclusivamente limitate tipologie di intervento legate ad ampliamenti di strutture esistenti e modifiche di interesse pubblico (art.22 delle norme di attuazione del PUP).

Si rivedano tali previsioni, riconducendo possibilmente ad una le tre aree di sosta, da localizzarsi

in ambiti del territorio compatibili con la trasformazione urbanistica proposta.

A fronte di tali osservazioni, il sindaco di Vallelaghi ha espresso preoccupazione rispetto allo stralcio delle previsioni, in quanto la sosta abusiva dei camper nelle zone vicino ai laghi è un problema che sta assumendo proporzioni sempre maggiori ed è causa di degrado dello spazio pubblico e di vari disagi per i censiti. Il comune purtroppo non è in grado di reperire aree di proprietà pubblica da destinare a tale attività.

A tale proposito, si invita il comune di Vallelaghi a verificare la sussistenza di un dimostrabile interesse pubblico che possa motivare una eventuale modifica coerente con i contenuti dell'art. 22 delle norme del PUP.

In conformità al parere è stata mantenuta la sola zona proposta in prima adozione a Terlagio, (Variante I.19) mentre con le Varianti E.18-AD, E.19-AD è stato previsto lo stralcio delle precedenti aree a Padergnone e Ranzo.

Per quanto attiene la Variante I.19, si annota quanto segue.

Il Lago di Terlagio è un lago balneabile, per il quale è attivo, nella stagione estiva, il servizio di "spiaggia sicura" garantito dalla presenza quotidiana di un bagnino. Il lago è conosciuto per la presenza di numerose e pregiate specie ittiche: il luccio, il persico reale, la carpa, la tinca, il pigo, il cavedano e la sanguinerola europea; per questo è molto conosciuto ed utilizzato per l'attività di pesca, essendo l'ecosistema lacustre più produttivo del Trentino. In aggiunta a tali fattori di interesse, il lago risulta dotato di appetibili servizi, considerato che sulle sue rive si trovano varie attività, quali il bar Lido sulla sponda Ovest, un campeggio, un albergo-Garni e un ristorante -pizzeria.

Tali fattori incentivano l'arrivo di numerosi turisti e residenti frequentatori, compresa una buona fetta di turisti che transitano (e sostano) con camper; tali frequentatori, arrivati nella zona, non trovando alcuna area attrezzata né sosta adeguatamente dimensionata, si vedono costretti a sostare in maniera improvvisata, disordinata e non regolamentata (se non abusiva), creando forti disagi, generando situazioni ritenute incompatibili con l'alto livello di integrità ambientale cui il sito rimanda. Inoltre, le esigenze di tali frequentatori rispetto all'effettivo momento della "sosta" richiedono una risposta rispetto alle esigenze di allacciamento alla corrente, di carico di acqua potabile, ma soprattutto di gestione delle acque reflue (cosiddette acque grigie e acque nere).

In un contesto ambientalmente pregiato come quello delle rive del lago di Terlagio, risulta evidente come l'Amministrazione abbia ritenuto imprescindibile affrontare fin da subito la questione della presenza di camper, che evidentemente non impatta solamente sul tema della "sosta", ma anche sulla necessità di assicurare una corretta gestione ambientale del sistema dei rifiuti solidi e liquidi che la presenza dei camper comporta.

In tal senso, l'Amministrazione, preso atto di non avere a disposizione alcuna area di pubblica proprietà, tenuto conto di aver già predisposto un progetto di riqualificazione per la fascia lago sostanziato dalle nuove aree a verde pubblico e a parcheggio pubblico introdotte in adozione preliminare (stralciate nella Adozione Definitiva ma che saranno oggetto di separata variante) ha deciso di individuare, nelle immediate vicinanze in modo da costituire un "sistema integrato", la nuova area camper proposta in fascia lago. Questa, infatti, pur essendo di proprietà privata, va inquadrata quale tassello di completamento di un più ampio disegno di interesse pubblico, in cui il privato assolve di fatto ad una impellente esigenza pubblica di ordine, decoro, gestione ambientale, oltre che di completamento e riqualificazione delle sponde del Lago di Terlagio. In tal senso si ritiene di aver risposto alla richiesta di giustificazione della collocazione dell'area camper nella fascia di rispetto dei laghi, ricondotta ora ad una coerenza di motivazione di interesse pubblico (cfr. comma 2, art. 22 del PUP -Fascia di rispetto dei laghi)

Aree agricole

La conferenza prosegue con una richiesta di chiarimenti rispetto alla previsione introdotta con le varianti I37, E24 e E28, le cui finalità e contenuti non sono stati compresi in sede di istruttoria. Le varianti prevedono la trasformazione di alcune aree, tra le quali una agricola di pregio, in verde privato con una norma specifica finalizzata alla *riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'area posta in fregio alla pista ciclabile.*

Il comune ha riferito che si tratta di un ambito caratterizzato dalla presenza di un edificio storico abbandonato, denominato "Toresela", acquistato da una società produttrice di spumanti che intende restaurarlo e realizzare ulteriori manufatti per la valorizzazione dei propri prodotti. La modifica normativa permetterebbe la realizzazione di locali interrati e spazi fuori terra per una sala degustazioni. L'Amministrazione comunale ha ritenuto il progetto sostenibile e interessante per gli intenti di riqualificazione architettonica e paesaggistica di un ambito del territorio attualmente in stato di abbandono.

A questo proposito la rappresentante della Comunità di valle ha evidenziato la presenza, in corrispondenza della previsione in parola, di un giardino all'italiana di valore storico - paesaggistico.

Alla luce di quanto sopra riportato e richiamando che la modifica E24 non appare coerente con quanto stabilito dall'art. 38 delle norme PUP – *Aree agricole di pregio*, si evidenzia la necessità di un approfondimento riguardo alla previsione, anche in considerazione delle potenzialità edificatorie già previste dalla norma per aziende agricole insediate in area agricola.

La Variante I.37, in abbinamento alla Variante E.28 e E.24, va complessivamente vista nell'ottica della volontà di accogliere l'esigenza, manifestata dal privato in una proposta non vincolante pervenuta successivamente all'avviso preliminare, di una generale riqualificazione dell'area, finalizzata al recupero dei terrazzamenti e dei giardini già presenti nell'ambito, contestualmente alla realizzazione della sede dello show room di una attività agricola (cantina), in prevalenza dotata prevalentemente di spazi interrati, la cui realizzazione appare contestuale all'occasione di ottenere una riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'area posta in fregio al percorso ciclabile.

E' all'interno di tale complessiva visione che va inquadrata la variante E.24, che consiste in un mero adeguamento allo stato dei luoghi (trattasi di un'area di soli 5mq, riferita ad un ambito dell'edificio "Toresela" esistente, del quale si riscontrava la presenza in parte su area agricola di pregio (minima parte) e in parte su verde privato (i 5mq corretti da "agricolo di pregio" a "verde privato". La variante E.24 provvede solamente ad assegnare all'intero edificio, sulla base del limite catastale della particella (p.ed.182 C.C.Vezzano) un'unica destinazione urbanistica, ossia quella prevalente a verde privato. In considerazione della ridottissima consistenza e delle motivazioni suesposte si ritiene di aver chiarito l'ammissibilità della variante E24, che si intende confermata.

Pianificazione dei centri storici e Patrimonio edilizio montano

Coerentemente con gli obiettivi enunciati in premessa, la variante in esame presenta una serie di modifiche alla pianificazione del centro storico. Le modifiche riguardano in parte operazioni di aggiornamento e adeguamento della cartografia allo stato dei luoghi, in parte l'introduzione di nuove schede. Le modifiche all'apparato normativo hanno riguardato l'adeguamento ai contenuti dell'art. 77 della l.p. 15/2015 – categorie di intervento, la riunificazione dei prontuari dei centri storici degli comuni confluiti nel comune di Vallelaghi e alcuni aggiornamenti della disciplina della categoria del risanamento conservativo.

Per quanto riguarda le schede modificate, si segnala la necessità di una revisione generale degli elaborati di variante, in quanto presentano in generale diversi errori e omissioni rispetto a quanto indicato in relazione. Diversi esempi sono riportati nel paragrafo di questa valutazione dedicato all'istruttoria tecnica dei contenuti cartografici.

Ai fini di una corretta valutazione da condursi in adozione definitiva, si evidenzia la necessità di individuare tutte le modifiche introdotte alle previsioni vigenti quali varianti e di produrre, per le schede modificate, l'elaborato di raffronto.

In merito ai centri storici è stata fatta una ricognizione generale e sono state effettuate le seguenti puntuali correzioni:

1) Aggiornati i vincoli legislativi nelle schede interessate, aggiornando i vincoli diretti, indiretti, la tutela archeologica, gli edifici riconosciuti di interesse storico-artistico ma non vincolati.

Tali vincoli non sono stati introdotti dalla presente variante, ma sono vincoli introdotti dalla Soprintendenza dei Beni Culturali della P.A.T.

CIA068	Elemento storico culturale non vincolato riconosciuto di interesse (art. 12 da sottoporre a verific. int. culturale)
VEZ118	Elemento storico culturale non vincolato riconosciuto di interesse (art. 12 da sottoporre a verific. int. culturale)
CIA061	Elemento storico culturale non vincolato riconosciuto di interesse (art. 12 da sottoporre a verific. int. culturale)
CIA060bis	Elemento storico culturale non vincolato riconosciuto di interesse (art. 12 da sottoporre a verific. int. culturale)
VEZ019	Elemento storico culturale non vincolato riconosciuto di interesse (art. 12 da sottoporre a verific. int. culturale). Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
CIA060	Elemento storico culturale non vincolato riconosciuto di interesse (art. 12 da sottoporre a verific. int. culturale). Sito archeologico - D.lgs.42/2004
TER164	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
TER055	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
TER056	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
TER058	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
TER057	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
TER021	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
COV001	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
VEZ076	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
TER105	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
TER106	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
TER183	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
TER107	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
E001	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
PAD097	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
VEZ077	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
TER162	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
TER163	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
E036	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
E038	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
E035	Vincolo diretto D.lgs.42/2004
SMAS011	Vincolo diretto D.lgs.42/2004 limitatamente alla facciata principale
TER025	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
COV100	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
PAD096	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
SMAS018	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
LON001	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
VEZ119	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
FRA001	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
RAN055	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
MAR001	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
TER161	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
RAN052	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
E037	Vincolo diretto e sito archeologico - D.lgs.42/2004
TER208	Vincolo indiretto D.lgs.42/2004
TER059	Vincolo indiretto D.lgs.42/2004

2) Aggiornati all'interno dei vincoli legislativi i fronti di pregio.

Quest'ultima modifica non si configura come variante dal momento che il vincolo non è stato introdotto ex novo ma era già presente nella cartografia dei centri storici, mancava solo la sua esplicitazione nella scheda.

VEZ159	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ037	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)

VEZ150	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ149	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ021	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ152	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ020	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ132	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ043	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ130	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ131	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ022	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ136	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ125	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ158	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ145	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ129	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ151	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ044	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ138	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ140	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
TER121	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ065	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ023	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ123	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
TER016	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ142	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ045	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
TER116	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ121	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ156	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ058	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ154	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ160	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ127	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ042	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
TER115	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ024	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ013	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ122	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ128	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ126	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ155	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
TER117	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ161	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ057	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)
VEZ157	Fronte di pregio (Art.33 NTA PRG-IS)

3) Correzioni errori materiali prima adozione.

4) **Correzione errori materiali PRG vigente, nell'ottica della verifica generale dei centri storici. Si riscontrava essere presente un'incongruenza tra la categoria di intervento (R2 - R3) indicata nelle schede edificio del 1995 e le planimetrie del centro storico della VAR 2018 nelle schede seguenti:**

- Ranzo 022 (scheda 1995 in R3, planimetria VAR 2018 in R2)

- Fraveggio 043 (scheda 1995 in R2, planimetria VAR 2018 in R3)
- Vezzano 115 (scheda 1995 in R3, planimetria VAR 2018 in R2)

Non essendo state esplicitate come varianti nel 2018, tali incongruenze riscontrate si considerano meri errori materiali di rappresentazione della planimetria VAR 2018, e pertanto si ripropone per tali schede la categoria di intervento originaria prevista dalle schede del 1995. Vedasi le seguenti Varianti:

Variante 26 per VEZ115, riportata in categoria di intervento R3

Variante 27 per FRA043, riportata in categoria di intervento R2

Variante CS.033-AD per RAN022, riportata in categoria di intervento R3

La variante prevede infine anche la modifica di alcune schede ricomprese nel censimento del patrimonio edilizio montano e l'introduzione di tre nuove schede.

Per quanto riguarda le modifiche alle schede vigenti, le var. PEM01, 02, 03, 04 sono finalizzate a introdurre la facoltà di ricostruire, con la categoria "ripristino edilizio" alcuni cosiddetti ruderi prima destinati a "demolizione e rinaturalizzazione del sito".

Si richiamano i requisiti per i manufatti da ricostruire stabiliti con delibera di Giunta Provinciale n. 611/2002 (Indirizzi e criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano), ovvero l'individuazione catastale (non recente), la presenza della viabilità di accesso nonché la permanenza di paramenti murari tali da consentire l'individuazione della forma e del volume originario, altrimenti desumibili da documenti storici e fotografie d'epoca. In assenza di questi requisiti il loro recupero andrebbe a configurarsi come nuova edificazione (anche se operata sulla base di un tipo edilizio riconducibile a quelli tradizionali del luogo), in contrasto con la disciplina dell'art. 104 della l.p. 15/2015 finalizzata al solo recupero del patrimonio edilizio montano.

Tutto ciò premesso, **si evidenzia che le varianti non sono state descritte nella relazione, che si limita ad elencarle. Si rileva la necessità di approfondire le nuove previsioni, anche per quanto riguarda le schede di nuova introduzione, in relazione ai criteri sopra elencati.**

In particolare per quanto riguarda la scheda **PEM03** la proposta di ricostruzione non appare con essi coerente.

Si ritiene doveroso premettere come tutte le Varianti apportate in adozione preliminare alle vigenti schedature, vedasi Varianti PEM.01 (scheda 42), PEM.02 (scheda 46), PEM.03 (scheda 62), PEM.04 (scheda 108), PEM.05 (scheda 174), PEM.06 (scheda 178), si configurano quali correzioni e/o aggiornamenti delle schedature esistenti.

*Diversamente, le Varianti PEM.07 (scheda 195), PEM.08 (scheda 196) e PEM.09 (scheda 197) introdotte in adozione preliminare nonché la successiva Variante 34 (neo scheda 198) introdotta in adozione definitiva, si configurano quale **COMPLETAMENTO** della schedatura del PEM vigente, in piena coerenza con il PRG vigente: trattasi infatti di manufatti già esistenti precedentemente non schedati.*

In particolare, per le schede PEM 42, 46, 62, 108 e 195, sono state rivalutate e riconsiderate le classificazioni, riverificando la rispondenza ai succitati criteri di inserimento nel PEM. Valutata la consistenza dei manufatti, la relazione con la viabilità esistente e l'individuazione catastale, sono state tutte ricondotte dalla tipologia "E" (demolizione e rinaturalizzazione del sito) alla tipologia "D" (ripristino edilizio).

Più in dettaglio, le schede 42, 46, 62, in considerazione del contesto planoaltimetrico, della dimensione del sedime e della tipologia del paramento murario residuo sono state ricondotte alla tipologia "D a1" con doppia falda; diversamente, le schede 108, 195, 197 e la nuova scheda 198 sono invece state ricondotte alla tipologia "D a2" con falda unica. Si vedano i dettagli di seguito riportati.

Variante PEM.01 (scheda 42). La modifica introdotta in adozione preliminare sulla scheda 42, riguardava la modifica di una schedatura vigente (veniva modificata la tipologia da "E" a "D a1" mentre la tipologia di intervento passava da "demolizione e rinaturalizzazione del sito" a "Ripristino edilizio". All'uopo, in base a quanto segnalato, si rileva come il manufatto

sia stato accatastato quale p.ed. 6 CC Fraveggio II, e che lo stesso si trovi nelle dirette prossimità della viabilità (p.f. 96/2). In adozione definitiva viene pertanto aggiornata la scheda e confermata la Variante, modificata nella sua destinazione d'uso (sono state specificate le destinazioni "abitativo temporaneo" e "di servizio", prima non presenti. Vedasi Variante PEM.01-AD.

Variante PEM.02 (scheda 46). La modifica introdotta in adozione preliminare riguardava un immobile già accatastato (cfr. p.ed. 103 CC Lon I), che si trova nelle dirette prossimità degli accessi esistenti (vedasino p.f. 551 e p.f. 552 CC Lon I). In adozione preliminare venivano modificate tipologia architettonica da "E" a "D a1" e tipologia di intervento passava da "demolizione e rinaturalizzazione del sito" a "Ripristino edilizio". In adozione definitiva viene modificata la destinazione d'uso limitandola ad "Abitativo temporaneo" e "di servizio". Vedasi Variante PEM.02-AD

Variante PEM.03 (scheda 62). La modifica introdotta in adozione preliminare riguardava un immobile che si trova nelle dirette prossimità degli accessi esistenti (cfr. p.f. 182 CC Fraveggio II). Sullo stesso, in adozione preliminare venivano modificate tipologia architettonica (da "E" a "D a1") e tipologia di intervento (da "demolizione e rinaturalizzazione del sito" a "Ripristino edilizio"). In conseguenza della variazione catastale che ha specificamente individuato in mappa il manufatto con la nuova posizione corretta ridefinita sul sedime dell'edificio quale vestizione di poligonale del catasto (si tratta di una "precisazione" interna alla particella fondiaria, che rimane ancora tale), tenuto altresì conto della vicinanza del manufatto alla viabilità, si provvede ad aggiornare la variante PEM.03, con la nuova variante PEM.03-AD, prendendo atto sia dell'aggiornamento catastale che ne introduce l'esatta posizione, sia dell'aggiornamento delle fotografie, vincolando la destinazione del manufatto, in adozione definitiva, esclusivamente a quella "di servizio" proprio per l'assenza di un accatastamento al catasto edilizio urbano.

Variante PEM.04 (scheda 108). Premesse le modifiche in sede di adozione preliminare relative alla tipologia architettonica di riferimento (da "E" a "D a2"), alla tipologia di intervento (da "demolizione e rinaturalizzazione del sito" a "Ripristino edilizio") e all'inserimento della "Abitativo temporaneo" quale destinazione d'uso compatibile, in adozione definitiva si è provveduto a modificare, in ottemperanza al Verbale PAT, con la Variante PEM.03-AD la destinazione d'uso da "abitativo temporaneo" a "di servizio" specificando altresì che "non è ammessa la realizzazione di volumi interrati" (cfr. x compatibilità delibera 376 del 18 novembre 1996 del Comitato Tecnico Forestale).

Variante PEM.05 (scheda 174). Si rileva che il manufatto (p.ed. 190/2) risulta vicino alla viabilità p.f. 2841/1 CC TERLAGO; si confermano pertanto le modifiche introdotte in Adozione preliminare (laddove veniva specificata esclusivamente l'ulteriore destinazione d'uso turistico-ricettiva, ora specificata nelle NTA).

Variante PEM.06 (scheda 178). si confermano le modifiche introdotte in Adozione preliminare (laddove veniva specificata l'ulteriore destinazione d'uso turistico-ricettiva, ora specificata nelle NTA).

Variante PEM.07 (scheda 195 introdotta in adozione preliminare). Si confermano le modifiche introdotte in Adozione preliminare relative alla tipologia architettonica di riferimento (da "E" a "D a2"), e alla tipologia di intervento (da "demolizione e rinaturalizzazione del sito" a "Ripristino edilizio"). In adozione definitiva si è provveduto a modificare, in ottemperanza al Verbale PAT, con la Variante PEM.07-AD la destinazione d'uso da "abitativo temporaneo" a "di servizio" specificando altresì che "non è ammessa la realizzazione di volumi interrati" (cfr. x compatibilità delibera 376 del 18 novembre 1996 del Comitato Tecnico Forestale).

Variante PEM.08 (nuova scheda 196 introdotta in adozione preliminare). Non modificata. Nella lista delle Varianti si trova, per errore materiale, la Variante PEM.08-AD, ma la stessa corrisponde alla precedente PEM.08, NON modificata.

Variante PEM.09 (nuova scheda 197 introdotta in adozione preliminare). Il manufatto, in assonanza alla vicina p.ed. 185 CC COVELO, appare situato nelle immediate vicinanze della viabilità esistente. La configurazione orografica, la dimensione in pianta e l'altezza del paramento murario lo avevano fatto ricondurre, con certezza, alla tipologia D a2, come definita dalle NTA del PEM. In adozione definitiva vengono specificate le destinazioni d'uso compatibili prima non specificate (abitativo temporaneo, agricolo e di Servizio).

Variante 34, introdotta in adozione definitiva: viene inserita la nuova scheda 198, relativa al manufatto esistente sulla p.ed. 128 CC COVELO, che analogamente ai fabbricati circostanti (cfr. p.ed. 268 CC COVELO, p.ed. 274 CC COVELO, p.ed. 251 CC COVELO), risulta nelle immediate circostanze della viabilità locale esistente (cfr. strada privata non definita catastalmente). La configurazione orografica, la dimensione in pianta e l'altezza del paramento murario lo hanno fatto ricondurre, con certezza, alla tipologia D a2, come definita dalle NTA del PEM.

Per quanto riguarda la modifica alle schede di var. **PEM05 e PEM06**, che prevede nelle schede l'introduzione della destinazione d'uso "turistico-ricettiva", si osserva che questa non è coerente con quanto stabilito dall'art. 104 della l.p. 15/2015.

Si ritiene infatti che gli alloggi per uso turistico (case e appartamenti) debbano possedere i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'uso abitativo, requisiti che vengono a mancare nel caso dei manufatti ricompresi nel PEM, in quanto la loro finalità è diversa da quella di garantire la funzione abitativa, indispensabile invece per ogni forma di ospitalità e ricettività.

L'art. 104 della L.P. 15, con particolare riguardo ai commi 1 e 2 definisce la possibilità di consentire il riutilizzo a fini abitativi non permanenti, specificando al comma 2 che è la Giunta Provinciale a stabilire criteri e indirizzi generali.

La delibera D.G.P. n. 611 del 22/03/2002 "INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO" ammette espressamente l'uso turistico-ricettivo, a condizione di preservare i caratteri architettonici tradizionali.

Si veda l'estratto di seguito riportato dalla Relazione: ["Per quanto concerne le modalità di utilizzo, oltre alle destinazioni d'uso agrosilvopastorali originarie sono ammesse quelle di tipo abitativo, turistico-ricettivo, agriturismo, artigianale e di servizio a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e loro pertinenze e di utilizzare anche in modo non permanente i fabbricati."]

Si veda altresì il testo di seguito riportato estratto dall'art. 4 dell'Allegato (destinazioni d'uso): "La destinazione del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agrosilvopastorale è ammessa, anche in modo non permanente, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico-ambientale dei luoghi." "La destinazione del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agrosilvopastorale è ammessa, anche in modo non permanente, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico-ambientale dei luoghi."

E' pur vero che tale delibera venne emanata in attuazione dell'art. 24-bis della vecchia LP 22/1991, che risulta la fonte "storica" dei criteri, in parte implicitamente superati dall'art. 104 della LP 15/2015 e dal più recente regolamento attuativo; è altresì vero che tale delibera, ancorché meno recente, appare ulteriormente specifica e dettagliata rispetto al più generale art. 104 della LP 15/2015.

Se da un lato la Legge 15 ammette esclusivamente l'utilizzo "abitativo", ancorché non permanente, si ritiene utile fare riferimento alle attività "ricettive" ritenute compatibili con

la Residenza. All'uopo vengono in aiuto le disposizioni dell'art. 42 del RUEP" laddove si specifica come "Non costituisce cambio di destinazione d'uso quello da residenza a esercizio di bed and breakfast e quello ad albergo diffuso" in quanto l'ordinamento le considera un particolare uso della residenza stessa e non una destinazione autonoma, pur trattandosi di "attività ricettive".

Il dato pare altresì essere confermato dalla Tabella A del RUEP sugli standard di parcheggio, ove colloca l'"Extra-alberghiero (art. 33 e art. 36 bis l.p. 7/2002) e l' "Albergo diffuso, B&B" dentro la categoria A1 "Residenza ordinaria", diversamente dalle altre "Attività

Ciò premesso, ritenendo opportuno che una simile precisazione debba competere alla normativa provinciale e non al singolo PRG, si accoglie l'annotazione ritenendo opportuno introdurre una specifica nelle NTA del PEM al fine di specificare cosa si intende per "uso turistico-ricettivo".

All'uopo viene introdotto il nuovo comma 8 dell'art.10 in cui si riporta: "Per la destinazione "turistico-ricettiva" riportata nelle schede, si intende riferirsi all'utilizzo di unità destinate a residenza non continuativa, realizzate in conformità al precedente comma 1, per attività di "bed and breakfast" e "albergo diffuso" come specificato dall'art. 42 del RUEP, nonché per attività a pubblici esercizi (ad esempio bar/punto ristoro)".

Norme di attuazione

Si evidenzia la necessità di adeguare le norme di attuazione in particolare in riferimento agli indici edilizi che risultano ancora espressi in volume. Si veda a tale proposito la circolare esplicativa di questo Servizio d.d. 11 marzo 2019, n.160674.

Ai sensi dell'articolo 104, comma 2 bis del regolamento urbanistico-edilizio provinciale con la variante al PRG i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali sono convertiti in SUN. Detta disposizione, fatte salve le specificazioni del punto successivo, vale anche per gli ampliamenti degli edifici esistenti, stabiliti dal PRG per le medesime aree.

Ai fini dell'individuazione di un idoneo fattore di conversione, si sceglie di utilizzare un fattore di conversione VOLUME lordo / superficie Lorda pari a 3,1. (500mc lordi corrispondono ad una superficie di 161,3 mq SUL per un'altezza di 3,1m. Analogamente, la SUL 161,3 mq corrisponde ad un perimetro da 16,13mx10m lordo. Considerando pareti medie di 35cm, la superficie interna corrisponderebbe a (16,13-0,70cm) x (10m-0,70) = 145 mq di SUN.

Ne deriverebbe un fattore di conversione VOLUME 500mc/ 145mq SUN pari a 3,45; tenuto però conto che l'altezza considerata media (3,10m) risulta piuttosto alta, si sceglie di utilizzare un fattore di conversione VOLUME/SUN pari a 3,35.

Si ritiene che con tale fattore di conversione, i precedenti 500mc / 3,35 = 149,2mq, si possano approssimare a 150mq di SUN.

Con tale criterio si procede a modificare le NTA come segue:

- art. 34bis "SERVIZI PRIVATI": l'indice riportato al comma 2 viene convertito da 1,5mc/mq a 0,45mq/mq di SUN (0,4477 approssimato a 0,45)
- art. 34bis "SERVIZI PRIVATI": l'indice riportato al comma 4 viene modificato da 400mc a 120mq di SUN
- art. 35 "AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA": l'indice riportato al comma 5 viene trasformato da un aumento volumetrico del 10% ad un aumento di SUN del 10%.
- art. 35bis "AREE PER CAMPEGGI": l'indice riportato al comma 4 viene convertito da 0,3mc/mq a 0,09mq/mq di SUN (0,0895 approssimato a 0,09)

- art. 35ter "AREE SCIABILI": per gli edifici esistenti, al comma 8 viene aggiunto l'ulteriore l'ampliamento massimo pari al 20% della superficie SUN esistente, con l'ulteriore limite di aumento massimo pari al 20% del volume urbanistico esistente
- art. 38 "AREE PER IMPIANTI SPORTIVI": l'indice riportato al comma 3 viene trasformato in 150mq di SUN (149,25mq approssimati per eccesso), ma viene mantenuto il riferimento dell'ulteriore limite di 500mc di volume complessivo
- art. 40 "Verde attrezzato – Verde di protezione": l'indice riportato al comma 1 viene modificato in 120mq di SUN, ma viene mantenuto il riferimento dell'ulteriore limite di 400mc complessivo.
- art. 40 "Verde attrezzato – Verde di protezione": l'indice riportato al comma 4 viene modificato da 0,1mc/mq in 0,03mq/mq di SUN (0,02985 approssimato per eccesso).
- art. 41 "Verde pubblico": l'indice riportato al comma 3, lettera e) viene integrato con l'indicazione della superficie massima di 150mq di SUN, scegliendo comunque di mantenere anche il precedente vincolo del volume massimo di 500mc.
- art. 41bis "aree per attività ricreative compatibili con la destinazione agricola": l'indice riportato viene integrato con la superficie massima di 120mq di SUN (119,40 approssimati per eccesso), mentre si sceglie comunque di mantenere anche il precedente vincolo sul volume massimo di 400mc.
- art. 41ter "PARCO BALNEARE": l'indice riportato al comma 2 viene convertito da 1.00mc/mq a 0,3mq/mq di SUN (0,2985 approssimato per eccesso)
- art. 41ter "PARCO BALNEARE": l'indice riportato al comma 3 viene convertito dal 20% del volume urbanistico al 20% della SUN esistente, mantenendo l'ulteriore fattore di controllo del 20% del volume urbanistico.
- art. 52 "aree a prati e pascoli": al comma 5, lettera d) viene riportata l'indicazione per l'ampliamento degli edifici esistenti (vincolato a finalità di zootecnia) fino al 30% della SUN esistente, con gli ulteriori limiti massimi del 30% del volume esistente e non superiore a 400mc.
- al nuovo comma d) dello stesso art. 52, per le sole strutture zootecniche esistenti alla data del 09.11.1987, viene consentito un ampliamento del 50% della SUN esistente; tale ampliamento dovrà comunque avvenire entro il limite di un aumento massimo del 50% del volume urbanistico dell'edificio esistente.
- art. 58 "Aree per impianti tecnologici": al comma 4 viene modificato l'ampliamento consentito sugli edifici esistenti dal 15% del volume, al 15% della SUN esistente.

Ai sensi della citata circolare esplicativa d.d. 11 marzo 2019, n.160674, vedasi "art. 6) PARAMETRI FISSATI DAL PUP" il "volume lordo fuori terra" continua a trovare applicazione quale riferimento per l'applicazione degli indici volumetrici espressi dalle norme del PUP agli art. 16, 22 (Aree di protezione dei laghi), 33 (Aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale), 37 (Aree agricole) e 38 (Aree agricole di pregio).

Si riscontra infatti come la predetta circolare disciplini i limiti in tali aree, oltre che secondo una rispettosa gerarchia delle fonti (il PUP appare sovraordinato rispetto al RUEP), anche secondo una implicita valutazione "paesaggistica" che necessita di "controllare" e "contenere" dal punto di vista quantitativo le nuove realizzazioni e gli ampliamenti in quelle aree che non paiono specificamente destinate all'insediamento, con particolare riguardo agli spazi aperti e alle aree rurali, ovvero le aree agricole, le aree a pascolo e le aree a bosco.

Per tale motivo, in considerazione del fatto che lo stesso PUP, che risulta sovraordinato anche alla legge urbanistica, ritiene che per talune aree sia più opportuno l'utilizzo del criterio a "volume", si sceglie di utilizzare lo stesso identico criterio paesaggistico, ritenuto di migliore controllo e più coerente con tali "spazi aperti" mantenendo gli indici a volume riportati già sequenti articoli:

- art. 46bis (aree produttive del settore secondario di interesse locale per usi speciali)
- art. 50 (impianti a servizio dell'agricoltura)
- art. 54 "Aree agricole di pregio"
- art. 55 "Aree agricole del PUP"
- art. 55bis "Aree Agricole di interesse locale"

- art. 56 “Aree agricole di tutela paesaggistica”
- art. 57 “Aree per Agritur” (in quanto assimilate alle “aree agricole” per quanto attiene le valutazioni e le considerazioni suindicate)

Quale ulteriore nota, si rammenta come il PRG vigente, sia stato approvato in data 6 settembre 2019 in vigore sia della circolare 160674 dd 11 marzo 2019, sia del comma 2bis dell’art. 104 del RUEP introdotto in data 09 giugno 2019.

Si ritiene altresì di non modificare gli indici a volume nei piani attuativi già approvati.

Si segnala l'entrata in vigore della Legge provinciale 8 luglio 2025, n.3, che ha apportato delle modificazioni alla legge provinciale per il governo del territorio del 2025, si ritiene quindi opportuno che in sede di adozione definitiva l'apparato normativo del PRG di Vallelaghi sia integrato sulla base delle nuove disposizioni introdotte dalla summenzionata legge.

Si è provveduto a modificare ed integrare le NTA del PRG rispetto alle più aggiornate disposizioni in materia di “Distanze”.

Osservazioni

Riguardo inoltre alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente, ferma restando la competenza del Comune di Vallelaghi all'adozione delle scelte di piano e all'esame delle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli atti, si rileva che il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai relativi contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

Conclusione

Ciò premesso, al fine dell'approvazione del piano si ritiene che i contenuti della variante al PRG di Vallelaghi debbano essere approfonditi e integrati secondo le osservazioni di merito sopra esposte. La seduta è chiusa alle ore **13.10**

Estratto parere beni architettonici:

In generale, in cartografia si sono riscontrate delle difformità nell'individuazione puntuale anziché areale di beni soggetti al Codice, come per esempio il vincolo diretto dell'edicola del Bati contraddistinta catastalmente dalla p.ed. 319 C.C. Padergnone, e nell'inserimento di una tipologia errata di vincolo (Z301_P anziché Z327_P); si segnalano inoltre i mancati inserimenti di due shapefile quali Z327_P (Elemento storico culturale - non vincolato poligonale) e Z318_N (Singolo elemento storico culturale - non vincolato).

Si chiede pertanto di inserire gli elementi vincolati aggiornati e la loro corretta consistenza scaricandoli direttamente dal portale geocartografico WebGis della Provincia di Trento, caricando i layer "Beni architettonici", "Vincoli diretti dei Beni architettonici e Beni architettonici riconosciuti di interesse culturale", "Vincoli indiretti dei Beni architettonici" oppure richiedendoli al geom. Lisa Sollecito dell'Ufficio beni architettonici (tel. 0461 496692 e-mail: lisa.sollecito@provincia.tn.it);

Innanzitutto sono stati scaricati gli shp dal webgis pat e sono stati separati:

- i beni vincolati (z301 e z320)
- i beni non vincolati da sottoporre a verifica di interesse culturale (z327 e z320)
- i vincoli indiretti (z302)

Le prime due categorie sono stati poi splittati in shp poligonali e shp puntuali secondo la seguente regola:

Si è scelto di rappresentare edicole, monumenti, portali, fontane con tematismo puntuale, data l'esigua dimensione, per agevolarne la lettura nelle tavole grafiche del PRG (in scala 1:1000 per il centro storico o 1:2000 nelle tavole dell'insediativo), e riportato il codice di riferimento. Si rimanda alla relativa scheda del bene vincolato l'identificazione esatta della particella edificiale e la tipologia del vincolo. L'ubicazione di tali elementi puntuali è stata effettuata, ove possibile, su base ortofoto, e può a volte discostarsi rispetto alle geometrie scaricate dal webgis provinciale.

Beni vincolati, per i quali si è tenuto il vincolo puntuale:

N_PT	DESCRIZI
132.0011	Monumento in memoria del ventuno fucilati del 1848
132.0013	Edicola del Bati
192.0010	Edicola delle quattro facce
192.0011	Tavolo della regola
192.0033	Edicola della Madonnina del sentiero
215.0010	Edicola di S. Anna
215.0048-1	Bersagli del Casino di bersaglio di Vezzano
215.0048-2	Bersagli del Casino di bersaglio di Vezzano
215.0048-3	Bersagli del Casino di bersaglio di Vezzano
215.0048-4	Bersagli del Casino di bersaglio di Vezzano
215.0048-5	Bersagli del Casino di bersaglio di Vezzano
215.0052	Edicola sacra insistente su parte della p.f. 1 CC. Ciago I
248.0007	Capitello del Crocifisso e Croce di Casalino insistenti su parte della p.f. 1039 C.C. Terlago

Tra i beni non vincolati puntuali sono stati aggiunti poi anche i manufatti sparsi schedati dal comune.

Si veda anche la nota precedente riferita ai manufatti storici non vincolati.

BENI VINCOLATI – Z301_P e Z320_N

In accordo con l'ufficio tecnico comunale, sono state stralciate dalle NTA le schede dei beni architettonici, in quanto in continuo aggiornamento, e di competenza della soprintendenza (sul webgis si trovano nella versione più aggiornata).

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

La variante CS.29 prevede un parcheggio di progetto che soddisfa "(...) una richiesta dell'Amministrazione per risolvere definitivamente la riscontrata mancanza di parcheggi a Servizio del Centro storico di Terlagio" (da Relazione illustrativa alla Variante 1-2024); tale nuova previsione si spinge fino a confinare con il perimetro del vincolo diretto di Villa Mamming, individuata dalla p.ed. 88 C.C. Terlagio, dichiarata di interesse culturale con D.M. di data 22 giugno 1949. Tutte le particelle fondiarie contigue a quella del palazzo sono della stessa proprietà della villa e ne costituiscono degno contesto, già sussistente ai tempi del Catasto austroungarico, nel quale tali particelle apparivano nella loro consistenza attuale.

Pur insistendo esternamente all'area di vincolo diretto, la variante CS. 29 introduce la destinazione urbanistica a parcheggio su particelle che negli anni hanno mantenuto la loro storica vocazione agricola, funzionale anche alla salvaguardia del Centro storico di Terlagio oltre che della proprietà Mamming. Per quanto detto in precedenza e data anche la morfologia del terreno - in quel punto sopraelevato rispetto all'intorno - si chiede di trovare altra collocazione al nuovo parcheggio, in una zona ugualmente funzionale a servire il centro storico, ma discosta da questo contesto di alto valore storico, che ci è arrivato invariato dai secoli passati.

L'amministrazione comunale conferma di ritenere strategica la collocazione del parcheggio pubblico proposto nel centro storico di Terlagio, non altrimenti localizzabile. (vedasi variante CS.29 proposta in adozione preliminare e le varianti CS.29-AD.a e CS.29-AD.b modificate per l'adozione definitiva).

A sostanziale recepimento dell'osservazione della Soprintendenza, l'area proposta in prima adozione viene limitata al massimo, riducendo notevolmente l'area destinata al parcheggio, mitigandone l'inserimento nel contesto urbano, storico e paesaggistico. La ridotta geometria, consente infatti la realizzazione di una sola fila di posti auto (circa una ventina di posti auto) direttamente affacciati su via Pine, limitando al minimo anche gli spazi di manovra.

Dato che il terreno in cui verrebbe realizzato il parcheggio, attualmente si trova ad un'altezza di circa 3metri sopraelevato rispetto a via Pine, il progetto del parcheggio prevederà la realizzazione di un parcheggio seminterrato che risulterà a raso sul lato di Via Pine, dotato di un solaio di copertura a verde tale da garantire la continuità del giardino soprastante.

Per realizzare il parcheggio sarà prevista la puntuale demolizione del muro a monte di via Pine, per una cinquantina di metri, limitata peraltro al solo tratto di muro di recente realizzazione (non in pietra) evitando quindi la realizzazione del parcheggio pubblico in corrispondenza degli ambiti in cui risulta presente un muro in sassi.

A garanzia di tale metodologia di intervento, in cartografia viene inserito lo specifico riferimento normativo in corrispondenza del nuovo parcheggio che rimanda al nuovo comma 7 dell'art. Art.45 delle NTA-PGTIS.

"7. La realizzazione del nuovo parcheggio pubblico in centro storico a Terlagio comporterà la demolizione del tratto dell'attuale muro di confine in cemento, l'allargamento della strada (attualmente in potenziamento), e la realizzazione di una fila di posti auto a pettine. Tali posti auto, in considerazione della configurazione planoaltimetrica del contesto, dovranno essere seminterrati, e dotati di una copertura a verde realizzata in modo da ripristinare la continuità del verde del soprastante giardino della storica villa Mamming."

Parere beni archeologici:

Si è provveduto ad aggiornare i perimetri dei beni tutelati e conseguentemente aggiornate le NTA.

21. OSSERVAZIONI - PREMESSA

Sono pervenute complessivamente 39 osservazioni al PRG, di cui 35 nei termini e ulteriori 4 (cfr. OSS.POST.01, OSS.POST.02, OSS.POST.03 e OSS.04) fuori termini.

Ciascuna osservazione ha talvolta richiesto e/o annotato temi diversi.

In tal caso, si è provveduto a suddividere la singola osservazione a seconda della diversa natura della richiesta.

Esempio: L'Osservazione OSS.35, poiché nella stessa richiesta contemplava argomenti e richieste distinte, è stata splittata nelle osservazioni OSS.35a, OSS.35b, OSS.35c, OSS.35d.

Tali quattro "sub osservazioni" sono state trattate e argomentate come se fossero singole.

Ne deriva, che complessivamente, sono state valutate 53 osservazioni (se comprensive di sub-osservazioni).

22. OSSERVAZIONI – ELENCO E SINTESI ESITO

OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	C.C.	PARTIC. CATASTALI	CATEGORIA	ESITO
OSS.01	15361A	13/11/24	Franchi Giovanni e Panazzola Moria	-	-	NTA	NON ACCOLTA
OSS.02	15372	13/11/24	Zuccatti Giuliano	Ciago I	p.f.473/2	STRALCIO OPERE PUBBLICHE	ACCOLTA
OSS.03	15474A	14/11/24	Santuari Stefania e Croitoru Florin	Vezzano	p.ed.5	CENTRO STORICO	NON ACCOLTA
OSS.04a	16322/A	29/11/24	Zorzi Arianna	Terlago	p.ed.586	SEGNALAZIONE ERRORI	ACCOLTA
OSS.04b	16322/A	29/11/24	Zorzi Arianna	-	-	NORMATIVA	ACCOLTA
OSS.05	16733A	9/12/24	Pisoni Diego	Padergnone	p.f.984/1 (ex p.ed.355, rudere)	PEM	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.06	16368A	2/12/24	Banal Daniel	Ranzo	Porzione di pp.f. 716/1, 723, 724/2	NUOVA AREA RESIDENZIALE	NON ACCOLTA
OSS.07a	17361A	17/12/24	Paissan Corrado	Terlago	pp.f. 1402, 1404, 1405, 1408, 1409, 1412	PIANI ATTUATIVI	NON ACCOLTA
OSS.07b	17361A	17/12/24	Paissan Corrado	Terlago	p.f. 50/1	PIANI ATTUATIVI	NON ACCOLTA
OSS.07c	17361A	17/12/24	Paissan Corrado	Terlago	p.f. 1355/1	PIANI ATTUATIVI	NON ACCOLTA
OSS.08	17365	17/12/24	Depaoli Claudio e Defant Mariangela	Terlago	p.f. 2136/2	PIANI ATTUATIVI	NON ACCOLTA
OSS.09a	17555A	19/12/24	Defant Pierluigi	Terlago	pp.ed. 494, 495, 496, 497; pp.f. 1222, 1225, 1226, 1244, 1245/2, 1246, 1247, 1249, 1253, 1257, 2906, 3100	NTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.09b	17555A	19/12/24	Defant Pierluigi	Terlago		INSEDIATIVO / AGGIORNAMENTI A PRECEDENTI AUTORIZZAZIONI	ACCOLTA
OSS.09c	17555A	19/12/24	Defant Pierluigi	-	-	NTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.10a	17586A	20/12/24	Hajek Mattia	-	-	NTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.10b	17586A	20/12/24	Hajek Mattia	Ciago	p.ed.141 ; pp.f. 473/1, 474, 475/1, 476/1, 477/1	PIANI ATTUATIVI	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.11	17651A	23/12/24	Sartori Arco	Terlago	porzione p.ed.201	SPAZI APERTI	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.12	17886A	31/12/24	Toller Paolo e Corradini Alida	Fraveggio I	p.f. 303/22 (ex porzione di 303/1)	SPAZI APERTI	NON ACCOLTA
OSS.13a	098A	7/1/25	Zini Diego	-	-	NTA	ACCOLTA
OSS.13b	098A	7/1/25	Zini Diego	Terlago	pp.f. 206/1, 206/2, 207/2, 208/1, 208/2, 208/5	VIABILITA'	ACCOLTA
OSS.14	164A	8/1/25	Frizzera Daniele	Terlago	pp.f. 1919, 1920	SPAZI APERTI	ACCOLTA
OSS.15	166A	8/1/25	Frizzera Tiziana	Vezzano	p.ed. 374	NTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.16	242A	9/1/25	Ferrari Alfredo, Ferrari Roberto, Ferrari Efreem, Ferrari Stefano	Covelo	p.ed. 128	PEM	ACCOLTA
OSS.17	258A	9/1/25	Verones Roberta	Covelo	porzione di p.f. 201/6	NUOVA AREA RESIDENZIALE	NON ACCOLTA

OSS.18	259A	9/1/25	Castelli Luca	Terlago	p.f. 96/1	CENTRO STORICO	NON ACCOLTA
OSS.19	260A	9/1/25	Defant Gemma	Terlago	p.ed.92	CENTRO STORICO	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.20a	261A	9/1/25	Depaoli Nicola	Terlago	-	NTA	NON ACCOLTA
OSS.20b	261A	9/1/25	Depaoli Nicola	Terlago	p.ed. 190/2	PEM	NON ACCOLTA
OSS.21a	262A	9/1/25	Merlo Luisa	Terlago	p.ed. 113 PM2	CENTRO STORICO	NON ACCOLTA
OSS.21b	262A	9/1/25	Merlo Luisa	Terlago	p.ed. 113 PM1	NTA PGTIS	NON ACCOLTA
OSS.22	263A	9/1/25	Cavalleri Ottavia	-	-	NTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.23	264A	9/1/25	Fondazione Ludovico Defant	Terlago	p.ed. 486	NTA	ACCOLTA
OSS.24	265A	9/1/25	Mazzonelli Roberto e Conti Barbara	Terlago	p.ed. 18/1	CENTRO STORICO	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.25	266A	9/1/25	Defant Pierluigi	-	-	NTA	NON ACCOLTA
OSS.26	267A	9/1/25	Defant Pierluigi	Terlago	p.f. 531/1	AGGIORNAMENTI A PRECEDENTI AUTORIZZAZIONI	ACCOLTA
OSS.27a	268A	10/1/25	Clerico Paola	Terlago	p.ed. 242 (porzione)	STRALCIO OPERE PUBBLICHE	ACCOLTA
OSS.27b	268A	10/1/25	Clerico Paola	-	-	NTA	NON ACCOLTA
OSS.28	273A	10/1/25	Nicolussi Alberto	Terlago	porzioni p.ed.485 , p.f. 2322	INSEDIATIVO	NON ACCOLTA
OSS.29	351A	10/1/25	Tonelli Maria	Padergnone	p.ed. 310	INSEDIATIVO	NON ACCOLTA
OSS.30	360A	10/1/25	Frizzera Fulvio & altri	-	-	NTA	NON ACCOLTA
OSS.31	385A	10/1/25	Bortolotti Luca e Zambaldo Elena	Terlago	porzione p.ed. 160	NUOVA AREA RESIDENZIALE	NON ACCOLTA
OSS.32	388A	10/1/25	Castelli Adriano	Terlago	pp.f. 1346, 1347/2	NUOVA AREA RESIDENZIALE	NON ACCOLTA
OSS.33	390A	10/1/25	Morandi Paolo	Vezzano	p.ed.273 , p.f. 721/2	STRALCIO OPERE PUBBLICHE	NON ACCOLTA
OSS.34	392A	10/1/25	Frizzera Laura	Vezzano	porzione p.f. 902/1	NUOVA AREA RESIDENZIALE	NON ACCOLTA
OSS.35a	467A	10/1/25	A.S.U.C. di Terlago	Terlago	pp.f. 1921/128, 1921/129	INSEDIATIVO	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.35b	467A	10/1/25	A.S.U.C. di Terlago	Terlago	pp.ff. 1696, 1697, 1698, 1699, 1700 , 1701, 1285, 1289, 1302/1 e 1303	AGGIORNAMENTI A PRECEDENTI AUTORIZZAZIONI	ACCOLTA
OSS.35c	467A	10/1/25	A.S.U.C. di Terlago	-	-	NTA	ACCOLTA
OSS.35d	467A	10/1/25	A.S.U.C. di Terlago	-	-	NTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.POST01	2297/A	17/2/25	Alessandro Walz e Samanta Walz	Padergnone	p.f.75/4	STRALCIO OPERA PUBBLICA	PARZIALMENTE ACCOLTA
OSS.POST02	2309/A	17/2/25	Carli Franca, Gentilini Mara e Gentilini Ugo	Vezzano	p.ed.96/1	INSEDIATIVO	NON ACCOLTA
OSS.POST03	5942/A	24/4/25	Tomazzoli Massimiliano e Gianordoli Elisabetta	Vezzano	p.f.902/2	NTA	ACCOLTA
OSS.POST04a	13643	25/9/25	Bonetti Mauro	Terlago	pp.f.1065 (porzione) -1066	INSEDIATIVO	ACCOLTA
OSS.POST04b	13643	25/9/25	Bonetti Mauro	Terlago	pp.f.1065 (porzione) -1066	INSEDIATIVO	NON ACCOLTA
OSS.POST05	6138A	29/4/26	Sommadosi Rudi	Fraveggio II	p.f. 129	PEM	ACCOLTA

23. OSSERVAZIONI – DETTAGLIO CONTRODEDUZIONI

OSS.01

ESITO: NON ACCOLTA

PROTOCOLLO: 15361A

DATA PROTOCOLLO: 13/11/2024

RICHIEDENTE: Franchi Giovanni e Panazzola
Moria

C.C.: -

PARTICELLE CATASTALI: -

CATEGORIA: NTA

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: Art. 20 'Verde privato da tutelare'

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: -

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede di attuare una modifica all'art. 20 delle NTA con la finalità di poter realizzare parcheggi coperti in superficie, in aggiunta ai parcheggi interrati e ai parcheggi di superficie scoperti, che risultano già ammessi

CONTRODEDUZIONI

L'impostazione della Variante predisposta per l'Adozione definitiva conferma le volontà del PRG vigente, laddove con l'art. 20 delle NTA considera le aree a Verde Privato quali aree di fatto "da tutelare" in funzione del loro valore di spazi aperti complementari e funzionali alle aree edificate esistenti. In particolare si citano i commi 2 e 3 dell'art. 20, laddove si descrivono tali aree quali "vincolate allo stato di fatto" (comma 2), che "devono restare inedificate" (cfr. comma 3) nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature "non coperte" (cfr. comma 3). Ne deriva che esiste una forte volontà di "vincolo" e "tutela" per tali aree a verde privato, rispetto alla necessità paesaggistica di mantenerle inedificate, fatti salvi i casi già esposti ai successivi commi 4 e 5.

Per tale motivazione, l'osservazione non viene accolta

PROTOCOLLO: 15372

RICHIEDENTE: Zuccatti Giuliano

PARTICELLE CATASTALI: p.f.473/2

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 13/11/2024

C.C.: Ciago I

CATEGORIA: STRALCIO OPERE PUBBLICHE

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Parcheggio pubblico di progetto (art.63 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Spazi aperti, non specificata una destinazione in particolare.

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede di stralciare la previsione di "parcheggio pubblico" presente nel PRG vigente, sull'ap.f. 473/2 CC Ciago, in considerazione della presenza di tale vincolo da oltre vent'anni, e nonostante ciò mai attuata.

CONTRODEDUZIONI

Considerato che l'osservazione prevede lo stralcio di un parcheggio pubblico oggetto di vincolo pluridecennale, considerato altresì che con la Variante predisposta per l'adozione definitiva è stato previsto un adiacente Piano di Lottizzazione (Vedasi PL1 - Ciago) che prevede nuovi ed ulteriori dotazioni di parcheggio pubblico, si sceglie di accogliere l'osservazione, stralciando la destinazione a "parcheggio pubblico" a favore di "Verde privato" (cfr. nuova Variante 31).

CONSEQUENTE VARIANTE CARTOGRAFICA: VARIANTE 31

PROTOCOLLO: 15474A

DATA PROTOCOLLO: 14/11/2024

RICHIEDENTE: Santuari Stefania e Croitoru Florin

C.C.: Vezzano

PARTICELLE CATASTALI: p.ed.5

CATEGORIA: CENTRO STORICO

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Centro storico + scheda VEZ080 _ categoria R3 Ristrutturazione (art.17 NTA PGTIS), con possibilità di ampliamento 'a'

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Centro storico + scheda VEZ080 _ categoria R3 Ristrutturazione (art.17 e art. 49 NTA PGTIS), con possibilità di ampliamento 'a'

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede di modificare la scheda del PGTIS dell'edificio VEZ080 del Centro Storico di Vezzano (cfr. p.ed. 5 CC Vezzano) con la finalità di consentire un ampliamento laterale sul fronte sud. Secondo i richiedenti:

- con la sola sopraelevazione non riuscirebbero a sfruttare tutta la volumetria di ampliamento massimo ammissibile del 20% dell'attuale SUN
- per avere un uso 'proficuo' del fabbricato dovrebbero alzarsi di 2 metri, cosa ritenuta incongrua per un edificio del centro storico;
- attualmente l'edificio attualmente non risulta armonico in quanto stretto e lungo e con l'ampliamento sul lato corto per cui la richiesta migliorerebbe la sua "composizione"

CONTRODEDUZIONI

La p.ed.5 di proprietà dei richiedenti corrisponde all'edificio VEZ080, che non è stato coinvolto dalla Variante adottata preliminarmente. La p.ed. 5 fa parte della medesima U.M.I. della p.ed.6, che risulta al grezzo, con struttura in c.a. e laterizio a vista. Si annota come eventuali ampliamenti consentiti dalle NTA-PTGIS, sono da considerarsi finalizzati ad interessare l'intera unità edilizia e non le singole particelle edificiali che la compongono, secondo un progetto unitario ed esteso all'unità minima di intervento.

Si rammenta inoltre come, in adozione preliminare, sia stata eliminata dalle NTA-PGTIS la possibilità di ampliare gli edifici fino al 20% della SUN.

Si rammenta altresì come la presente Variante abbia inteso operare sulle schedature del centro storico esclusivamente per aggiornare le schede adeguando il "ridisegno" del centro storico, correggendo eventuali incongruenze ed errori materiali riscontrati nel PRG vigente. Sarà la successiva Variante generale, ad occuparsi del Centro Storico, che avrà tra l'altro, il compito di valutare le eventuali modifiche da apportare alle singole schede.

Per la motivazione suesposta l'Osservazione non viene accolta.

PROTOCOLLO: 16322/A

RICHIEDENTE: Zorzi Arianna

PARTICELLE CATASTALI: p.ed.586

DATA PROTOCOLLO: 29/11/2024

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: SEGNALAZIONE ERRORI
MATERIALI

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Centro storico +
Scheda edificio TER149_volume accessorio

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Centro storico +
Scheda edificio TER149_volume accessorio con
possibilità di ampliamento di tipo 'E'

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è volta a segnalare come, nella nuova scheda TER149 non risulti presente la previsione previgente di ampliamento di tipo 'e' (confermata anche dal Comune con lettera prot.14505/P d.d.20/10/2022).

CONTRODEDUZIONI

Da un approfondimento esperito, sulla scheda TER149 previgente erano effettivamente presenti alcune incongruenze. Era infatti presente un errore materiale derivante dalla Variante al PRG 2019. Infatti, nell'unificare le NTA-PGTIS dei Comuni di Terlagio, Covelo e Padergnone con quelle di Vezzano, si sarebbe dovuto provvedere ad aggiornare le indicazioni nelle schede degli edifici dei CS in quanto gli ampliamenti di tipo "D" ed "E" di Covelo, Terlagio e Padergnone, in conseguenza della scelta di adottare quale "standard" gli ampliamenti del comune di Terlagio, andavano invertiti in ragione della nuova e diversa classificazione degli interventi.

In altre parole, gli ampliamenti di tipo "D" degli ex comuni di Terlagio, Covelo e Padergnone corrispondevano agli ampliamenti di tipo "E" del comune di Vezzano, e viceversa.

La presente variante provvede dunque a correggere tale incongruenza /errore materiale del PRG Vigente (sostanziata dalla lettera prot.14505/P d.d.20/10/2022), indipendentemente dalla presente osservazione, su tutte le schede interessate dei precedenti Comuni di Terlagio, Covelo e Padergnone (vedasino Varianti V110 da 01 a 22) con particolare riguardo alla Variante 02, riferita alla scheda TER149.

OSS.04b

ESITO: ACCOLTA

PROTOCOLLO: 16322/A

DATA PROTOCOLLO: 29/11/2024

RICHIEDENTE: Zorzi Arianna

C.C.: -

PARTICELLE CATASTALI: -

CATEGORIA: NORMATIVA

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: -

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è volta a segnalare come, nella nuova scheda TER149 ricadente nella categoria di "volume accessorio" non risultino riportate le note previgenti.

CONTRODEDUZIONI

Da un approfondimento esperito si è evinto come sulla scheda TER149 previgente fosse previsto nel campo "NOTE" e non nel campo "PROGETTO" un uso residenziale con ampliamento di tipo 'D'; tale indicazione non appariva riportata e confermata anche nelle previsioni di progetto, quindi non risultava formalmente presente. L'osservazione viene accolta, e per le motivazioni suesposte viene corretta l'indicazione nella Scheda edificio predisposta per l'adozione definitiva. (vedasino Varianti V110 da 01 a 22) con particolare riguardo alla Variante 02, riferita alla scheda TER149.

PROTOCOLLO: 16733A

RICHIEDENTE: Pisoni Diego

PARTICELLE CATASTALI: p.f.984/1
(ex p.ed.355, rudere)

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 09/12/2024

C.C.: Padergnone

CATEGORIA: PEM

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Scheda PEM 195
(nuova), rudere.

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Scheda PEM 195
con seguenti modifiche:
- destinazione d'uso compatibile 'DI SERVIZIO';
- tipologia edilizia di ripristino D a1 o Da2;
- che venga inserita l'indicazione della
disposizione e forma delle pietre attuali.

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione riguarda la Scheda PEM195, introdotta quale "nuova scheda PEM" in adozione preliminare con la Variante PEM.07.

L'osservazione è finalizzata a:

- introdurre la possibilità di aggiungere la destinazione d'uso compatibile con manufatti "di servizio"
- introdurre la possibilità di ricondurre il manufatto alla tipologia edilizia di ripristino D a1 o D a2
- introdurre la possibilità che la ricostruzione dell'immobile tenga in considerazione la disposizione e al forma delle tracce di sedime riscontrato.

CONTRODEDUZIONI

Il Servizio Foreste nel Verbale di pianificazione aveva segnalato come la variante risultasse boscata ai sensi della L.P. 11/2007 ed aveva espresso parere NEGATIVO, in quanto "per il recupero a fini abitativi non erano rispettati i criteri generali dettati dalla Delibera n. 376 del 18 novembre 1996 del Comitato Tecnico Forestale".

A seguito di un approfondimento con il predetto Servizio, è stata introdotta la variante PEM.07-AD, che ha provveduto a specificare per l'immobile sia la specifica destinazione "di servizio" (escludendo quindi la residenza), sia l'impossibilità di realizzazione di spazi interrati. In tale modo si ritiene di aver garantito la compatibilità con la predetta delibera 376.

Per quanto attiene la procedura, l'osservazione appare coerente in quanto riguarda una Variante introdotta in prima adozione. Si ritiene ad ogni modo che le modifiche e le integrazioni del PEM vadano inquadrare all'interno di una cornice che provvede a correggere e completare una classificazione del Patrimonio Edilizio Montano già presente nel PRG vigente, in piena coerenza con le finalità dello stesso. Per quanto attiene le valutazioni sulla tipologia richiesta, si ritiene di poter accogliere l'osservazione di modifica da tipologia "E" a tipologia "D", attribuendo, in considerazione delle ridotte dimensioni, la tipologia edilizia di ripristino "a2". Vedasi Variante PEM.07-AD.

PROTOCOLLO: 16368A**DATA PROTOCOLLO:** 02/12/2024**RICHIEDENTE:** Banal Daniel**C.C.:** Ranzo**PARTICELLE CATASTALI:** Porzione di pp.f. 716/1, 723, 724/2**CATEGORIA:** NUOVA AREA RESIDENZIALE**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** -**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** Area agricola di interesse locale (art.55bis NTA)**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** Area residenziale - prima casa (Art.28 NTA)

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione riguarda la richiesta di modifica di una porzione di pp.ff. 716/1, 723 2 724/2 CC Ranzo, da "area agricola di interesse locale" di cui all'art. 55bis delle NTA ad "area residenziale" con vincolo prima casa di cui all'art. 28 delle NTA.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione non appare incidere su Varianti introdotte in adozione definitiva, nè di interesse generale. La richiesta inoltre, non risulta inclusa nella lista delle "richieste non vincolanti" pervenute successivamente all'avviso preliminare, che costituisce il primo livello di trasparenza e pari opportunità richiesto per l'azione amministrativa. Quale ulteriore annotazione per un corretto inquadramento della valutazione della richiesta, si è tenuto altresì conto delle considerazioni riportate nel Verbale della Conferenza di Pianificazione sulla Variante adottata preliminarmente, ove si esclude categoricamente la possibilità di incidere ulteriormente sul "consumo di suolo", tenuto conto delle risultanze del dimensionamento residenziale che dal punto di vista statistico pare non giustificare la necessità di pianificazione di ulteriori aree residenziali rispetto a quelle già inserite nel PRG vigente. Tenuto conto di tutte le considerazioni sopra riportate, si ritiene NON POSSIBILE l'accoglimento della presente osservazione.

PROTOCOLLO: 17361A**DATA PROTOCOLLO:** 17/12/2024**RICHIEDENTE:** Paissan Corrado**C.C.:** Terlago**PARTICELLE CATASTALI:** pp.f. 1402, 1404, 1405, 1408, 1409, 1412**CATEGORIA:** PIANI ATTUATIVI**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** -**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** Parcheggio pubblico di progetto (art.63 NTA) e parco balneare (art.41ter NTA)**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** Parcheggio pubblico di progetto (art.63 NTA) e parco balneare (art.41ter NTA) + Accordo urbanistico

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione 07, in conseguenza delle Varianti al PRG che hanno introdotto il "parco balneare" e il "parcheggio pubblico di progetto" nei pressi delle rive del lago di Terlago (vedasino Varianti in prima adozione numero P.05, P.12, P.13, P.14 sulle pp. ff. 1402, 1404, 1405, 1408, 1409 e 1412 CC TERLAGO), propone la definizione di un Accordo urbanistico finalizzato alla una cessione a titolo gratuito dell'area di proprietà privata interessata dalle destinazioni sopra riportate. In cambio, il richiedente richiede una previsione di una nuova area residenziale "prima casa" per i figli, con la possibilità di realizzare anche una struttura a carattere agriturismo.

CONTRODEDUZIONI

Tenuto conto che le Varianti P.05, P.12, P.13, P.14, che introducevano in prima adozione il "parco balneare" e il "parcheggio pubblico di progetto" sono state stralciate in conseguenza delle risultanze del Verbale di pianificazione della PAT (in quanto non supportate da specifica "VINCA") la Variante predisposta per l'adozione definitiva provvede con le varianti P.05-AD, P.12-AD, P.13-AD, P.14-AD a stralciare tali previsioni, rimandando l'inserimento di tali previsioni in una ulteriore e futura specifica Variante al PRG. Pertanto, si ritiene che la proposta di definizione di accordo urbanistico, non possa essere più accolta all'interno della presente Variante. Per tale motivo l'osservazione non viene accolta.

OSS.07b

ESITO: NON ACCOLTA

PROTOCOLLO: 17361A

RICHIEDENTE: Paissan Corrado

PARTICELLE CATASTALI: p.f. 50/1

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 17/12/2024

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: PIANI ATTUATIVI

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Verde privato da tutelare (Art.20 NTA) con vincolo di "area di rispetto storico ambientale e paesistico" (art. 18 NTA).

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: A.U. e zona residenziale (Art. 28 NTA) + specifico riferimento normativo per poter realizzare struttura a carattere agriturismo

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione 07, in conseguenza delle Varianti al PRG che hanno introdotto il "parco balneare" e il parcheggio pubblico di progetto" nei pressi delle rive del lago di Terlagio (vedasino Varianti in prima adozione numero P.05, P.12, P.13, P.14 sulle pp. ff. 1402, 1404, 1405, 1408, 1409 e 1412 CC TERLAGIO), propone la definizione di un Accordo urbanistico finalizzato alla una cessione a titolo gratuito dell'area di proprietà privata interessata dalle destinazioni sopra riportate. In cambio, il richiedente richiede una previsione di una nuova area residenziale "prima casa" per i figli, con la possibilità di realizzare anche una struttura a carattere agriturismo. La p.f. 50/1 riguarda un'area a "verde privato da tutelare" con vincolo di "area di rispetto" di cui all'art. 18 delle NTA proposta quale nuova area residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Vedasino considerazioni riportate al punto precedente (OSS.07a)

OSS.07c

ESITO: NON ACCOLTA

PROTOCOLLO: 17361A

RICHIEDENTE: Paissan Corrado

PARTICELLE CATASTALI: p.f. 1355/1

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 17/12/2024

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: PIANI ATTUATIVI

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area agricola di pregio (Art.54 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: A.U. e zona residenziale (Art. 28 NTA) + specifico riferimento normativo per poter realizzare struttura a carattere agriturismo

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione 07, in conseguenza delle Varianti al PRG che hanno introdotto il "parco balneare" e il parcheggio pubblico di progetto" nei pressi delle rive del lago di Terlagio (vedasino Varianti in prima adozione numero P.05, P.12, P.13, P.14 sulle pp. ff. 1402, 1404, 1405, 1408, 1409 e 1412 CC TERLAGIO), propone la definizione di un Accordo urbanistico finalizzato alla una cessione a titolo gratuito dell'area di proprietà privata interessata dalle destinazioni sopra riportate. In cambio, il richiedente richiede una previsione di una nuova area residenziale "prima casa" per i figli, con la possibilità di realizzare anche una struttura a carattere agriturismo. La p.f. 1355/1 riguarda un' "Area agricola di pregio" proposta quale ambito su cui individuare la richiesta "nuova area residenziale" quale possibile alternativa alla p.f. 50/1.

CONTRODEDUZIONI

Vedasino considerazioni riportate al punto precedente (OSS.07a)

PROTOCOLLO: 17365

RICHIEDENTE: Depaoli Claudio e Defant Mariangela

PARTICELLE CATASTALI: p.f. 2136/2

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 17/12/2024

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: PIANI ATTUATIVI

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Piano attuativo PC02 (art.34ter) + Verde privato da tutelare (art.20 NTA) + parcheggio pubblico di progetto (art.63 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Piano attuativo PC02 (art. 34ter) + Verde privato da tutelare (art. 20 NTA) + parcheggio pubblico di progetto (art. 63 NTA).
Con leggere modifiche tra le superfici a verde privato e parcheggio pubblico.

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione riguarda il PC02 Permesso di costruire convenzionato "Strada delle Paganella" introdotto in prima adozione. La richiesta in particolare richiede un allargamento degli accessi all'area privata "PC02" che dalla strada pubblica consentono di accedere all'area privata, a parziale discapito del parcheggio pubblico.

CONTRODEDUZIONI

A seguito di annotazioni riportate nel Verbale di pianificazione n. 21/2015, l'intera previsione del "PC02" è stata stralciata in adozione definitiva. Vedasi Varianti I.03-AD, I.16-AD, I.22-AD, I.23-AD, P.32-AD, P.33-AD. Da cui, non risulta possibile accogliere l'osservazione in quanto la versione predisposta per l'Adozione definitiva ripristina le destinazioni del PRG vigente.

PROTOCOLLO: 17555A

DATA PROTOCOLLO: 19/12/2024

RICHIEDENTE: Defant Pierluigi

C.C.: Terlagio

PARTICELLE CATASTALI: pp.ed. 494, 495, 496, 497 ;
pp.f. 1222, 1225, 1226, 1244, 1245/2, 1246,
1247, 1249, 1253, 1257, 2906, 3100

CATEGORIA: NTA

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: Aree agricole

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area agricola di pregio (adeguamento a bonifica)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Cambio di destinazione d'uso degli edifici in 'residenziale'

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede di introdurre nelle NTA la possibilità di modifica di destinazione d'uso in residenziale per la ricostruzione degli edifici in area agricola e demoliti (p.ed. 494, 495, 496, 497 CC TERLAGIO).

CONTRODEDUZIONI

Le particelle edificiali oggetto della richiesta (p.ed. 494, 495, 496, 497) sono ricomprese in un'area agricola di pregio, in conseguenza all'inserimento, in prima adozione, del cambio di coltura conseguente ad una bonifica agricola (cfr. cambio di coltura).

Si prende atto che il comma 11 dell'art. 112 della L.P.15/2015 fa riferimento all'art. 77 comma 1, lettera f), nonché all'art. 77 comma 2, che a sua volta fa riferimento alle lettere da a) ad e) del comma 1.

In particolare, la lettera e) ricomprende anche gli interventi di modifica di destinazioni d'uso (come categoria di intervento), ma è il PRG che deve stabilire la compatibilità urbanistica della modifica di destinazione d'uso con l'area oggetto di intervento.

Nel caso in esame, si riscontra come l'art. 37 del PUP ammetta la realizzazione, all'imprenditore agricolo, di una sola unità residenziale per un volume massimo di 400mc. Tale criterio riportato nel PUP appare prevalente rispetto alle successive disposizioni della L.P.15/2015, e diventa per lo scrivente progettista un importante riferimento "quantitativo" sia per il numero delle unità residenziali consentite nelle zone agricole, sia per il dimensionamento del volume edilizio massimo (400mc) ammesso. Si sceglie pertanto di riproporre il sopracitato criterio quantitativo già individuato dal PUP per la limitazione della "residenza in area agricola" in caso di nuova costruzione, quale criterio di limitazione della "modifica di destinazione d'uso in residenza" per gli edifici agricoli aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi dalla stessa.

Si provvede pertanto ad introdurre il comma 8 bis dell'art. 54 delle NTA (aree agricole di pregio) che cita: "8bis. Negli interventi di cui al precedente comma 8, è ammessa anche la modifica di destinazione d'uso in residenza, limitata alla costituzione di una unità immobiliare, per un volume edilizio massimo di 400mc; tale modifica è comunque subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione o all'impegno del concessionario a realizzarle a proprie cura e spese."

Analoga integrazione viene proposta al comma 4bis, dell'art. 55bis delle NTA (aree agricole di interesse locale). Vedasi anche osservazione 09c.

PROTOCOLLO: 17555A

RICHIEDENTE: Defant Pierluigi

PARTICELLE CATASTALI: pp.ed. 494, 495, 496, 497 ;
pp.f. 1222, 1225, 1226, 1244, 1245/2, 1246, 1247, 1249, 1253, 1257, 2906, 3100

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 19/12/2024

C.C.: Terlago

CATEGORIA: INSEDIATIVO / AGGIORNAMENTI
A PRECEDENTI AUTORIZZAZIONI

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area a bosco
(art.51 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Area agricola di
pregio del PUP (art.54 NTA)

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione riguarda la richiesta di modifica del perimetro delle Varianti A04, A.07, A.09, A.10, A.11 riguardanti modifiche di destinazione da "area a bosco" ad "Area agricola di pregio del PUP" in conseguenza del cambio di coltura autorizzato e completato, in quanto riscontrato differente dal perimetro inserito in prima adozione.

CONTRODEDUZIONI

Con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico è stato verificato l'effettivo completamento del Cambio di coltura (cfr. Deliberazione n. 27 del Comitato Tecnico Forestale dd 12 aprile 2022. "Istanza di variante all'autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agrario in località "Chiciola - Val Mangea" sulle pf. ff. 1222 e ltre in CC di Terlago, di cui alla deliberazione n. 9 del 2 marzo 2021).

Da una prima verifica, si è riscontrato come la geometria della Variante da "bosco" ad "area agricola di pregio" inserita in prima adozione, corrispondesse all'elaborato grafico dell'autorizzazione al cambio di coltura (vedasi perimetro rosso riportato sulla Tavola 05) a firma del dott. Sandro Castelli, datata gennaio 2022, che era nelle disponibilità dell'Ufficio Tecnico.

In ragione di tale corrispondenza, non comprendendo la richiesta, si è allora provveduto a contattare nuovamente l'ufficio tecnico, oltre allo stesso tecnico incaricato del progetto di bonifica, acquisendo l'ultima versione della planimetria aggiornata dell'effettiva bonifica autorizzata ed eseguita.

Si è pertanto provveduto ad aggiornare le geometrie della Variante sull'effettiva geometria dei perimetri autorizzati ed eseguiti. Nel dettaglio, le varianti A.04 e A.07 rimangono invariate, mentre sono state modificate le Varianti A.09-AD, A.10-AD e A.11-AD che prevedono nella versione predisposta per l'Adozione definitiva, superfici di poco inferiori rispetto a quelle precedentemente introdotte.

PROTOCOLLO: 17555A**DATA PROTOCOLLO:** 19/12/2024**RICHIEDENTE:** Defant Pierluigi**C.C.:** -**PARTICELLE CATASTALI:** -**CATEGORIA:** NTA**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** Art. 54 'Aree agricole di pregio'**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** -**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione riguarda la richiesta di integrare il comma 8 dell'art. "Aree agricole di pregio" di cui all'art. 54 delle NTA, con la finalità di disciplinare gli interventi di recupero sugli edifici esistenti in zona agricola aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola. La richiesta è quella di introdurre all'interno delle NTA una specifica disciplina per la trasformazione di destinazione d'uso da agricola a residenziale relativamente ai predetti edifici esistenti.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto che il comma 11 dell'art. 112 della L.P.15/2015 fa riferimento all'art. 77 comma 1, lettera f), nonché all'art. 77 comma 2, che a sua volta fa riferimento alle lettere da a) ad e) del comma 1.

In particolare, la lettera e) ricomprende anche gli interventi di modifica di destinazioni d'uso (come categoria di intervento), ma è il PRG che deve stabilire la compatibilità urbanistica della modifica di destinazione d'uso con l'area oggetto di intervento.

Nel caso in esame, si riscontra come l'art. 37 del PUP ammetta la realizzazione, all'imprenditore agricolo, di una sola unità residenziale per un volume massimo di 400mc. Tale criterio riportato nel PUP appare prevalente rispetto alle successive disposizioni della L.P.15/2015, e diventa per lo scrivente progettista un importante riferimento "quantitativo" sia per il numero delle unità residenziali consentite nelle zone agricole, sia per il dimensionamento del volume edilizio massimo (400mc) ammesso. Si sceglie pertanto di riproporre il sopracitato criterio quantitativo già individuato dal PUP per la limitazione della "residenza in area agricola" in caso di nuova costruzione, quale criterio di limitazione della "modifica di destinazione d'uso in residenza" per gli edifici agricoli aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi dalla stessa.

Si provvede pertanto ad introdurre il comma 8 bis dell'art. 54 delle NTA (aree agricole di pregio) che cita: "8bis. Negli interventi di cui al precedente comma 8, è ammessa anche la modifica di destinazione d'uso in residenza, limitata alla costituzione di una unità immobiliare, per un volume edilizio massimo di 400mc; tale modifica è comunque subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione o all'impegno del concessionario a realizzarle a proprie cura e spese."

Analoga integrazione viene proposta al comma 4bis, dell'art. 55bis delle NTA (aree agricole di interesse locale). Vedasi anche osservazione 09a.

PROTOCOLLO: 17586A

DATA PROTOCOLLO: 20/12/2024

RICHIEDENTE: Hajeck Mattia

C.C.: -

PARTICELLE CATASTALI: -

CATEGORIA: NTA

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: Art. 34ter - PC01 - Permesso di costruire convenzionato "Parcheggio Ingresso Ciago"

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: -

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione viene effettuata sulla scorta della previsione dell'adozione preliminare del PC01 "Permesso di costruire convenzionato "Parcheggio Ingresso Ciago".

Rispetto ai contenuti di tale previsione, la presente parte di osservazione richiede di inserire all'interno delle NTA il riferimento di alcune specificazioni sia normative sia geometriche quali:

- che il sedime del nuovo edificio possa essere traslato rispetto al sedime dell'attuale p.ed. 141
- che venga consentita la possibilità di modificazione dell'andamento naturale
- che l'accesso nord-Ovest al fondo sia di almeno 6m.

CONTRODEDUZIONI

In conseguenza al Verbale di Pianificazione della PAT, in adozione definitiva è stata stralciata la previsione del precedente permesso di costruire convenzionato PC01, a favore della nuova previsione di "Piano di Lottizzazione PL1" a Ciago, avente un perimetro complessivo di 4'465mq di cui 453mq di parcheggio pubblico. In tale senso si ritiene che all'interno della definizione del piano di lottizzazione, potranno essere definiti tutti gli aspetti di dettaglio relativi alla posizione del nuovo fabbricato, alla modifica dell'andamento del terreno naturale, nonché alla eventuale ridefinizione della posizione e delle dimensioni degli accessi rispetto a quanto riportato sulla cartografia di piano, ovvero di un esatto dimensionamento dei parcheggi pubblici. In tal senso si ritiene che la presente osservazione sia parzialmente accolta, nel senso che non viene modificato il precedente PC01, ma viene confermata la nuova previsione del PL01-Ciago, che consente di proporre, all'interno della definizione di Piano di lottizzazione, le modifiche richieste.

Vedasino Varianti I.18-AD.a, P.34-AD.a, P.34-AD.b.

OSS.10b

ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

PROTOCOLLO: 17586A

RICHIEDENTE: Hajeck Mattia

PARTICELLE CATASTALI: p.ed.141 ; pp.f. 473/1, 474, 475/1, 476/1, 477/1

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 20/12/2024

C.C.: Ciago

CATEGORIA: PIANI ATTUATIVI

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Permesso di costruire convenzionato PC01 (art.34ter) + Verde privato da tutelare (art.20 NTA) + parcheggio pubblico di progetto (art.63 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Permesso di costruire convenzionato PC01 (art.34ter) + Verde privato da tutelare (art.20 NTA) + parcheggio pubblico di progetto (art.63 NTA).
Con leggere modifiche tra le superfici a verde privato e parcheggio pubblico.

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione viene effettuata sulla scorta della previsione dell'adozione preliminare, nella quale esisteva la previsione di un ambito a Permesso di costruire convenzionato PC01. Su tale previsione si richiedeva di allargare l'accesso all'area privata dalla strada pubblica, a discapito del parcheggio pubblico.

CONTRODEDUZIONI

Vedasi precedente controdeduzione OSS.10a

PROTOCOLLO: 17651A

RICHIEDENTE: Sartori Arco

PARTICELLE CATASTALI: porzione p.ed.201

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 23/12/2024

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: SPAZI APERTI

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area agricola di interesse locale (art.55bis NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Verde privato da tutelare (Art.20 NTA)

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede la modifica di una porzione della p.f. 201 CC Terlagio da "Area agricola di interesse locale" di cui all'art. 55bis delle NTA, in "Verde privato da tutelare" di cui all'art. 20 delle NTA.

CONTRODEDUZIONI

Nel PRG vigente il solo edificio p.ed. 201 vedeva una destinazione ad "area residenziale saturata" circondata dalla destinazione ad "area agricola di interesse locale", contrassegnato anche dallo specifico riferimento normativo art. 32 comma 3/4.

In adozione preliminare sono state inserite le varianti E.23 e I.04 che hanno modificato l'Area agricola di interesse locale circostante l'edificio (porzione della p.ed. 201) in "Verde privato da tutelare", in ragionevole accoglimento di una richiesta non vincolante pervenuta successivamente all'Avviso preliminare, nella quale si lamentava l'impossibilità di esprimere gli ampliamenti consentiti sull'edificio dal PRG vigente, sull'adiacente area agricola.

In conseguenza al Verbale di Pianificazione della PAT, in adozione definitiva sono state ridefinite, limitandole, le modifiche da "area agricola di interesse locale" a "verde privato da tutelare", confermando la nuova destinazione di "verde privato" alle effettive ed immediate pertinenze dell'edificio esistente, ovvero consentendo la possibilità di eseguire limitati ampliamenti dell'edificio.

Dal punto di vista geometrico, per la definizione di tale nuovo "perimetro" è stato effettuato un "offset" del perimetro dell'edificio a cui è stato aggiunto il piazzale antistante, con la finalità di poter effettivamente consentire anche la possibilità di eseguire un intervento di ampliamento laterale, altrimenti impraticabile. In tal senso l'osservazione viene PARZIALMENTE ACCOLTA, non potendo destinare l'intera area oggetto di richiesta a "verde privato da tutelare".

Vedasino Varianti E.23-AD.a, E.23-AD.b, E.23-AD.c e E.23-AD.d.

PROTOCOLLO: 17886A

RICHIEDENTE: Toller Paolo e Corradini Alida

PARTICELLE CATASTALI: p.f. 303/22
(ex porzione di 303/1)

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 31/12/2024

C.C.: Fraveggio I

CATEGORIA: SPAZI APERTI

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area a bosco
(art.51 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Verde privato da
tutelare (Art.20 NTA)

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è volta a richiedere la destinazione urbanistica dell'area acquisita in permuta dal comune a quanto auspicato (in cambio della p.f.224/9) ovvero da area a bosco a verde privato da tutelare, similmente all'area di pertinenza della p.ed.151.

CONTRODEDUZIONI

Presso il notaio Afredo Dondi di Trento, in data 09/09/2013 con registro tavolare GN 7207/2013 è stata registrata la permuta tra privato e pubblico. In ottemperanza al Verbale di pianificazione che ha chiesto di limitare il consumo di suolo, la limitrofa variante E.21 (che in prima adozione proponeva una modifica da "bosco" a "verde privato") in adozione definitiva (con la Variante E.21-AD) ha ripristinato la precedente destinazione a "bosco".

L'area oggetto di osservazione, risulta una particella adiacente alla Variante E.21-AD e per la stessa vale l'analoga prescrizione di limitazione del consumo di suolo riportata nel Verbale PAT. Per tale motivo, la richiesta non può essere accolta.

PROTOCOLLO: 098A

DATA PROTOCOLLO: 07/01/2025

RICHIEDENTE: Zini Diego

C.C.: -

PARTICELLE CATASTALI: -

CATEGORIA: NTA

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: Art.34 - PL4 a Terlagio

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è volta a richiedere alcune modifiche riguardanti le regole per la redazione del PL04 a Terlagio (cfr. art. 34 del PRG). In sintesi si propone:

- una maggiore altezza degli edifici (da 2 a 3 piani). Tale scelta consentirebbe sia di diminuire il sedime degli edifici aumentando la consistenza dei giardini privati all'interno del contesto residenziale, sia di migliorare la viabilità interna in modo da garantire la massima fluidità di traffico.
- la cessione di un numero maggiore di parcheggi (Da 16 a 22) da cedere al comune

CONTRODEDUZIONI

All'osservazione pervenuta hanno fatto seguito anche alcuni incontri progettuali presso l'Ufficio Tecnico comunale che hanno confermato, nel dettaglio, come l'accoglimento delle osservazioni consente una effettiva migliore distribuzione viabilistica interna, una migliore distribuzione del sedime degli edifici, una maggiore dotazione di parcheggi pubblici (22 posti auto in luogo di 16), ovvero una configurazione progettuale meno densa che consente una migliore distribuzione e articolazione degli edifici, consentendo nel contempo una massimizzazione delle superfici a verde della lottizzazione. Per le motivazioni suesposte, si ritiene di Accogliere le istanze dell'osservazione, modificando le prescrizioni relative al PL04 a Terlagio all'interno dell'art. 34 delle NTA del PRG.

PROTOCOLLO: 098A

DATA PROTOCOLLO: 07/01/2025

RICHIEDENTE: Zini Diego

C.C.: Terlagio

PARTICELLE CATASTALI: pp.f. 206/1, 206/2, 207/2, 208/1, 208/2, 208/5

CATEGORIA: VIABILITA'

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è volta ad ottenere una riduzione della fascia di rispetto stradale prevista per la strada locale da potenziare (p.f. 2845 CC Terlagio) situata a monte del PL4 a Terlagio, da 7,5m a 5m.

CONTRODEDUZIONI

A seguito di valutazioni specifiche riguardanti l'effettivo numero di veicoli e di aree servite dalla strada locale esistente (p.f. 2845 CC Terlagio) in relazione alla invasività dell'attuale fascia di rispetto rispetto alla possibile edificazione interna al Piano di Lottizzazione, si sceglie di Accogliere l'osservazione.

All'uopo si annota come nel PRG vigente la fascia di rispetto fosse disegnata cartograficamente, e corrispondeva a 7,5m, da misurarsi dal limite della piattaforma stradale. Nella versione predisposta per l'adozione definitiva, per tutte le fasce di rispetto è stata introdotta una misura definita tabellarmente, confermando i precedenti 7,50m.

Per tale motivo, all'interno delle NTA, limitatamente alla Viabilità locale, al fine di consentire una specifica riduzione della distanza per il caso in esame, è stata inserita una dicitura che consente, all'interno dei piani attuativi, di specificare una misura diversa da quelle tabellari; conseguentemente, all'interno delle NTA predisposte per l'adozione definitiva (cfr. Allegato 2, PL04 a Terlagio) viene specificata la misura della fascia di rispetto a monte, pari a 5m, da considerarsi a partire dal limite dell'attuale piattaforma stradale della p.f. 2845 Cc Terlagio).

PROTOCOLLO: 164A

RICHIEDENTE: Frizzera Daniele

PARTICELLE CATASTALI: pp.f. 1919, 1920

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 08/01/2025

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: SPAZI APERTI

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area a bosco
(art.51 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Area agricola di
interesse locale (art.55bis)
Definita nell'osservazione come 'agricola
secondaria'.

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede di aggiornare la destinazione delle aree in conseguenza del cambio di coltura

CONTRODEDUZIONI

Il Servizio Foreste della PAT con Relazione dd 18 agosto 2023 prot. S044/18.8-2023, ha specificato come le suddette particelle inserite in zona bosco, sono per il 60% già da considerarsi "area agricola non di pregio". Nella stessa Relazione il predetto Servizio aveva autorizzato il cambio di coltura per la restante parte (40% dell'area oggetto di richiesta). L'Ufficio tecnico ha confermato il fatto che la bonifica sia stata conclusa.

La richiesta viene pertanto accolta introducendo la Variante 30 da "Area a Bosco" ad "area agricola di interesse locale".

PROTOCOLLO: 166A**DATA PROTOCOLLO:** 08/01/2025**RICHIEDENTE:** Frizzera Tiziana**C.C.:** Vezzano**PARTICELLE CATASTALI:** p.ed. 374**CATEGORIA:** NTA**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** Art. 50 'Impianti a servizio dell'agricoltura'**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** -**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede di modificare puntualmente i contenuti dell'art. 50 delle NTA in modo da consentire la prosecuzione dell'attività agricola insediata, anche da parte della nuova generazione dei figli succeduti al padre, precedente titolare dell'attività, ora deceduto.

In particolare modo, è intenzione proseguire con l'attività floricola, ma in aggiunta alla produzione diretta di piante e fiori, si richiede un adeguamento delle categorie merceologiche in modo che possano essere oggetto di commercializzazione anche prodotti strettamente connessi all'attività floricola ma non oggetto di produzione diretta (quali ad esempio vasi, fertilizzanti, anticrittogamici o commercializzazione di piante)

CONTRODEDUZIONI

A seguito di un approfondimento rispetto alla previsione della p.ed. 374 CC Vezzano, si è notata la presenza di un'incongruenza tra la previsione vigente e la "legenda standard". La lettera "M" destinata ad indicare "immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli" era infatti sottesa dallo SHP E201 riferito invece al cartiglio "A". Si è pertanto provveduto a correggere, sulle 3 aree presenti nel PRG, il cartiglio M "magazzino prodotti agricoli" associandolo al più corretto SHP E208 della legenda standard.

Per quanto attiene l'osservazione, si ritiene di ACCOGLIERE la stessa, estendendo in termini generali le richieste a tutte le aree "M" presenti nel PRG, provvedendo quindi a modificare l'art. 50 di riferimento.

PROTOCOLLO: 242A**DATA PROTOCOLLO:** 09/01/2025**RICHIEDENTE:** Ferrari Alfredo, Ferrari Roberto, Ferrari Efrem, Ferrari Stefano**C.C.:** Covelo**PARTICELLE CATASTALI:** p.ed. 128**CATEGORIA:** PEM**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** PEM**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** Art.52 'Aree a prati e pascoli'**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** Nuova scheda PEM (attualmente rudere), con possibilità recupero tipologia D sottocategoria a1

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione segnala l'esistenza della p.ed. 128 CC Covelo quale manufatto esistente non classificato all'interno delle schede del Patrimonio Edilizio Montano, e ne chiede una nuova classificazione con possibilità di recupero tipologico secondo tipologia D e sottocategoria a1.

CONTRODEDUZIONI

A seguito di valutazione si riscontra che l'edificio presenta i requisiti rispondenti per i manufatti da ricostruire rispondenti ai criteri stabiliti con delibera di GP n. 611 / 2002, ovvero l'individuazione catastale, la presenza della viabilità di accesso, la permanenza dei paramenti murari. Per quanto attiene la procedura, ovvero l'osservazione presentata successivamente alla prima adozione, si ritiene che la presente Variante abbia già provveduto ad accogliere altre richieste di nuove schedature di manufatti nel PEM, all'interno di una cornice che va inquadrata in una operazione di correzione e nel completamento di una classificazione del Patrimonio Edilizio Montano già presente nel PRG vigente, in piena coerenza con le finalità dello stesso. Per tali ragioni, oltre che per ragioni di parità di trattamento analogamente a quanto avvenuto per altri inserimenti di nuove schede del PEM, si accoglie l'osservazione, inserendo la nuova scheda PEM 198, attribuendo alla stessa tipologia D, e sottocategoria A1. Vedasi Variante 34.

PROTOCOLLO: 258A

RICHIEDENTE: Verones Roberta

PARTICELLE CATASTALI: porzione di p.f. 201/6

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 09/01/2025

C.C.: Covelo

CATEGORIA: NUOVA AREA RESIDENZIALE

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Verde privato da tutelare (Art.20 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Zona residenziale di completamento (art.29 NTA) + con event. vincolo prima casa (ma senza obbligo 5 anni)

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede una modifica di trasformazione di una porzione della p.f. 201/6 CC Covelo avente destinazione a "verde privato da tutelare" (art. 20) in "area residenziale di completamento" di cui all'art. 29 delle NTA), con eventuale vincolo di prima casa sprovvisto dell'obbligo di decadenza della previsione dopo 5 anni.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione consiste in una richiesta di trasformazione di un'area da "Verde privato" ad "Area residenziale di completamento". Tale richiesta non appare incidere su di una specifica osservazione o Variante; inoltre, tenuto conto delle considerazioni risultanti dal Verbale della Conferenza di Pianificazione, nel quale viene esclusa la possibilità di qualsiasi ulteriore "consumo di suolo" che non sia già stato inserito all'interno della Adozione preliminare, l'osservazione non può essere accolta.

A tale fine il Verbale di Pianificazione specifica come la valutazione sul "consumo di suolo" debba essere fatta non solo a livello "formale" (il "verde privato" risulterebbe già una destinazione facente parte dell'insediamento e non degli spazi aperti), ma anche sostanziale. Per tale motivo l'osservazione NON VIENE ACCOLTA.

PROTOCOLLO: 259A

RICHIEDENTE: Castelli Luca

PARTICELLE CATASTALI: p.f. 96/1

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: CS

DATA PROTOCOLLO: 09/01/2025

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: CENTRO STORICO

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Centro storico +
aree di pertinenza del centro storico (art.10
PGTIS)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Centro storico +
aree di pertinenza del centro storico (art.10
PGTIS) + ampliamento sedime scheda TER090

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede la possibilità di realizzare una nuova unità immobiliare sulla p.f. 96/1 CC Terlagio (corrispondente ad un'area di pertinenza del centro storico di cui all'art. 100 delle NTA IS) al fine di realizzare una nuova unità immobiliare di superficie pari a 100mq utili.

L'osservazione sottolinea come la proposta di edificazione si potrebbe configurare come un ampliamento di un corpo edilizio già ristrutturato con materiali e linguaggio moderno (vedasi adiacente p.ed. 441 CC Terlagio, corrispondente alla Palestra Defant di cui alla scheda TER.090, definendo un unicom progettuale di valorizzazione architettonica dell'aggregato.

In tal senso descrive che quanto proposto, potrebbe essere considerato alla stregua di un ampliamento di tipo "E" della p.ed. 441 CC Terlagio.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto del fatto che l'osservazione richieda la possibilità di realizzare una nuova unità immobiliare all'interno di un'area libera ritenuta "area di pertinenza del Centro Storico". L'osservazione non appare accoglibile, innanzitutto perchè la presente Variante si è prevalentemente occupata di correzioni di errori materiali e di incongruenze riscontrate nel PRG Vigente, ovvero di aggiornamento delle schedature degli edifici, del ridisegno e correzione degli edifici dei Centri storici, risultando prodromica e preparativa alla successiva Variante generale che si prefigurerà invece una più invasiva e completa revisione di tutte le singole schedature del Centro Storico.

Si ritiene inoltre come una richiesta modifica da "area di pertinenza del centro storico" a "nuova area edificabile" in centro storico, oltre che alterare il rapporto tra l'insediamento storico e il suo sistema di spazi aperti, richieda la necessità di un approccio che garantisca piena trasparenza, pari opportunità e adeguate forme di pubblicazione, che un accoglimento in seconda adozione non può garantire. Sottolineando pertanto il carattere non generale dell'osservazione, si ritiene di NON accogliere l'osservazione.

PROTOCOLLO: 260A

RICHIEDENTE: Defant Gemma

PARTICELLE CATASTALI: p.ed.92

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: CS

DATA PROTOCOLLO: 09/01/2025

C.C.: Terlago

CATEGORIA: CENTRO STORICO

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Centro storico + Scheda edificio TER103 in R2_risanamento conservativo (art.16 PGTIS)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Centro storico + Scheda edificio R3_Ristrutturazione edilizia (art.17 PGTIS) e modifiche alla scheda con concessione di :
- allineare alla stessa quota dell'edificio principale i solai dell'appendice est, con conseguente modifica ai fori architettonici in facciata;
- eliminazione di alcune porzioni di murature portanti interne, per realizzazione nuovi collegamenti verticali.

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede la modifica di una scheda di un edificio del Centro Storico (p.ed. 92 a Terlago, scheda TER103) finalizzata:

- alla possibilità di allineare le quote dei solai (più in dettaglio di allineare alla stessa quota dell'edificio principale i solai dell'appendice est, con conseguente modifica ai fori architettonici in facciata)
- alla possibilità di eliminare porzioni di murature interne d'ostacolo alla definizione di nuovi collegamenti verticali
- alla modifica di categoria di intervento in "R3".

CONTRODEDUZIONI

Pur trattandosi di un'osservazione relativa ad una sola scheda di Centro Storico, la stessa viene presa in considerazione perchè ha posto in evidenza un'incongruenza /errore materiale del PRG vigente che è stata corretta in adozione definitiva.

La scheda TER103 vigente ricomprende infatti le p.ed. 90/1 e 92, quale unità minima di intervento. Effettivamente, si è riscontrato come la scheda TER103 ricomprendesse sia la parte di edificio con caratteristiche assimilabili alla categoria di intervento "R2" (p.ed 90/1) sia l'altra parte (p.ed. 92) decisamente più degradata; tuttavia, non risulta possibile modificare la categoria di intervento alla luce delle risultanze della Carta di Sintesi della pericolosità (cfr. P4).

Per tale motivo la richiesta viene parzialmente accolta, e la precedente scheda viene "splittata" in due schede distinte: la scheda TER103 che ora riguarda solamente la p.ed. 90/1, mentre la nuova scheda TER223 si riferisce invece alla sola p.ed. 92. All'interno di quest'ultima scheda vengono aggiunte delle specifiche note (in conseguenza della classe di pericolosità P4) che impediscono sia l'aumento delle unità immobiliari esistenti sia la demolizione e ricostruzione dell'edificio nell'ambito della pericolosità P4.

Per quanto attiene le ulteriori richieste osservazioni legate alle categorie di intervento "R2" si ritiene che le modifiche già apportate all'art. 16, comma b) delle NTA del PGTIS in adozione preliminare consentano, in particolari casi, di adeguare posizione e dimensionamento dei collegamenti verticali.

Diversamente, per quanto attiene l'allineamento dei fori, si ritiene accoglibile l'osservazione che evidenzia l'esistenza di possibili casi di necessari riallineamento di fori, ora non contemplati dalle NTA del PRG vigente. Tenuto conto altresì che un allineamento di fori risulta meno invasivo di "nuove forature", comunque amesse anche in "R2" per casi specifici, si provvede a modificare il comma c) dell'art. 16 delle NTA del PGTIS includendo, oltre alle nuove aperture esterne, anche "puntuali allineamenti delle aperture esistenti".

PROTOCOLLO: 261A**DATA PROTOCOLLO:** 09/01/2025**RICHIEDENTE:** Depaoli Nicola**C.C.:** Terlagio**PARTICELLE CATASTALI:** -**CATEGORIA:** NTA**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** Art. 52 'Aree a prati e pascoli'**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** Scheda PEM n.174**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione riscontra l'assenza, nel PRG, di una specifica indicazione in merito al concetto di "edificio esistente" applicato al caso specifico (cfr. scheda PEM 174), ovvero di un edificio parzialmente crollato ma ricostruibile secondo una volumetria originaria dimostrabile, ciò al fine dell'applicabilità dell'aumento edilizio di cui sopra.

CONTRODEDUZIONI

Si annota come la definizione di "edificio esistente" dal punto di vista della "configurazione geometrico-dimensionale" compete al Regolamento edilizio provinciale mentre al PRG spetta invece la definizione della "temporalità /epoca" cui riferire tale geometria.

Il sottoscritto progettista ritiene che le norme del PRG non possano in alcun modo proporre metodi o criteri per la determinazione di una SUN non più dimostrabile, in quanto tale dimostrazione spetta unicamente al proprietario e/o al progettista dell'intervento, attraverso l'utilizzo di indagini, rilievi e considerazioni legate a norme sovraordinate, quali ad esempio, quelle dell'art. 107 della L.P. 2015. Per tale motivo l'osservazione non può essere accolta.

CONSEQUENTE VARIANTE CARTOGRAFICA: po' essere ricostruita salvo dimostrazione del volume esistente ai sensi degli art. 107 del PP

PROTOCOLLO: 261A

RICHIEDENTE: Depaoli Nicola

PARTICELLE CATASTALI: p.ed. 190/2

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: PEM

DATA PROTOCOLLO: 09/01/2025

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: PEM

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Scheda PEM n.174

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Scheda PEM n.174 - edificio parzialmente crollato. Richiesta venga specificata la possibilità di ricostruire il fabbricato con altezza di colmo e imposta della falda come il limitrofo.

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione riguarda la scheda PEM 174. Si richiede venga specificata la possibilità di ricostruire il fabbricato con altezza di colmo e imposta della falda come il limitrofo.

CONTRODEDUZIONI

Si annota come la schedatura della scheda PEM 174 del PRG vigente già consenta di ricostruire l'edificio secondo la tipologia D-A1. In adozione preliminare è stata aggiunta la possibilità di utilizzare la destinazione turistico-ricettiva, le cui definizioni sono state esplicitate nella relazione tecnica illustrativa predisposta per l'Adozione definitiva.

Per quanto attiene la "ricostruzione" di fabbricati degradati, si rammenta che il riferimento normativo sia l'art. 107 della L.P. 15/2015, che costituisce una norma sovraordinata rispetto al PRG.

Per tale motivo l'osservazione che parrebbe proporre un'arbitraria ricostruzione dell'edificio della scheda PEM174 secondo le caratteristiche del fabbricato limitrofo, non risulta accoglibile.

PROTOCOLLO: 262A

RICHIEDENTE: Merlo Luisa

PARTICELLE CATASTALI: p.ed. 113 PM2

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: CS

DATA PROTOCOLLO: 09/01/2025

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: CENTRO STORICO

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Centro storico + Scheda edificio TER015 -R2 risanamento conservativo

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Centro storico + Scheda edificio TER015 -R3 ristrutturazione edilizia oppure
Centro storico + Scheda edificio TER015 -R2 risanamento conservativo + specifica annotazione nella scheda per poter spostare vani scala interni, realizzare nuove aperture esterne e realizzare balconi, secondo le specifiche richieste + possibilità recupero sottotetto con sopraelevazione massima 1m'

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione riguarda la p.ed. 113, PM2, CC Terlagio, per la parte di edificio corrispondente alla scheda di centro storico TER015. L'osservazione richiede di modificare la categoria di intervento sull'edificio da "R2" Risanamento Conservativo a "R3" Ristrutturazione, oppure, quale alternativa, di integrare la scheda con una specifica annotazione atta a consentire lo spostamento di vani scala interni, la realizzazione di nuove aperture esterne, la realizzazione di balconi, oltre alla possibilità di recupero del sottotetto con sopraelevazione massima di 1m.

CONTRODEDUZIONI

Si rammenta come già in prima Adozione, a seguito di specifica richiesta di riclassificazione della categoria di intervento sull'edificio pervenuta successivamente alla pubblicazione dell'avviso preliminare, fosse stato effettuato uno specifico sopralluogo congiunto con L'Ufficio Tecnico, riconoscendo nel complesso la coerenza e la rispondenza della categoria di intervento "R2" già attribuita dal PRG vigente con l'edificio e le sue caratteristiche.

Pertanto, la richiesta di modifica della categoria di intervento NON può essere accolta.

Peraltro, si segnala come alcune puntuali e condivisibili riflessioni effettuate sulle particolari casistiche evidenziate per l'edificio in esame, sono invece state rese "generali" ed estese a tutti gli interventi "R2", provvedendo già in prima adozione a modificare puntualmente l'articolo del PGTIS relativamente a tale categoria, in considerazione del fatto che non in tutti gli edifici del centro storico risulti possibile effettuare analisi e sopralluoghi così puntuali come quello in oggetto. Si ritiene infatti che gran parte delle modifiche richieste sulla scheda, possano, salvo specifica dimostrazione e giustificazione, essere già proposte in considerazione delle modifiche alle NTA del PGTIS, in relazione alle modifiche introdotte già in adozione definitiva per gli edifici interessati dalla categoria di intervento "R2".

PROTOCOLLO: 262A**DATA PROTOCOLLO:** 09/01/2025**RICHIEDENTE:** Merlo Luisa**C.C.:** Terlagio**PARTICELLE CATASTALI:** p.ed. 113 PM1**CATEGORIA:** NTA PGTIS**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** Inserire articolo circa la possibilità di sopraelevazione per gli edifici in centro storico, di cui all'art.105 della L.P.15/2015.**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** -**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione riguarda la p.ed. 113, PM1, CC Terlagio, per la parte corrispondente alla Scheda di Centro Storico TER016.

In sintesi, richiede di introdurre uno specifico rimando all'art. 33 - Fronti di Pregio delle NTA, circa la possibilità di sopraelevazione degli edifici sfotici. Si richiede altresì di introdurre una specifica previsione sulla scheda ehda relativamente all'applicazione dell'art. 105 della LP 15/2015.

CONTRODEDUZIONI

Si rammenta come già in prima Adozione, a seguito di specifica richiesta di riclassificazione della categoria di intervento sull'edificio pervenuta successivamente alla pubblicazione dell'avviso preliminare, nonché a seguito di successivo specifico sopralluogo congiunto con L'Ufficio Tecnico, si è riconosciuta l'opportunità di riconsiderare la categoria di intervento, non riconoscendo nell'immobile caratteristiche architettoniche e distributive tali da doverlo ricondurre alla categoria di intervento "R1" - Restauro.

Si è quindi provveduto a modificare la categoria di intervento da "R1"-Restauro a "R2"-Risanamento conservativo, introducendo ex novo il vincolo di Fronte di pregio di cui all'art. 33 delle NTA sulla facciata rivolta verso la Strada pubblica a Sud-Ovest, per garantire la permanenza della necessità di una tutela della facciata, che appare l'elemento di maggiore interesse dell'edificio ed è stata ritenuta degna di una particolare salvaguardia e tutela.

In coerenza con il particolare grado di vincolo imposto, finalizzato a garantire la salvaguardia del particolare prospetto del centro storico, si ritiene che non risulti necessario specificare la non applicabilità dell'art. 105 della LP 15/2015, in quanto, per l'edificio in esame, pare risultare maggiormente vincolante la configurazione del "fronte di pregio", che "de facto", provvede specificamente a limitare, in concreto, le possibilità di sopraelevazione. Per tale motivo l'osservazione non viene accolta.

PROTOCOLLO: 263A**DATA PROTOCOLLO:** 09/01/2025**RICHIEDENTE:** Cavaliere Ottavia**C.C.:** -**PARTICELLE CATASTALI:** -**CATEGORIA:** NTA**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** Art.52 'Aree a prati e pascoli'**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** -**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione riguarda l'art. 52 "aree a prati e pascoli". Invita a specificare le possibilità, nelle predette aree, di rendere abitabili i sottotetti esistenti e le rispettive modalità, chiarendo altresì se il piano sottotetto costituisce già SUN pur non avendo le altezze abitabili.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione appare simile alla successiva 27b.

Si premette che la determinazione della SUN è disciplinata dal Regolamento Edilizio Provinciale, che si pone in posizione sovraordinata rispetto al PRG; in tal senso, non viene accolta l'osservazione che richiede che le NTA del PRG definiscano i criteri di determinazione delle superfici dei sottotetti quale "SUN".

Ciò detto, Per gli edifici esistenti situati nelle "Aree a prati e pascoli", la versione dell'art. 52 delle NTA predisposto per l'Adozione definitiva si pone l'obiettivo di impedire la realizzazione di nuovi interventi nelle aree a "prati e pascoli", consentendo invece ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti più consistenti rispetto a quanto ammesso in precedenza (30% in luogo del 20%), definendo ora il Volume urbanistico quale parametro di controllo. La richiesta di considerare i "sottotetti" esistenti degli edifici nelle aree a "prati e pascoli" (ovvero "spazi aperti") alla pari dei "sottotetti esistenti" di aree urbane consolidate (centri storici) non appare un criterio condivisibile; per valutazioni paesaggistiche infatti, si ritiene congruo disciplinare il controllo dei volumi esistenti degli edifici rurali e dei loro ampliamenti secondo una valutazione volumetrica, indipendentemente dalla "altezza del sottotetto", e indipendente altresì dalla superficie SUN generata..

PROTOCOLLO: 264A

RICHIEDENTE: Fondazione Ludovico Defant

PARTICELLE CATASTALI: p.ed. 486

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 09/01/2025

C.C.: Terlago

CATEGORIA: NTA

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area per impianti sportivi privati (art.38 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Area per impianti sportivi privati con maggior potenzialità edificatoria (almeno ulteriori 250mq SUN)

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede un aumento di potenzialità edificatoria di almeno 250mq di SUN nelle aree con destinazione a "Area per impianti sportivi privati" di cui all'art 38 delle NTA

CONTRODEDUZIONI

Attualmente l'art. 8 delle NTA consente la realizzazione di edifici da 500mc senza limiti di rapporto di copertura, ma con un unico limite di altezza massima pari a 4m. Ipotizzando 3m di altezza, i 500mc corrispondono a 167mq di SUL, che paiono non sufficienti per i manufatti a servizio delle aree sportive in considerazione del fatto che essi devono ricomprendere punti ristoro, depositi, spogliatoi, bagni. Per tale motivazione si ritiene accoglibile la richiesta di modificare, anche in ottemperanza alla richiesta del verbale di pianificazione di utilizzare indici a superficie, gli indici da mc a mq. Si accoglie la richiesta e si modifica l'art. 38 delle NTA consentendo la realizzazione di un massimo di 250mq di SUN.

PROTOCOLLO: 265A

DATA PROTOCOLLO: 09/01/2025

RICHIEDENTE: Mazzonelli Roberto e Conti Barbara

C.C.: Terlagio

PARTICELLE CATASTALI: p.ed. 18/1

CATEGORIA: CENTRO STORICO

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: CS

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Centro storico + Scheda edificio TER132 -R2 risanamento conservativo

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Centro storico + Scheda edificio TER132 -R3 ristrutturazione edilizia oppure Centro storico + Scheda edificio TER132 -R2 risanamento conservativo + specifica annotazione nella scheda per poter realizzare un balcone al secondo piano lato sud

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede di inserire delle prescrizioni nella scheda di edificio TER132 al fine di poter realizzare un balcone al secondo piano sul lato Sud, o, in subordine, la modifica della categoria di intervento da "R2" a "R3"

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene che l'eventuale modifica da "R2" a "R3" sia da valutarsi contestualmente alla prossima variante che si dovrà occupare della eventuale riclassificazione dei Centri Storici (la presente Variante si è occupata infatti, esclusivamente di correzioni di errori e di ridisegno degli edifici dei Centri storici, risultando prodromica e preparativa alla successiva Variante).

Si ritiene infatti come una simile modifica sia escludere in questa fase in considerazione della necessità di garantire all'azione amministrativa la necessaria trasparenza, pari opportunità e pubblicità. Per quanto riguarda invece le modifiche sulla singola scheda, premesso il carattere non generale dell'osservazione, non si accoglie l'osservazione, riportando come eventuali indicazioni di carattere progettuale saranno effettuate sulla specifica scheda in occasione della revisione di tutte le schede del Centro Storico. Ciò premesso, si ritiene comunque che le modifiche all'art. 16 delle NTA del PGTIS già apportate in fase di adozione preliminare, siano state introdotte proprio per casi e necessità come quelli oggetti di richiesta. Per le motivazioni suesposte l'osservazione è da intendersi parzialmente accolta.

PROTOCOLLO: 266A**DATA PROTOCOLLO:** 09/01/2025**RICHIEDENTE:** Defant Pierluigi**C.C.:** -**PARTICELLE CATASTALI:** -**CATEGORIA:** NTA**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** Art. 20 "Verde Privato" e Art.40 'Verde attrezzato - verde di protezione'**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** -**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione segnala che non risulta chiaro se le possibilità edificatorie previste dall'art. 20 comma 7 siano da considerarsi complementari o alternative a quelle disposte dall'art. 40 comma 1.

Richiede inoltre di modificare gli articoli sopracitati per consentire la realizzazione di una piscina scoperta con annessa costruzione accessoria per servizi, spogliatoi, wc, magazzino, deposito attrezzi.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione pare riproporre una richiesta non vincolante pervenuta successivamente alla pubblicazione dell'avviso preliminare dallo stesso richiedente.

Nella versione predisposta per l'adozione preliminare la Variante E25 aveva modificato la destinazione di una porzione delle aree p.f. 35/1, 35/2 e p.ed. 605 CC TERLAGO da "Area agricola di interesse locale" a "Verde privato da tutelare" (art. 20) mantenendo la sovrapposizione dello specifico riferimento normativo (Vedasi art. 40 delle NTA) facendo propria una richiesta non vincolante pervenuta successivamente alla pubblicazione dell'avviso preliminare.

Lo specifico riferimento normativo all'art. 40 delle NTA contenuto nell'adozione preliminare era un errore materiale in quanto si doveva invece correttamente riferire all'art. 40 delle NTA-PGTIS. La Variante 33 del V110 predisposta per l'adozione definitiva, ha corretto tale errato riferimento. Pertanto, la parte di osservazione che fa riferimento all'art. 40 delle NTA non viene accolta in quanto non pertinente.

Per quanto attiene le destinazioni dell'area, in conformità alle richieste del verbale di pianificazione della PAT, si è provveduto a stralciare la Variante E25 che determinava un "consumo di suolo"; pertanto con la Variante E25-AD introdotta in Adozione definitiva si è provveduto a ripristinare la vigente destinazione ad "Area agricola di interesse locale" (art. 55bis) + area di rispetto del centro storico (art. 18 NTA), con la volontà di tutelare le aree agricole.

Ne deriva che l'osservazione presentata risulta in contrasto con le più aggiornate previsioni dell'Adozione definitiva e non risulta pertanto accoglibile.

PROTOCOLLO: 267A

RICHIEDENTE: Defant Pierluigi

PARTICELLE CATASTALI: p.f. 531/1

DATA PROTOCOLLO: 09/01/2025

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: AGGIORNAMENTI A PRECEDENTI
AUTORIZZAZIONI

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area a bosco
(art.51 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Area agricola del
PUP (art.55 NTA)

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede di adeguare la destinazione dell'area da "bosco" ad "area agricola" in conformità al cambio di coltura autorizzato sulla p.f. 531/1 CC Terlagio e conclusosi nel dicembre 2024 (data successiva alla 1° adozione)

CONTRODEDUZIONI

Poiché il cambio di coltura si è concluso (cfr. Comunicazione di fine lavori dd 21 dicembre 2024, dell'Autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agrario di terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ubicati in località "Zirè" sulla p.f. 531/1 in CC Terlagio Aut. Dir. n. 007/2015 dd 21/01/2015 e succ. Aut. Dir. n. 007/2015-bis dd 10/03/2015), si accoglie l'osservazione, introducendo la nuova Variante 29 che modifica l'area da "bosco" ad "area agricola del PUP" in luogo di "area agricola di pregio". Vedasi Variante 29, di modifica da "bosco" ad "area agricola del PUP", in conformità e in coerente omogeneità alle destinazioni delle aree limitrofe.

PROTOCOLLO: 268A

RICHIEDENTE: Clerico Paola

PARTICELLE CATASTALI: p.ed. 242 (porzione)

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 10/01/2025

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: STRALCIO OPERE PUBBLICHE

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Verde pubblico
attrezzato di protezione

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Spazi aperti, non
specificato.
Area a pascolo in analogia alla destinazione della
casa limitrofa ?

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede la "correzione di un errore materiale" su di una porzione della p.ed. 242 CC Terlagio. Tale "errore" viene descritto nella errata rappresentazione di una parte della predetta particella p.ed. 242 in "verde pubblico"; l'osservazione richiede pertanto di adeguare la destinazione di tale porzione con una destinazione a "spazi aperti" non specificata.

CONTRODEDUZIONI

La delimitazione tra "verde pubblico" e "area a pascolo" non è stata oggetto di variante, e così era anche il PRG vigente. Viene appurato che non si tratta di un "errore materiale", in quanto sia PRG 2004 sia nel 2015, l'area a pascolo corrispondeva al perimetro catastale.

Nel settembre 2013, i richiedenti hanno stipulato con il Comune di Terlagio una rettifica dei confini tra la parte pubblica e la parte privata che ha ridefinito l'attuale geometria della p.ed. 242. Alla luce di quanto approfondito, in coerenza con i precedenti PRG che ripermetravano l'area a pascolo sulla scorta del perimetro catastale, si procede ad accogliere l'osservazione, provvedendo alla ridefinizione delle destinazioni sul perimetro catastale aggiornato. Si introduce pertanto la Variante 33, che modifica una porzione della p.ed. 242 da "verde pubblico" a "pascolo".

PROTOCOLLO: 268A**DATA PROTOCOLLO:** 10/01/2025**RICHIEDENTE:** Clerico Paola**C.C.:** -**PARTICELLE CATASTALI:** -**CATEGORIA:** NTA**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** Art.52 'Aree a prati e pascoli'**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** -**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** Chiede che venga specificato la possibilità di rendere abitabili i sottotetti esistenti. Da capire se serve per la p.ed.242, che è in zona pascolo...

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede di specificare le possibilità di rendere abitabili i sottotetti esistenti e le rispettive modalità, nelle aree "a prati e pascoli".

CONTRODEDUZIONI

Per gli edifici esistenti situati nelle "Aree a prati e pascoli", la versione dell'art. 52 delle NTA predisposto per l'Adozione definitiva si pone l'obiettivo di impedire la realizzazione di nuovi interventi nelle aree a "prati e pascoli", consentendo invece ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti più consistenti rispetto a quanto ammesso in precedenza (30% in luogo del 20%), definendo ora il Volume urbanistico quale parametro di controllo. La richiesta di considerare i "sottotetti" esistenti degli edifici nelle aree a "prati e pascoli" (ovvero "spazi aperti") alla pari dei "sottotetti esistenti" di aree urbane consolidate (centri storici) non appare un criterio condivisibile; per valutazioni paesaggistiche; infatti, si ritiene congruo disciplinare il controllo dei volumi esistenti degli edifici rurali e dei loro ampliamenti secondo una valutazione volumetrica, indipendentemente dalla "altezza del sottotetto", e indipendente altresì dalla superficie SUN generata.

OSS.28

ESITO: NON ACCOLTA

PROTOCOLLO: 273A

RICHIEDENTE: Nicolussi Alberto

PARTICELLE CATASTALI: porzioni p.ed.485 , p.f. 2322

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 10/01/2025

C.C.: Terlagio

CATEGORIA: INSEDIATIVO

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area alberghiera (art.35 NTA) + sportiva privata (art.38 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Area a campeggio (art.35bis NTA)

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione, che non riguarda un'area interessata dalla Adozione preliminare della Variante, richiede di modificare le porzioni della p.ed. 485 e la p.f. 2322 da Area alberghiera e sportiva privata (rispettivamente articoli 35 e 38 delle NTA) ad "area a campeggio" di cui all'art. 35bis delle NTA.

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene che l'osservazione non coinvolga aree interessate da varianti, né da temi analoghi, e non risultando di pubblico interesse (o comunque di interesse generale), non risulti possibile accoglierla in seconda adozione.

PROTOCOLLO: 351A

RICHIEDENTE: Tonelli Maria

PARTICELLE CATASTALI: p.ed. 310

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 10/01/2025

C.C.: Padergnone

CATEGORIA: INSEDIATIVO

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area agricola di interesse locale (art.55bis NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Area agricola di interesse locale (art.55bis NTA) + specifico riferimento normativo per consentire intervento una tantum e cambio destinazione d'uso con il vincolo di residenza ordinaria, con previsione di ampliamento fino a 35-50mq di SUN

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione consiste nella richiesta di inserimento di uno specifico riferimento normativo atto ad consentire un intervento di cambio di destinazione d'uso di un edificio, in zona agricola, autorizzato quale "deposito agricolo".

CONTRODEDUZIONI

La richiesta non appare accoglibile in coerenza con le disposizioni dei commi 2 e 4 dell'art. 55bis delle NTA. Per tale motivo l'osservazione non viene accolta.

PROTOCOLLO: 360A**DATA PROTOCOLLO:** 10/01/2025**RICHIEDENTE:** Frizzera Fulvio & altri**C.C.:** -**PARTICELLE CATASTALI:** -**CATEGORIA:** NTA**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** Art.52 'Aree a prati e pascoli'**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** -**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione consiste in una richiesta di stralcio delle modifiche operate dalla presente Variante sull'art. 52 delle NTA, ripristinando la versione previgente dell'articolo.

CONTRODEDUZIONI

Uno degli obiettivi della Variante è quello di regolamentare e limitare gli interventi nelle aree a "prati e pascoli". La versione predisposta per l'adozione definitiva dell'art. 52 delle NTA, provvede a modificare ulteriormente le previsioni contenute nell'Adozione preliminare secondo un chiaro obiettivo, ossia quello di impedire la realizzazione di "nuovi edifici", consentendo invece più consistenti ampliamenti agli edifici esistenti, definiti ora in volume e non più in SUN. L'osservazione appare pertanto in netto contrasto con le volontà progettuali e per tale motivo non viene accolta.

PROTOCOLLO: 385A

DATA PROTOCOLLO: 10/01/2025

RICHIEDENTE: Bortolotti Luca e Zambaldo Elena

C.C.: Terlagio

PARTICELLE CATASTALI: porzione p.ed. 160

CATEGORIA: NUOVA AREA RESIDENZIALE

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Verde privato da tutelare (Art.20 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Area residenziale di completamento (art.29 NTA)

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione consiste nella richiesta di trasformazione dell'area esistente a "Verde privato" (p.ed. 160) in "Area residenziale di completamento".

CONTRODEDUZIONI

Sulla p.ed. 160 in Verde privato c'è già un edificio, su quale risulta già ammesso un ampliamento del 20% della superficie netta SUN (cfr. art. 20 delle NTA). La richiesta non appare collegata ad alcuna una Variante, ne' pare che la stessa sia di interesse generale; peraltro la modifica richiesta da "verde privato" ad "area residenziale di completamento" richiederebbe delle valutazioni sostanziali contrastanti con quanto richiesto dal Verbale di Pianificazione PAT sulle valutazioni del "consumo di suolo", valutazioni non opportune se introdotte in adozione definitiva, in quanto mancanti della forma di adeguata trasparenza e pubblicità richiesti all'azione amministrativa. Per tale motivo l'osservazione NON VIENE ACCOLTA.

PROTOCOLLO: 388A

RICHIEDENTE: Castelli Adriano

PARTICELLE CATASTALI: pp.f. 1346, 1347/2

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 10/01/2025

C.C.: Terlago

CATEGORIA: NUOVA AREA RESIDENZIALE

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Verde privato da tutelare (Art.20 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Area residenziale (art.28 NTA) - prima casa

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede una modifica delle particelle pp.ff. 1346 e 1347/2 CC TERLAGO da "verde privato" a "Area residenziale"

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione non appare incidere su Varianti introdotte in adozione definitiva, ne' di interesse generale. Da una ricerca rispetto alla pianificazione recente (PRG 2004) si evince come il richiedente già disponesse di un'area edificabile residenziale, venduta a terzi. La richiesta inoltre, non risulta inclusa nella lista delle "richieste non vincolanti" pervenute successivamente all'avviso preliminare, che costituisce il primo livello di trasparenza e pari opportunità richieste per l'azione amministrativa. Quale ulteriore annotazione per un corretto inquadramento della valutazione della richiesta, si deve anche tener conto delle considerazioni risultanti da Verbale della Conferenza di Pianificazione sulla Variante adottata preliminarmente, nel quale si esclude categoricamente la possibilità di incidere ulteriormente sul "consumo di suolo" tenuto conto delle risultanze del dimensionamento residenziale che non giustificano ulteriori aree residenziali. Tenuto conto di tutte le considerazioni sopra riportate, si ritiene NON POSSIBILE l'accoglimento della presente osservazione.

PROTOCOLLO: 390A

RICHIEDENTE: Morandi Paolo

PARTICELLE CATASTALI: p.ed.273 , p.f. 721/2

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 10/01/2025

C.C.: Vezzano

CATEGORIA: STRALCIO OPERE PUBBLICHE

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area a verde pubblico di progetto (art.39-40 NTA)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Stralcio o comunque limitazione area pubblica.

SINTESI DELLA RICHIESTA

Con la presente osservazione viene richiesto lo stralcio (o comunque la limitazione) di alcune aree a verde pubblico introdotte con la presente Variante in prima adozione (vedasino Varianti P.18, P.19, I.09, CS.23 sulle particelle p.ed. 273 e p.f. 721/2) finalizzate alla realizzazione di

CONTRODEDUZIONI

Si sottolinea come la presente Variante sia la "prima Variante utile" successiva all'approvazione del "Masterplan Valledaghi 2040" (cfr. Delibera della Giunta Comunale n. 105 del 24/05/2022 per la Linea strategica 1 Spazi urbani, infrastrutture e comunità, e Delibera della Giunta Comunale n. 31 del 21/02/2023 per la Linea strategica 2: Spazi aperti, ambiente e identità) e nell'avviso preliminare fosse stato esplicitato come l'attuazione di tale Masterplan fosse tra gli obiettivi dichiarati della Variante. Si ribadisce come tale area a verde pubblico di progetto costituisca un elemento strategico per il Masterplan (vedasi pagina 91, punto 6 "Ampliamento parco urbano" e successiva pagina 92, punto 25.6 "ampliamento parco urbano + esproprio"). Per tale motivo la richiesta non può essere accolta.

PROTOCOLLO: 392A

RICHIEDENTE: Frizzera Laura

PARTICELLE CATASTALI: porzione p.f. 902/1

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DATA PROTOCOLLO: 10/01/2025

C.C.: Vezzano

CATEGORIA: NUOVA AREA RESIDENZIALE

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area agricola del PUP (art.55 PUP)

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Area residenziale (art.28 NTA) - prima casa.

Richiesti 1200mq in area residenziale per edificio monofamiliare (100-120mq superficie netta)

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione richiede la modifica di una porzione della p.f. 902/1 CC Vezzano oggi ad "Area agricola del PUP" di cui all'art. 55 delle NTA, in "Area residenziale" di cui all'art. 28 delle NTA con vincolo prima casa per poter realizzare un edificio monofamiliare.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione riguarda un'area di forma triangolare, situata a Nord di Vezzano, interessata dalla presenza di serre agricole. L'osservazione non appare incidere su Varianti introdotte in adozione definitiva, nè di interesse generale. La richiesta inoltre, non risulta inclusa nella lista delle "richieste non vincolanti" pervenute successivamente all'avviso preliminare, che costituisce il primo livello di trasparenza e pari opportunità richieste per l'azione amministrativa. Quale ulteriore annotazione per un corretto inquadramento della valutazione della richiesta, è vero che i richiedenti richiamano varianti analoghe introdotte con l'adozione preliminare, tuttavia, si deve anche tener conto delle considerazioni risultanti dal successivo Verbale 21/2025 della Conferenza di Pianificazione sulla Variante adottata preliminarmente, nel quale si esclude categoricamente la possibilità di incidere ulteriormente sul "consumo di suolo" tenuto conto delle risultanze del dimensionamento residenziale che non giustificano ulteriori aree residenziali. Tenuto conto di tutte le considerazioni sopra riportate, si ritiene NON POSSIBILE l'accoglimento della presente osservazione.

OSS.35a

ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

PROTOCOLLO: 467A

DATA PROTOCOLLO: 10/01/2025

RICHIEDENTE: A.S.U.C. di Terlagio

C.C.: Terlagio

PARTICELLE CATASTALI: pp.f. 1921/128, 1921/129

CATEGORIA: INSEDIATIVO

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: -

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Area residenziale di nuova espansione (art.33 NTA), con f.d.r. strada locale di progetto

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Area residenziale di nuova espansione (art.33 NTA), senza f.d.r. stradale.

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è stata avanzata in ragione dell'introduzione delle nuove fasce di rispetto, introdotte in prima adozione. In particolare i richiedenti richiedono di stralciare la previsione della fascia di rispetto stradale della strada locale di progetto che lambisce le pp. ff. 1921/128 e 1921/129 CC Terlagio, in quanto l'area residenziale di nuova espansione (art.33 NTA), con l'applicazione della fascia di rispetto inserita in prima adozione (strada locale di progetto), tenuto conto anche dell'applicazione delle distanze delle costruzioni dai confini, diventa pressoché in edificabile.

CONTRODEDUZIONI

A seguito di un approfondimento si è riscontrato come l'introduzione della nuova modalità di contabilizzazione (tabellare) delle fasce di rispetto introdotta in adozione definitiva, in ragione della edificabilità consentita sulle pp. ff. 1921/128, 1921/129 CC TERLAGIO, abbia effettivamente determinato una limitazione in considerazione della particolare geometria del lotto (che avrebbe consentito di ottenere una fascia centrale di soli 5 metri, in considerazione del fatto che il lotto è largo circa 25m e vanno rispettate anche distanze da edifici e confini). Per tale motivo l'osservazione viene parzialmente accolta, provvedendo a ridurre a 10m la fascia delle "strade di progetto" interne alle aree specificamente destinate all'insediamento, in accordo con l'Amministrazione. Vedasi modifiche all'art. 61 delle NTA e conseguenti Tabelle B e C riportate in calce alle NTA.

PROTOCOLLO: 467A**DATA PROTOCOLLO:** 10/01/2025**RICHIEDENTE:** A.S.U.C. di Terlago**C.C.:** Terlago**PARTICELLE CATASTALI:** pp. ff. 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1285, 1289, 1302/1 e 1303**CATEGORIA:** AGGIORNAMENTI A PRECEDENTI AUTORIZZAZIONI**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** -**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** Area a bosco (art.51 NTA)**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** Area agricola di pregio del PUP (art.54 NTA)

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è volta a richiedere una modifica di destinazione da "area a bosco" ad "area agricola di pregio" successivamente al cambio di coltura avvenuto per le pp. ff. 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1285, 1289, 1302/1 e 1303 C.C. Terlago.

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene che tale richiesta risulti accoglibile in quanto conforme sia agli obiettivi e ai contenuti dell'Avviso preliminare alla Variante al PRG, sia, per assonanza e parità di trattamento, conforme ai temi già trattanti nella Variante 2024 adottata preliminarmente. Successivamente al ricevimento dell'osservazione è stata identificata la pratica relativa al "cambio di coltura" (trattasi di lavoro finanziato dal Comune sul PSR, rif. parere di conformità n. 7/2018 dd 06/06/2018) riscontrando come l'esatta Identificazione geometrica dell'ambito interessato dal progetto di "cambio di coltura" sia leggermente diversa dalle particelle segnalate nell'osservazione.

In data 27 gennaio 2026 è stata ottenuta dall'Ufficio Tecnico l'esatta planimetria (in formato PDF) che è stata riportata nella cartografia predisposta per l'Adozione Definitiva per la modifica da "area a bosco" a "area agricola di pregio del PUP" conformemente al cambio di coltura effettivamente riscontrato e concluso. Veda Varianti 26, 27 e 28 predisposte per l'Adozione Definitiva che modificano le destinazioni da "bosco" ad "area agricola del pup".

OSS.35c

ESITO: ACCOLTA

PROTOCOLLO: 467A

DATA PROTOCOLLO: 10/01/2025

RICHIEDENTE: A.S.U.C. di Terlago

C.C.: -

PARTICELLE CATASTALI: -

CATEGORIA: NTA

ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE: Art.42 N.T.A. 'Punti di vista e panoramici'

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: -

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è stata avanzata per richiedere di modificare i contenuti dell'art. 42 delle NTA "punti di vista e panoramici", in modo che tali norme possano essere applicate anche ai beni collettivi (cfr. aree a "uso civico"). La finalità è quella di poter realizzare, anche su tali aree, interventi puntuali di riqualificazione ambientale finalizzati alla valorizzazione paesaggistica di tali ambiti, similmente a quanto già previsto con l'art. 42 d) delle NTA vigenti.

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene che l'osservazione, di carattere e interesse generale, sia accoglibile. In tal senso si provvede a modificare il comma 2 del predetto articolo 42 delle NTA, inserendo anche le aree interessate da vincolo a beni collettivi / "uso civico".

PROTOCOLLO: 467A**DATA PROTOCOLLO:** 10/01/2025**RICHIEDENTE:** A.S.U.C. di Terlago**C.C.:** -**PARTICELLE CATASTALI:** -**CATEGORIA:** NTA**ARTICOLO OGGETTO DI OSSERVAZIONE:** Art.52 N.T.A. 'Aree a prati e pascoli'**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** -**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è stata avanzata per richiedere di disciplinare diversamente le possibilità di ampliamento degli edifici esistenti nelle zone a "Prato e Pascolo".

CONTRODEDUZIONI

In accordo alle verifiche con la normativa sovraordinata, nonché con le volontà di pianificazione comunali, si sceglie di escludere la possibilità di realizzare nuove edificazioni nelle predette aree. Contestualmente, si sceglie di concedere dei maggiori ampliamenti volumetrici sugli edifici esistenti (che passano quindi dal 20% del PRG vigente al 30% della Variante predisposta per l'adozione definitiva).

A seguito di un'ulteriore riflessione, si è ritenuto di stralciare le previsioni del comma 4, ritenendo che una limitazione della consistenza dei fabbricati in tali aree possa essere più efficace e coerente se effettuato con dei parametri volumetrici (quindi non più a SUN).

Conseguentemente, si è provveduto a modificare l'articolo 52 (vedasino commi 2, 5 e 8) con la finalità di consentire un aumento dal 20% al 30% del volume degli edifici esistenti, concedendo invece un aumento maggiore (50%) esclusivamente limitato ad interventi per esigenze zootecniche (vedasi comma 5 lettera d).

Il comma 7 dell'art. 52 viene stralciato in quanto di fatto risulta una ripetizione del comma 5, lettera c).

Al comma 8, viene specificato che eventuali volumi interrati si debbono riferire al volume esistente, e non a quello ampliato.

PROTOCOLLO: 2297/A

DATA PROTOCOLLO: 17/02/2025

RICHIEDENTE: Alessandro Walzl e Samanta Walzl

C.C.: Padergnone

PARTICELLE CATASTALI: p.f.75/4

CATEGORIA: STRALCIO OPERA PUBBLICA

DESTINAZIONE PRG VIGENTE: Parco pubblico di progetto

DESTINAZIONE PRG RICHIESTA: Area agricola

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione, pervenuta fuori termini, è stata avanzata per richiedere uno stralcio della previsione a parco pubblico di progetto per la p.f. 75/4.

CONTRODEDUZIONI

Si rammenta come la Variante P.29 introdotta in prima adozione, per una porzione della p.f. 75/4 CC Padergnone, prevedesse già una modifica da "verde pubblico" a "area agricola di pregio", sostanziata dalla volontà dell'amministrazione di ridurre consistentemente la precedente "area a verde pubblico".

In adiacenza alla variante P.29, era stata anche introdotta la variante P.22 che provvedeva a modificare una porzione della particella p.f. 75/6 CC Padergnone da "Area agricola " a "Verde privato". In ottemperanza alle richieste del Verbale di pianificazione n. 21 / 2025 della PAT, le aree interessate dalla Variante P.22 sono state ri-destinate in adozione definitiva ad "area agricola di pregio", al fine di evitare il configurarsi di "consumo di suolo" (vedasi Variante P.22-AD)

L'osservazione, all'interno dello stesso "ambito", richiede di valutare un'ulteriore riduzione dell'area a "verde pubblico", destinando la stessa ad "area agricola". Sentita l'Amministrazione, valutata la piena coerenza sia con le volontà politiche di riduzione dell'area a Verde Pubblico, sia con il disegno pianificatorio già esplicitato con le scelte introdotte in prima adozione, si decide di accogliere la richiesta di ulteriore puntuale riduzione dell'area a "Verde pubblico".

Per la definizione della nuova geometria del nuovo limite dell'area a "verde pubblico" viene stabilito, in accordo con l'Amministrazione, la prosecuzione dell'allineamento della strada di accesso (vedasi p.f. 93/3 CC Padergnone) Vedasi Variante 32 introdotta con l'Adozione definitiva.

PROTOCOLLO: 2309/A**DATA PROTOCOLLO:** 17/02/2025**RICHIEDENTE:** Carli Franca, Gentilini Mara e
Gentilini Ugo**C.C.:** Vezzano**PARTICELLE CATASTALI:** p.ed.96/1**CATEGORIA:** INSEDIATIVO**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** Parcheggio pubblico
di progetto**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** Area a verde
privato

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è pervenuta fuori termini, tuttavia in accordo con l'amministrazione si decide comunque di valutarla. La stessa viene avanzata per richiedere uno spostamento, su altre aree, del parcheggio pubblico previsto sulla p.ed. 96/1 CC VEZZANO.

CONTRODEDUZIONI

Tenuto conto che l'osservazione è pervenuta fuori termini, non si riferisce a modifiche introdotte in prima adozione, non appare di "pubblico interesse" (o comunque di interesse generale diretto o indiretto), non risulta sufficientemente motivata, non si riferisce a modifiche introdotte in prima adozione, non appare correlata a "richieste non vincolanti" pervenute successivamente all'avviso preliminare, non riguarda temi o aree che risultino comuni, analoghe o affini rispetto a quelle comunque affrontate con la Variante adottata in 1° Adozione, si ritiene che la stessa NON possa essere accolta.

PROTOCOLLO: 5942/A**DATA PROTOCOLLO:** 24/04/2025**RICHIEDENTE:** Tomazzoli Massimiliano e
Gianordoli Elisabetta**C.C.:** Vezzano**PARTICELLE CATASTALI:** p.f.902/2**CATEGORIA:** NTA**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** Zona residenziale**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** Chiede che la loro area residenziale, che è stata traslata, non venga sottoposta al nuovo vincolo per le nuove aree residenziali

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è pervenuta fuori termini, tuttavia in accordo con l'amministrazione si decide comunque di valutarla. La stessa, è volta a richiedere che l'area residenziale individuata dalla prima adozione, (che di fatto è risultata un'operazione di "traslazione" di un'edificazione residenziale già consentita dal PRG vigente a seguito di specifica richiesta non vincolante pervenuta successivamente all'Avviso preliminare) non sia interessata dal vincolo di "temporalità" (cfr. art. 32, comma 6 delle NTA).

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene che tale osservazione possa essere accolta in quanto afferente all'art. 32 delle NTA, ovvero di carattere generale. Si premette come lo specifico vincolo di cui al comma 6 dell'art. 32 delle NTA, già riguardasse le "aree di nuova edificazione" e non aree già presenti nel PRG vigente oggetto di traslazione nella presente Variante. Tuttavia, a ulteriore specificazione, si coglie l'occasione dell'osservazione per modificare il testo del succitato comma 6, introducendo la dicitura "ex" prima di "con la variante 2024", e l'ulteriore specifica "con esclusione di quelle già presenti e ridefinite", modo tale da escludere, dal campo di applicazione del vincolo di temporalità, le aree residenziali già presenti nel PRG vigente, che sono state oggetto di traslazione con la presente Variante, in conformità all'accoglimento di una proposta non vincolante pervenuta successivamente all'avviso preliminare.

PROTOCOLLO: 13643**DATA PROTOCOLLO:** 25/09/2025**RICHIEDENTE:** Bonetti Mauro**C.C.:** Terlagio**PARTICELLE CATASTALI:** pp.f.1065 (porzione) - 1066**CATEGORIA:** INSEDIATIVO**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** varie**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** Maggior superficie area residenziale, mantenimento indice 0.52.

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è pervenuta fuori termini e si decide comunque di valutarla. La stessa è volta a richiedere una "correzione" della Variante I.11 che in prima adozione introduceva 530mq di area residenziale in luogo dell'area alberghiera sulle particelle p.f. 2928 e 1605 CC TERLAGO. Un tratto di particella addossato alla strada di ingresso all'area alberghiera (p.f. 2928 CC TERLAGO) è risultato però essere di proprietà pubblica, e tale superficie, con relativo indice, non risulta di fatto utilizzabile dal privato.

CONTRODEDUZIONI

Per coerenza di pianificazione con la volontà pianificatoria e con il "disegno" urbanistico proposto in prima adozione, la Variante predisposta per l'Adozione definitiva, con la volontà di ridefinire puntualmente l'area residenziale, ha escluso di "traslare" graficamente l'area residenziale, provvedendo invece alla messa a punto di un disegno pianificatorio geometricamente più ordinato, omogeneo e coerente. In tal senso si è deciso di aumentare puntualmente l'area della nuova destinazione residenziale insistente sulla p.f. 1605 ad ulteriore (puntuale) scapito dell'area alberghiera, in modo da garantire all'edificazione privata, la stessa quantità di SUN che era stata complessivamente introdotta in prima adozione. Più in dettaglio, l'area privata interessata dalla destinazione residenziale passa dunque dai 448mq (prima adozione) ai 560mq (seconda adozione) a sostanziale conferma della garanzia di realizzazione, sull'area privata (con esclusione di quella comunale), dei mq di SUN previsti.

L'osservazione, nonostante sia pervenuta fuori termini, viene ritenuta pertinente in quanto riguarda una puntuale modifica della Variante introdotta con la prima adozione, a "correzione" e conferma dell'identica volontà di pianificazione, e per tale motivo, VIENE ACCOLTA. Si veda la Variante I.11-AD.

PROTOCOLLO: 13643**RICHIEDENTE:** Bonetti Mauro**PARTICELLE CATASTALI:** pp.f.1065 (porzione) - 1066**DATA PROTOCOLLO:** 25/09/2025**C.C.:** Terlagio**CATEGORIA:** INSEDIATIVO**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** varie**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** Da zona alberghiera a verde privato le particella intorno alla nuova area residenziale

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è pervenuta fuori termini. Si decide comunque di valutarla. Con la Variante I.11 è stata introdotta in Adozione preliminare la parziale modifica di un'area alberghiera in area residenziale. L'osservazione, pervenuta fuori termini, è stata avanzata con la finalità di richiedere una modifica della destinazione dell'area alberghiera che circonda l'area destinata a nuova edificazione (introdotta in adozione preliminare), in "verde privato".

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione non appare accoglibile in quanto, oltre che pervenuta fuori termini, non si riferisce a modifiche introdotte in prima adozione, nè appare correlata a "richieste non vincolanti" pervenute successivamente all'avviso preliminare, nè tantomeno riguarda temi o aree che risultino comuni, analoghi o affini rispetto a quelli affrontati con la Variante adottata con la 1° Adozione. Per tale motivazione la richiesta NON VIENE ACCOLTA

CONSEQUENTE VARIANTE CARTOGRAFICA: -

PROTOCOLLO: 13643**DATA PROTOCOLLO:** 29/04/2026**RICHIEDENTE:** Sommadossi Rudi**C.C.:** Fraveggio II**PARTICELLE CATASTALI:** p.f.129**CATEGORIA:** PEM**DESTINAZIONE PRG VIGENTE:** scheda PEM 62**DESTINAZIONE PRG RICHIESTA:** -

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservazione è pervenuta fuori termini. Si decide comunque di valutarla in quanto consiste nell'invio della documentazione fotografica aggiornata relativa alla scheda 62 del PEM, finalizzata a consentire la ricostruzione dell'immobile in oggetto, di cui il Verbale di Pianificazione della PAT ha richiesto chiarimenti e delucidazioni.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione viene accolta, provvedendo ad aggiornare la documentazione fotografica per la scheda PEM.03. La stessa, peraltro, viene aggiornata nella scheda PEM.03-AD in considerazione delle ulteriori modifiche e considerazioni apportate in fase di adozione definitiva in conseguenza del Verbale di pianificazione della PAT

CONSEQUENTE VARIANTE CARTOGRAFICA: -

24. VERIFICA DELL'AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEGLI ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE IN OTTEMPERANZA ALLA DELIBERA DELLA G.P. n. 2129 dd 22 agosto 2008.

La cartografia del PRG adottato, come si evince dalle note riportate nell'art. 20, è stata interessata da una generale verifica e ricognizione "ex novo" di tutti i singoli tematismi afferenti alla pianificazione sovraordinata, sia all'adeguamento di tematismi residuali.

Più tematismi scaricati e utilizzati per la redazione della Variante in adozione preliminare non si sono purtroppo rivelati aggiornati; per tale ragione, in Adozione definitiva, si è provveduto a contattare i singoli servizi, ridisegnando e re-introducendo, anche manualmente, i perimetri delle aree rappresentate sulla cartografia del PRG vigente, ma non supportate dalla presenza di file SHP scaricati da GPU o forniti dall'Amministrazione quali "basi di partenza" per la redazione della Variante al PRG.

Con riferimento ai singoli tematismi, sono pertanto 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).

25. MODIFICHE E INTEGRAZIONI VARIANTI per l'ADOZIONE DEFINITIVA

Si provvede di seguito ad elencare le varianti integrate e/o modificate per l'Adozione Definitiva nello stesso ordine con cui sono state espresse in adozione preliminare, evidenziando in modo opportuno (vedasino caselle gialle) le nuove varianti e/o le nuove modifiche introdotte.

Si rammenta come, al fine di semplificare la nomenclatura delle varianti, per quanto attiene NUOVE varianti introdotte in seconda adozione, è stato scelto di utilizzare una più semplice numerazione numerica progressiva. Diversamente, per le precedenti varianti introdotte in adozione preliminare, qualora modificate, è stato aggiunto il suffisso "AD" ove modificate; in tale modo, la nomenclatura rimane "agganciata" al nome di Variante già introdotto in prima adozione.

Esempi di nomenclatura:

E.03 *(Variante introdotta in prima adozione)*

E.03-AD.a *(modifiche alla precedente Variante E.03 introdotte in adozione definitiva, parte a)*

E.03-AD.b *(modifiche alla precedente Variante E.03 introdotte in adozione definitiva, parte b)*

12 *(Nuova Variante n. 12 introdotta per l'Adozione Definitiva)*

Per completezza, si riporta l'elenco completo di tutte le varianti, evitando di riproporre la descrizione (presente nella parte di Relazione dell'Adozione preliminare) per le varianti non modificate.

25. AGGIORNAMENTO DELLE VARIANTI DI STRALCI DI EDIFICABILITA' (S.XX)

Sono state confermate tutte le varianti già presenti in adozione preliminare. Per quanto attiene la Variante S.15, si è apportata una modifica (cfr. Variante S.15-AD) a correzione del fatto che tale variante, a causa di uno SHP corrotto, non risultasse rappresentata sulla cartografia dell'adozione preliminare.

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ.DEFINITIVA	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA
S.01	Area residenziale di completamento	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.02	Area residenziale di completamento	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.03	Area Residenziale di completamento	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.04	Area Residenziale di completamento	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.05	Area residenziale di completamento	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.06	Area residenziale di completamento	Area Agricola di rilevanza locale + Vincolo inedific. decennale	Area Agricola di rilevanza locale + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.07	Area Residenziale saturata	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.08	Area residenziale di completamento	Area a verde privato + Vincolo inedific. decennale	Area a verde privato + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.09	Area Residenziale di nuova espansione	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.10	Area Residenziale di completamento	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.11	Area residenziale di completamento	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.12	Area Residenziale saturata	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.13	Area residenziale di completamento	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.14	Area residenziale di completamento	Area Agricola di rilevanza locale + Vincolo inedific. decennale	Area Agricola di rilevanza locale + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.15-AD	Piano di lottizzazione 'PL3 Vezzano' + Area residenziale di completamento	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale	Correzione errore materiale di rappresentazione: in adozione preliminare era stata inserita la geometria SHP relativa alla inedificabilità decennale, che non appariva però visibile in adozione preliminare sulla cartografia. Errore corretto.
S.16	Area Residenziale saturata	Area a bosco + Vincolo inedific. decennale	Area a bosco + Vincolo inedific. decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.17	PL7 + zona residenziale di completamento	PL7 + Verde privato + Vincolo inedificabilità' decennale	PL7 + Verde privato + Vincolo inedificabilità' decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.18	PL7 + zona residenziale di completamento	PL7 + Verde privato + Vincolo inedificabilità' decennale	PL7 + Verde privato + Vincolo inedificabilità' decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.19	PL2 + Area residenziale di nuova espansione	Verde privato + Vincolo inedificabilità' decennale	Verde privato + Vincolo inedificabilità' decennale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
S.20	Area residenziale di completamento	Verde Privato	Verde Privato	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>

26. AGGIORNAMENTO DELLE VARIANTI AL SISTEMA INSEDIATIVO (B.XX)

Sono state confermate senza modifiche tutte le 31 varianti (da B.00 a B.031) già presenti in adozione preliminare.

[illegible]

27. AGGIORNAMENTO DELLE VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE E SU AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA (P.XX)

Sono state confermate tutte le varianti ad accezione delle seguenti:

- P.05, P.13 e P.14 (Parco balneare di Terlago) sono state stralciate in conseguenza del Verbale di pianificazione della PAT (V.INC.A. mancante) e saranno oggetto di separata Variante per opera pubblica. Vedasino stralci con Varianti P.05-AD, P.13-AD e P.14-AD.
- La Variante P.17 è stata leggermente modificata per evitare interferenze con la Carte di sintesi della pericolosità (vedasino Varianti P.17-AD.a e P.17-AD.b).

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ.DEFINITIVA	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA
P.01	Area agricola di rilevanza locale	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
P.02	Area residenziale di completamento	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
P.03	Verde privato	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
P.04	Area a verde privato	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
P.05-AD	Area agricola di pregio del PUP	Parcheggio pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP	Stralcio Variante P.05 (Parco Balneare del lago di Terlago) in conformità al verbale di pianificazione (V.INC.A mancante)
P.06	Area residenziale di completamento	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
P.07	Area a bosco	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
P.08	Area a verde privato	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
P.09	Area agricola di rilevanza locale	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
P.10	Area a verde privato + area di rispetto del centro storico	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
P.11	Area agricola del PUP	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
P.12-AD	Area agricola di pregio del PUP	Parco balneare	Area agricola di pregio del PUP	Stralcio Varianti P.12 (Parco Balneare del lago di Terlago), in conformità al verbale di pianificazione (V.INC.A mancante) oltre che per pericolosità P2 e P3
P.13-AD	Parcheggio pubblico esistente	Parco balneare	Parcheggio pubblico esistente	Stralcio Variante P.13 (Parco Balneare del lago di Terlago) in conformità al verbale di pianificazione (V.INC.A mancante)
P.14-AD	Area agricola di pregio del PUP	Parco balneare	Area agricola di pregio del PUP	Stralcio Variante P.14 (Parco Balneare del lago di Terlago) in conformità al verbale di pianificazione (V.INC.A mancante)
P.16	Area a bosco	Parco balneare	Parco balneare	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva

P.17-AD.a	Area residenziale di completamento	civile amministrativo	civile amministrativo	in sede di adozione definitiva si provvede a modificare la precedente variante P.17 in conseguenza delle risultanze delle interferenze con la CSP. Pertanto la porzione P.17-AD.a viene confermata quale Civile amministrativa, mentre la rimanente porzione P.17-AD.b rimane area residenziale di completamento come da PRG vigente.
P.17-AD.b	Area residenziale di completamento	civile amministrativo	Area residenziale di completamento	
P.18	Area produttiva locale	Area a verde pubblico di progetto	Area a verde pubblico di progetto	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
P.19	Area agricola di rilevanza locale	Area a verde pubblico di progetto	Area a verde pubblico di progetto	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>

- La variante P.20 è stata modificata in accordo con l'Amministrazione, a seguito di scelte diverse. Vedesino modifiche introdotte con Varianti P.20-AD.a e P.20-AD.b.

P.20-AD.a	Scolastica-Culturale	Verde Attrezzato di progetto	Verde Attrezzato di progetto	La Varianti P.20, assieme alle varianti P.09 e V.06 adottate preliminarmente costituivano un sistema integrato di aree pubbliche a servizio dell'abitato di Fraveggio. Variante P.20 provvedeva a costituire, inglobando anche la casa. sociale (p.ed. 106 area scolastica sul prg vigente), una zona a verde attrezzato di progetto. La presente variante, in accoglimento a diverse valutazioni effettuate con l'amministrazione, provvede a ripermire la destinazione della parte di edificio scolastico alla destinazione vigente, lasciando invece mantenuta la parte del parco esterno in "verde attrezzato di progetto". In tal senso la Variante P.20-AD.a corrisponde alla parte di "verde attrezzato" mantenuta, e la Variante P.20-AD.b corrisponde invece alla parte di variante precedentemente modificata a "verde attrezzato" e riportata alla precedente destinazione "scolastica-culturale"
P.20-AD.b	Scolastica-Culturale	Verde Attrezzato di progetto	Scolastica- Culturale	
P.21	Area per impianti sportivi (Sportiva all'aperto)	Verde Privato	Verde Privato	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>

- Con la Variante P.22, è stata modificata la previsione del Parco Pubblico di Padergnone (restringendo l'area a verde pubblico a favore di area agricola di pregio (Var P.22-AD)
- Con la Variante P.24-AD viene introdotta a correzione della precedente Variante I.36 che risultava doppia

P.22-AD	Area a verde pubblico di progetto	Verde privato	Area agricola di pregio del PUP	Si rammenta come la Variante P.29 introdotta in prima adozione, per una porzione della p.f. 75/4 CC Padergnone, prevedesse già una modifica da "verde pubblico" a "area agricola di pregio", sostanziata dalla volontà dell'amministrazione di ridurre consistentemente la precedente "area a verde pubblico". In adiacenza alla variante P.29, era stata anche introdotta la variante P.22 che provvedeva a modificare una porzione della particella p.f. 75/6 CC Padergnone da "Area agricola" a "Verde privato". In ottemperanza alle richieste del Verbale di pianificazione n. 21 / 2025 della PAT, le aree interessate dalla Variante P.22 sono state ri-destinate in adozione definitiva ad "area agricola di pregio", al fine di evitare il configurarsi di "consumo di suolo" (vedasi Variante P.22-AD)
P.23	Parcheggio pubblico di progetto	Area a verde privato	Area a verde privato	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
P.24-AD	Area a bosco + Depuratore come tematismo puntuale	Depuratore esistente	Depuratore esistente	Causa errore materiale, in prima adozione era cartografata come 'I.36', e risultava essere un doppiione. La precedente Variante I.36 che interessava il depuratore è stata pertanto rinominata quale P.24-AD. Il depuratore esistente su parte della p.f. 448 CC Margone, era erroneamente rappresentando 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	Depuratore esistente	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
P.26	Parcheggio pubblico	Area a bosco	Area a bosco	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
P.27	Parcheggio pubblico esistente	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
P.28	Parcheggio pubblico	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
P.29	Area a verde pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>

- P.30-AD è stato specificato il motivo della precedente Variante, corrispondente allo stralcio dell'accordo urbanistico e si è corretta la nuova destinazione a "parcheggio pubblico di progetto"
- P.32-AD e P.33-AD corrispondono allo stralcio del PC02 di Monte Terlagio in conseguenza delle risultanze del Verbale di Pianificazione.
- P.34-AD.a e P.34-AD.b corrispondono allo stralcio del PC01 di Ciago a favore della nuova destinazione del PL01 – Parcheggio Ciago.

P.30-AD	Accordo urbanistico APPU1 + parcheggio pubblico	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto	Si specifica che l'accordo urbanistico di cui al PRG vigente non si era perfezionato e il comune di Terlago aveva provveduto ad acquisire l'area da altri soggetti. L'area dunque è già oggi di proprietà pubblica e il parcheggio, in progetto, richiede un adeguamento della destinazione di PRG. In tal senso la Variante adottata preliminarmente non aveva fatto altro che adeguare la previsione progettuale in conseguenza del mancato perfezionamento dell'accordo, e della successiva acquisizione dell'area da parte Comunale. In adozione definitiva si provvede a correggere formalmente la previsione introdotta in adozione preliminare, in adeguamento allo stato dei luoghi, ovvero da "parcheggio pubblico esistente" a "parcheggio pubblico di progetto". Si annota come, dal punto di vista formale, la Variante P.30-AD modificata, non preveda alcuna modifica di destinazione dell'area, che rimane sempre e comunque a "parcheggio pubblico", avendo di fatto stralciato il solo strumento dell'accordo urbanistico.
P.31	Area produttiva locale	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
P.32-AD	Area residenziale di completamento	PC2 + Parcheggio pubblico di progetto	Area residenziale di completamento	Con la variante I.16-AD (e limitrofe) sono state stralciate le sopracitate varianti legate all'introduzione del PC02 e le modifiche delle aree in prossimità della roggia. Si provvede pertanto allo stralcio delle previsioni del PC2 e al ripristino della destinazione previgente, contestualmente all'adeguamento allo stato dei luoghi. Variante P.32-AD riferita al ripristino dell'area residenziale di completamento e Variante P.33-AD riferita al ripristino dell'area a Verde privato e del tematismo del fiume poligonale.
P.33-AD	Verde privato + fiume poligonale	PC2 + Parcheggio pubblico di progetto + fiume	Verde privato + fiume poligonale	
P.34-AD.a	Area a verde privato	PC1 + Parcheggio pubblico di progetto	PL1 + Parcheggio pubblico di progetto	Stralcio del PC1 a favore del PL1-Ciago, porzione di Variante mantenuta, diminuita di superficie.
P.34-AD.b	Area a verde privato	PC1 + Parcheggio pubblico di progetto	PL1 + Area a verde privato	Stralcio del PC1 a favore del PL1-Ciago, porzione di parcheggio pubblico che passa a verde privato per allargamento accesso carrabile all'area

28. AGGIORNAMENTO VARIANTI PER NUOVE PREVISIONI DI EDIFICAZIONE (E.XX)

Si rimanda alla lettura di quanto già riportato alle pagine 118 e 119 in controdeduzione al verbale di pianificazione 21/2025 per la giustificazione del mantenimento delle nuove previsioni di edificazione con vincolo "prima casa" e temporalità di 5 anni. Le Varianti confermate risultano le E.02, E.05 (con piccole modifiche alla geometria finalizzate ad evitare un'interferenza con la CSP, cfr. Varianti E.05-AD.a e E.05-AD.b), E.08, E.09, E.10, E.11 ed E.12. Diversamente, sono state stralciate le Varianti E.01, E.03, E.04, E.06, E.07 che producevano consumo di suolo.

Le varianti E.18-AD e E.19-AD risultano gli stralci delle Aree Camper a Ranzo e Padergnone, mentre viene confermata la previsione in fascia lago a Terlago (cfr. Var I.19).

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ.DEFINITIVA	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA
E.01-AD	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area agricola di rilevanza locale	STRALCIO VARIANTEE.01, per consumo suolo in relazione al Verbale di pianificazione PAT successivo alla 1° adozione, nonché per pericolosità P3 crolli rocciosi senza studio di compatibilità. Vedasi anche adiacente Variante E.22-AD
E.02	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.03-AD	Area agricola del P.U.P	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area agricola del P.U.P	Stralcio variante E.03 a causa di considerazioni sul consumo di suolo in relazione al Verbale di pianificazione PAT successivo alla 1° adozione
E.04-AD	Area agricola del P.U.P	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area agricola del P.U.P	Stralcio variante E.04 a causa di considerazioni sul consumo di suolo in relazione al Verbale di pianificazione PAT successivo alla 1° adozione
E.05-AD.a	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Modifiche alla Variante E.05 introdotta in adozione preliminare per lo stralcio della modifica di destinazione sull'ambito (sfrido) interferente con la pericolosità APP della CSP. La Variante E.05-AD.a corrisponde all'area mantenuta in Area residenziale, mentre la Variante E.05-AD.b corrisponde all'area che rimane a verde privato come il PRG vigente.
E.05-AD.b	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Verde privato	
E.06-AD	Area Agricola di rilevanza locale	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area Agricola di rilevanza locale	Stralcio variante E.06 a causa di considerazioni sul consumo di suolo in relazione al Verbale di pianificazione PAT successivo alla 1° adozione
E.07-AD	Area agricola del PUP	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area agricola del PUP	Stralcio variante E.07 a causa di considerazioni sul consumo di suolo in relazione al Verbale di pianificazione PAT successivo alla 1° adozione
E.08	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.09	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.10	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.11	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.12	Verde privato	Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.14	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale saturata	Area residenziale saturata	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.15	Area a bosco	Area produttiva locale esistente	Area produttiva locale esistente	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.16	Area agricola di rilevanza locale	Area produttiva locale esistente	Area produttiva locale esistente	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.17	Area agricola di rilevanza locale	Multifunzionale-Produttivo Commerciale	Multifunzionale-Produttivo Commerciale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.18-AD	Area agricola di pregio del PUP	Area per sosta camper	Area agricola di pregio del PUP	Stralcio Variante per l'area a camper di Ranzo introdotta in adozione preliminare in conseguenza di considerazioni successive al Verbale di pianificazione PAT-
E.19-AD	Verde privato	Area per sosta camper	Verde privato	La variante relativa all'area a Campeggio di Padergnone viene stralciata, a seguito di richiesta del privato (prot. 18043 d.d.19/12/2025). Vedasi Variante E19-AD.
E.20	Area agricola di rilevanza locale	PL7 + Parcheggio pubblico di progetto	PL7 + Parcheggio pubblico di progetto	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.21-AD	Area a bosco	Verde privato	Area a bosco	La Variante E.21 introdotta in fase preliminare riguardava un adeguamento della previsione urbanistica ai luoghi e allo stato di fatto e risultava contestuale e complementare alla Variante A.20 (e non A.14 come descritto in adozione preliminare), che provvedeva a ridefinire in posizione corretta l'andamento della strada locale esistente (p.f. che da Vezzano. Tale variante modificava lo stato dei luoghi da "area a bosco" a "verde privato". In considerazione al Verbale di pianificazione n. 21/2025, vengono stralciate le varianti che producono un "consumo di suolo" (viene di fatto ripristinata l'area a bosco sulla p.f. 303/23 CC Vezzano.
E.22-AD	Area agricola di rilevanza locale	Verde privato	Area agricola di rilevanza locale	STRALCIO VARIANTE, per consumo suolo e per P3 crolli rocciosi. Vedasi anche adiacente Variante E.01-AD

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

- La variante E.22-AD provvede lo stralcio della precedente E.22 sia per motivazioni legate al consumo di suolo, sia per la pericolosità P3 evidenziata nel Verbale
- Le varianti E.23-AD.x riguardano una riformulazione della precedente Variante E.23 che ha provveduto a ridimensionare quanto più possibile il consumo di suolo della precedente variante, confermando la volontà di modificare la destinazione in Verde Privato
- Le varianti E.25-AD, E.27-AD e E.29-AD provvedono allo stralcio delle rispettive precedenti varianti per motivazioni legate al consumo di suolo
- La variante E.26-AD per le ragioni evidenziate nel Verbale PAT (P4 della CSP)

E.23-AD.a	Area agricola di rilevanza locale	Verde privato	Verde privato + specifico riferimento normativo art.32 c.3 4	A causa di considerazioni progettuali relative alla necessità di riduzione del "consumo di suolo", la superficie di territorio soggetta a tale variante individuata in adozione preliminare, viene significativamente ridotta al solo edificio, ricomprendendone gli spazi esterni di immediata prossimità all'edificio (marciapiede perimetrale e piazzale di ingresso, si veda cartografia). Viene aggiunta alla variante in adozione definitiva, una piccola porzione del piazzale di ingresso, che passa da "area agricola locale" a "verde privato".
E.23-AD.b	Area agricola di rilevanza locale	Verde privato	Area agricola di rilevanza locale	Si vedano le Varianti: E.23-AD.a (parte rimanente variante ad. preliminare) E.23-AD.b (parte stralciata ricondotta a area agricola di rilevanza locale)
E.23-AD.c	Area a bosco	Verde privato	Area a bosco	E.23-AD.c (parte stralciata ricondotta a area bosco)
E.23-AD.d	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale	Verde privato + specifico riferimento normativo art.32 c.3 4	E.23-AD.d (parte di ampliamento della precedente Variante E.23 per aggiunta del piazzale di ingresso ed aggiunta dello specifico rif. normativo art. 32 c. 3-4) Si allega lo studio di compatibilità, redatto dal privato, nel quale viene ammesso l'intervento previsto.
E.24	Area agricola di pregio del PUP	Verde privato + specifico riferimento	Verde privato + specifico riferimento	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.25-AD	Area agricola di rilevanza locale + Area di rispetto del C.S.	Verde privato	Area agricola di rilevanza locale + Area di rispetto del C.S.	Stralcio precedente Variante E.25 a Terlago per ragioni legate al consumo di suolo. (cfr. "Si evidenzia quindi la necessità di stralciare tutte le nuove previsioni insediative che introducono un nuovo consumo di suolo")- da verbale di conferenza di pianificazione 21/2025.
E.26-AD	Area agricola del PUP	Verde privato	Area agricola del PUP	Stralcio precedente Variante E.26 per ragioni legate al Verbale di pianificazione 21/2025: Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area molto critica per fenomeni alluvionali, identificata a penalità P4 dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile
E.27-AD	Area agricola di pregio del PUP	Verde privato	Area agricola di pregio del PUP	Stralcio precedente Variante E.27 per ragioni legate al consumo di suolo (cfr. "Si evidenzia quindi la necessità di stralciare tutte le nuove previsioni insediative che introducono un nuovo consumo di suolo")- da verbale di conferenza di pianificazione 21/2025.
E.28	Area a bosco	Area a verde privato + specifico riferimento normativo	Area a verde privato + specifico riferimento normativo	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
E.29-AD	Area agricola di rilevanza locale + Area di rispetto del C.S.	Area a verde privato + specifico riferimento normativo	Area agricola di rilevanza locale+ Area di rispetto del C.S.	Stralcio della precedente variante E.29 per considerazioni relative alla necessità di ridurre il consumo di suolo. (cfr. "Si evidenzia quindi la necessità di stralciare tutte le nuove previsioni insediative che introducono un nuovo consumo di suolo")- da verbale di conferenza di pianificazione 21/2025.

29. AGGIORNAMENTO VARIANTI SUL SISTEMA INSEDIATIVO (I.XX)

- Le varianti I.03-AD e I.13-AD provvedono allo stralcio delle rispettive varianti in conseguenza dello stralcio del PC02 a Monte Terlago
- La variante I.04-AD provvede a modificare ed aggiornare con lo specifico rif. normativo precedente Variante I.04

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ. DEFINITIVA	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA
I.01	Area residenziale di completamento	Area residenziale esistente -satura	Area residenziale esistente -satura	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
I.02	Area residenziale di completamento	Area residenziale esistente -satura	Area residenziale esistente -satura	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
I.03-AD	Area residenziale di completamento	PC2 + Verde privato	Area residenziale di completamento	Stralcio Variante I.03 introdotta in adozione preliminare a Monte Terlago, in conseguenza dello stralcio del PC2. Viene ripristinata l'area residenziale di completamento del PRG vigente.
I.04-AD	Area residenziale saturata con indice + specifico riferimento normativo art.32 c.3-4	Verde privato	Verde privato + specifico riferimento normativo art.32 c.3-4	La variante I.04 introdotta in adozione preliminare interessava il solo edificio (che passava da "area residenziale saturata" con indice e specifico riferimento normativo, a "Verde Privato" senza specifico riferimento normativo). In adozione definitiva si introduce la variante I.04-AD, che conferma la variazione a "verde Privato" re-introducendo lo specifico riferimento normativo art. 32 c.3-4 presente nel PRG vigente, in analogia al terreno pertinenziale circostante. Rimane pericolosità incendi boschivi in P4
I.05	Area Agricola/Area Residenziale + specifico	Area Agricola/Area Residenziale + specifico	Area Agricola/Area Residenziale + specifico	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
I.06	PL12 + Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
I.07	PL2 + area residenziale di nuova espansione	Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
I.08	Accordo urbanistico APP02 + area residenziale di nuova espansione	Area a bosco	Area a bosco	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
I.09	Area produttiva locale	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
I.10	Area produttiva locale	Multifunzionale-Produttivo-Commerciale	Multifunzionale-Produttivo-Commerciale	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
I.11	Area alberghiera	Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
I.11-AD	Area alberghiera	Area alberghiera	Area residenziale	In conseguenza dell'accoglimento dell'osservazione OSS.POST04, parte a, si provvede a modificare puntualmente l'"Area alberghiera" oggetto del perimetro di variante in "area residenziale".
I.12-AD	Piano di lottizzazione "PL3 Vezzano" + Area residenziale di completamento	Area Residenziale saturata	Area Residenziale saturata	CORREZIONE ERRORE MATERIALE DI RAPPRESENTAZIONE: Inserito poligono variante, mancante in adozione preliminare
I.13-AD	Verde privato	PC02 + Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	Stralcio del PC2 introdotto in prima adozione

- La variante I.11-AD viene introdotta in accoglimento dell'osservazione OSS.POST.04
- La Variante I.12 provvede ad inserire un poligono di rappresentazione cartografica mancante in Adozione preliminare.

- Le varianti I.16-AD, I.22-AD e I.23-AD sono introdotte in conseguenza dello stralcio del PC2 a Monte Terlago
- La Variante I.18-AD.a provvede a stralciare il PC01 di Ciago in favore del nuovo PL01- Parcheggio Ciago

I.14	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
I.15	Verde privato	PL2 + Verde privato	PL2 + Verde privato	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
I.16-AD	Fiume poligonale	PC2 + Verde privato	Fiume poligonale	Stralcio del PC2 introdotto in prima adozione
I.17	Area a verde privato	Area agricola di rilevanza locale + Area per impianti agricoli - agriturismo	Area agricola di rilevanza locale + Area per impianti agricoli - agriturismo	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
I.18-AD.a	Area a verde privato	PC1 + Area a verde privato	PL1 + Area a verde privato	Modificato il piano attuativo da PC a PL1 - CIAGO
I.19	Area agricola di pregio del PUP	Area sosta camper	Area sosta camper	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>

- Le Varianti I.25-AD, I.26-AD e I.27-AD provvedono a correggere i rispettivi poligoni per la rappresentazione cartografica delle varianti che non comparivano in adozione preliminare.

I.20	Area Agricola di rilevanza locale	Area Agricola di rilevanza locale+ E202 Area per impianti agricoli - Forestale	Area Agricola di rilevanza locale+ E202 Area per impianti agricoli - Forestale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
I.21	Area Agricola di rilevanza locale+Area per impianti agricoli	Area Agricola di rilevanza locale	Area Agricola di rilevanza locale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
I.22-AD	Fiume poligonale	Verde privato+ fiume lineare	Fiume poligonale	introduzione fiume poligonale nell'ambito di stralcio del PC2 a Monte Terlago
I.23-AD	Verde privato + fiume poligonale	PC2 + Verde privato + fiume lineare	Verde privato + fiume poligonale	Stralcio del PC2 a MonteTerlago introdotto in prima adozione
I.24	Viabilità locale esistente	Area residenziale saturata	Area residenziale saturata	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
I.25-AD	Piano di lottizzazione 'PL3 Vezzano' + Area residenziale di completamento	Area Residenziale saturata	Area Residenziale saturata	CORREZIONE ERRORE MATERIALE DI RAPPRESENTAZIONE: Inserito poligono variante I.25, mancante in adozione preliminare
I.26-AD	Piano di lottizzazione 'PL3 Vezzano' + Area residenziale di completamento	Area Residenziale saturata	Area Residenziale saturata	CORREZIONE ERRORE MATERIALE DI RAPPRESENTAZIONE: Inserito poligono variante I.26, mancante in adozione preliminare
I.27-AD	Area discarica intera + Specifico riferimento normativo art.49bis	Area a bosco	Area agricola del PUP	CORREZIONE ERRORE MATERIALE DI RAPPRESENTAZIONE: Inserito poligono variante I.27 mancante in adozione preliminare
I.28	Area discarica intera + Specifico riferimento normativo art.49bis	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
I.30	Area a verde attrezzata + Specifico riferimento normativo art.49	Area produttiva + specifico riferimento normativo	Area produttiva + specifico riferimento normativo	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>

I.31-AD	Area a verde attrezzato + Specifico riferimento normativo art.40 c.3	Area a bosco	Area agricola del PUP	La Variante I.31 -AD, è situata nelle aree limitrofe all'area produttiva di Ciago. Trattasi di una Variante in conseguenza ad un CAMBIO CULTURA AUTORIZZATO (Aut. Servizio Foreste e Fauna n.85 d.d.11/09/2015) che modifica le previsioni delle Varianti A.08-AD.d I.27-AD, I.31-AD). Viene inoltre inserito il poligono della variante, mancante in adozione preliminare
I.32	Area agricola di pregio del PUP	Area produttiva + specifico riferimento normativo	Area produttiva + specifico riferimento normativo	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
I.33-AD	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	La Variante interessa un'area limitrofa all'area produttiva di Ciago , in conseguenza all'adeguamento del CAMBIO CULTURA AUTORIZZATO (Aut. Servizio Foreste e Fauna n.85 d.d.11/09/2015). Rispetto all'adozione preliminare è stata aumentata una porzione di nuova area agricola di pregio a scapito del bosco.
I.34-AD	Area agricola di pregio del PUP	Area produttiva + specifico riferimento normativo	Area produttiva + specifico riferimento normativo	CORREZIONE ERRORE MATERIALE relativo al corretto allineamento tra il cambio di coltura da "bosco" ad "area agricola di pregio" (cfr. 'aut. Servizio Foreste e Fauna n.85 d.d.11/09/2015)., nonché al cambio di destinazione (per circa 30mq) , da "BOSCO" da area agricola di pregio del PUP ad Area produttiva + specifico riferimento normativo (per circa 30mq). La presente Variante consiste in una piccola area (circa 33mq) che da "area agricola di pregio" si trasforma in "area produttiva + specifico riferimento normativo" in quanto si adegua, per omogeneità, l'area ulla geometria catastale modificata.
I.35	Area agricola di rilevanza locale	Area cimiteriale	Area cimiteriale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
I.36	Area di recupero del c.s.	Verde privato	Verde privato	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
I.37-AD.a	Verde privato	Verde privato + specifico riferimento normativo	Verde privato + specifico riferimento normativo	La precedente Variante I.37, in abbinamento alla Variante E.28 e E.24, andava complessivamente vista nell'ottica della volontà di accogliere l'esigenza, manifestata dal privato in una proposta non vincolante pervenuta successivamente all'avviso preliminare, di una generale riqualificazione dell'area, finalizzata al recupero dei terrazzamenti e dei giardini già presenti nell'ambito, contestualmente alla realizzazione della sede dello show room di una attività agricola (cantina), in prevalenza dotata prevalentemente di spazi interrati, la cui realizzazione appare contestuale all'occasione di ottenere una riqualificazione architettonica e paesaggistica dell'area posta in fregio al percorso ciclabile. Le modifiche alla precedente variante I.37, introdotte in adozione definitiva, riguardano puntuali modifiche sostanzialmente legate ad un adeguamento allo stato dei luoghi e alla correzione dei precedenti SHP (nonchè a correzione della visibilità delle Varianti sulla cartografia), effettuate secondo le indicazioni ricevute dal Servizio Foreste della PAT, pervenute in un confronto esperito successivamente alla redazione del Verbale di pianificazione 21/2025.
I.37-AD.b	Area a bosco	Area a bosco	Verde privato + specifico riferimento normativo	
I.37-AD.c	Area a bosco	Area a bosco	Verde privato + specifico riferimento normativo	
I.37-AD.d	Verde privato	Verde privato + specifico riferimento normativo	Area a bosco	

- Le Varianti I.31-AD e I.33-AD, limitrofe all'area produttiva di Ciago, riguardano modifiche di destinazione in conseguenza ad in cambio di coltura
- La Variante I.34-AD un aggiornamento/correzione errore materiale della precedente variante I.34 sita a Ciago in conseguenza della planimetria catastale modificata
- Le Varianti I.37-AD.x hanno riguardato puntuali riconfigurazioni e correzioni della Variante 37, che nella sostanza viene confermata per la volontà di cogliere l'occasione della necessità del privato (di la realizzazione dello show room di una cantina) per riqualificare l'intero compendio a verde privato situato in fregio alla ciclabile. Per ulteriori dettagli si rimanda alla lettura di quanto riportato nella matrice).

30. AGGIORNAMENTO VARIANTI SUGLI SPAZI APERTI (A.XX)

- Le Varianti A.05-AD.X riconfigurano la variante A5 (modifica di destinazioni in conseguenza di un cambio di coltura) in conformità alle osservazioni del Verbale PAT
- Le Varianti A.08-AD.X correggono le geometrie delle aree agricole conseguenti al cambio di coltura introdotto in ad. Preliminare
- Le Varianti da A.09-AD ad A.11-AD sono Varianti conseguenti all'accoglimento dell'osservazione OSS.09 (anch'essa riferita ad un cambio di coltura)
- Le Varianti A.12-AD.x riguardano il ridimensionamento della compensazione delle aree agricole di pregio in conseguenza dello stralcio di varie varianti che consumavano area agricola, ora non più presenti

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ.DEFINITIVA	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA
A.01	Area agricola di pregio del PUP	Area a bosco	Area a bosco	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
A.02	Area agricola di rilevanza locale	Area a bosco	Area a bosco	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
A.03	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
A.04	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
A.05-AD.a	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	Stralcio della parte di variante introdotta in adozione preliminare, relativa alla nuova destinazione conseguente al cambio di coltura, ricadente in P4. Viene introdotta la nuova variante A.05-AD.b relativa alla porzione stralciata, e introdotta variante A.05-AD.a per la porzione di variante che rimane come da adozione preliminare, ma diminuita di superficie
A.05-AD.b	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area a bosco	
A.06	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
A.07	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
A.08-AD.a	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	CORREZIONE ERRORE MATERIALE. ADEGUAMENTO A CAMBIO CULTURA AUTORIZZATO (Aut. Servizio Foreste e Fauna n.85 d.d.11/09/2015). Si è provveduto a correggere le geometrie delle aree agricole sulla base dell'autorizzazione rilasciata, in particolare: - Sono state mantenute nella trasformazione di coltura le pp.ed.172 e 173. Tali particelle non compaiono nell'autorizzazione della bonifica in quanto sono particelle edificiali definite successivamente alla bonifica, derivanti dalle precedenti particelle pp.ff. 595 e 622/4. Sono state conseguentemente introdotte le Varianti A.08-AD.a, A.08-AD.b, A.08-AD.c, A.08-AD.d per correggere adeguare le trasformazioni urbanistiche conseguenti al cambio di coltura. Con tali varianti si è infatti complessivamente stralciata la porzione di p.f.159 e p.f. 596/2 non interessate e si è aggiunta la porzione mancante della p.f. 595, autorizzata per intero alla trasformazione di coltura.
A.08-AD.b	Area a bosco	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	
A.08-AD.c	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area a bosco	
A.08-AD.d	Area agricola di pregio del PUP	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	
A.09-AD	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP/Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	In accoglimento dell'osservazione OSS.09 (parte b), vengono corrette le geometrie della variante già introdotta in adozione preliminare conseguente al cambio di coltura (rif. Deliberazione n. 27 del Comitato Tecnico Forestale dd 12 aprile 2022. "Istanza di variante all'autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agrario in località "Chiciola - Val Mangea" sulle pf. 1222 e ltre in CC di Terlago, di cui alla deliberazione n. 9 del 2 marzo 2021) sulla scorta dell'effettiva geometria dei perimetri autorizzati.
A.10-AD	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP/Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	
A.11-AD	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP/Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	
A.12-AD.a	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	La Variante introdotta in adozione preliminare costituiva la compensazione dell'area agricola di pregio della Variante I19 (cfr. Area Camper di Terlago). Si è operato con la riduzione del perimetro di tale Variante, ora limitata al grado di pericolosità P1-P2. Sono state pertanto introdotte le nuove varianti A.12-AD.a (nella parte in cui viene confermata la variante da "bosco" ad "area agricola di pregio") e la variante A.12-AD.b nella parte di variante invece stralciata in adozione definitiva.
A.12-AD.b	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area a bosco	

- Le Varianti A.13-AD.x provvedono a correggere precedenti errori di doppia nomenclatura (anch'essa riferita ad un cambio di coltura)
- Le Varianti A.15-AD.x riguardano una correzione dell'omonimo cambio di coltura introdotto in adozione preliminare che vede l'acquisizione di una planimetria più aggiornata e un'area stralciata dalla variante.

A.13-AD.a	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	E' stato corretto in cartografia l'errore materiale di doppia nomenclatura [vedasi variante A.13.AD.a]. E' stato altresì corretto il perimetro dell'area autorizzata a bonifica, includendo uno sfido della p.ed.113 (vedi triangolo confinante con la p.ed. 69) che nel PRG vigente e in adozione preliminare figurava in residenziale di completamento (vedasi variante A.13.AD.b), in quanto interessato anch'esso da bonifica
A.13-AD.b	Area residenziale	Area residenziale	Area agricola di pregio del PUP	
A.14	Area a bosco	Area agricola del PUP	Area agricola del PUP	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
A.15-AD.a	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	Si è provveduto a correggere le geometrie secondo la planimetria allegata all'autorizzazione di bonifica, stralciando la porzione a nord della p.ed.315. (vedasino nuova variante A.15-AD.a per la porzione che viene mantenuta, e la variante A.15-AD.b per la porzione di variante che viene stralciata).
A.15-AD.b	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area a bosco	
A.16	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
A.17	Area a bosco	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
A.18-AD.a	Area a bosco	Area Agricola di rilevanza locale	Area Agricola di rilevanza locale	La presente variante provvede ad aggiornare i perimetri del "cambio di coltura" della Variante A.18 introdotta in adozione definitiva sulle pp. ff. 285, 283, 265, 282, 266/1, 264 e 263 CC TERLAGO a seguito del cambio di coltura n. 519/18 dd 9 gennaio 2019 del Servizio Foreste e Fauna, Ufficio distrettuale di Trento. In particolare lo stesso Servizio, con nota prot. n. 532727 del 29/07/2022 ha rilasciato l'attestazione dello stato agricolo non boscato con geometrie diverse da quelle introdotte in adozione definitiva, includendo nell'autorizzazione anche parte della p.f. 266/1 CC TERLAGO, erroneamente non inclusa in adozione preliminare. La presente variante provvede a correggere il perimetro di cambio di coltura e di destinazione.
A.18-AD.b	Area a bosco	Area a bosco	Area Agricola di rilevanza locale	La presente variante estende anche alla p.f. 266/1 CC TERLAGO la modifica di destinazione in conseguenza dell'attestazione dello stato agricolo non boscato - vedasi precedente Variante A.18-AD.b
A.19	Area a bosco	Area agricola del PUP	Area agricola del PUP	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>
A.20	Area a bosco + Viabilità locale esistente	Area agricola di rilevanza locale + Viabilità locale	Area agricola di rilevanza locale + Viabilità locale	<i>variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva</i>

- Le Varianti A.18-AD.x riguardano una correzione / aggiornamento dell'omonimo cambio di coltura introdotto in adozione preliminare.

31. AGGIORNAMENTO VARIANTI RELATIVE ALLA VIABILITA' (V.XX)

- L'Adozione definitiva provvede ad aggiornare tutte le Varianti da V.01 a V.24 già adottate preliminarmente, senza alcuna modifica.

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ. DEFINITIVA	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA
V.01	Piano di lott. 'PL3 Vezzano' + Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.02	Viabilità locale di progetto	Area agricola di rilevanza locale + Area per impianti agricoli - agriturismo	Area agricola di rilevanza locale + Area per impianti agricoli - agriturismo	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
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	Viabilità locale esistente + Area residenziale di completamento + Area agricola di rilevanza locale	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.04	Area agricola di rilevanza locale	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.05	Viabilità 2/3 locale di progetto	Area a verde privato	Area a verde privato	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.06	Area agricola di rilevanza locale	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.07	Percorso pedonale esistente (territorio residuale)	Viabilità locale + percorso pedonale lineare	Viabilità locale + percorso pedonale lineare	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.08	Infrastrutture tecnologiche e telecom	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.09	Verde pubblico	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.10	Area a bosco	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.11	Area agricola di pregio PUP + area agricola del PUP + area a bosco	Viabilità locale in potenziamento	Viabilità locale in potenziamento	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.12	Area produttiva locale	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.13	Viabilità 3a categoria esistente	Svincolo di progetto	Svincolo di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.14	Area agricola del PUP, area residenziale di completamento, Spazi	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.15	Area Alberghiera	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.16	Area produttiva locale	Spazi a servizio della mobilità	Spazi a servizio della mobilità	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.17	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.18	Area agricola di rilevanza locale + spazio a servizio dell'agricoltura-magazzino	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.19	Area agricola di rilevanza locale + Area a bosco	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.20	Viabilità 2/3 locale esistente	Viabilità locale in potenziamento	Viabilità locale in potenziamento	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.21	Area agricola di pregio del PUP + area a bosco	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di progetto	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.22	Viabilità locale esistente	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
V.24	-	Percorso pedonale di progetto lineare	Percorso pedonale di progetto lineare	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva

32. AGGIORNAMENTO VARIANTI NORMATIVE (modifiche al NTA del sistema insediativo)

Le modifiche intercorse Alle NTA appor In adozione definitiva sono sostanzialmente dovute ad adeguamenti in relazione alle note del Verbale di Pianificazione n. 21/2025, modifiche in conseguenza di accoglimenti di Osservazioni di natura generale e/o di interesse pubblico, modifiche richiesta da (o introdotte in accordo) con l'amministrazione comunale. Nel dettaglio esse corrispondono alle seguenti (vedasi Elaborato di raffronto delle NTA del PRG).

- Art. 1, commi 2, 3 e 3 bis: si è provveduto ad un aggiornamento del numero e del nome degli elaborati grafici di Variante.
- Art. 1, comma 5, aggiornati i riferimenti alla Carta di sintesi della Pericolosità.
- Art. 1, comma 6, conseguentemente all'introduzione in cartografia dello specifico riferimento normativo, è stato introdotto l'elenco di tutti gli studi di compatibilità introdotti in Adozione Definitiva con la Variante 1-2024, in modo tale da renderli parte integrante di essa.
- Art. 2bis, comma 1, aggiornati i riferimenti alla Carta di sintesi della Pericolosità.
- Art. 2bis, comma 7, aggiornati i riferimenti per la aree con penalità idrogeologica
- Art. 2bis, comma 8, aggiunto comma 8 come da prescrizioni di Verb. Di Pianif. PAT
- Art. 5, comma 6. Il termine di scadenza di 6 anni viene specificato per i piani di iniziativa privata, viene modificato il termine di decadenza a partire dall'entrata in vigore della variante 1-2024 e vengono altresì specificate le riconferme dei piani attuativi di iniziativa privata presenti sul territorio comunale non ancora approvati.
- Art. 5, prima pagina, nella nota in calce, modificata dicitura per stralcio estratti cartografici nelle NTA.
- Art. 5, comma 7, aggiornati e ordinati i nomi dei PL (introdotto PL01 Parcheggio a Ciago)
- Art. 9, modificato articolo con stralcio completo per introduzione tabella allegata alle NTA con le fasce di rispetto
- Art. 14, aggiunta specifica per individuazione nuova localizzazione tipologie legnaie, e loro stralcio (per spostamento in calce alle NTA)
- TITOLO III, e relative note, aggiornamenti alla Carta di Sintesi della Pericolosità
- Art. 16, comma 3, lettera c), aggiornamento prescritto dal Verbale di pianificazione
- Art. 18, comma 3, correzioni minimali
- Art. 19, aggiornamento dei siti e aggiornamenti richiesti dal Verbale di Pianificazione
- Art. 20, commi 1 e 6, puntuali correzioni
- Art. 22, nota in calce, aggiornamento
- Art. 22 bis, aggiornamenti e rimandi relativi alle liste dei beni
- Art. 23, aggiornamento riserve come da indicazione del Verbale PAT
- Art. 23bis, aggiornamento e modifiche come da indicazioni del Verbale PAT

- Art. 24, aggiornamento e modifiche come da indicazioni del Verbale PAT
- Art. 25bis e 26, aggiornamenti e modifiche come da indicazioni del Verbale PAT
- TITOLO V, aggiornamento di nomenclatura
- Art. 29, comma 5, stralcio del comma
- 5bis e 26, aggiornamenti e modifiche come da indicazioni del Verbale PAT
- Art. 32, comma 1, correzioni diciture elaborati
- Art. 32, comma 6bis, puntuali correzioni e precisazioni (vedasi accoglimento OSS.POST.03
- Art. 32, commi 7 e 8, aggiornamenti puntuali
- Art. 33, correzione puntuale per inserimento superfici
- Art. 34, aggiornamenti in coerenza con il Verbale di Pianificazione per indicazioni indici in SUN
- Art. 34ter, in conseguenza dello stralcio dei PC01 e PC02, si provvede a stralciare l'articolo
- Art. 35, aggiornamenti secondo Verbale di Pianificazione per indici in SUN
- Art. 35 bis, aggiornamenti secondo Verbale di Pianificazione per indici in SUN
- Art. 35 ter, aggiornamenti secondo Verbale di Pianificazione per indici in SUN
- CAPITOLO III, aggiornamento e correzioni nomenclature
- Art. 37, inserite precisazioni comma 8
- Art. 38, aggiornamenti secondo Verbale di Pianificazione per indici in SUN
- Art. 39, aggiornamenti e specifiche per articolo generale
- Art. 40, aggiornamenti secondo Verbale di Pianificazione per indici in SUN
- Art. 40, commi 3, 4, 5, aggiornamenti agli specifici riferimenti normativi
- Art. 41, aggiornamento nome titolo e indici in SUN come da richiesta di Verbale di pianificazione
- Art. 41bis e Art. 41 ter, aggiornamenti secondo Verbale di Pianificazione per indici in SUN
- Art. 42. d), introduzione precisazioni conseguenti ad accoglimento osservazione OSS.35c
- Art. 45, modifiche al comma 1 in conformità disposizioni verbale PAT
- Art. 46, precisazioni nomenclatura elaborati (comma 3) e modifiche al comma 4 secondo richieste verbale PAT
- Art. 47, aggiornamento comma 4 in conseguenza varianti introdotte (non più necessario)
- Art. 48, modifiche nomenclatura e precisazioni comma 1
- Art. 49, aggiornamento nomenclatura cartiglio
- Art. 49ter, introduzione comma 7 in conformità verbale PAT (Servizio minerario)
- Art. 50, introduzione specificazioni comma 1 e 2 per accoglimento osservazione OSS.15
- Art. 50, introdotte modifiche al comma 5, lettera c) ed e) e al comma 7) in conformità al verbale PAT, aggiornamenti e correzioni al comma 9)
- Art. 50bis, riscrittura comma 5 in forma più leggibile

- Art. 50ter, precisazioni ai commi 8 e 9 in conformità a legenda standard e a correzioni del PRG vigente ove limitato al solo territorio di Vezzano
- Art. 51, modifiche al comma 5 come da richieste del Verbale di pianificazione PAT
- Art. 52, modifiche al comma 2 per precisazioni progettuali (volontà di escludere nuovi edifici)
- Art. 52, modifiche al comma 5, lettere c) e d) per disciplinare gli ampliamenti in SUN mantenendo anche i limiti volumetrici precedenti, e per consentire maggiori percentuali di ampliamento vincolati a strutture zootecniche. Stralcio comma 7 (trattasi di “doppione”), introdotta specifica comma 8.
- Art. 54, aggiornato il comma 4, e il comma 5 come da indicazioni del verbale di pianificazione, aggiornato il comma 5 per stralci ripetizioni, e stralcio indicazioni distanze già presenti in altro articolo.
- Art. 54, introduzione del comma 8bis a parziale accoglimento dell’osservazione OSS.09a
- Art. 54, modifiche al comma 9 in conseguenza di aggiornamenti richiesti dal verbale di pianificazione PAT
- Art. 55, aggiornamenti al comma 3 lett. a) e al comma 9) su indicazioni del verbale di pianificazione della PAT
- Art. 55bis, introduzione chiarimenti per modifiche di destinazione d’uso (vedasi anche estensione dei contenuti dell’OSS.09 alle altre aree agricole
- Art. 56bis, chiarimenti nomenclatura elaborati
- Art. 57bis, eliminazione tabella
- Art. 58, aggiornamenti in conformità verbale di pianificazione
- Art. 59, chiarimenti nomenclatura elaborati
- CAPITOLO VII, art. 60, e 61, aggiornamenti come da verbale PAT
- Art. 63, stralcio comma 4 in quanto non più attuale
- Art. 64, adeguamenti in conformità Verbale PAT
- TITOLO VIII. Modifiche all’art. 65, in conformità alle indicazioni del verbale PAT
- Art. 66, introduzione specifica comma 1 lettera c) e modifiche al comma e) come da indicazioni verbale pianificazione PAT
- Art. 67, correzioni puntuali verbale
- Art. 68, art. 69, art. 71 e art. 72: modifiche e correzioni puntuali in conformità Verbale PAT
- stralcio comma 4 in quanto non più attuale
- Art. 81, introdotte specifiche prevalenza del PEM rispetto a PRG
- ALLEGATI: aggiornato cartigli allegato e allegato 2, stralciati riferimenti superflui o duplicati
- Piani di Lottizzazione: stralciati tutti i riferimenti grafici
- PL04: modifiche introdotte in conformità ad accoglimento osservazioni OSS.13a e OSS.13b
- PL07 a Terlagio: aggiornamenti del PL07 in conformità alla CSP

- PL01 a Ciago: introduzione PL01 a seguito stralcio PC01 in conformità all verbale di pianificazione della PAT
- ALLEGATO 3, aggiornamento diciture, stralcio schede grafiche
- ALLEGATO 4, stralcio testo per stralcio PC01 a ciago (a favore del PL01 a Ciago)
- ALLEGATO 5, introduzione tabelle per fasce di rispetto stradale, inseriti asterischi su viabilità locale diversa per contenuti piani attuativi (vedi PL04, indicazioni per fascia di rispetto su strada a monte ridotta)
- ALLEGATO 6, e ALLEGATO 7, reintroduzione schemi tipologici legnaie e capanni da caccia
- ALLEGATO 8, introduzione elenco vincoli diretti, di interesse culturale (manufatti), vincoli a tutela indiretta, beni riconosciuti di interesse (edifici e siti), beni riconosciuti di interesse (manufatti), e contestuale stralcio delle precedenti tabelle

33. AGGIORNAMENTO VARIANTI SOSTANZIALI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (CS.XX)

Nella sostanza le modifiche sostanziali (V.100) interne ai perimetri dei centri storici introdotte nella Variante definitiva si sono limitate ad una correzione di alcune precedenti varianti, introdotte sia in conseguenza dei contenuti del verbale di pianificazione n. 21/2025, sia in conseguenza di una generale riverifica del ridisegno proposto.

In particolare:

- CS.09 e CS.13: sono state stralciate le precedenti varianti CS.09 e CS.13 in quanto identiche, ovvero conglobate nella nuova variante CS.09-C.13-AD che ha anche provveduto ad una correzione relativa all'aggiornamento delle geometrie dell'unità edilizia
- CS12-AD: è stata effettuata una correzione materiale in conseguenza alle discrepanze riscontrate tra la planimetria dei CS della Variante 2018 (R5) e la specifica scheda (R3)
- CS.29: è stata stralciata la precedente variante Cs.29 a favore dell'introduzione delle nuove varianti CS.29-A.a e CS.29-AD.b. In particolare, le stesse riguardano la modifica introdotta alla previsioni del parcheggio pubblico in Centro storico a Terlagio (posto al di sotto del giardino storico di Villa Mamming) ritenuto strategico e non altrimenti localizzabile. La Variante ha provveduto, in conseguenza dei contenuti del Verbale 21/2025 e in accordo con l'Amministrazione, a ridimensionare l'estensione (e conseguentemente dell'invasività) di tale previsione (si vedano dettagli riportati nella descrizione della matrice di seguito riportata),
- CS.34: la modifica apportata in Adozione definitiva riguarda una correzione materiale della precedente Variante CS.34 sulla base dello stato corretto del perimetro dell'edificio (cfr. scheda VEZ80). Vedasi ulteriore descrizione riportata all'interno della matrice.

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ. DEFINITIVA	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA
CS.01	Area a bosco	R1 + Vincolo beni architettonici	R1 + Vincolo beni architettonici	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
CS.02	Area agricola di pregio del PUP	R1 + Vincolo beni architettonici	R1 + Vincolo beni architettonici	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
CS.03	Area alberghiera	R1 + Vincolo beni architettonici	R1 + Vincolo beni architettonici	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
CS.04	Area agricola di pregio del PUP	R1 + Vincolo beni architettonici	R1 + Vincolo beni architettonici	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
CS.05				variante non presente
CS.06	scheda TER207, CS + R5 (Demolizione e ricostruzione) - tematismo residuale	scheda TER207, CS + R3	scheda TER207, CS + R3	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva. (trattasi di aggiornamento della categoria di intervento per la categoria residuale "R5", da "R5" a "R3, che in taluni casi hanno altresì richiesto il ridisegno del perimetro dell'edificio)
CS.07	scheda PAD019, CS + R5 (Demolizione e ricostruzione) - tematismo residuale	scheda PAD019, CS + R3	scheda PAD019, CS + R3	
CS.08	scheda LON017, CS + R5 (Demolizione e ricostruzione) - tematismo residuale	scheda LON017, CS + R3	scheda LON017, CS + R3	
CS.09-CS.13-AD	scheda LON028, CS + R5 (Demolizione e ricostruzione) + area libera del c.s.	scheda LON028, CS+R3, +Area libera nel centro storico	scheda LON028 ridisegnata (CS+R3); +Area libera nel centro storico	La Variante CS.09 e la Variante CS.13 introdotte in adozione preliminare e che riguardavano modifiche alla medesima unità edilizia LON028, vengono stralciate e "conglobate" in un'unica variante CS.09-CS.13-AD, che ha provveduto anche ad una correzione /aggiornamento delle geometrie dell'unità edilizia. La categoria di intervento della scheda LON028 viene destinata dalla categoria "R5" alla categoria "R3", con un conseguente ridisegno della stessa
CS.10	SCHEDA SANTA MASSENZA 17 - R5 (Demolizione e ricostruzione) - tematismo residuale	SCHEDA SMAS017bis - R3 + ridisegno edificio	SCHEDA SMAS017bis - R3 + ridisegno edificio	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva. (trattasi di aggiornamento della categoria di intervento per la categoria residuale "R5", da "R5" a "R3, che in taluni casi hanno altresì richiesto il ridisegno del perimetro dell'edificio)
CS.11	SCHEDA SANTA MASSENZA 17 - R5 (Demolizione e ricostruzione) - tematismo residuale	SCHEDA SMAS017ter - R3 + ridisegno edificio	SCHEDA SMAS017ter - R3 + ridisegno edificio	
CS.12-AD	scheda MAR024, CS + R5 (Demolizione e ricostruzione) / e R3	scheda MAR024, CS + R3	scheda MAR024, CS + R3	Correzione errore materiale: si segnala come dalla planimetria del c.s. 2018 figurava in "R5" con il numero 24, mentre da scheda in R3.
CS.14	scheda TER214, CS + R5 (Demolizione e ricostruzione) - tematismo residuale	scheda TER214, CS + R3	scheda TER214, CS + R3	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva. (trattasi di aggiornamento della categoria di intervento per la categoria residuale "R5", da "R5" a "R3, che in taluni casi hanno altresì richiesto il ridisegno del perimetro dell'edificio)
CS.15	Scheda FRA003, Ricostruzione di ruderi su preesistenze edilizie	Scheda FRA003, R2	Scheda FRA003, R2	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva. Riguardava una modifica di categoria di intervento da "Ricostruzione di ruderi su preesistenze edilizie" a "R2" in conseguenza del fatto che l'edificio era stato completamente ristrutturato. E' stato corretto il dato SHP.
CS.16	scheda TER016, R1	scheda TER016, R2 + prescrizioni progettuali	scheda TER016, R2 + prescrizioni progettuali	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva (vedasi modifica da R1 a R2 + prescrizioni progettuali e fronte di pregio)
CS.17	scheda PAD065, R2	scheda PAD065, R3	scheda PAD065, R3	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
CS.18	scheda PAD098, R2	scheda PAD098, R2 + prescrizioni progettuali	scheda PAD098, R3 + prescrizioni progettuali	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
CS.19	scheda TER 144-145-146, R2	scheda TER 144-145-146, R3	scheda TER 144-145-146, R3	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
CS.20	scheda TER 137, R2	scheda TER 137, R3	scheda TER 137, R3	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva
CS.21				variante non presente in cartografia
CS.22	scheda SMAS028, R3	scheda SMAS028, R3 + prescrizioni progettuali	scheda SMAS028, R3 + prescrizioni progettuali	
CS.23	Civile Amministrativo	Verde Pubblico di progetto	Verde Pubblico di progetto	

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

CS.24	Parceggio di progetto	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico	<i>varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva</i>
CS.25	Civile Amministrativo	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico	
CS.26	Civile Amministrativo	Verde Pubblico di progetto	Verde Pubblico di progetto	
CS.27	Area libera nel centro storico	Verde Attrezzato di progetto	Verde Attrezzato di progetto	
CS.28	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico + percorso pedonale lineare di progetto	Area libera nel centro storico + percorso pedonale lineare di progetto	
CS.29-AD.a	CS + Area di pertinenza	CS + Parcheggio pubblico di progetto	CS + Parcheggio pubblico di progetto	L'amministrazione comunale conferma di ritenere strategica la collocazione del parcheggio pubblico proposto nel centro storico di Terlagio, non altrimenti localizzabile. (vedasi variante CS.29 proposta in adozione preliminare e le varianti proposte per l'adozione definitiva CS.29-AD.a per la parte di parcheggio pubblico mantenuta, e la Variante CS.29-AD.b per la parte di variante stralciata). A sostanziale recepimento dell'osservazione della Soprintendenza contenuta nel Verbale di pianificazione 21/2025, l'area proposta in prima adozione viene limitata al massimo, riducendo notevolmente l'area destinata al parcheggio, mitigandone l'inserimento nel contesto urbano, storico e paesaggistico. La ridotta geometria, consente infatti la realizzazione di una sola fila di posti auto (circa una ventina di posti auto) direttamente affacciati su via Pine, limitando al minimo anche gli spazi di manovra. Dato che il terreno in cui verrebbe realizzato il parcheggio, attualmente si trova ad un'altezza di circa 3 metri sopraelevato rispetto a via Pine, il progetto del parcheggio prevederà la realizzazione di un parcheggio seminterrato che risulterà a raso sul lato di Via Pine, dotato di un solaio di copertura a verde tale da garantire la continuità del giardino soprastante. Per realizzare il parcheggio sarà prevista la puntuale demolizione del muro a monte di via Pine, per una cinquantina di metri, limitata peraltro al solo tratto di muro di recente realizzazione (non in pietra) evitando quindi la realizzazione del parcheggio pubblico in corrispondenza degli ambiti in cui risulta presente un muro in sassi. A garanzia di tale metodologia di intervento, in cartografia viene inserito lo specifico riferimento normativo in corrispondenza del nuovo parcheggio che rimanda al nuovo comma 7 dell'art. Art.45 delle NTA-PGTIS. “ 7. La realizzazione del nuovo parcheggio pubblico in centro storico a Terlagio comporterà la demolizione del tratto dell'attuale muro di confine in cemento, l'allargamento della strada (attualmente in potenziamento), e la realizzazione di una fila di posti auto a pettine. Tali posti auto, in considerazione della configurazione planaltimetrica del contesto, dovranno essere seminterrati, e dotati di una copertura a verde realizzata in modo da ripristinare la continuità del verde del soprastante giardino della storica villa Mammìng.”
CS.29-AD.b	CS + Area di pertinenza	CS + Parcheggio pubblico di progetto	CS + Parcheggio pubblico di progetto	
CS.30	Area libera nel centro storico	Area civile amministrativa	Area civile amministrativa	<i>varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva</i>
CS.31	Area scolastica	scheda VEZ070, Edificio R3	scheda VEZ070, Edificio R3	
CS.32	CS + Area a parcheggio pubblico	CS + Area libera del centro storico	CS + Area libera del centro storico	
CS.33	Parceggio pubblico	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico	

CS.34-AD	Parcheeggio di progetto	R3 - correzione di geometri dell'edificio VEZ080	R3 - correzione di geometri dell'edificio VEZ080	La Variante P.23 accoglieva la necessità di una puntuale rettifica della precedente previsione del parcheggio pubblico a Vezzano, individuato al punto 4 (cfr. pag. 091) del Masterplan Vallegghi 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 introducevano per l'ambito, il riconoscimento cartografico delle geometrie corrette per tali edifici, modificando la precedente destinazione di "Area libera nel centro storico" in considerazione delle suesposte motivazioni. In Adozione definitiva si è provveduto ad modificare, quale errore materiale di ridisegno, sulla base dello stato reale, il perimetro dell'edificio di cui alla scheda VEZ80.
CS.35	Viabilità' locale di progetto	Area libera nel CS	Area libera nel CS	<i>varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva</i>
CS.36	Area libera nel centro storico	Viabilità' locale di progetto	Viabilità' locale di progetto	
CS.37	CS + Viabilità' locale esistente	CS + Fiume poligonale	CS + Fiume poligonale	
CS.38	CS + Area libera nel CS	CS - NUOVO EDIFICIO VEZ085bis	CS - NUOVO EDIFICIO VEZ085bis	
CS.39	CS + Area libera nel CS	CS - NUOVO EDIFICIO VEZ086ter	CS - NUOVO EDIFICIO VEZ086ter	
CS.40	CS + Area libera nel CS	CS - NUOVO EDIFICIO VEZ084bis	CS - NUOVO EDIFICIO VEZ084bis	
CS.41	CS + Area libera nel CS	CS - NUOVO EDIFICIO RAN090 + R3 Ristrutturazione	CS - NUOVO EDIFICIO RAN090 + R3 Ristrutturazione	
CS.42	CS + Area libera nel CS	CS - NUOVO EDIFICIO PAD064bis + R3 - Ristrutturazione	CS - NUOVO EDIFICIO PAD064bis + R3 - Ristrutturazione	

33. AGGIORNAMENTO VARIANTI NORMATIVE (modifiche alle NTA degli INSEDIAMENTI STORICI)

- Art. 2, aggiornamenti relativi al numero e al nome degli elaborati cartografici e dei fascicoli aggiornati
- Art. 15, 16, 17, 19 – introdotte puntuali precisazioni nel titolo
- Art. 17, comma c), introdotti “e puntuali allineamenti” in conseguenza dell’accoglimento dell’osservazione 19
- Art. 21, adeguamenti in relazione alla riconfigurazione degli elaborati grafici e adeguamento specifiche nomenclatura.
- Art. 32, adeguamenti in relazione alla riconfigurazione degli elaborati grafici e adeguamento specifiche nomenclatura, conseguenti agli aggiornamenti richiesti da Verbale di Pianificazione. Modifica per stralcio delle note a pie di pagina
- Art. 45, modifiche introdotte a specifica e correzione del comma 6. Introdotta al comma 7 la specifica per la realizzazione del parcheggio pubblico in Centro storico a Terago (sotto il

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024

Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

giardino di villa Mamming).

- Art. 48, adeguamenti e correzioni al comma 1.
- Art. 49, correzione comma 1 per introduzione anche ampliamenti di tipo “e”.
- Art. 49, introduzione comma 1bis per una specifica generica sulla possibilità di realizzazione degli abbaini. Trattasi di una richiesta specifica dell’Amministrazione; poiché non risulta in alcun modo possibile normare, o stabilire a priori, i casi in cui risulti o meno possibile la loro realizzazione, ovvero in quale tipologia, numero, fronte, è stato configurato un articolo generico che, quale indirizzo generale, si pone l’obiettivo di ammetterne la possibilità, in casi specifici.
- Art. 49, è stata modificata l’impaginazione raffigurante le tipologie degli schemi degli interventi ammessi.

La presente Variante ha altresì provveduto a modificare il **prontuario dei CS** con la correzione di due errori materiali presenti nell’elaborato approvato in prima adozione: Nella tabella degli interventi e dei materiali costruttivi ammessi, compatibili e vietati sono stati corretti i seguenti:

SERRAMENTI ESTERNI: mancavano i materiali vietati;

MURI E RECINZIONI: erano riportati dei materiali sbagliati (riferiti alle pavimentazioni esterne);

PAVIMENTAZIONI ESTERNE: mancava del tutto il riferimento;

**34. AGGIORNAMENTO VARIANTI RELATIVE AL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
(PEM.XX)**

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ.DEFINITI VA	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA
PEM.01-AD	PEM - Scheda 42	PEM - Scheda 42 con modifiche	PEM - Scheda 42 con modifiche	La modifica introdotta in adozione preliminare sulla scheda 42, con riguardava la modifica di una schedatura vigente (veniva modificata la tipologia da "E" a "D a1" mentre la tipologia di intervento passava da "demolizione e rinaturalizzazione del sito" a "Ripristino edilizio". All'uopo, in base a quanto segnalato, si rileva come il manufatto sia stato accatastato quale p.ed. 6 CC Fraveggio II, e che lo stesso si trovi nelle dirette prossimità della viabilità (p.f. 96/2). In adozione definitiva viene pertanto aggiornata la scheda e confermata la Variante, modificata nella sua destinazione d'uso (sono state specificate le destinazioni "abitativo temporaneo" e "di servizio", prima non presenti
PEM.02-AD	PEM - Scheda 46	PEM - Scheda 46 con modifiche	PEM - Scheda 46 con modifiche	In adozione preliminare venivano modificate tipologia architettonica da "E" a "D a1" e tipologia di intervento passava da "demolizione e rinaturalizzazione del sito" a "Ripristino edilizio". In adozione definitiva viene modificata la destinazione d'uso limitandola ad "Abitativo temporaneo" e "di servizio".
PEM.03-AD	PEM - Scheda 62	PEM - Scheda 62 con modifiche	PEM - Scheda 62 con modifiche, traslazione edificio su nuovo catasto	In conseguenza della variazione catastale che ha specificamente individuato in mappa il manufatto con la nuova posizione corretta ridefinita sul sedime dell'edificio quale vestizione di poligonale del catasto (si tratta di una "precisazione" interna alla particella fondiaria, che rimane ancora tale), tenuto altresì conto della vicinanza del manufatto alla viabilità (cfr. p.f. 182 CC Fraveggio II), si provvede ad aggiornare la variante PEM.03, con la nuova variante PEM.03-AD, prendendo atto sia dell'aggiornamento catastale che ne modifica l'esatta posizione, sia dell'aggiornamento delle fotografie, vincolando la destinazione del manufatto, in adozione definitiva, esclusivamente a quella "di servizio" proprio per la mancanza di un accatastamento al catasto edilizio urbano.
PEM.04-AD	PEM - Scheda 108	PEM - Scheda 108 con modifiche	PEM - Scheda 108	Premesse le modifiche in sede di adozione preliminare relative alla tipologia architettonica di riferimento (da "E" a "D a2"), alla tipologia di intervento (da "demolizione e rinaturalizzazione del sito" a "Ripristino edilizio") e all'inserimento della "Abitativo temporaneo" quale destinazione d'uso compatibile, in adozione definitiva si è provveduto a modificare, in ottemperanza al Verbale PAT, con la Variante PEM.03-AD la destinazione d'uso da "abitativo temporaneo" a "di servizio" specificando altresì che "non è ammessa la realizzazione di volumi interrati" (cfr. x compatibilità delibera 376 del 18 novembre 1996 del Comitato Tecnico Forestale).
PEM.05	PEM - Scheda 174	PEM - Scheda 174 con modifiche	PEM - Scheda 174 con modifiche	Si confermano senza variazioni le modifiche introdotte in adozione preliminare, specificando che che il manufatto (p.ed. 190/2) risulta vicino alla viabilità p.f. 2841/1 CC TERLAGO; si confermano pertanto, senza modifiche le modifiche introdotte in Adozione preliminare (laddove veniva specificata esclusivamente l'ulteriore destinazione d'uso turistico-ricettiva, ora specificata nelle NTA).
PEM.06	PEM - Scheda 178	PEM - Scheda 178 con modifiche	PEM - Scheda 178 con modifiche	si confermano le modifiche introdotte in Adozione preliminare (laddove veniva specificata l'ulteriore destinazione d'uso turistico-ricettiva, ora specificata nelle NTA).
PEM.07-AD	-	PEM - Scheda 195 (nuova)	PEM - modifiche alla Scheda 195	Si confermano le modifiche introdotte in Adozione preliminare relative alla tipologia architettonica di riferimento (da "E" a "D a2"), e alla tipologia di intervento (da "demolizione e rinaturalizzazione del sito" a "Ripristino edilizio"). In adozione definitiva si è provveduto a modificare, in ottemperanza al Verbale PAT, con la Variante PEM.07-AD la destinazione d'uso da "abitativo temporaneo" a "di servizio" specificando altresì che "non è ammessa la realizzazione di volumi interrati" (cfr. x compatibilità delibera 376 del 18 novembre 1996 del Comitato Tecnico Forestale. Inoltre, in parziale accoglimento dell'Osservazione OSS.05 viene modificata la tipologia da "E" a "D" attribuendo la tipologia edilizia di ripristino "a2".

PEM.08-AD		PEM - Scheda 196 (nuova)		Variante PEM.08-AD introdotta per errore materiale (nessuna modifica introdotta rispetto alla VARIANTE PEM.08, secondo la scheda già approvata in adozione preliminare.
PEM.09-AD		PEM - Scheda 197 (nuova)	PEM - modifiche alla Scheda 197	(nuova scheda 197 introdotta in adozione preliminare). Il manufatto, in assonanza alla vicina p.ed. 185 CC COVELO, appare situato nelle immediate vicinanze della viabilità esistente. La configurazione orografica, la dimensione in pianta e l'altezza del paramento murario lo avevano fatto ricondurre, con certezza, alla tipologia D a2, come definita dalle NTA del PEM. In adozione definitiva vengono specificate sulla scheda le destinazioni d'uso compatibili che prima non risultavano specificate (Abitativo temporaneo, Agricolo e di Servizio).

35. AGGIORNAMENTO VARIANTI RELATIVE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.E.M.

In Adozione Definitiva si è provveduto ad aggiungere il numero al comma 8 dell'art. 9, e ad aggiungere il comma 8 all'art. 10, per ottemperare alla richiesta del Verbale di pianificazione, laddove richiedeva di specificare la destinazione "turistico-ricettiva".

7. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo se previsto nelle schede di censimento allegate al P.R.G..

8. Per la destinazione "turistico-ricettiva" riportata nelle schede, si intende riferirsi all'utilizzo di unità destinate a residenza non continuativa, realizzate in conformità al precedente comma 1, per attività di "bed and breakfast" e "albergo diffuso" come specificato dall'art. 42 del RUEP, nonché per attività a pubblici esercizi (ad esempio bar/punto ristoro)

36. NUOVE VARIANTI INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA (XX)

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ.DEFINITIVA	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA
1	Viabilità principale 2a categoria esistente, parcheggio pubblico esistente, viabilità locale esistente	Viabilità principale 2a categoria esistente, parcheggio pubblico esistente, viabilità locale esistente	Parcheggio pubblico di progetto	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
2	Area commerciale di interesse locale + viabilità locale di progetto + Produttiva locale esistente (sfrido)	Area commerciale di interesse locale + viabilità locale di progetto + Produttiva locale esistente (sfrido)	Viabilità locale di progetto	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
3	Viabilità locale esistente, verde privato	Viabilità locale esistente, verde privato	Viabilità locale di progetto	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
4	Verde privato, viabilità principale 2a categoria esistente (sfrido)	Verde privato, viabilità principale 2a categoria esistente (sfrido)	Verde attrezzato di progetto	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
5	Area commerciale, viabilità locale di progetto (sfrido)	Area commerciale, viabilità locale di progetto (sfrido)	Viabilità principale 2a categoria di progetto	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
6	Viabilità principale 2a categoria esistente, viabilità locale esistente, verde privato	Viabilità principale 2a categoria esistente, viabilità locale esistente, verde privato	Viabilità principale 2a categoria di progetto	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
7	Area commerciale di interesse locale	Area commerciale di interesse locale	Verde attrezzato di progetto	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
8	Viabilità locale di progetto + Produttiva locale esistente + Area commerciale di interesse locale (sfrido)	Viabilità locale di progetto + Produttiva locale esistente + Area commerciale di interesse locale (sfrido)	Verde attrezzato di progetto	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
9	Area produttiva	Area produttiva	Area agricola di interesse locale	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
10	Area produttiva locale esistente, area commerciale, viabilità locale di progetto, viabilità locale esistente	Area produttiva locale esistente, area commerciale, viabilità locale di progetto, viabilità locale esistente	Viabilità principale 2a categoria esistente	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
11	Verde privato da tutelare	Verde privato da tutelare	Viabilità locale esistente	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
12	Area produttiva locale esistente	Area produttiva locale esistente	Viabilità locale esistente	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. S-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud
13	Area a bosco	Area a bosco	Viabilità principale 4a categoria di progetto	Adeguamento geometria viabilità principale per imminenti lavori - nuovo svincolo di progetto Opera S-732 (bivio di Terlagio)
14	Viabilità principale 4a categoria esistente	Viabilità principale 4a categoria esistente	Spazi a servizio della mobilità	Adeguamento geometria viabilità principale per imminenti lavori - nuovo svincolo di progetto Opera S-732 (bivio di Terlagio)
15	Viabilità principale 4a categoria esistente	Viabilità principale 4a categoria esistente	Viabilità principale 4a categoria di progetto	Adeguamento geometria viabilità principale per imminenti lavori - nuovo svincolo di progetto Opera S-732 (bivio di Terlagio)
16	Viabilità' principale 4a categoria esistente	Viabilità' principale 4a categoria esistente	Viabilità' principale 4a categoria di potenziamento	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori - lavori di potenziamento
17	Viabilità' principale 4a categoria esistente	Viabilità' principale 4a categoria esistente	Viabilità' principale 4a categoria di potenziamento	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori - lavori di potenziamento
18	Verde privato	Verde privato	Parcheggio pubblico	Adeguamento delle geometrie del tratto di parcheggio pubblico esistente già realizzato a quanto effettivamente realizzato, conformemente alle particelle catastali.
19	CRM	CRM + specifico riferimento normativo art.49bis c.3	CRM + specifico riferimento normativo art.40 c.3 e 49bis c.3	In adozione preliminare mancava l'individuazione grafica della Variante, che prevedeva l'introduzione di un perimetro dello specifico riferimento normativo relativo all'area della ex discarica, sulla scorta del perimetro corretto consegnato dalla PAT. Incongruenza corretta, è introdotto un nuovo perimetro dello specifico riferimento normativo relativo all'area della ex discarica, sulla base del perimetro corretto consegnato da PAT
20	Area agricola di interesse locale e viabilità locale esistente+ Specifico riferimento normativo art. 49bis e 40c.3	Area agricola di interesse locale e viabilità locale esistente+ Specifico riferimento normativo art.49bis e 40c.3	Area agricola di interesse locale e viabilità locale esistente	dall'area agricola di interesse locale e viabilità locale esistente individuata dal perimetro della variante introdotto in adozione definitiva, è stato stralciato lo specifico riferimento normativo relativo all'area della ex discarica, in quanto tale area, sulla scorta del perimetro corretto consegnato da PAT, risulta ESTERNA alla ex discarica.
21	Area a verde attrezzato + Specifico riferimento normativo art.49bis	Area a verde attrezzato	Area a verde attrezzato	dall'area a verde attrezzato individuata dal perimetro della variante introdotto in adozione definitiva, è stato stralciato lo specifico riferimento normativo relativo all'area della ex discarica, in quanto tale area, sulla scorta del perimetro corretto consegnato da PAT, risulta ESTERNA alla ex discarica.

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024

Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

22	Area discarica inerti + Specifico riferimento normativo art.49bis c.3	Area produttiva locale esistente + Specifico riferimento normativo art.46 c.7	Area produttiva locale esistente + Specifico riferimento normativo art.46 c.7	CORREZIONE ERRORE MATERIALE DI RAPPRESENTAZIONE :è stato introdotto il perimetro V100 a correzione dell'errore materiale di rappresentazione della Variante adottata in via preliminare, nella quale NON era stato esplicitato il perimetro "V100" della Variante che prevedeva la modifica da "Area discarica inerti + Specifico riferimento normativo art.49bis c.3" a "Area produttiva locale esistente + Specifico riferimento normativo art. 46 c.7"
23	Area a bosco	Area a bosco	Area a bosco + Specifico riferimento normativo art.49bis	CORREZIONE ERRORE MATERIALE DI RAPPRESENTAZIONE: trattasi di area minimale (3,5mq circa: Inserito poligono variante, mancante in adozione preliminare).
24	Area discarica inerti + Specifico riferimento normativo art.49bis c.3	Area produttiva locale esistente + Specifico riferimento normativo artt.46 c.7, 49bis	Area produttiva locale esistente + Specifico riferimento normativo artt.46 c.7, 49bis	CORREZIONE ERRORE MATERIALE DI RAPPRESENTAZIONE: è stato introdotto il perimetro V100 a correzione dell'errore materiale di rappresentazione della Variante adottata in via preliminare, nella quale NON era stato esplicitato il perimetro "V100" della Variante che prevedeva la modifica da "Area discarica inerti + Specifico riferimento normativo art.49bis c.3" a "Area produttiva locale esistente + Specifico riferimento normativo artt.46 c.7 e art. 49bis"
25	CS + Area a parcheggio pubblico	CS + Area a parcheggio pubblico	CS + Area libera del centro storico	In analogia allo stralcio di opere pubbliche già introdotto in adozione preliminare (Variante CS.32), su richiesta dell'Amministrazione, si provvede a stralciare anche la parte residua del parcheggio pubblico di progetto
26	Area a bosco	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	In accoglimento dell'osservazione n. 35, parte b, ovvero in adeguamento al cambio di coltura autorizzato (trattasi di lavoro finanziato dal Comune sul PSR, rif. parere di conformità n. 7/2018 dd 06/06/2018) e concluso, confermato da Ufficio Tecnico, si provvede a modificare la destinazione dell'area interessata dalla variante da "Area a bosco" a "Area Agricola di pregio del PUP"
27	Area a bosco	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	
28	Area a bosco	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	
29	Area a bosco	Area a bosco	Area agricola del PUP	In accoglimento dell'osservazione OSS.26, ovvero in Adeguamento al cambio di coltura autorizzato (Aut. 007/2015 d.d.21/08/2015 e succ. Aut.007/2015bis d.d.10/03/2015) e concluso, si provvede a modificare la destinazione dell'area da "bosco" ad "area agricola del PUP".
30	Area a bosco	Area a bosco	Area agricola di interesse locale	In accoglimento dell'osservazione OSS.14, ovvero in Adeguamento a cambio di coltura autorizzato (Aut.Servizio Foreste PAT prot.S044/18.8-2023 d.d.18/08/2023) si provvede a modificare la destinazione dell'area da "bosco" ad "area agricola di interesse locale".
31	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto	Area a verde privato	In accoglimento dell'osservazione OSS.02 prot. 15372 dd 13.11.2024, si provvede ad effettuare uno Stralcio opere pubbliche. Viene altresì stralciata la variante V110 'R03' della prima adozione in cui era previsto il passaggio da parcheggio pubblico esistente a parcheggio pubblico di progetto
32	Area a verde pubblico di progetto	Area a verde pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP	In accoglimento all'osservazione OSS.POST.01, nonché in accordo con l'Amministrazione si provvede ad un parziale stralcio opere pubbliche con modifica della destinazione da "Area a verde pubblico di progetto" a "Area agricola di pregio del PUP".
33	Area a verde pubblico	Area a verde pubblico	Area a pascolo	In accoglimento dell'osservazione OSS.27, parte "a", si provvede a modificare l'area interessata da "Area a verde pubblico" a "area a pascolo" a sostanziale conferma degli accordi di rettifica dei confini catastali tra il Privato e il Comune di Vallelaghi
34	Area a pascolo	Area a pascolo	Area a pascolo + nuova scheda PEM 198	In accoglimento dell'Osservazione OSS.16, viene introdotta la nuova scheda PEM 198. viene inserita la nuova scheda 198, relativa al manufatto esistente sulla p.ed. 128 CC COVELO, che analogamente ai fabbricati circostanti (cfr. p.ed. 268 CC Covelo, p.ed. 274 CC COVELO, p.ed. 251 CC COVELO), risulta nelle immediate circostanze della viabilità locale esistente (cfr. strada privata non definita catastalmente). La configurazione orografica, la dimensione in pianta e l'altezza del paramento murario lo hanno fatto ricondurre, con certezza, alla tipologia D a2, come definita dalle NTA del PEM.
35	PL.04+zona residenziale di completamento	PL.04+zona residenziale di completamento	PL.04+zona residenziale di completamento+ riduzione nelle nta della larghezza della fascia di rispetto stradale	In accoglimento dell'Osservazione OSS.12, sono state modificate nelle NTA del PL04 la larghezza della fascia di rispetto stradale locale di potenziamento, confinante con il lotto.
36	C.S. + spazi aperti	C.S. + scheda LON019ter	C.S. + scheda LON019bis	Correzione errori materiale del CS vigente. Individuata la variante da "spazi aperti" ad edificio in "R3" (nuova scheda LON019bis relativa a garage con soprastante terrazza), non presente in 1a adozione. Rinominata l'unità quale 19 bis, dato che la 19ter viene stralciata.
37	C.S. + spazi aperti	C.S. + scheda LON019bis	C.S. + scheda LON019	Correzione errori materiale del CS vigente. Trattasi di portico di ingresso dell'unità 019, con soprastante terrazza.

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024

Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

38	C.S. + spazi aperti	C.S. + scheda PAD064ter in R3	C.S. + scheda PAD064ter in volume accessorio	Trattasi di una correzione di errore materiale riferita al contenuto dell'adozione preliminare. Viene individuata una nuova scheda in planimetria del CS di Padergnone (PAD064ter) quale volume accessorio (legnaia) non presente in adozione preliminare. Corretta la scheda. Si sceglie di inserirlo come volume accessorio (legnaia), invece di R3 come ad.preliminare
39	in cartografia 2018 CS + R3, in schede 1997 scheda FRA036-037 in R2	CS + scheda FRA037 in R3	CS + scheda FRA037 in R2	Trattasi di una correzione di errore materiale della variante 2018 e della stessa adozione preliminare. L'unità edilizia nel CS di Fraveggio FRA037 rappresentata in planimetria con categoria 'R3 ristrutturazione', non risultava segnalata come Variante nel PRG 2018 in quanto la scheda originale del 1997 riportava la categoria di intervento R2 (che risultava una categoria unica per le schede 36 e 37). Viene pertanto corretta in planimetria la categoria R2 e splittata la scheda FRA036 e FRA037, contestualmente al ridisegno della scheda FRA037.
40	Parcheggio pubblico + Area libera nel centro storico	Parcheggio pubblico + Area libera nel centro storico	Parcheggio pubblico + Area libera nel centro storico + percorso pedonale di progetto	Correzione di una incongruenza riscontrata sul PRG vigente: il percorso pedonale previsto all'esterno del centro storico, è stato fatto proseguire anche all'interno del centro storico, in corrispondenza del nuovo parcheggio pubblico al fine di raggiungere lo stesso.
41	C.S. + scheda TER103 in R2	C.S. + scheda TER103 in R2	C.S. + scheda TER103 in R2 e TER223 in R2	Modifica di "suddivisione della scheda TER103 esistente effettuata conformemente alle correzioni materiali già apportate al PRG vigente, a parziale accoglimento dell'Osservazione OSS.19. La scheda TER103 vigente ricomprende le p.ed. 90/1 e 92 all'interno di una unità minima di intervento, ed è rappresentata nella planimetria del PRG vigente con la categoria di intervento "R2". L'Osservazione viene presa in considerazione in quanto ha posto in evidenza un'incongruenza /errore materiale del PRG vigente; tale incongruenza viene corretta in adozione definitiva, al pari di altre schedature suddivise nella presente Adozione Definitiva (vedasi elenco riportato in Relazione in controdeduzioni alla nota del verbale 21/2015 della PAT). A seguito di una verifica, si è riscontrato come la scheda TER103 ricomprendesse sia la parte di edificio con caratteristiche assimilabili alla categoria di intervento "R2" (p.ed 90/1) sia l'altra parte (p.ed. 92) decisamente più degradata, che suggerirebbe invece un recupero più radicale e alla quale risulterebbe effettivamente attribuibile la categoria di intervento "R3". Ciò nonostante, essendo tale parte lambita dalla classe di pericolosità P4, si è provveduto a mantenere sulla nuova scheda la precedente categoria di intervento (R2) specificando altresì sulla scheda che non è ammesso un aumento del numero delle unità immobiliari. Per le motivazioni suddette l'osservazione è stata parzialmente accolta, e la vigente scheda TER103 è stata "splittata" in due schede distinte: la scheda TER103 che ora riguarda solamente la p.ed. 90/1 e la nuova scheda TER223 che si riferisce invece alla sola p.ed. 92, entrambe con categoria di intervento "R2".
42	C.S. + edificio in R6 demolizione	C.S. + edificio in R6 demolizione	C.S. + edificio in R3 + spazi aperti	Correzione errore materiale del PRG vigente relativo alla p.f. 93 CC Padergnone (scheda PAD046) con adeguamento allo stato dei luoghi; in seguito ai lavori di demolizione del vecchio edificio previsti dalla scheda di Padergnone 46 che riportava in planimetria la categoria di intervento "R6 - Demolizione", e nella scheda del 1995 la categoria "R5 - Demolizione senza ricostruzione" finalizzate alla costituzione di una piazza, tenuto conto che la stessa è già stata realizzata (cfr. Piazzetta del Mercato) al di sopra degli avvolti del vecchio edificio, ora di proprietà del Comune di Padergnone (cfr. Comune di Vallelaghi) e trasformati in uno spazio pubblico (cfr. museo etnografico ed enologico "Casa Caveau del Vino Santo"), si sceglie di ridisegnare la scheda edificio sulla scorta dell'effettiva rimanenza, aggiornando la scheda edificio alla categoria "R3" e la parte effettivamente demolita a "spazi aperti" del CS.
43	Area a bosco	Area a bosco	Area agricola di pregio	Inserimento di ulteriore cambio di coltura da "bosco" ad "area agricola di pregio", autorizzato nel 2011, e già concluso, erroneamente non inserito in prima adozione (Aut. Servizio foreste e fauna n.386 d.d.11/10/2011).

35. AGGIORNAMENTO VARIANTI NON SOSTANZIALI RELATIVE AL RIDISEGNO (V110)

In Adozione Definitiva si è provveduto a ricontrollare ed eventualmente ricorreggere tutti i file V110 della Adozione preliminare, stante errori dovuti a SHP corrotti derivanti dal software.

In aggiunta a tale ricontrollo, si è poi provveduto a ricontrollare singolarmente le geometrie dei Centri storici, provvedendo a modificare eventuali precedenti varianti.

Sono state individuate nuove 102 varianti, rinominate da 1 a 102. Si invita a verificare il dettaglio nella descrizione delle matrici.

Nel ricontrollo dei perimetri dei CS si è riscontrata la presenza di varianti “doppie”, che si è scelto di riunire in un’unica variante.

Per quanto attiene i dettagli, si invita a consultare la matrice di seguito riportata.

Nella stessa, per una comodità di lettura, si riportano senza commento anche le precedenti varianti di ridisegno V.110 non modificate, mentre le nuove varianti vengono commentate ed evidenziate in giallo.

Nuove Varianti V110 (da 1 a 102):

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ.DEFINITIVA	MODIFICHE ADOZIONE DEFINITIVA	CENTRO STORICO	NUMERO SCHEDA
1	scheda TER 204: C.S. + con ampliamenti di tipo D	scheda TER 204: C.S. + con ampliamenti di tipo D	scheda TER 204: C.S. + ampliamenti di tipo E		S	TER204
2	scheda TER 149: C.S. + con ampliamenti di tipo D	scheda TER 149: C.S. + con ampliamenti di tipo D	scheda TER 149: C.S. + con ampliamenti di tipo E		S	TER149
3	scheda TER 175: C.S. + con ampliamenti di tipo D	scheda TER 175: C.S. + con ampliamenti di tipo D	scheda TER 175: C.S. + con ampliamenti di tipo E		S	TER175
4	scheda TER 164: C.S. + con ampliamenti di tipo D	scheda TER 164: C.S. + con ampliamenti di tipo D	scheda TER 164: C.S. + con ampliamenti di tipo E		S	TER164
5	scheda PAD013: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda PAD013: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda PAD013: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	PAD013
6	scheda TER061: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER061: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER061: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	TER061
7	scheda TER148: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER148: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER148: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	TER148
8	scheda TER024: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER024: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER024: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	TER024
9	scheda TER004: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER004: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER004: C.S. + con ampliamenti di tipo D	Correzione errore materiale Variante al PRG 2019. Nel PRG vigente era presente un errore materiale derivante dalla Variante al PRG 2019. Infatti, nell'unificare le NTA-PGTIS dei Comuni di Terlagio, Covello e Padergnone con quelle di Vezzano, si sarebbe dovuto provvedere ad aggiornare le indicazioni nelle schede degli edifici dei CS in quanto gli ampliamenti di tipo "D" ed "E" di Covello, Terlagio e Padergnone, in conseguenza della scelta di adottare quale "standard" gli ampliamenti del comune di Terlagio, andavano invertiti in ragione della nuova e diversa classificazione degli interventi. In altre parole, gli ampliamenti di tipo "D" degli ex comuni di Terlagio, Covello e Padergnone corrispondevano agli ampliamenti di tipo "E" del comune di Vezzano, e viceversa. La presente correzione prevede appunto, ad invertire gli ampliamenti "D" ed "E" sulle schede di Terlagio e Padergnone. (vedasi lettera del Comune di Vezzano prot.14503/P d.d.20/10/2022)	S	TER004
10	scheda PAD104: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda PAD104: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda PAD104: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	PAD104
11	scheda TER088: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER088: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER088: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	TER088
12	scheda TER078: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER078: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER078: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	TER078
13	scheda TER153: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER153: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER153: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	TER153
14	scheda COV016: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda COV016: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda COV016: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	COV016
15	scheda PAD130: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda PAD130: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda PAD130: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	PAD130
16	scheda TER182: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER182: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER182: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	TER182
17	scheda COV073: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda COV073: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda COV073: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	COV073
18	scheda COV064: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda COV064: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda COV064: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	COV064
19	scheda TER144: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER144: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER144: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	TER144
20	scheda COV021: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda COV021: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda COV021: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	COV021
21	scheda COV022: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda COV022: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda COV022: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	COV002
22	scheda TER167: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER167: C.S. + con ampliamenti di tipo E	scheda TER167: C.S. + con ampliamenti di tipo D		S	TER167

23	AREA AGRICOLA + SCHEDA RANZO 89 IN R5	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA + STRALCIO SCHEDA	CORREZIONE ERRORE MATERIALE PRG VIGENTE: il perimetro del CS era stato rivisto nella Variante 1998, estromettendo il sedime dell'edificio senza stralciare la scheda. In accordo con Ufficio Tecnico, si decide di stralciare la scheda di Ranzo RAN089	S	RAN089
24	VERDE PRIVATO + Vincolo inedificabilità decennale + SCHEDA C.S. SANTA MASSENZA 67	VERDE PRIVATO + Vincolo inedificabilità decennale + stralcio SCHEDA C.S. SANTA MASSENZA 67	VERDE PRIVATO + Vincolo inedificabilità decennale + stralcio SCHEDA C.S. SANTA MASSENZA 67	CORREZIONE ERRORE MATERIALE PRG VIGENTE: il perimetro del CS era stato rivisto nella Variante 1998, estromettendo il sedime dell'edificio SANTA MASSENZA 67 (scheda SMA067), senza stralciare la scheda. In accordo con Ufficio Tecnico, si decide di stralciare la scheda SANTA MASSENZA 67	N	SMA067
25	VERDE PRIVATO + SCHEDA C.S. CIAGO 5	VERDE PRIVATO+ stralcio SCHEDA C.S. CIAGO 5	VERDE PRIVATO+ stralcio SCHEDA C.S. CIAGO 5	CORREZIONE ERRORE MATERIALE PRG VIGENTE: il perimetro del CS era stato rivisto nella Variante 1998, estromettendo il sedime dell'edificio CIAGO 5, senza provvedere a stralciare la scheda. In accordo con Ufficio Tecnico, si decide di stralciare la scheda CIAGO 5	N	CIA005
26	CS + R2 (ma nella scheda edificio R3)	CS+R3 (come nella scheda originaria)	CS+R3	CORREZIONE ERRORE MATERIALE PRG VIGENTE: per quanto attiene la schedatura dell'edificio VEZ115, è stata ripristinata in planimetria del PG-IS la categoria di intervento R3 corrispondente a quella dell'originaria scheda edificio del 1995, in quanto nella variante 2007 è stata modificata la categoria di intervento senza indicare alcuna Variante	S	VEZ115
27	CS + R3 (ma nella scheda edificio R2)	CS+R2 (come nella scheda originaria)	CS+R2	CORREZIONE ERRORE MATERIALE PRG VIGENTE: per quanto attiene la schedatura dell'edificio FRAVEGGIO 43 (FRA043) è stata ripristinata in planimetria del PG-IS la categ. di intervento R2 corrispondente all'originaria scheda edificio del 1995, in quanto nella variante 2018 è stata modificata la categoria di intervento ma non è stata indicata come variante	S	FRA043
28	Viabilità locale esistente	Corsi d'acqua poligonali	Corsi d'acqua poligonali (roggia)	CORREZIONE ERRORE MATERIALE PRG VIGENTE: la roggia era rappresentata come "viabilità" locale", si è provveduto a ripristinare l'assegnazione del corretto tematismo.	N	-
29	Manufatto storico PADERGNONE 138 - croce	Manufatto storico PADERGNONE 138 - croce	Manufatto storico PADERGNONE 138 - CAPITELLO	CORREZIONE ERRORE MATERIALE PRG VIGENTE: sul manufatto storico PADERGNONE 138, è stata corretta la tipologia di manufatto indicata sulla scheda (da "croce" a "Capitello")	N	-
30	Area a verde privato + specifico riferimento normativo art.25 c.6	Area a verde privato + specifico riferimento normativo art.25 c.6	Area a verde privato	viene stralciato lo specifico riferimento normativo "Art. 25 c.6", in analogia a tutte le aree già esistenti che fanno riferimento al medesimo comma e che non riportano lo specifico riferimento normativo. Si è ritenuto di stralciare tale specifico riferimento cartografico in quanto già normato dalle NTA; se si fosse voluto rappresentarlo nelle tavole grafiche (quale specifico riferimento normativo) si sarebbe dovuto inserire non solo per una specifica area, ma per tutte le aree analoghe, rendendo più difficoltosa la lettura del PRG.	N	-
31	C.S. + Specifico riferimento normativo "Art.40" - tavola C.S.	C.S. + Specifico riferimento normativo "Art.40" - tavola insediativo	C.S. + Specifico riferimento normativo "Art.40 NTA-IS" - tavola Insediativo (esterno perimetro C.S.)	CORREZIONE ERRORE MATERIALE SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO, SPECIFICATO CHE L'ARTICOLO SI RIFERISCE ALLA NTA - IS E NON ALLE NTA	S	-
32	C.S. + Specifico riferimento normativo "Art.40" - tavola C.S.	C.S. + Specifico riferimento normativo "Art.40" - tavola insediativo	C.S. + Specifico riferimento normativo "Art.40 NTA-IS" - tavola C.S. (interno perimetro C.S.)	CORREZIONE ERRORE MATERIALE SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO, E' STATO SPECIFICATO CHE L'ARTICOLO SI RIFERISCE ALLA NTA - IS E NON ALLE NTA del PRG.	S	-
33	C.S. + SCHEDA VEZZANO 143	C.S.+ spazi aperti	C.S. + SCHEDA VEZZANO 143	CORREZIONE ERRORE MATERIALE PRG VIGENTE 2018 E ADOZIONE PRELIMINARE: L'EDIFICIO VEZ143 non appariva correttamente rappresentato nelle Tavole del Centro Storico di Vezzano, anche se risultava correttamente schedato	S	VEZ143
34	C.S. + SCHEDA RANZO 81	C.S. + spazi aperti	C.S. + spazi aperti	EDIFICIO DEMOLITO, viene stralciata la Scheda RAN081 (che non era già presente in adozione preliminare) ed identificata la Variante in planimetria (Vedasi anche Atlante delle Varianti V110)	S	RAN081
35	C.S. + SCHEDA VEZZANO 135	SCHEDA VEZ135	spazi aperti del c.s.	EDIFICIO DEMOLITO, viene stralciata la Scheda VEZ135 (che non era già presente in adozione preliminare) ed identificata la Variante in planimetria (Vedasi anche Atlante delle Varianti V110)	S	VEZ135
36	C.S. + SCHEDA SANTA MASSENZA 19	C.S. + spazi aperti	C.S. + spazi aperti	EDIFICIO DEMOLITO, viene stralciata la Scheda SMA019 (già non presente in adozione preliminare ed identificata la Variante in planimetria).	S	SMA019
37	C.S. + SCHEDA FRAVEGGIO 2	C.S. + spazi aperti	C.S. + spazi aperti	EDIFICIO DEMOLITO, viene stralciata la Scheda FRA002 (già non presente in adozione preliminare ed identificata la Variante in planimetria).	S	FRA002
38	C.S. + SCHEDA RANZO 62	C.S. + spazi aperti	C.S. + spazi aperti	EDIFICIO DEMOLITO, viene stralciata la Scheda RAN062 (già non presente in adozione preliminare ed identificata la Variante in planimetria).	S	RAN062
39	C.S. + SCHEDA TERLAGO 218	C.S. + spazi aperti	C.S. + spazi aperti	EDIFICIO DEMOLITO, viene stralciata la Scheda TER218 (già non presente in adozione preliminare ed identificata la Variante in planimetria).	S	TER218
40	C.S. + SCHEDA VEZZANO 78	C.S.+ area civile amministrativa	C.S.+ area civile amministrativa	EDIFICIO DEMOLITO, viene stralciata la Scheda VEZ078 (già non presente in adozione preliminare ed identificata la Variante in planimetria).	S	VEZ078
41	C.S. + spazi aperti del CS	C.S. - scheda MAR012 (modifica sedime)	C.S. + scheda MAR012 (modifica sedime)	Evidenziata la variante cartografica già introdotta in adozione preliminare, di modifica del sedime della scheda MAR012, non evidenziata in adozione preliminare	S	MAR012
42	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico esistente	ADEGUAMENTO ALLO STATO DEI LUOGHI, e correzione errore materiale: modifica da parcheggio pubblico di progetto a parcheggio pubblico esistente	N	-
43	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico esistente		S	-

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

44	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto	ADEGUAMENTO ALLO STATO DEI LUOGHI, e correzione errore materiale: modifica da parcheggio pubblico esistente a parcheggio pubblico di progetto	N	-
45	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
46	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
47	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
48	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
49	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
50	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
51	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
52	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
53	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
54	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		S	-
55	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
56	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
57	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	Viabilità locale di potenziamento	ADEGUAMENTO ALLO STATO DEI LUOGHI relativi a viabilità locale esistente (marciapiede già eseguito) in conformità alle nuove particelle catastali a Teriago	N	-
58	Area agricola di pregio del PUP	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico esistente	ADEGUAMENTO ALLO STATO DEI LUOGHI relativi a parcheggio pubblico esistente (già eseguito) a Teriago	N	-
59	SIB	-	SIB	ADEGUAMENTO VINCOLI SOVRAORDINATI PAT - SIB. In adozione preliminare erano stati inseriti i siti inquinati bonificati presenti nel WFRG/S che si sono però rivelati non essere aggiornati. Sono stati pertanto ripristinati tutti i siti inquinati presenti nel PRG vigente.	N	-
60	SIB	-	SIB		N	-
61	-	SIB	-		N	-
62	-	SIB	-		N	-
63	-	SIB	-		N	-
64	-	SIB	-	ADEGUAMENTO A VINCOLI SOVRAORDINATI - PIANO CAVE	N	-
65	-	Spazi aperti	Spazi aperti + Area estrattiva all'aperto		N	-
66	AREA ESTRATTIVA ALL'APERTO	Spazi aperti + Area estrattiva all'aperto	-		N	-
67	-	SPAZI APERTI	SITO ARCHEOLOGICO	ADEGUAMENTO A VINCOLI SOVRAORDINATI - SITI ARCHEOLOGICI	N	-
68	-	-	SITO ARCHEOLOGICO	PAT	S	-
69	-	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI PUNTUALE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ADEGUAMENTO A VINCOLI SOVRAORDINATI - BENI ARCHITETTONICI PAT (ampliamento di vincolo già esistente)	N	-
70	-	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ADEGUAMENTO A VINCOLI SOVRAORDINATI - BENI ARCHITETTONICI PAT	N	-
71	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	ADEGUAMENTO A VINCOLI SOVRAORDINATI - BENI ARCHITETTONICI PAT	N	-
72	SCHEDA VEZ080	SCHEDA VEZ080	SCHEDA VEZ080 (ridisegnata)	REDISSEGNO DELL'UNITÀ EDILIZIA, CORRETTA RISPETTO ALL'ADOZIONE PRELIMINARE	S	VEZ080
73	SCHEDA MAR008	SCHEDA MAR008	SCHEDA MAR008	Identificazione grafica della Variante di Ridisegno dell'unità, non evidenziata in adozione preliminare	S	MAR008
74	SCHEDA COV095	SCHEDA COV095	SCHEDA COV095		S	COV095
75	SCHEDA SMAS 028	SCHEDA SMAS 028	SCHEDA SMAS 028		S	SMAS028
76	SCHEDA MAR025	SCHEDA MAR025	SCHEDA MAR025		S	MAR025
77	SCHEDA VEZ148	SCHEDA VEZ148	SCHEDA VEZ148		S	VEZ148
78	SCHEDA FRA050	SCHEDA FRA050	SCHEDA FRA050		S	FRA050
79	SCHEDA FRA054	SCHEDA FRA054	SCHEDA FRA054		S	FRA054
80	SCHEDA FRA053	SCHEDA FRA053	SCHEDA FRA053		S	FRA053
81	SCHEDA SMA 09	SCHEDA SMA 09	SCHEDA SMA 09		S	SMA09
82	SCHEDA COV068	SCHEDA COV068	SCHEDA COV068		S	COV068
83	SCHEDA VEZ010	SCHEDA VEZ010	SCHEDA VEZ010		S	VEZ010
84	SCHEDA COV029	SCHEDA COV029	SCHEDA COV029		S	COV029
85	SCHEDA UNICA CIA 010-011	SCHEDA CIA010 + CIA011	SCHEDA CIA010 + CIA011	La scheda unica presente nel PRG vigente è stata spilitata in due (o tre) distinte schede (modifica già presente in adozione preliminare ma non individuata come variante)	S	CIA 010-011
86	SCHEDA UNICA FRA 006-007	SCHEDA FRA 006 - FRA 007	SCHEDA FRA 006 - FRA 007		S	FRA 006-007
87	SCHEDA UNICA FRA 025-026	SCHEDA FRA 025 - FRA 026	SCHEDA FRA 025 - FRA 026		S	FRA 025-026
88	SCHEDA UNICA FRA 030-033	SCHEDA FRA 030 - FRA 033	SCHEDA FRA 030 - FRA 033		S	FRA 030-033
89	SCHEDA UNICA FRA 036-037	SCHEDA FRA 036 - FRA037	SCHEDA FRA 036 - FRA037		S	FRA 036-037
90	SCHEDA UNICA LON 021-022-023	SCHEDA LON 021 - LON 022 - LON	SCHEDA LON 021 - LON 022 - LON		S	LON 021-022-
91	SCHEDA UNICA LON 026-027	SCHEDA LON 026 - LON 027	SCHEDA LON 026 - LON 027		S	LON 026-027
92	SCHEDA UNICA RAN 034-036	SCHEDA RAN 034 - RAN 036	SCHEDA RAN 034 - RAN 036		S	RAN 034-036
93	SCHEDA UNICA SMAS 006-006bis	SCHEDA SMAS 006 - 006bis	SCHEDA SMAS 006 - 006bis		S	SMAS 006-006bis
94	SCHEDA UNICA SMAS 043-048	SCHEDA SMAS 043 - SMAS 048	SCHEDA SMAS 043 - SMAS 048		S	SMAS 043-048
95	SCHEDA UNICA SMAS 046-047	SCHEDA SMAS 046 - SMAS 047	SCHEDA SMAS 046 - SMAS 047		S	SMAS 046-047
96	SCHEDA UNICA SMAS 049-050	SCHEDA SMAS 049 - SMAS 050	SCHEDA SMAS 049 - SMAS 050		S	SMAS 049-050
97	SCHEDA UNICA SMAS 053-054	SCHEDA SMAS 053 - SMAS 054	SCHEDA SMAS 053 - SMAS 054		S	SMAS 053-054
98	SCHEDA UNICA SMAS 055-056	SCHEDA SMAS 055 - SMAS 056	SCHEDA SMAS 055 - SMAS 056		S	SMAS 055-056
99	SCHEDA UNICA VEZ 001-002	SCHEDA VEZ 001 - VEZ 002	SCHEDA VEZ 001 - VEZ 002		S	VEZ 001-002
100	SCHEDA UNICA VEZ 005-007	SCHEDA VEZ 005 - VEZ 007	SCHEDA VEZ 005 - VEZ 007		S	VEZ 005-007
101	SCHEDA UNICA VEZ 048-049	SCHEDA VEZ 048 - VEZ 049	SCHEDA VEZ 048 - VEZ 049		S	VEZ 048-049
102	VEZ 048-049	C.S. + scheda CIA060 in R2 e R3	C.S. + scheda CIA060 in R2 e CIA060bis in R3	A Ciago nella cartografia del centro storico del PRG vigente, la canonica viene rappresentata come nuova unità edilizia, non presente però nelle schede del 1995; con la presente Variante la scheda 60 viene quindi suddivisa in due schede: la scheda CIA060 della chiesa (in R1) e la scheda CIA060bis per la canonica, in R2.	S	CIA 060-060bis

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

Modifiche alle precedenti Varianti V110 (A.XX):

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ. DEFINITIVA	MODIFICHE ADOZIONE DEFINITIVA	CENTRO STORICO	NUMERO SCHEDA
A.01-A.08-AD	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	Sono state riunite le precedenti varianti A.01 e A.08 (che risultavano doppie). IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. E' STATO CORRETTA LA POSIZIONE DEL MANUFATTO SU BASE ORTOFOTO	N	-
A.02-A.11-AD	ELEMENTO STORICO CULTURALE NON VINCOLATO	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	Sono state riunite le precedenti varianti A.01 e A.08 (che risultavano doppie). IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE, E RISULTAVA 'NON VINCOLATO'.	N	E038
A.03-PAT	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. E' stato corretto il grado di vincolo, ripristinando quello previsto dal PRG vigente. Causa un errore di nomenclatura, la Variante riporta il nome A.03-PAT in luogo della nomenclatura A.03-AD	N	-
A.04-A.13-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	Sono state riunite le precedenti varianti A.04 e A.13 (che risultavano doppie). IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE, E RISULTAVA 'NON VINCOLATO'. INSERITO IL VINCOLO ANCHE NELLA SCHEDA DELL'EDIFICIO (E038, EX MANUFATTI SPARSI VEZZANO 133)	N	E038
A.05-A.10-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	Sono state riunite le precedenti varianti A.05 e A.10 (DOPPIE). IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE, E RISULTAVA 'NON VINCOLATO'. Si è quindi provveduto alla correzione dell'errore di materiale del grado di vincolo	N	-
A.06-A.12-AD	-	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	RIUNITE LE VARIANTI A.06 E A.12 (DOPPIE)	N	-
A.07-A.09-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	RIUNITE LE VARIANTI A.07 E A.09 (DOPPIE). IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. CORRETTO IL GRADO DI VINCOLO, RIPRISTINATO QUELLO PREVISTO NEL PRG VIGENTE.	N	-
A.14	scheda TER056: VINCOLO INDIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda TER056: VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda TER056: VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	S	TER056
A.15	schede VEZ077 - VEZ076, VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	schede VEZ077 - VEZ076, VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	schede VEZ077 - VEZ076, VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE E NELLE SCHEDA DEGLI EDIFICI INTERESSATI. INSERITA LA RAPPRESENTAZIONE DEL VINCOLO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	VEZ077-VEZ076
A.16-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE. CORRETTO IL GRADO DI VINCOLO, RIPRISTINATO QUELLO PREVISTO NEL PRG VIGENTE.	S	-
A.17-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE. CORRETTO IL GRADO DI VINCOLO, RIPRISTINATO QUELLO PREVISTO NEL PRG VIGENTE.	S	-
A.18-AD	scheda VEZ019: ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	scheda VEZ019: VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda VEZ019: ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO E NELLA SCHEDA RELATIVA DELL'EDIFICIO.	S	VEZ019
A.19-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE, E RISULTAVA 'NON VINCOLATO'. INSERITO IL VINCOLO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	-
A.20	MANUFATTI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E CULTURALE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	S	-
A.21a-AD	-	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	CORRETTO IL GRADO DI VINCOLO, NELLE TAVOLE DEL C.S. E NELLE SCHEDA DEGLI EDIFICI	S	-
A.21b-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	CORRETTO IL GRADO DI VINCOLO, NELLE TAVOLE DEL C.S. E NELLE SCHEDA DEGLI EDIFICI	S	-
A.22-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	CORRETTO IL GRADO DI VINCOLO, NELLE TAVOLE DEL C.S. E NELLE SCHEDA DEGLI EDIFICI	S	CIAD061
A.23-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	CORRETTO IL GRADO DI VINCOLO, NELLE TAVOLE DEL C.S. E NELLE SCHEDA DEGLI EDIFICI	S	VEZ118
A.24	VINCOLO INDIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	S	TER055
A.25a-AD	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda LON001. IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE E NELLE SCHEDA DEGLI EDIFICI INTERESSATI. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	LON001
A.25b-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda LON001. IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE E NELLE SCHEDA DEGLI EDIFICI INTERESSATI. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	LON001
A.26-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. CORRETTO IL GRADO DI VINCOLO, RIPRISTINATO QUELLO PREVISTO NEL PRG VIGENTE.	S	-
A.27	-	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	S	TER129
A.28	-	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI		S	-
A.29	-	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI - FACCIATA	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI - FACCIATA		S	SMA5011
A.30	VINCOLO INDIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI		S	TER055
A.31-AD	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda TER161, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE E NELLA SCHEDA DELL'EDIFICIO. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	TER161
A.32-AD	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda TER025, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE E NELLA SCHEDA DELL'EDIFICIO. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO. CORRETTO IL CODICE DEL BENE.	S	TER025

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

Modifiche alle precedenti Varianti V110 (A.XX, B.XX ed R.XX).

Vedasino in particolare inserimento e correzione dei vincoli diretti relativi a manufatti e siti, elementi di interesse culturale, dei siti archeologici, dei SIB, delle riserve locali, di viabilità.

A.33-AD	VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI	VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI	VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI	scheda TER055, scheda corretta come da annotazioni verbale Pat. IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE E NELLA SCHEDA DELL'EDIFICIO. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	TER055
A.34-AD	VINCOLO BENI MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda RAN052, IL VINCOLO DIRETTO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO E NELLA SCHEDA DELL'EDIFICIO.	S	RAN052
A.35-AD	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda TER183, IL VINCOLO DIRETTO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE E NELLA SCHEDA DELL'EDIFICIO. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	TER183
A.36-AD	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda SMA018, IL VINCOLO DIRETTO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE E NELLA SCHEDA DELL'EDIFICIO. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	SMA018
A.37-AD	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda MAR001, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE E RISULTAVA 'NON VINCOLATO' E CON UN CODICE ERRATO, NELLE SCHEDE DEL C.S. GU EDIFICI RISULTAVANO VINCOLATI. INSERITO VINCOLO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	MAR001
A.38-AD	ELEMENTO CULTURALE DI INTERESSE	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda TER105, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE E RISULTAVA 'NON VINCOLATO' E CON UN CODICE ERRATO, NELLE SCHEDE DEL C.S. GU EDIFICI RISULTAVANO VINCOLATI. INSERITO VINCOLO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	TER105
A.39-AD	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda TET163, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	TER163
A.40-AD	-	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda PAD097, E' stato ESTESO PERIMETRO BENE VINCOLATO, STRALCIATA LA PORZIONE CHE ERA GIA' VINCOLATA NEL PRG VIGENTE	S	PAD097
A.41-AD	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda TER021, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE E NELLA SCHEDA DELL'EDIFICIO. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO. RIPERIMETRATO L'EDIFICIO+VINCOLO+LIMITE C.S. SU BASE CATASTALE.	S	TER021
A.42-AD	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda COV004, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	COV004
A.43-AD	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda FRA002, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	FRA002
A.44	-		DIVERSA PERIMETRAZIONE BENI MANUFATTI E SITI	scheda TER055, diversa perimetrazione da vincolo manufatti e siti	S	TER055
A.45-AD	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	scheda TER162, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO E NELLA SCHEDA RELATIVA DELL'EDIFICIO.	S	TER162
A.46-AD	SITO ARCHEOLOGICO + VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	SITO ARCHEOLOGICO + VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	SITO ARCHEOLOGICO + VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	scheda VEZ133, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	VEZ133
A.47-AD	SITO ARCHEOLOGICO + VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	SITO ARCHEOLOGICO + VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	SITO ARCHEOLOGICO + VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI	COV100, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO.	S	COV100
A.48-AD	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	scheda CIA060bis, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO E NELLA SCHEDA RELATIVA DELL'EDIFICIO.	S	CIA060bis
A.49-AD	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	scheda FRA002, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO E NELLA SCHEDA RELATIVA DELL'EDIFICIO.	S	FRA002
A.50-AD	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	scheda RAN052, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO E NELLA SCHEDA RELATIVA DELL'EDIFICIO.	S	RAN052
A.51-AD	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	scheda LON001, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO E NELLA SCHEDA RELATIVA DELL'EDIFICIO.	S	LON001
A.52	-	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	S	SMA018
A.53-AD	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	scheda MAR007, IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO E NELLA SCHEDA RELATIVA DELL'EDIFICIO.	S	MAR007

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

A.54-AD	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL SISTEMA INSEDIATIVO.	N	-
A.55-AD.a	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL SISTEMA INSEDIATIVO.	N	-
A.55-AD.b	SITO ARCHEOLOGICO	-	-	ADEGUAMENTO A VINCOLI SOVRAORDINATI - SITI ARCHEOLOGICI PAT	N	-
A.56-AD	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	SITO ARCHEOLOGICO	scheda PAD097. IL VINCOLO ERA GIA' PRESENTE NEL PRG VIGENTE, ANCHE SE SOLO NEL SISTEMA AMBIENTALE. INSERITO ANCHE NELLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO E NELLA SCHEDA RELATIVA DELL'EDIFICIO.	S	PAD097
A.57-AD	-	SIB	-	ADEGUAMENTO VINCOLI SOVRAORDINATI PAT -CORREZIONE ERRORE MATERIALE ADOZIONE PRELIMINARE: ERANO STATI INSERITI I SITI INQUINATI BONIFICATI PRESENTI NEL WEBGIS, CHE SI SONO VERIFICATI ESSERE NON AGGIORNATI. SONO STATI PERTANTO RIPRISTINATI TUTTI I SITI INQUINATI BONIFICATI DEL PRG VIGENTE	N	-
A.58-AD	-	SIB	-		N	-
A.59-AD	-	SIB	SIB		N	-
A.60-AD	SIB	-	SIB		N	-
A.61-AD	SIB	-	SIB		N	-
A.62-AD	SIB	-	SIB		N	-
A.63-AD	SIB	-	SIB		N	-
A.64-AD	SIB	-	SIB		N	-
A.65	SIC: tematismo residuale	-	-	varianti (ADEGUAMENTO NORMATIVA SOVRAORDINATA. STRALCIO SITO DI INTERESSE COMUNITARIO - SIC) introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	N	-
A.66	SIC: tematismo residuale	-	-		N	-
A.67	SIC: tematismo residuale	-	-		N	-
A.68-AD	RISERVA LOCALE	-	RISERVA LOCALE	ADEGUAMENTO VINCOLI SOVRAORDINATI - RISERVE LOCALI.	N	-
A.69-AD	RISERVA LOCALE	-	RISERVA LOCALE	CORREZIONE ERRORE MATERIALE ADOZIONE PRELIMINARE: SI ERANO INSERITE LE RISERVE LOCALI secondo già SHIP PRESENTI NEL WEBGIS PAT, CHE SI SONO VERIFICATI però non essere aggiornati.	N	-
A.70-AD	RISERVA LOCALE	-	RISERVA LOCALE		N	-
B.01	Area agricola/Area residenziale saturata	Area agricola/Area residenziale saturata	Area agricola/Area residenziale saturata	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	N	-
B.02-AD.a	Viabilità' principale terza categoria esistente	Viabilità' principale terza categoria potenziamento	Viabilità' principale terza categoria potenziamento	SPOSTATA LA ROTONDA IN STRADA DI POTENZIAMENTO INVECE CHE ESISTENTE	N	-
B.02-AD.b	Viabilità' principale terza categoria esistente	Viabilità' principale terza categoria esistente	Viabilità' principale terza categoria esistente	STRALCIATA, NON SI RISCONTRANO MODIFICHE RISPETTO A PRG VIGENTE	N	-
B.04	verde attrezzato	area sportiva	area sportiva	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	N	-
B.05	area sportiva	verde attrezzato	verde attrezzato		N	-
R.01	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	N	-
R.02	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto		N	-
R.04	Fiume poligonale	Viabilità' locale esistente	Viabilità' locale esistente		N	-
R.05-B.03-AD	Area civile amministrativa	Area sportiva	Area sportiva	RIUNITE LE VARIANTI R.05 e B.03 (DOPPIE).	N	-
R.06	Percorso pedonale di progetto - poligonale	Area a verde privato + percorso pedonale lineare	Area a verde privato + percorso pedonale lineare	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	N	-
R.07	Percorso pedonale di progetto - poligonale	Area a bosco + Percorso pedonale lineare	Area a bosco + Percorso pedonale lineare		N	-
R.08	Percorso pedonale di progetto - poligonale	Area civile amministrativa+ Percorso pedonale lineare	Area civile amministrativa + Percorso pedonale lineare		N	-

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

Modifiche alle precedenti Varianti V110 relative ai Centri storici (CS.XX), sono state modificate e corrette 6 geometrie rispetto alle varianti introdotte in prima adozione, in conseguenza di incongruenze riscontrate nel ri-controllo di tutte le varianti di ridisegno introdotte in adozione preliminare.

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ. DEFINITIVA	MODIFICHE ADOZIONE DEFINITIVA	CENTRO STORICO	NUMERO SCHEDA
CS.001	-	-	-	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	S	TER144
CS.002	-	-	-		S	TER215
CS.003	-	-	-		S	TER174
CS.004	-	-	-		S	RAN017b
CS.005	-	-	-		S	RAN001
CS.006	-	-	-		S	RAN006
CS.007	-	-	-		S	RAN032
CS.008	-	-	-		S	RAN086
CS.009	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	LON022
CS.010	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	LON032
CS.011	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	SMA5045
CS.012-AD	Area libera nel centro storico	R3	R3	CORREZIONI RIDISEGNO, adeguamento geometrie edificio SMA5010 per ampliamento	S	ampliamento SMA5010
CS.013	Area libera nel centro storico	R3	R3	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	S	SMA5069
CS.014	-	-	-		S	VEZ069
CS.015	-	-	-		S	TER188
CS.016	-	-	-		S	VEZ139
CS.017	Scheda VEZ163	ridisegnata la scheda 163 in	ridisegnata la scheda 163 in		S	VEZ163
CS.018-AD.a	Verde privato	CS + R2	CS + R2	Correzione errore materiale: splittate le due varianti CS.018 per edificio TERLAGO (scheda TER188, variante CS.018-AD.a) e VEZZANO (scheda VEZ147, variante CS.018-AD.b)	S	TER188
CS.018-AD.b	-	-	-		S	VEZ147
CS.019	-	-	-	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	S	FRA051
CS.020	-	-	-		S	RAN051
CS.021	-	-	-		S	RAN039
CS.022	-	-	-		S	FRA023
CS.023	-	-	-		S	RAN051
CS.024	-	-	-		S	RAN038
CS.025	-	-	-		S	RAN079
CS.026	-	-	-		S	RAN079
CS.027	-	-	-		S	FRA030
CS.028	-	-	-		S	FRA034
CS.029	-	-	-		S	RAN017b
CS.030	-	-	-		S	RAN001
CS.031	-	-	-		S	RAN045
CS.032	-	-	-		S	SMA5055
CS.033-AD	-	-	-	CORREZIONE ERRORE MATERIALE PRG VIGENTE sulla scheda RAN022: è stata ripristinata in planimetria la categ. di intervento R3 (e non R2) della originaria scheda edificio del 1995, in quanto nel 1997 era stata modificata la categoria di intervento ma non era stata indicata come variante. Corretta anche la geometria dello stato dei luoghi.	S	RAN022
CS.034	-	-	-	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	S	MAR009
CS.036	-	-	-		S	MAR007
CS.037	-	-	-		S	MAR009
CS.038	-	-	-		S	COV067
CS.039	-	-	-		S	MAR009
CS.040	-	-	-		S	MAR021
CS.041	-	-	-		S	RAN069
CS.042	-	-	-		S	RAN014
CS.043	-	-	-		S	COV098
CS.044	-	-	-		S	PAD017
CS.045	-	-	-		S	FRA016
CS.046	-	-	-		S	FRA037
CS.047	-	-	-		S	LON018
CS.048	-	-	-		S	RAN072
CS.049	-	-	-		S	FRA012
CS.050	-	-	-		S	RAN047
CS.051	-	-	-		S	RAN067
CS.052	-	-	-		S	RAN048
CS.053	-	-	-		S	RAN027
CS.054	-	-	-		S	VEZ066
CS.055	-	-	-		S	MAR002
CS.056	-	-	-		S	RAN088
CS.057	-	-	-		S	RAN050

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

CS.058-AD	-	-	-	scheda TER045: La variante è stata limitata alla sola geometria modificata	S	TER045
CS.059	-	-	-		N	E021
CS.060	-	-	-		S	TER020
CS.061	-	-	-		S	TER018
CS.062	-	-	-		S	TER128
CS.063	-	-	-	varianti introdotte in sede <i>preliminare</i> NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	S	VEZ009
CS.064	-	-	-		S	FRA017
CS.065	-	-	-		S	MAR004
CS.066	-	-	-		S	TER146
CS.067	-	-	-		S	MAR003
CS.068	-	-	-		S	FRA016
CS.069	-	-	-		S	MAR003
CS.070	-	-	-		S	PAD068
CS.071	-	-	-		S	VEZ163
CS.072	-	-	-	scheda VEZ163: Variante stralciata in quanto doppione di altra variante (vedasi V100, CS.34)	S	VEZ163
CS.074	-	-	-	varianti introdotte in sede <i>preliminare</i> NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	S	PAD089
CS.076	-	-	-		N	E005
CS.077	-	-	-		N	E007
CS.078	-	-	-		S	CIA065
CS.079	Scheda numero 145 di Teriago	Scheda 144 Teriago	Scheda 144 Teriago		S	TER144
CS.080	-	-	-		S	VEZ002
CS.081	SCHEDA EDIFICIO SMA017 - R5	area libera nel centro storico	area libera nel centro storico		S	SMA0017
CS.082	R3	area libera nel centro storico	area libera nel centro storico		S	SMA0029
CS.083	R3	area libera nel centro storico	area libera nel centro storico		S	CIA016
CS.084	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	VEZ021
CS.085	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	VEZ152
CS.086	viabilità' locale esistente	R2	R2		S	VEZ045
CS.087	R2	viabilità' principale esistente	viabilità' principale esistente		S	VEZ160
CS.088	Manufatto accessorio	area libera nel centro storico	area libera nel centro storico		S	COV093
CS.089	-	-	-		S	PAD064
CS.090	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	SMA0005
CS.091	-	-	-		S	PAD070
CS.092-AD	R2+ area libera nel centro storico	R2	R2	scheda TER101: LIMITATA LA VARIANTE ALLA SOLO PORZIONE DELL'EDIFICIO MODIFICATA	S	TER101
CS.093	Area libera nel centro storico	R3	R3	varianti introdotte in sede <i>preliminare</i> NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	S	LON021
CS.094	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	VEZ059
CS.095	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	LON023
CS.096	R2	Viabilità' principale esistente	Viabilità' principale esistente		S	VEZ159
CS.097	R3	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico		S	TER018
CS.098	Area libera nel centro storico	R2	R2		S	PAD045
CS.099	Area libera nel centro storico	R2	R2		S	PAD099
CS.100	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	CIA036
CS.101	Area libera nel centro storico	R2	R2		S	CIA013
CS.102	R2	Verde privato	Verde privato		N	MTER021
CS.103	Verde privato	CS + R2	CS + R2		N	E014
CS.104	Area libera nel centro storico	R2	R2		S	SMA0002
CS.105	R3	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico		S	CIA051
CS.106	Viabilità' locale potenziamento	R3	R3		S	CIA048
CS.107	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	VEZ017
CS.108	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	VEZ003
CS.109	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	SMA0009
CS.110	R2	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico		S	PAD028
CS.111	R2	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico		S	CIA065
CS.112	R2	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico		S	TER157
CS.113	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	COV062
CS.114	R3	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico		S	COV061
CS.115	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	COV089
CS.116	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	COV082
CS.118	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	COV061
CS.119	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	COV062
CS.120	area libera nel centro storico	R3	R3		S	COV044
CS.121	area libera nel centro storico	R3	R3		S	COV044
CS.122	Area libera nel centro storico	R3	R3		S	COV033
CS.123	Area libera nel centro storico	-	-		S	COV040
CS.124	R3	area libera nel centro storico	area libera nel centro storico		S	COV062
CS.125	R3	area libera nel centro storico	area libera nel centro storico		S	COV050

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

E.01	CS + num.scheda 188 (da planimetria)	CS + num.scheda 183 (come da scheda)	CS + num.scheda 183 (come da scheda)	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	S	TER183
E.02	CS + num.scheda 180 (da planimetria)	CS + num.scheda 178 (come da scheda)	CS + num.scheda 178 (come da scheda)		S	TER178
E.03	CS + num.scheda 181 (da planimetria)	CS + num.scheda 179 (come da scheda)	CS + num.scheda 179 (come da scheda)		S	TER179
E.04	-	-	-		S	TER144
E.05	CS + num.scheda 150 (da planimetria)	CS + num.scheda 156 (come da scheda)	CS + num.scheda 156 (come da scheda)		S	TER156

36. AGGIORNAMENTO VERIFICA USI CIVICI

Si provvede di seguito ad aggiornare l'elenco delle interferenze redatto in occasione della fase di Adozione preliminare della presente Variante.

NUMERO VARIANTE	VIGENTE	VARIANTE (AD. PREL.)	VARIANTE (AD. DEFINITIVA)	MODIFICHE AD. DEFINITIVA	NOTE PROGETTISTA AD. DEF.
CS.23	Civile Amministrativo	Verde Pubblico di progetto	Verde Pubblico di progetto	-	nessuna modifica
I.08	Accordo urbanistico APP02	Area a bosco	Area a bosco	-	nessuna modifica
P.16	Area a bosco	Parco balneare	Parco balneare	-	nessuna modifica
P.28	Parcheggio pubblico	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale	-	nessuna modifica
V.09	Verde pubblico	Viabilita' locale esistente	Viabilita' locale esistente	-	nessuna modifica
I.35	Area agricola di rilevanza locale	Area cimiteriale	Area cimiteriale	-	nessuna modifica
I.36	Area a bosco + Depuratore come tematismo puntuale	Depuratore esistente	Depuratore esistente	-	nessuna modifica
P.26	Parcheggio pubblico	Area a bosco	Area a bosco	-	nessuna modifica
I.23-AD	Verde privato + fiume poligonale	PC2 + Verde privato + fiume lineare	Verde privato + fiume poligonale	vengono stralciate le varianti I.23 e P.33 (cfr. stralcio del PC02 di Monte Terlago) ripristinando la previsione del PRG vigente	la Variante non introduce dunque nessuna modifica rispetto alle interferenze della CSP
P.33-AD	Verde privato + fiume poligonale	PC2 + Parcheggio pubblico di progetto + fiume lineare	Verde privato + fiume poligonale		la Variante non introduce dunque nessuna modifica rispetto alle interferenze della CSP
P.07	Area a bosco	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	-	nessuna modifica
V.21	Area agricola di pregio del PUP + area a bosco	Viabilita' locale di progetto	Viabilita' locale di progetto	-	nessuna modifica
I.06	PL12 + Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	-	nessuna modifica
B.12	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice	-	nessuna modifica
PEM.06	Scheda PEM 178	Scheda PEM 178 con modifiche	Scheda PEM 178 con modifiche	-	nessuna modifica

Per quanto attiene l'aggiornamento delle interferenze già segnalate, si segnala che in adozione definitiva sono state introdotte le Varianti I.23- AD e P.33-AD, che hanno previsto lo stralcio delle precedenti Varianti I.23 e P.33, ovvero il ritorno alla destinazione già prevista nel PRG vigente, in conseguenza dello stralcio del PC02.

Ciò premesso, tenuto conto che:

- conformemente a quanto esplicitato nella delibera dd CC n. 31/2024 la competenza della gestione dei beni di uso civico sui comuni catastali C.C. di Ciago I, Covelo, Margone, Ranzo e Vezzano coincide con il Comune di Vallelaghi, in quanto non essendo istituita una ASUC locale la competenza è del medesimo Consiglio comunale che adotta l'atto; all'interno della Delibera di Adozione preliminare venivano già specificate ed esplicitate le interferenze relative alle varianti B.12, CS.23, I.06, I.35, I.36, P.26, P.28, V.09, P.07, V.21, ritenute compatibili,
- Per quanto riguarda il comune catastale di Terlago, il Comune di Vallelaghi con proprio protocollo c_m362-13/08/2026-0010926/A ha acquisito l'allegato Verbale di Deliberazione n. 30/2026 dd 04 agosto 2026 della Asuc di Terlago, con il quale è stato espresso il parere positivo alle Varianti introdotte dalla Variante 1-2024 (ai sensi dell'art. 18 della L.P.14 giugno 2005, n. 6 e ss.mm), con particolare riguardo alle varianti P.16, PEM.06 e I.08,

Tutto ciò premesso, Si ritiene che la Variante 1-2024 non preveda interferenze con il vincolo ad uso civico presente sul territorio del Comune di Vallelaghi.

Si allega copia del parere della Asuc di Terlago sopracitato.



A.S.U.C. TERLAGO AMMINISTRAZIONE SEPARATA USI CIVICI

Comune di Valledaghi - Provincia di Trento

ORIGINALE



Verbale di Deliberazione n. 30/2026

OGGETTO: Variante 2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Valledaghi - prima adozione (delibera del consiglio comunale n. 31 del 28/10/2024). Richiesta di parere ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 e ss.mm. e ii. su modifiche che interessano beni di uso civico.

L'anno duemilaventisei addì quattro del mese di agosto alle ore 20.30, nella sala delle riunioni convocato dal Presidente, con avvisi recapitati ai singoli componenti, si è riunito il Comitato di Amministrazione, composto dai signori:

	Assente	
	giustificato	ingiustificato
FRIZZER FULVIO – Presidente		
CASTELLI SANDRO		
FEDRIZZI ITALO		
FESTI PAOLO		
POVINELLI IVO		

Pareri obbligatori:

Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali che ad essa ineriscono, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile, ai sensi dall'articolo 25 del regolamento di esecuzione della L.P. 14.6.2005 n. 6, approvato con D.P.P. n. 6-59/Leg dd. 06.04.2006.

Terlago, lì 04.08.2026
Il Segretario
Dal Rì Gianluca

Assiste alla seduta e verbalizza il Segretario, signor Dal Rì Gianluca.

Il Presidente signor Frizzera Fulvio, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, ed invita il Comitato a deliberare sull'oggetto suindicato.

OGGETTO: Variante 2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Vallelaghi - prima adozione (delibera del consiglio comunale n. 31 del 28/10/2024). Richiesta di parere ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 e ss.mm. e ii. su modifiche che interessano beni di uso civico.

IL COMITATO DI AMMINISTRAZIONE

Preso atto che, con riferimento alla deliberazione del consiglio comunale in oggetto, relativa alla prima adozione della variante 2024 al Piano regolatore generale del Comune di Vallelaghi, sono state introdotte n. 3 modifiche che interessano i beni di uso civico della frazione di Terlago; due di tali varianti derivano da puntuali richieste presentate dalla scrivente durante il periodo di pubblicazione dell'avviso preliminare.

Preso atto che le modifiche introdotte riguardano, nello specifico, i seguenti ambiti:

- Variante P.16: La Variante riguarda la modifica di destinazione di un'area di proprietà della frazione di Terlago. Su richiesta dell'ente, è stata prevista la trasformazione urbanistica di parte della p.f. 2720/1 C.C. Terlago da "aree boschive" a "parco balneare" finalizzata alla realizzazione di servizi pubblici per la fruizione del Lago di Lamar;
- Variante PEM.06: La Variante riguarda una modifica alla schedatura dell'edificio n. 178 del PEM, situato in località "Brenzi" sulla p.f. 2810 (attuale p.ed. 683) C.C. Terlago, di proprietà della frazione di Terlago. Sempre su istanza dell'ente stesso, la variante amplia le destinazioni d'uso ammesse per l'immobile, includendo anche la destinazione ricettiva.
- Variante I.08: La variante comporta lo stralcio dell'edificabilità della p.f. 1921/130 C.C. Terlago e il conseguente ripristino della precedente destinazione di "aree boschive". Tale misura si è resa necessaria a seguito della decadenza dell'accordo urbanistico APP02 per il mancato adempimento degli obblighi attuativi. Trattandosi di un mero ripristino della situazione antecedente, si ritiene che la variante non introduca alcuna reale variazione di destinazione o di uso sull'area.

Preso atto che la scrivente ASUC, ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 come modificato dall'art. 79 della L.P. 27 dicembre 2012, n. 25 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", deve esprimere il proprio parere di competenza sulle varianti proposte;

Esaminata la relazione illustrativa - verifica usi civici a firma del tecnico incaricato arch. Michele Gamberoni, nonché le singole puntuali tavole relative alle varianti proposte (allegate alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale);

Preso atto che le prime due varianti sono state proposte dalla scrivente ASUC, e pertanto si ritiene di esprimere al riguardo parere favorevole; per quanto riguarda la terza variante, I.08, la scelta di eliminare la possibilità edificatoria ordinaria su tali aree, ferma restando l'eventuale possibilità di interventi in deroga nei casi consentiti dalla normativa, viene valutata quale elemento di maggiore tutela dei beni gravati da uso civico (tale impostazione consentirà infatti che eventuali future esigenze di trasformazione siano valutate caso per caso, previo confronto con gli aventi diritto e con le Amministrazioni competenti, assicurando nel tempo una maggiore salvaguardia del patrimonio collettivo) e pertanto si ritiene – dopo adeguata discussione in comitato – di esprimere anche per tale variante parere favorevole;

Esaminato il Bilancio di Previsione dell'esercizio finanziario in corso;

Visti :

- La L.R. 03.05.2018 n. 2 - Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con D. P. Reg. 01.02.2005 n. 3/L;
- La L.P. 14.06.2005 n. 6 recante la nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico e ss.mm.;
- Il regolamento di esecuzione alla L.P. 14.06.2005 n. 6 approvato con D.P.P. 06/04/2006 n. 6-59/Leg

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto, espresso dal Segretario ai sensi dell'art. 25 del regolamento di esecuzione della L.P. 14.6.2005 n. 6, approvato con D.P.P. n. 6-59/Leg dd. 06.04.2006;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso dal Segretario ai sensi dell'art. 25 del regolamento di esecuzione della L.P. 14.6.2005 n. 6, approvato con D.P.P. n. 6-59/Leg dd. 06.04.2006;

Con voti favorevoli 5, contrari 0, astenuti 0, espressi per alzata di mano da tutti i presenti e votanti, proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. **Di prendere atto** che, con la Variante 2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Vallegghi - prima adozione sono state introdotte n. 3 modifiche che interessano i beni di uso civico della frazione di Terlagio; due di tali varianti derivano da puntuali richieste presentate dalla scrivente durante il periodo di pubblicazione dell'avviso preliminare. Le modifiche introdotte riguardano, nello specifico, i seguenti ambiti:
 - Variante P.16: La Variante riguarda la modifica di destinazione di un'area di proprietà della frazione di Terlagio. Su richiesta dell'ente, è stata prevista la trasformazione urbanistica di parte della p.f. 2720/1 C.C. Terlagio da "aree boschive" a "parco balneare" finalizzata alla realizzazione di servizi pubblici per la fruizione del Lago di Lamar;
 - Variante PEM.06: La Variante riguarda una modifica alla schedatura dell'edificio n. 178 del PEM, situato in località "Brenzi" sulla p.f. 2810 (attuale p.ed. 683) C.C. Terlagio, di proprietà della frazione di Terlagio. Sempre su istanza dell'ente stesso, la variante amplia le destinazioni d'uso ammesse per l'immobile, includendo anche la destinazione ricettiva.
 - Variante I.08: La variante comporta lo stralcio dell'edificabilità della p.f. 1921/130 C.C. Terlagio e il conseguente ripristino della precedente destinazione di "aree boschive". Tale misura si è resa necessaria a seguito della decadenza dell'accordo urbanistico APP02 per il mancato adempimento degli obblighi attuativi. Trattandosi di un mero ripristino della situazione antecedente, si ritiene che la variante non introduca alcuna reale variazione di destinazione o di uso sull'area.
2. **Di dare atto** che la scrivente ASUC, ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 come modificato dall'art. 79 della L.P. 27 dicembre 2012, n. 25 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", deve esprimere il proprio parere di competenza sulle varianti proposte
3. **Di esprimere** dunque parere favorevole alle varianti proposte, per quanto in premessa esposto. Le prime due varianti sono state infatti proposte dalla scrivente ASUC; per quanto riguarda la terza variante, I.08, la scelta di eliminare la possibilità edificatoria ordinaria su tali aree, ferma restando l'eventuale possibilità di interventi in deroga nei casi consentiti dalla normativa, viene valutata quale elemento di maggiore tutela dei beni gravati da uso civico (tale impostazione consentirà infatti che eventuali future esigenze di trasformazione siano valutate caso per caso, previo confronto con gli aventi diritto e con le Amministrazioni competenti, assicurando nel tempo una maggiore salvaguardia del patrimonio collettivo);
4. **Di trasmettere** copia della presente deliberazione al Comune di Vallegghi per gli adempimenti di competenza;
5. **Di dare atto** che la presente deliberazione diventa esecutiva al termine del periodo di pubblicazione, ai sensi del comma 3 art. 183 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
6. **Di dare evidenza** che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- reclamo al Comitato Asuc di Terlago durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;
- ricorso straordinario entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
- ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Frizzera Fulvio

I MEMBRI DEL COMITATO

IL SEGRETARIO

Dal Rì Gianluca

Castelli Sandro

Fedrizzi Italo

Festi Paolo

Povinelli Ivo

Relazione di Pubblicazione

Il presente verbale è in pubblicazione all'Albo Frazionale per dieci giorni consecutivi con decorrenza dal 12.08.2026 (art. 26, co. 2, del DPP 6.04.2006, n.6-59/Leg).

Terlago, li 12.08.2026

Il Segretario
Dal Rì Gianluca

Certificato di esecutività

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo frazionale, senza riportare opposizioni nel periodo di pubblicazione. La stessa è divenuta:

- ☒ esecutiva al termine del periodo di pubblicazione, ai sensi del comma 1 art. 26 del regolamento di esecuzione della L.P. 14.6.2005 n. 6, approvato con D.P.P. n. 6-59/Leg dd. 06.04.2006 e del comma 3 art. 183 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
- ☐ immediatamente esecutiva, con separata ed unanime votazione, ai sensi del comma 4 art. 183 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

Terlago, li 22.08.2026

Il Segretario
Dal Rì Gianluca

37. AGGIORNAMENTO IN MERITO ALLE VERIFICHE DELLE INTERFERENZE CON LA CSP

In Adozione Definitiva si è provveduto ad aggiornare l'elenco delle interferenze con la CSP.

In conseguenza alle richieste segnalate dal Verbale PAT, nonché alle ulteriori interferenze segnalate con la verifica delle Varianti rispetto alle previsioni della Carta di sintesi, sono state redatti una serie di studi di compatibilità a supporto delle Varianti di seguito elencate (il riferimento a tali studi quale parte integrante del PRG è stato riportato all'interno dell'art. 1 comma 6 delle NTA).

- CS.26 e CS.32, studio di compatibilità dd febbraio 2026 a firma del dott. geol. Silvio Alberti
- CS.28, studio di compatibilità dd febbraio 2026 a firma del dott. geol. Silvio Alberti
- CS.36, studio di compatibilità dd febbraio a firma del dott. geol. Silvio Alberti
- E.09, studio di compatibilità dd gennaio 2026 a firma dott. Mirco Baldo
- E.11 e E.12, studio di compatibilità dd gennaio 2026 a firma dott. Andrea Fontanari
- E.16, studio di compatibilità dd febbraio 2026 a firma geol. Luigi Frassinella
- E.23-AD.a, E.23-AD.b, E.23-AD.c, E.23-AD.d, E.26-, studio di compatibilità dd gennaio 2026 a firma dott. Sandro Castelli
- I.04-AD, studio di compatibilità dd gennaio 2026 a firma dott. Sandro Castelli
- I.10, studio di compatibilità dd agosto 2026 a firma dott. geol. Silvio Alberti
- I.19, studio di compatibilità dd gennaio 2026 a firma dott. geol. Michele Camin
- P.01, P.03 e P.04, studio di compatibilità dd febbraio 2026 a firma del geol. Silvio Alberti
- P.06, V.13 e V.14, studio di compatibilità dd settembre 2026 a firma del geol. Silvio Alberti
- P.07 e V.21, studio di compatibilità dd settembre 2026 a firma del dott. for. Alessandro Alberti
- P.09, studio di compatibilità dd febbraio 2026 a firma del geol. Silvio Alberti
- P.18 e P.19, studio di compatibilità dd settembre 2026 a firma del geol. Silvio Alberti
- V.19, studio di compatibilità dd febbraio 2026 a firma del geol. Silvio Alberti
- E.09, studio di compatibilità dd gennaio 2026 a firma del dott. Mirco Baldo
- E.11 ed E.12, studio di compatibilità dd gennaio 2026 a firma del dott. geol. Andrea Fontanari
- E.16, studio di compatibilità dd gennaio 2026 a firma del dott. geol. Luigi Frassinella

Si riportano di seguito la SINTESI delle considerazioni relative alle varianti con pericolosità P4, P3 e APP, mentre non vengono esplicitate le interferenze con le pericolosità di livello inferiore. **Per quanto attiene i dettagli puntuali, si invita alla lettura della più completa matrice allegata in calce alla presente Relazione, di cui le immagini di seguito riportate costituiscono solamente un semplificato estratto.**

NUM. VARIANTE	CSP SINTESI	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA (vedasino caselle evidenziate in giallo)	note CSP	INCREMENTO ESPONIZIONE AL PERICOLO (varianza peggiorativa)	TIPOLOGIA DI AZIONE PREVISTA (1) Ammissibile senza studio (2) compatibili con studio di compatibilità (3) non rilevante ai fini CSP	TIPOLOGIA DI AZIONE PREVISTA			DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ. DEFINITIVA
						compatibile SENZA opere o misure	compatibile CON misure strutturali	compatibile con misure non strutturali			
2	P1 (APPr sfrido)	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. 5-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud	trattasi di adeguamenti a progetti di enti sovraordinati (Servizio Gestione Strade PAT - Opera n. 5-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud)	NO	1	X			Area commerciale di interesse locale + viabilità locale di progetto + Produttività locale esistente (LON19)	Area commerciale di interesse locale + viabilità locale di progetto + Produttività locale esistente (LON19)	Viabilità locale di progetto
7	P1 (APP sfrido)	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori -Opera n. 5-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud	trattasi di adeguamenti a progetti di enti sovraordinati (Servizio Gestione Strade PAT - Opera n. 5-1034 - nuova rotonda di progetto a Vezzano lungo la SS 45bis per l'accesso a Vezzano Sud)	NO	1	X			Area commerciale di interesse locale	Area commerciale di interesse locale	Verde attrezzato di progetto
13	P3,P2	Adeguamento geometria viabilità principale per imminenti lavori - nuovo svincolo di progetto Opera 5-732 (bivio di Terlagio)	trattasi di adeguamenti a progetti di enti sovraordinati (Servizio Gestione Strade PAT - nuovo svincolo di progetto Opera 5-732 (bivio di Terlagio)	SI	1	X			Area a bosco	Area a bosco	Viabilità principale 4a categoria di progetto
17	P3,P2	Adeguamento viabilità principale per imminenti lavori - lavori di potenziamento	trattasi di adeguamenti a progetti di enti sovraordinati (Servizio Gestione Strade PAT)	SI	1	X			Viabilità principale 4a categoria esistente	Viabilità principale 4a categoria esistente	Viabilità principale 4a categoria di potenziamento
25	P3,P2	In analogia allo stralcio di opere pubbliche già introdotto in adozione preliminare (Variante CS.32), su richiesta dell'Amministrazione, si prevede a stralciare anche la parte residua del parcheggio pubblico di progetto	trattasi di stralcio di opere pubbliche (da area a parcheggio pubblico ad area libera del centro storico)	NO	3				CS + Area a parcheggio pubblico	CS + Area a parcheggio pubblico	CS + Area libera del centro storico
26	P3,P2,P1	In accoglimento dell'osservazione n. 35, parte b, ovvero in adeguamento al cambio di cultura autorizzato (trattasi di lavoro finanziato dal Comune sul PSR, rif. parere di conformità n. 7/2018 del 06/06/2018) e concluso, confermato da Ufficio Tecnico, si prevede a modificare la destinazione dell'area interessata dalla variante da "Area a bosco" a "Area Agricola di pregio del PUP"	trattasi di adeguamento delle geometrie di un cambio di cultura autorizzato (trattasi di lavoro finanziato dal Comune sul PSR, rif. parere di conformità n. 7/2018 del 06/06/2018)	SI	1	X			Area a bosco	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP
27	APP								Area a bosco	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP
29	P3	In accoglimento dell'osservazione OSS.36, ovvero in Adeguamento al cambio di cultura autorizzato (Aut. 007/2015 d.d.21/08/2015 e succ. Aut.007/2015bis d.d.10/03/2015) e concluso, si prevede a modificare la destinazione dell'area da "bosco" ad "area agricola del PUP".	trattasi di adeguamento delle geometrie di un cambio di cultura autorizzato (Aut. 007/2015 d.d.21/08/2015 e succ. Aut.007/2015bis d.d.10/03/2015)	SI	1	X			Area a bosco	Area a bosco	Area agricola del PUP
32	P3,P2,P1	In accoglimento all'osservazione OSS.POST.01, nonché in accordo con l'Amministrazione si prevede ad un parziale stralcio opere pubbliche con modifica della destinazione da "Area a verde pubblico di progetto" a "Area agricola di pregio del PUP".	trattasi di modifica da "area a verde pubblico" a "area agricola di pregio del PUP"	NO	3				Area a verde pubblico di progetto	Area a verde pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP
33	APP,P3,P2	In accoglimento dell'osservazione OSS.27 parte "a", si prevede a modificare l'area interessata da "Area a verde pubblico" a "Area a pascolo" a sostanziale conferma degli accordi di rettifiche dei confini catastali tra il Privato e il Comune di Vallelaghi	trattasi di modifica da "area a verde pubblico" a "area a pascolo"	NO	3				Area a verde pubblico	Area a verde pubblico	Area a pascolo
36	APP	Correzione errori materiale del CS vigente. Individuata la variante da "spazi aperti" ad edificio in "R3" (nuova scheda LON019bis relativa a garage con soprastante terrazza), non presente in 3a adozione. Rinominata l'unità quale 19 bis, dato che la 19ter viene stralciata.	trattasi di edificio esistente in centro storico (LON019); la Variante 36, nell'ambito del ridisegno del CS, ha individuato la nuova scheda LON019bis, per rappresentare la parte di edificio esistente che prima non veniva rappresentata sulla cartografia del centro storico. A tale ambito (LON019bis) è stata individuata la stessa identica categoria di intervento (R3) dell'edificio già esistente sulla planimetria del CS. L'intera previsione pare una correzione di errore materiale del PRG vigente, che non rappresentava correttamente l'edificio.	NO	3				C.S. + spazi aperti	C.S. + scheda LON020ter	C.S. + scheda LON020bis
37	APP,P1	Correzione errori materiale del CS vigente. Trattasi di portico di ingresso dell'unità C15, con soprastante terrazza.	con la Variante 37 è stata corretta la geometria della LON019. L'edificio accanto LON019, ed era già in "R3" quindi la presente scheda di fatto riguarda un semplice ridisegno della stessa. Si vide in particolare la geometria della parte di ingresso dell'edificio, che viene corretta con il presente ridisegno della geometria dell'edificio LON019.	NO	3				C.S. + spazi aperti	C.S. + scheda LON020bis	C.S. + scheda LON020
39	APP	Trattasi di una correzione di errore materiale della variante 2018 e della stessa adozione preliminare. L'unità edilizia nel CS di Fraveggio FRA037 rappresentata in planimetria con categoria "R3 ristrutturazione", non risultava segnalata come Variante nel PRG 2018 in quanto la scheda originale del 1997 riportava la categoria di intervento R2 (che risultava una categoria unica per le schede 36 e 37). Viene pertanto corretta in planimetria la categoria R2 e spollata la scheda FRA036 e FRA037, contestualmente al ridisegno della scheda FRA037.	trattasi di correzione di errore materiale del PRG vigente (in adeguamento della categoria di intervento come da previsioni della scheda)	NO	3				in cartografia 2018 CS + R3 in scheda 1997 scheda FRA036 in R3 037 in R2	CS + scheda FRA037 in R3	CS + scheda FRA037 in R2
41	P4(sfrido),P3	Modifica di "suddivisione della scheda TER103 esistente effettuata conformemente alle correzioni materiali già apportate al PRG vigente, a parziale accoglimento dell'Osservazione OSS.19. La scheda TER103 vigente ricomprende le p.ed. 90/1 e 92 all'interno di una unità minima di intervento, ed è rappresentata nella planimetria del PRG vigente con la categoria di intervento "R2". L'Osservazione OSS.19 viene presa in considerazione perché ha posto in evidenza un'incongruenza/errore materiale del PRG vigente che è stata corretta in adozione definitiva, al pari di altre schedature suddivise nella presente Adozione Definitiva (vedasi elenco riportato in Relazione in contraddizioni alla nota del verbale 21/2015 della PAT). A seguito di una verifica, si è riscontrato come la scheda TER103 ricomprendesse sia la parte di edificio con caratteristiche assimilabili alla categoria di intervento "R2" (p.ed 90/1) sia l'altra parte (p.ed. 92) decisamente più degradata, che suggerisce invece una schedatura autonoma. Per tale motivo l'osservazione viene parzialmente accolta, e la vigente scheda TER103 viene "spollata" in due schede distinte: la scheda TER103 che ora riguarda solamente la p.ed. 90/1 che mantiene la categoria di intervento "R2" e la nuova scheda TER223 che si riferisce invece alla sola p.ed. 92, con identica categoria di intervento "R2".	La Variante riguarda un edificio esistente, interessato, a seguito di una osservazione, da una suddivisione della scheda esistente (da TER103 a TER103+TER223); per la nuova scheda TER223 viene mantenuta la stessa identica categoria di intervento "R2" della precedente. In adozione definitiva viene aggiunta la nota sulla schedatura che "non è ammesso l'aumento delle unità immobiliari esistenti e la demolizione e ricostruzione nell'ambito della pericolosità P4 della CSP".	NO	3				C.S. + scheda TER103 in R2	C.S. + scheda TER103 in R2	C.S. + scheda TER103 in R2 e TER223 in R2

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024

Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

A.04	P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	trattata di modifica di destinazione in conseguenza ad un cambio di cultura autorizzato	NO	1	X			Area agricola di nuova destinazione	Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP
A.05-AD.b	P8	Stralcio della parte di variante introdotta in adozione preliminare, relativa alla nuova destinazione conseguente al cambio di cultura, in adozione in P8. Viene introdotta la nuova variante A.05-AD in sostituzione alla porzione stralciata, e introdotta la variante A.05-AD a per la porzione di variante che rimane come da adozione preliminare, ma demolita di superficie	si sottolinea come la Variante A.05-AD.b, in conformità alle richieste del Verbale 23/2023 della Conferenza di pianificazione, riguardi proprio il parziale stralcio del precedente cambio di cultura (variante A.05) che restava in pericolo "P8".	NO	1	X			Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP
A.08-AD.a	P3,P2,P1	CORREZIONE ERRORI MATERIALI, ADEGUAMENTO A CAMBIO COLTURA AUTORIZZATO (Aut. Servizio Forestale e Fauna n.85 d.d.11/09/2013). Si è provveduto a correggere le geometrie delle aree agricole sulla base dell'autorizzazione rilasciata, in particolare:	si sottolinea come le Varianti A.08-AD.a, A.10-AD, A.11-AD, riguardino una correzione materiale conseguente agli adeguamenti delle modifiche di modifica di destinazione in conseguenza alla versione corretta del "cambi di colture" già autorizzato (cfr. Aut. Servizio Forestale e Fauna n.85 d.d.11/09/2013), effettuato in accoglimento dell'osservazione C55.09 parte b) sulla scorta del cambio di cultura aggiornato (gr. deliberazione n. 27 del Comitato Tecnico Provinciale del 12 aprile 2022, "istanza di variante all'autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agricolo in località "Orciale - Val Mengone" sulla p.l. 3222 e l'area in CC di Terzaghi, di cui alla deliberazione n. 9 del 2 marzo 2021)	NO	1	X			Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP
A.08-AD.b	P3,P2	Sono state mantenute, nella trasformazione di cultura le p.l. 112 e 175. Tali porzioni non comprese nell'autorizzazione della bonifica in quanto sono porzioni edificarie definite successivamente alla bonifica, derivanti dalle precedenti particelle p.l. 515 e 623/4.		NO	1	X			Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP
A.08-AD.c	P3 (sfido),P2,P1	Sono state conseguentemente adottate le Varianti A.08-AD.a, A.08-AD.b, A.08-AD.c, A.08-AD.d per correggere le trasformazioni urbanistiche conseguenti al cambio di cultura. Con tali varianti si è infatti così come è stata stralciata la porzione di p.l. 119 e p.l. 596/2 non interessate e si è aggiunta la porzione mancante della p.l. 595, autorizzata per intero alla trasformazione di coltura.		NO	1	X			Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP
A.10-AD	P3,P2,P1	In accoglimento dell'osservazione C55.09 parte b), vengono scemate le geometrie delle varie aree già introdotte in adozione preliminare (conseguente al cambio di coltura) (gr. Deliberazione n. 27 del Comitato Tecnico Provinciale del 12 aprile 2022, "istanza di variante all'autorizzazione alla trasformazione di coltura a scopo agricolo in località "Orciale - Val Mengone" sulla p.l. 3222 e l'area in CC di Terzaghi, di cui alla deliberazione n. 9 del 2 marzo 2021) sulla scorta dell'effettiva presenza dei pertinenti autorizzati.		NO	1	X			Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP
A.11-AD	P3,P2			NO	1	X			Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP
A.12-AD.b	P3,P2,P1	La Variante introdotta in adozione preliminare costituiva la compensazione dell'area agricola di pregio della Variante 129 (cfr. Area Campar di Terzaghi). Si è operato con la riduzione del perimetro di tale Variante, ora limitata al grado di pericolosità P3-P2. Sono state pertanto introdotte le nuove varianti A.12-AD.a e A.12-AD.b in sostituzione della Variante A.12-AD in modo da essere confermata la variante da "bosco" ed "area agricola di pregio" e la Variante A.12-AD.b nella parte di variante invece stralciata in adozione definitiva.	La Variante A.12 introdotta in adozione preliminare costituiva la compensazione dell'area agricola di pregio della Variante 129 (cfr. Area Campar di Terzaghi). Si è operato con la riduzione del perimetro di tale Variante, ora limitata al grado di pericolosità P3-P2. Sono state pertanto introdotte le nuove varianti A.12-AD.a e A.12-AD.b in sostituzione della Variante A.12-AD in modo da essere confermata la variante da "bosco" ed "area agricola di pregio" e la Variante A.12-AD.b nella parte di variante invece stralciata in adozione definitiva.	NO	1	X			Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP
A.15-AD.a	P4,P3	Si è provveduto a correggere le geometrie secondo la planimetria allegata all'autorizzazione di bonifica, introducendo la porzione a nord della p.l. 315. (vedi anche nuova variante A.15-AD.a per la porzione che viene mantenuta, e la variante A.15-AD.b per la porzione di variante che viene stralciata).	la variante introdotta in fase di adozione definitiva provvede ad adeguare le geometrie introdotte in adozione preliminare, alla geometria del cambio di coltura effettuato in autorizzazione, per il quale sono escluse valutazioni di compatibilità in quanto già state verificate in fase di progetto	NO	1	X			Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP
A.15-AD.b	P4,P3			NO	1	X			Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP
A.17	P4,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Trattata di Variante conseguente a cambio di cultura, per la quale sono escluse le valutazioni di compatibilità in quanto già state verificate in fase di progetto	NO	1	X			Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP	Area agricola di pregio del PNP
B.03	P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a togliere dalla cartografia l'indice dell'insediamento tabulare.	NO	3				Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice
B.06	P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a togliere dalla cartografia l'indice dell'insediamento tabulare.	NO	3				Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice
B.07	P4,P3	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a togliere dalla cartografia l'indice dell'insediamento tabulare.	NO	3				Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice
B.08	P4 (sfido),P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a togliere dalla cartografia l'indice dell'insediamento tabulare.	NO	3				Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice
B.13	P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a togliere dalla cartografia l'indice dell'insediamento tabulare.	NO	3				Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice
B.15	P3	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a togliere dalla cartografia l'indice dell'insediamento tabulare.	NO	3				Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice
B.16	P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a togliere dalla cartografia l'indice dell'insediamento tabulare.	NO	3				Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice
B.17	P3,P2	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a togliere dalla cartografia l'indice dell'insediamento tabulare.	NO	3				Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice	Area residenziale urbana senza indice

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

NUM. VARIANTE	CSP SINTESI	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA (vedasino caselle evidenziate in giallo)	note CSP	INCREMENTO RISORSE AL PERICOLO (percentuale pagamenti)	TIPOLOGIA DI ADOZIONE PREVISTA C) Ammissibile solo se la D) compatibile con studio di compatibilità E) non rilevante ai fini CSP	TIPOLOGIA DI AZIONE PREVISTA			DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ. DEFINITIVA
						compatibile SCON- ciare a ridosso	compatibile CON- dizionando studi di sicurezza e ridurre	compatibile con riduzione non strutturale			
B.18	P3,P2	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a tagliare dalla cartografica l'indice definendolo tabulamentum	NO	3				Area residenziale edilizia con edilizia	Area residenziale edilizia con edilizia	Area residenziale edilizia con edilizia
B.22	P3(sfrido),P2, P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a tagliare dalla cartografica l'indice definendolo tabulamentum	NO	3				Area residenziale edilizia con edilizia	Area residenziale edilizia con edilizia	Area residenziale edilizia con edilizia
B.26	P3,APP,P2,P 1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a tagliare dalla cartografica l'indice definendolo tabulamentum	NO	3				Area residenziale edilizia con edilizia	Area residenziale edilizia con edilizia	Area residenziale edilizia con edilizia
B.28	P4(sfrido),P3, P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a tagliare dalla cartografica l'indice definendolo tabulamentum	NO	3				Area residenziale edilizia con edilizia	Area residenziale edilizia con edilizia	Area residenziale edilizia con edilizia
B.30	P4,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	Area residenziale esistente. La Variante ha solamente provveduto a tagliare dalla cartografica l'indice definendolo tabulamentum	NO	3				Area residenziale edilizia con edilizia	Area residenziale edilizia con edilizia	Area residenziale edilizia con edilizia
CS.09-CS.13- AD	APP	La Variante CS.09 e la Variante CS.13 introdotte in adozione preliminare e che riguardavano modifiche alla medesima unità edilizia LONGO, vengono sostituite e "compilate" in un'unica variante CS.09-CS.13-AD, che ha provveduto anche ad alcune modifiche e aggiustamenti delle geometrie dell'unità edilizia. La categoria di intervento della scheda LONGO viene destinata dalla categoria "R3" alla categoria "R3" con un conseguente ridisegno della stessa	La Variante CS.09 e la Variante CS.13 già introdotte in adozione preliminare, riguardavano modifiche alla medesima unità edilizia LONGO, che in adozione definitiva vengono completamente "sostituite" in un'unica variante CS.09-CS.13-AD, che ha provveduto anche ad una correzione e aggiornamento delle geometrie dell'unità edilizia. La precedente categoria "R3" viene ridestinata alla categoria "R3" ma, di fatto, la modifica non produce alcun incremento di esposizione al pericolo. In questa già in precedenza la categoria di intervento R3 prevedeva di rifarsi alle diverse parti della categoria di intervento R3.	NO	3				Unità edilizia LONGO, CS.09-CS.13-AD, che ha provveduto anche ad alcune modifiche e aggiustamenti delle geometrie dell'unità edilizia	Unità edilizia LONGO, CS.09-CS.13-AD, che ha provveduto anche ad alcune modifiche e aggiustamenti delle geometrie dell'unità edilizia	Unità edilizia LONGO, CS.09-CS.13-AD, che ha provveduto anche ad alcune modifiche e aggiustamenti delle geometrie dell'unità edilizia
CS.15	APP	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	L'edificio è esistente, è stato completamente ristrutturato, il PSC ha solamente provveduto ad aggiornare la categoria di intervento da "ricostruzione di edifici su preesistenza edilizia" a "R4". Di fatto, la modifica non introduce alcun incremento di esposizione al pericolo	NO	3				Servizi (R4), R4 (costruzione di edifici su preesistenza edilizia)	Servizi (R4), R4 (costruzione di edifici su preesistenza edilizia)	Servizi (R4), R4 (costruzione di edifici su preesistenza edilizia)
CS.23	APP,P3,P2,P 1	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	modifica da "edilizia amministrativa" a "verde pubblico di progetto". Si ritiene che la modifica non introduca alcun incremento di esposizione al pericolo	NO	3				Verde pubblico di progetto	Verde pubblico di progetto	Verde pubblico di progetto
CS.25	APP,P2		modifica da "edilizia amministrativa" ad "area libera nel centro storico". Si ritiene che la modifica non introduca alcun incremento di esposizione al pericolo	NO	3				Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico
CS.26	APP		modifica da "edilizia amministrativa" a verde pubblico di progetto. Si ritiene che la modifica non introduca alcun incremento di esposizione al pericolo.	NO	3				Verde pubblico di progetto	Verde pubblico di progetto	Verde pubblico di progetto
CS.27	APP		modifica da "area libera nel centro storico" a "verde attrezzato di progetto". Si ritiene che la modifica non introduca alcun incremento di esposizione al pericolo	NO	3				Area libera nel centro storico	Verde attrezzato di progetto	Verde attrezzato di progetto
CS.28	P4		PI sfollamenti transitoria. Tramite la Variante in corso studio, che introduce un nuovo percorso pedonale interno all'area libera del Centro Storico a mezzo dell'introduzione di un seminterrato interrato. Si ritiene che la variante NON introduca disagi e che determini un aggancio delle condizioni di rischio determinate dalla CSP. Analizzando lo studio di compatibilità, all'art. 1, comma 1 della nota viene inserito lo specifico riferimento normativo allo studio del febbraio 2024 a firma dott. Geol. Silvio Alberti.	SI	2 (compatibile con studio di compatibilità)			X	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico
CS.32	P3	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	modifica da "area a parcheggio pubblico" ad "area libera nel centro storico"	NO	3				CS + Area a parcheggio pubblico	CS + Area libera nel centro storico	CS + Area libera nel centro storico
CS.35	APP		modifica da "edilizia locale di progetto" ad "area libera nel centro storico"	NO	3				Area libera nel centro storico	Area libera nel CS	Area libera nel CS
CS.36	P3 (rettilo) P2 (disegnato)	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	Variente da area libera nel centro storico a "edilizia locale di progetto". Viene introdotto all'art. 1, comma 1 della nota lo specifico riferimento allo studio di compatibilità del febbraio 2024 a firma dott. Geol. Silvio Alberti.	SI	2 (compatibile con studio di compatibilità)		X		Area libera nel centro storico	Edilizia locale di progetto	Edilizia locale di progetto
CS.42	APP,P2		modifica da "area libera nel CS" a nuova scheda edificio PMDG (art. 1, comma 1 della nota) e nuova scheda edificio PMDG (art. 1, comma 1 della nota). Si ritiene che la modifica non introduca disagi e che determini un aggancio delle condizioni di rischio determinate dalla CSP. Analizzando lo studio di compatibilità, all'art. 1, comma 1 della nota viene inserito lo specifico riferimento normativo allo studio del febbraio 2024 a firma dott. Geol. Silvio Alberti.	NO	3				CS + Area libera nel CS	CS + Area libera nel CS	CS + Area libera nel CS
E.01-AD	P3	STRALCIO VARIANTE E.01, per consumo suolo. In relazione al Verbale di approvazione PAT successivo alla 1ª adozione, nonché per l'adozione del Verbale di approvazione PAT successivo alla 2ª adozione, la Variante E.01-AD è stata approvata.	La Variante E.01-AD prevede lo stralzo della precedente Variante E.01 in conseguenza del Verbale di approvazione PAT, e ritorno alla previsione prerogative.	NO	3				Area agricola di interesse locale	Area agricola di interesse locale	Area agricola di interesse locale
E.05-AD.a	APP(sfrido), P2	La Variante E.05-AD.a comporta la modifica della Variante E.05 introdotta in sede di Adozione preliminare modificata riducendo la stessa all'area non interessata dalla pericolosità APP. L'area residua viene invece inserita nella Variante E.05-AD.b, mentre la restante parte E.05-AD.b viene modificata in verde privato.	La Variante E.05-AD.a comporta la modifica della Variante E.05 introdotta in sede di Adozione preliminare modificata riducendo la stessa all'area non interessata dalla pericolosità APP. L'area residua viene invece inserita nella Variante E.05-AD.a, mentre la restante parte E.05-AD.b viene modificata in verde privato.	SI	1	X			Verde privato	Area residenziale di completamento e Verde Verde	Area residenziale di completamento e Verde Verde
E.05-AD.b	APP(sfrido), P2		La Variante E.05-AD.b prevede lo stralzo della precedente Variante E.05-AD.a in conseguenza del Verbale di approvazione PAT, e ritorno alla previsione prerogative.	SI	1	X			Verde privato	Area residenziale di completamento e Verde Verde	Area residenziale di completamento e Verde Verde
E.06-AD	P3	Stralzo Variante E.05, a causa di considerazioni sul consumo di suolo in relazione al Verbale di approvazione PAT successivo alla 1ª adozione.	La Variante E.06-AD prevede lo stralzo della precedente Variante E.05-AD.a in conseguenza del Verbale di approvazione PAT, e ritorno alla previsione prerogative.	NO	3				Area agricola di interesse locale	Area agricola di interesse locale	Area agricola di interesse locale
E.09	APP torrentizia	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	In sede di Adozione Definitiva viene redatto uno specifico studio di compatibilità (studio di compatibilità) del 23/01/2024 a firma dott. Marco Ballo, si viene inserito uno specifico riferimento normativo all'art. 1, comma 1 della nota.	SI	2 (compatibile con studio di compatibilità)			X	Verde privato	Area residenziale di completamento e Verde Verde	Area residenziale di completamento e Verde Verde
E.11	APP "rettilo" P2,P1	varianti introdotte in sede preliminare NON MODIFICATE in sede di adozione definitiva	In sede di adozione definitiva viene redatto uno specifico studio di compatibilità (studio di compatibilità) del 23/01/2024 a firma dott. Marco Ballo, si viene inserito uno specifico riferimento normativo all'art. 1, comma 1 della nota.	SI	2 (compatibile con studio di compatibilità)			X	Verde privato	Area residenziale di completamento e Verde Verde	Area residenziale di completamento e Verde Verde

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

NUM. VARIANTE	CSP SINTESI	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA (vedasino caselle evidenziate in giallo)	note CSP	INCREMENTO L'INQUADRO IN PERICOLO (verificare peggiorativo)	TIPICITÀ DI ADOZIONE PREVISTA: (1) Ammissibile senza studio (2) compatibile con studio di compatibilità (3) non rilevante all'atto CSP	TIPICITÀ DI ADOZIONE PREVISTA			DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ. DEFINITIVA
						compatibilità STRA (spazio a misura)	compatibilità CSP (spazio a misura)	compatibilità CSP (spazio a misura)			
E.12	APP "reticolo", P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	studio di compatibilità parte integrante del PRG (Vedasi specifico riferimento introdotto all'art. 1 comma 6 della NTA).	SI	con studio di compatibilità				Area agricola	Area industriale e artigianale	Area industriale e artigianale
E.16	APP,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	in fase di adozione definitiva viene redatto lo specifico studio di compatibilità del febbraio 2026 a firma dott. gen. Luigi Rossetti, riferito alla variante E.16. Gli esiti di tale studio diventeranno parte integrante del PRG (Vedasi specifico riferimento introdotto all'art. 1 comma 6 della NTA).	SI	2 (compatibile con studio di compatibilità)			X	Area agricola di riserva locale	Area industriale e artigianale	Area industriale e artigianale
E.19-AD	APP,P3,P1	La variante relativa all'area di Campetto di Padegone viene studiata, a seguito di richiesta del privato (prot. 15043 del 15/12/2023), vedasi Variante E.19-AD.	la variante E.19-AD predisposta per l'adozione definitiva prevede lo stralcio della precedente Variante E.19, e il ritorno alle destinazioni previste dal PRG vigente.	NO	3				Area agricola	Area per uso civico	Area privata
E.22-AD	P3	STRALCIO VARIANTE, per consumo suolo e per P3 aree rurali. Vedasi anche adozione Variante E.01-AD.	la variante E.22-AD predisposta per l'adozione definitiva prevede lo stralcio della precedente Variante E.22, e il ritorno alle destinazioni previste dal PRG vigente.	NO	3				Area agricola di riserva locale	Area privata	Area agricola di riserva locale
E.23-AD.a	P4	A causa di considerazioni progettuali relative alla necessità di riduzione del "consumo di suolo", la superficie di territorio soggetta a tale variante individuata in adozione preliminare, viene significativamente ridotta al solo edificio, comprendendo gli spazi esterni di immediata accessibilità all'edificio (in particolare perimetrale e piazzale d'ingresso, si veda cartografia). Viene aggiunta alla variante in adozione definitiva, una piccola porzione del piazzale di ingresso, che passa da "area agricola locale" a "verde privato". Si vedano le Varianti E.23-AD.a (per rinominare variante ad. preliminare) e E.23-AD.b (per rinominare variante ad. preliminare).	in fase di adozione definitiva viene redatto lo specifico studio di compatibilità del gennaio 2026 a firma dott. Sandro Castelli (riferito alle varianti E.23 e E.01), gli esiti di tale studio diventeranno parte integrante del PRG (Vedasi specifico riferimento introdotto all'art. 1 comma 6 della NTA).	SI	2 (compatibile con studio di compatibilità)				Area agricola di riserva locale	Area privata	Area privata e verde privato (verifica riferimento normativo art.12 c.3-b)
E.23-AD.b	P4	Si vedano le Varianti E.23-AD.a (per rinominare variante ad. preliminare) e E.23-AD.c (per rinominare variante ad. preliminare).						X	Area agricola di riserva locale	Area privata	Area agricola di riserva locale
E.23-AD.c	P4	E.23-AD.c (parte stralcio ricondotta a area bosca).							Area bosca	Verde privato	Area bosca
E.23-AD.d	P4	E.23-AD.d (parte di ampliamento della precedente Variante E.23 per aggiunta del piazzale di ingresso ed aggiunta dello specifico R.F. normativo art. 12 c.3-b).							Area agricola di riserva locale	Area agricola di riserva locale	Verde privato e verde privato (verifica riferimento normativo art.12 c.3-b)
E.26-AD	P4	Stralcio precedente Variante E.26 per ragioni legate al Verbale di pianificazione 21/2023. Il Servizio Tecnico ritiene che la variante ricade in un'area critica per fenomeni alluvionali, identificata a perimetro 14 della CSP, pertanto, non ammissibile.	La Variante E.26-AD prevede lo stralcio della precedente variante E.26, ripristinando la destinazione ad "area agricola del PRG" del PRG vigente.	NO	1	X			Area agricola di riserva locale	Area privata	Area agricola del PRG
E.29-AD	APP(frido), P1	Stralcio della precedente Variante E.29 per considerazioni relative alla necessità di ridurre il consumo di suolo, l'edilizia civile (la necessità di stralciare tutte le nuove previsioni insediative che prevedono "in nuove destinazioni di uso") da verbale di conferenza di pianificazione 21/2023.	La Variante E.29-AD prevede lo stralcio della precedente variante E.29, ripristinando la destinazione ad "area agricola di riserva locale" del PRG vigente.	NO	3				Area agricola di riserva locale e area di interesse pubblico	Area a verde privato e verde privato (verifica riferimento normativo art.12 c.3-b)	Area agricola di riserva locale
I.03-AD	APP	Stralcio Variante I.03 introdotta in adozione preliminare a Monte Testone, in conseguenza dello stralcio del P.C. viene ripristinata l'area residenziale di completamento del PRG vigente.	La Variante I.03-AD prevede lo stralcio della precedente Variante I.03-AD, ripristinando la destinazione ad "area residenziale di completamento" del PRG vigente.	NO	3				Area residenziale di completamento	Area a verde privato	Area residenziale di completamento
I.04-AD	P4	La variante I.04 introdotta in adozione preliminare interessa il solo edificio che passa da "area residenziale urbana" con indice e specifica riferimento normativo, a "verde privato" senza specifico riferimento normativo, in adozione definitiva si introduce la variante I.04-AD, che conferma la destinazione a "verde privato" reintroducendo lo specifico riferimento normativo art. 12 c.3-b presente nel PRG vigente, in analogia al terreno perimetrale circostante. Rimane peraltro la stessa destinazione in P4.	in adozione definitiva si modifica la precedente variante I.04 reintroducendo la modificata variante I.04-AD, che conferma la destinazione a "verde privato" senza, reintroducendo lo specifico riferimento normativo art. 12 c.3-b presente nel PRG vigente, in analogia al terreno perimetrale circostante. Rimane peraltro la stessa destinazione in P4. In fase di adozione definitiva viene pertanto redatto lo specifico studio di compatibilità del gennaio 2026 a firma dott. Sandro Castelli. Gli esiti di tale studio diventeranno parte integrante del PRG (Vedasi specifico riferimento introdotto all'art. 1 comma 6 della NTA).	SI	2 (compatibile con studio di compatibilità)			X	Area residenziale urbana con indice e specifica riferimento normativo art.12 c.3-b	Area privata	Verde privato e verde privato (verifica riferimento normativo art.12 c.3-b)
I.06	P4,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	P4 invariata. Si annette come la Variante non prevedeva alcuna modifica di destinazione rispetto al PRG vigente, in quanto prevede esclusivamente lo stralcio e il perimetro del P.L.2 dalla cartografia, mantenendo le stesse identiche destinazioni, ovvero consentendo un'attuazione diretta a mezzo di permesso di costruire. Si ritiene che la modifica non incida in alcun modo sulle condizioni di rischio.	NO	3				P.L.2 a verde residenziale di completamento	Area industriale e artigianale	Area industriale e artigianale
I.07	P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	la Variante introdotta in sede di adozione preliminare NON modifica in alcun modo l'espansione al rischio dell'area residenziale di nuova espansione già presente nel PRG vigente. La stessa prevede infatti ed elimina il vincolo di istituzione, mantenendo l'identica previsione di "area residenziale" già presente nel PRG vigente.	NO	3				P.L.2 a verde residenziale di nuova espansione	Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento
I.09	APP,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	trattasi di variante che modifica la destinazione da "area produttiva" a "area agricola". Si ritiene che tale modifica di destinazione sia migliorativa dal punto di vista della CSP e sia ammissibile senza studio, in quanto non vi è rilevante "altri delle variazioni della CSP".	NO	3				Area produttiva	Area agricola di riserva locale	Area agricola di riserva locale
I.10	APP,P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	In Adozione definitiva viene redatto lo studio di compatibilità del agosto 2026 a firma del dott. gen. Silvio Alberti. Tale studio diventa parte integrante del PRG (Vedasi inserimento normativo all'art. 1 comma 6 della NTA del PRG).	SI	2 (ammissibile con studio di compatibilità)	X			Area produttiva	Multi-funzionale (vedi caso di studio)	Multi-funzionale (vedi caso di studio)
I.12-AD	APP,P1	CORREZIONE (ERRORI MATERIALI DI RAPPRESENTAZIONE). Invenite pedana variata, mancante in adozione preliminare	trattasi di variante che modifica la destinazione da "area produttiva" a "area agricola". Si ritiene che tale modifica di destinazione sia migliorativa dal punto di vista della CSP.	NO	3				Area di coltivazione P.L.2 invariata a verde residenziale di completamento	Area residenziale urbana	Area residenziale urbana
I.15	P3,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	Padegone. La presente variante dell'adozione preliminare riguarda la richiesta dell'amministrazione comunale di ricomprendere l'area già a "verde privato" all'interno del P.O.2 di fatto la modifica NON introduce effetti apprezzabili, dal punto di vista della CSP.	NO	3				Area privata	P.L.2 a verde privato	P.L.2 a verde privato

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024

Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

NUM. VARIANTE	CSP SINTESI	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA (vedasino caselle evidenziate in giallo)	note CSP	INCREMENTO INTERESSI AL PERICOLO (percentuale)	TIPOLOGIA DI AZIONE PREVISTA (1) Ammissibile senza studio di (2) con studio di compatibilità (3) con studio di compatibilità (4) con studio di compatibilità	TIPOLOGIA DI AZIONE PREVISTA			DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZIONE DEFINITIVA
						compatibile con uso agricolo	compatibile con uso residenziale	compatibile con uso industriale			
I.16-AD	APP	Stralcio del PC2 introdotto in prima adozione	trattato di variante che stravolge il precedente PC2 introdotto in adozione preliminare e che ripristina la previsione del PRG vigente	NO	3				Fiume poligonalare	PC2 - verde privato	Fiume poligonalare
I.17	APP(sfrido), P2	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	trattato di variante che modifica l'area a Verde privato delegata in Area agricola. Si ritiene che tale modifica di destinazione da "area interna all'insediamento" ad area esterna alla stessa sia migliorativa rispetto alle valutazioni della CSP	NO	3				Area agricola	Area agricola di rilevanza locale + Area per impianti agricoli - agricoltura	Area agricola di rilevanza locale + Area per impianti agricoli - agricoltura
I.19	P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	La Variante riguarda la nuova realizzazione dell'area verde campo a Tenlagio. Nonostante l'area si trovi in area "P2", all'interno del vertice di pianificazione è stata richiesta la specifica redazione di uno studio di compatibilità in fase di pianificazione. In sede di Adozione Definitiva viene redatto lo studio di compatibilità dal gennaio 2020 a firma dott. Gian Michele Camin, che diventa parte integrante del PRG (vedasi riferimento all'art. 1 comma 6 delle NTA).	SI	2 (ammissibile con studio di compatibilità)		X		Area agricola di progetto del PRG	Area verde campo	Area verde campo
I.22-AD	APP	Introduzione fiume poligonalare nell'ambito di stralcio del PC2 a Monte Tenlagio	La variante I.22-AD predisposta in adozione definitiva prevede lo stralcio della precedente previsione a parcheggio pubblico del PC2 di Monte Tenlagio, ripristinando la previsione del PRG vigente.	NO	3				Fiume poligonalare	Verde pubblico fiume Tenlagio	Fiume poligonalare
I.23-AD	P4,APP	Stralcio del PC2 a Monte Tenlagio - introdotto in prima adozione	La variante I.23-AD predisposta in adozione definitiva prevede lo stralcio della precedente previsione a parcheggio pubblico del PC2 di Monte Tenlagio, ripristinando la previsione del PRG vigente, con la sola aggiunta del cono terminale del fiume poligonalare.	NO	3				Verde privato - fiume poligonalare	PC2 - verde privato + fiume Tenlagio	Verde privato - fiume poligonalare
I.25-AD	APP,P1	CORREZIONE ERRORI MATERIALI DI RAPPRESENTAZIONE: inserimento pedana variante I.25, mancante in adozione preliminare	La variante I.25-AD predisposta in adozione definitiva, in considerazione dell'avvenuta realizzazione degli edifici, stralcia la previsione del vigente P.3 trasformando l'area in "area residenziale saturata" si ritiene che tale modifica non influisca negativamente sulle verifiche sulla CSP.	NO	3				Piani di Intervento P.3 Modificati e Area residenziale di completamento	Area residenziale saturata	Area residenziale saturata
I.35	P3	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	La variante I.35 introdotta in adozione preliminare, prende atto delle geometrie dell'area censimale esistente, provvedendo a correggere i perimetri non concordi del PRG vigente.	NO	3				Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale	Area residenziale
P.01	P3	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	varianti da area verde a agricoltura a parcheggio pubblico di progetto. In sede di Adozione Definitiva viene redatto lo studio di compatibilità dal febbraio 2020 a firma dott. Gian Silvio Alberti, che diventa parte integrante del PRG (vedasi riferimento all'art. 1 comma 6 delle NTA).	SI	2 (ammissibile con studio di compatibilità)		X		Area agricola di rilevanza locale	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto
P.03	P3,P2	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva							Verde privato	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto
P.04	P3(sfrido), P2	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva							Area a verde privato	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto
P.05-AD	P3,P1	Stralcio Variante P.05 (Pancia Salomone del lago di Tenlagio) in conformità al vertice di pianificazione (V.I.R.C. Amarcantone)	variante P.05-AD introdotta a stralcio della precedente P.05. Viene ripristinato il PRG vigente.	NO	3				Area agricola di progetto del PRG	Parcheggio pubblico di progetto	Area agricola di progetto del PRG
P.06	APP,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	variante P.06 introdotta in adozione preliminare assieme a V.13 e V.14, per la previsione di un nuovo parcheggio pubblico a Padregnane (in relativi vincoli e accessi). In sede di Adozione Definitiva viene redatto lo studio di compatibilità dal settembre 2020 a firma dott. Gian Silvio Alberti, relativo alle varianti P.06, V.13 e V.14. Tale studio diventa parte integrante del PRG vedasi riferimento inserito all'interno dell'art. 1 comma 6 delle NTA.	SI	2 (ammissibile con studio di compatibilità)		X		Area residenziale di completamento	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto
P.07	P4,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	P4 Incendi. Si annota come la Variante introduce 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, al sensi del comma 3 di cui all'art. 15 delle Norme di attuazione della Carta della Partecipazione, 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 arborea e con una eventuale copertura arborea inferiore al 10%. In sede di Adozione Definitiva viene redatto lo studio di compatibilità dal settembre 2020 a firma dott. Gian Silvio Alberti, relativo alle varianti P.07 e V.23. Tale studio diventa parte integrante del PRG vedasi riferimento inserito all'interno dell'art. 1 comma 6 delle NTA.	SI	2 (ammissibile con studio di compatibilità)		X		Area a verde	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto
P.09	APP,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	In sede di Adozione Definitiva viene redatto lo studio di compatibilità dal febbraio 2020 a firma dott. Gian Silvio Alberti, relativo alle varianti P.09. Tale studio diventa parte integrante del PRG vedasi riferimento inserito all'interno dell'art. 1 comma 6 delle NTA.	SI	2 (ammissibile con studio di compatibilità)		X		Area agricola di rilevanza locale	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto
P.13-AD	P3,P2,P1	Stralcio Variante P.13 (Pancia Salomone del lago di Tenlagio) in conformità al vertice di pianificazione (V.I.R.C. Amarcantone)	stralcio variante P.13, ripristino PRG vigente	NO	3				Parcheggio pubblico esistente	Area salomone	Parcheggio pubblico salomone
P.14-AD	P3,P2,P1	Stralcio Variante P.14 (Pancia Salomone del lago di Tenlagio) in conformità al vertice di pianificazione (V.I.R.C. Amarcantone)	stralcio variante P.14, ripristino PRG vigente	NO	3				Area agricola di progetto del PRG	Area salomone	Area agricola di progetto del PRG
P.17-AD.a	P2, P1	variante introdotta in sede preliminare: MODIFICATA in sede di adozione definitiva con lo stralcio dell'interferenza dell'area interna stata dei predicatori APP del CSP	In adozione definitiva è stata eliminata l'interferenza "APP" dall'area verde a amministrata con funzione sportiva, al fine di rendere l'area verde amministrata intersezione adozione preliminare compatibile con la previsione della CSP.	NO	3				Area residenziale di completamento	Verde amministrato verde	Verde amministrato verde
P.17-AD.b	APP, P2, P1	area in perimetrazione APP da CSP stralcio nella Variante Definitiva		NO	3				Area residenziale di completamento	Verde amministrato verde	Verde amministrato verde
P.18	APP(sfrido), P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva	La Variante introduce in adozione preliminare le modifiche di destinazione da area produttiva locale a verde pubblico di progetto (P.18) e da area agricola di rilevanza locale a verde pubblico di progetto (P.19). In sede di Adozione Definitiva viene redatto lo studio di compatibilità dal settembre 2020 a firma dott. Gian Silvio Alberti, relativo alle varianti P.18 e P.19. Tale studio diventa parte integrante del PRG vedasi riferimento inserito all'interno dell'art. 1 comma 6 delle NTA.	NO	1	X			Area produttiva locale	Area verde pubblico di progetto	Area verde pubblico di progetto
P.19	P3	variante introdotta in sede preliminare NON ADOSSIFICATA in sede di adozione definitiva		SI	2 (ammissibile con studio di compatibilità)		X		Area agricola di rilevanza locale	Area verde pubblico di progetto	Area verde pubblico di progetto

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. ___ d.d. __/__/____

NUM. VARIANTE	CSP SINTESI	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA (vedasino caselle evidenziate in giallo)	note CSP	INCREMENTO L'ESPANSIONE IN PERICOLO (percentuale percentuale)	TIPICITÀ DI ADOZIONE PROPOSTA: (1) Aderibilità in senso stretto (2) compatibilità con studio di compatibilità (3) non rilevante all'atto CSP	TIPOLOGIA DI AZIONE PREVISTA			DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZ. DEFINITIVA
						compensazione TOTALE (spese e ricavi)	compensazione CON azioni estrinseche (spese e ricavi)	con più di una misura non strutturali			
P.20-AD.a	P1	La Variante P.20, assieme alle varianti P.09 e V.02, adottate preliminarmente costituivano un sistema integrato di aree pubbliche a servizio dell'abitato di Trivio. Variante P.20 prevedeva la costituzione, inglobando anche la Casa Sociale (quasi 100 area scolastica nel progetto), una zona a verde attrezzato di progetto. La presente Variante, in conseguenza di diversa valutazione effettuata con l'amministrazione, prevede la riprogettazione della destinazione della parte di edificio scolastico a fine destinazione a verde, lasciando invece mantenuta la parte che, sino ad ora, era in "verde attrezzato di progetto". In tal senso la Variante P.20-AD.a corrisponde alla parte di "verde attrezzato" mantenuta, e la Variante P.20-AD.b corrisponde invece alla parte di variante precedentemente modificata a "verde attrezzato" e riportata alla precedente destinazione "scolastica culturale".	modifica da area scolastica culturale a verde attrezzato di progetto, prevede una diminuzione del vuoto dove il rischio è sotto al PRG vigente.	NO	3				Scolastica - Culturale	verde attrezzato di progetto	verde attrezzato di progetto
P.20-AD.b	APP(sfrido), P1		modifica da area scolastica culturale a verde attrezzato di progetto, prevede una diminuzione del vuoto dove il rischio è sotto al PRG vigente.	NO	3				Scolastica - Culturale	verde attrezzato di progetto	Scolastica - Culturale
P.25	APP,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	traccia di variante relativa all'adeguamento della destinazione dell'area del deposito ESS/ENTE.	NO	3				Area a bosco + Deposizione esistente (deposito ESS/ENTE)	Deposizione esistente	Deposizione esistente
P.26	P4	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	testo di modifica da parcheggio pubblico ad area a bosco, che migliora le condizioni di esposizione al rischio.	NO	3				Parcheggio pubblico	Area a bosco	Area a bosco
P.27	APP,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	modifica da parcheggio pubblico esistente ad area agricola di rilevante locale. La Variante appone migliorativo rispetto all'esposizione al pericolo.	NO	3				Parcheggio pubblico esistente	Area agricola di rilevante locale	Area agricola di rilevante locale
P.29	P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	modifica da parcheggio pubblico esistente ad area agricola di pregio del PUP. La Variante appone migliorativa rispetto all'esposizione al pericolo.	NO	3				Area a verde pubblico di pregio	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP
P.30-AD	P3	Si specifica che l'accordo urbanistico di cui al PRG vigente non si era perfezionato e i comuni di Trivio avevano provveduto ad acquistare l'area da altri soggetti. L'area di cui sopra è già oggi di proprietà pubblica e il parcheggio, in progetto, richiede un adeguamento della destinazione di PRG. In tal senso la Variante è stata preliminarmente non aveva fatto altro che adeguare la previsione progettuale in conseguenza del mancato perfezionamento dell'accordo, e della successiva acquisizione dell'area da parte Comunale. In adozione definitiva si prevede di coningere formalmente la previsione esistente in adozione preliminare, in adeguamento allo stato dei luoghi, ovvero di "parcheggio pubblico esistente" a "parcheggio pubblico di progetto". Si sancisce, come, dal punto di vista formale, la Variante P.30-AD modificata, non prevede alcuna modifica di destinazione dell'area, che rimane sempre e comunque a "parcheggio pubblico", avendo di fatto stabilito il solo strumento dell'accordo urbanistico.	La Variante risulta INDIFFERENTE dal punto di vista di esposizione al rischio. Il provvedimento urbanistico APPROVATO prevedeva la realizzazione del parcheggio pubblico di progetto, semplicemente la Variante prevede a tracciare lo strumento dell'accordo urbanistico, MANTENENDO inalterata la destinazione (parcheggio pubblico) in virtù del fatto che l'area è stata acquisita dal Comune a titolo oneroso.	NO	3				Accordo urbanistico (APU) + parcheggio pubblico	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto
P.31	P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	La Variante P.31 introdotta in fase di adozione preliminare introduce un parcheggio pubblico in luogo di un'area produttiva locale. Premesso che tale modifica di destinazione d'uso non risulta determinare un incremento di esposizione al pericolo, l'ambito di pericolo del F5 (tempeste forti) condotti in un'area della parte Ovest della particella p.ù. 041/2, situata a ridosso della cabina elettrica p.ù. 510, è corrispondente di fatto alla zona esposta alla vulnerabilità di ingresso al parcheggio. Per le motivazioni succedute, si ritiene che la Variante non risulti peggiorativa in fase della previsione della CSP.	NO	3				Area produttiva esistente	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto
P.32-AD	APP	Con la variante L36-AD (le limitrofe) sono state ricalorate le sopraccoste variabili (regole di limitazione) e le modifiche delle aree in prossimità della sagra. Si prevede pertanto all'uso delle previsioni del PC2 e al rispetto della destinazione progettata, contestualmente all'adeguamento allo stato dei luoghi. Variante P.32-AD riferita al ripristino dell'area residenziale di completamento e Variante P.33-AD riferita al ripristino dell'area a verde esistente e del territorio del fiume polignone.	La variante P.32-AD predisposta in adozione definitiva prevede lo stralcio della precedente previsione a parcheggio pubblico del PC2 di Monte Telegio, ripristinando la previsione del PRG vigente.	NO	3				Area residenziale di completamento	PC2 + Parcheggio pubblico di progetto	Area residenziale di completamento
P.33-AD	P4,APP		La variante P.33-AD predisposta in adozione definitiva prevede lo stralcio della precedente previsione a parcheggio pubblico del PC2 di Monte Telegio, ripristinando la previsione del PRG vigente.	NO	3				Area a verde privato + Area produttiva	PC2 + Parcheggio pubblico di progetto + Area Boscaia	Verde privato + Area produttiva
S.03	APP,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	accoglimento di richiesta di stralcio di edificabilità.	NO	3				Area Pasca di stato di completamento	Verde privato + Verde pubblico, decente	Verde privato + Verde pubblico, decente
S.05	P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	stralcio di edificabilità.	NO	3				Area residenziale di completamento	Verde privato + Verde pubblico, decente	Verde privato + Verde pubblico, decente
S.08	APP	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	stralcio di edificabilità.	NO	3				Area residenziale di completamento	Verde privato + Verde pubblico, decente	Verde privato + Verde pubblico, decente
S.09	P3	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	stralcio di edificabilità.	NO	3				Area residenziale di completamento	Verde privato + Verde pubblico, decente	Verde privato + Verde pubblico, decente
S.14	APP,P2	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	stralcio di edificabilità.	NO	3				Area agricola di completamento	Verde privato + Verde pubblico, decente	Verde privato + Verde pubblico, decente
S.16	P3,P2	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	stralcio di edificabilità.	NO	3				Area agricola di completamento	Verde privato + Verde pubblico, decente	Verde privato + Verde pubblico, decente
S.19	P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	stralcio di edificabilità.	NO	3				Area agricola di completamento	Verde privato + Verde pubblico, decente	Verde privato + Verde pubblico, decente
V.01	APP,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	viabilità locale esistente.	NO	3				Area di via V.01	Verde privato + Verde pubblico, decente	Verde privato + Verde pubblico, decente
V.02	APP,P2	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	la variante V.02 risulta legata alla Variante L.07 e consiste nello stralcio della "viabilità di progetto" di Giugio, inserita nel PRG vigente. Si ritiene che la nuova previsione ad area agricola sia migliorativa rispetto all'esposizione al pericolo.	NO	3				Area agricola di completamento	Verde privato + Verde pubblico, decente	Verde privato + Verde pubblico, decente

NUM. VARIANTE	CSP SINTESI	MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA (vedasino caselle evidenziate in giallo)	note CSP	INCREMENTO RISORSE AL PERICOLO (percento progettuali)	TIPOLOGIA DI AZIONE PREVISTA (1) Ammissibile senza studio di compatibilità (2) non ammissibile senza studio di compatibilità (3) non ammissibile senza studio di compatibilità	TIPOLOGIA DI AZIONE PREVISTA			DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE ADOZIONE PRELIMINARE	DESTINAZIONE ADOZIONE DEFINITIVA
						compensare l'azione di recupero	compensare l'azione di recupero	compensare l'azione di recupero			
V.05	P3,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	a variante V.05 riguarda lo stralcio della strada di Cogo inserita nel PRG vigente quale "strada di progetto" all'interno di un'area a "verde privato". Lo stralcio introdotto dalla Variante in adozione preliminare, riprende la precedente destinazione a verde privato, contemporaneamente alla destinazione delle aree adiacenti. Si ritiene che tale modifica da "viabilità di progetto" a "verde privato", non influisca sulle valutazioni della CSP.	NO	3				Verde privato di progetto	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto
V.06	APP(sfrido), P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	trattasi di presa d'atto rispetto alla destinazione di viabilità locale già esistente.	NO	3				Area agricola di progetto	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto
V.07	APP,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	la Variante prevede esclusivamente ad aggiornare il tematismo del PRG vigente che non esiste più nella legenda standard, ma di fatto non introduce alcuna modifica di destinazione (il percorso pedonale rimane tale).	NO	3				Verde privato di progetto	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto
V.10	APP,P3,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	riguarda un adeguamento allo stato dei luoghi (la strada risulta infatti esistente).	NO	3				Verde privato di progetto	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto
V.12	APP,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	riguarda un adeguamento allo stato dei luoghi (la strada risulta infatti esistente).	NO	3				Verde privato di progetto	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto
V.13	APP(sfrido), P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	variante P.06 introdotta in adozione preliminare insieme a V.13 e V.14, per la promozione di un nuovo sistema a parcheggio pubblico a Padernone. In sede di Adozione definitiva viene redatto lo studio di compatibilità del settembre 2023 a firma dott. geol. Silvio Albani, relativo alle varianti P.06, V.13 e V.14. Tale studio diventa parte integrante del PRG vedasi riferimento inserito all'interno dell'art. 1 comma 6 delle NTA.	SI	2 ammissibile con studio di compatibilità	X			Verde privato di progetto	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto
V.14	APP,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva							Verde privato di progetto	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto
V.16	APP,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	riguarda un adeguamento allo stato dei luoghi, a Padernone: l'uscita esologica e la fermata dell'autobus, esistenti su una porzione di proprietà comunale, risultano già esistenti.	NO	3				Verde privato di progetto	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto
V.17	P3,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	riguarda un adeguamento allo stato dei luoghi (la viabilità locale di progetto è già stata realizzata e si è modificato il tematismo da "di progetto" a "esistente").	NO	3				Verde privato di progetto	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto
V.19	APP,P2,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	nuova viabilità locale di progetto. In sede di Adozione definitiva viene redatto lo studio di compatibilità del febbraio 2024 a firma dott. geol. Silvio Albani, relativo alla Variante V.19. Tale studio diventa parte integrante del PRG (vedasi specifico riferimento inserito all'interno dell'art. 1 comma 6 delle NTA).	SI	2 (compatibile con studio)			X	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto
V.21	P4,P1	variante introdotta in sede preliminare NON MODIFICATA in sede di adozione definitiva	P4 Inonati. Si annovera come la Variante introduce un tratto di viabilità locale di progetto a Maugone. In un'area contraddistinta da P4 Inonati. Questo, in sede di valutazione da parte del Servizio Provinciale, venga convalida la proposta di progetto inclusa nella Variante di zona 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 arborea e con una eventuale copertura arborea inferiore al 10%. In sede di Adozione definitiva viene redatto lo studio di compatibilità del settembre 2024 a firma dott. For. Alessandro Albani, relativo alle varianti P.07 e V.21. Tale studio diventa parte integrante del PRG vedasi riferimento inserito all'interno dell'art. 1 comma 6 delle NTA.	SI	2 ammissibile con studio di compatibilità			X	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto	Verde privato di progetto

PRG - VARIANTE 1-2024 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.31 d.d 28/10/2024
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n. __ d.d. __/__/____

38. AGGIORNAMENTO VERIFICA STANDARD URBANISTICI

In Adozione Definitiva si è provveduto ad aggiornare la verifica degli Standard urbanistici, precedentemente riportato a pagina 63 del documento “dimensionamento residenziale” presente in prima adozione. Si riportano di seguito sia la quantificazione analitica delle varie singole aree come desunte da GIS, sia la successiva tabella riepilogativa a conferma della verifica.

DESTINAZIONE	ZONA	SUP (mq)	ETICHETTA	TOTALI (mq)
ATTREZZATURE PUBBLICHE	F201	188.68	ca	124.630
	F201	815.06	ca	
	F201	3288.83	ca	
	F201	606.59	ca-so	
	F201	516.37	ca	
	F201	609.98	ca	
	F201	813.93	ca	
	F201	1631.62	ca	
	F201	1528.11	ca-pf	
	F201	235.71	ca	
	F201	4508.85	ca-ma	
	F201	631.46	ca	
	F201	804.38	ca	
	F201	10347.33	ca	
	F201	729.71	ca	
	F201	2093.96	ca	
	F201	1159.66	ca-pf	
	F201	189.48	ca	
	F202	2361.94		
	F202	713.16		
	F202	786.87		
	F202	864.00		
	F202	1164.47		
	F203	2783.31		
	F203	987.33		
	F203	1582.62		
	F203	10509.71		
	F203	572.30		
	F203	5960.69		
	F203	4981.27		
	F203	1691.10		
	F204	3663.59		
	F205	3791.70		
	F205	449.80		
	F207	6588.86	s-p	
	F207	1442.36	s	
	F207	4373.95	s	
	F207	5550.69	s-p	
	F207	6587.73	s	
	F207	674.10	s	
	F207	2104.02	s	
	F207	1956.49	s	
	F207	784.50	s-p	
	F207	5944.67	s-p	
	F207	4717.52	s	
	F207	7462.91	s-p	
	F213	1353.85	as-p	
	F215	148.04		
	F215	592.17		
	F215	148.04		
	F215	636.37		

DESTINAZIONE	ZONA	SUP (mq)	ETICHETTA	TOTALI (mq)
VERDE PUBBLICO / VERDE ATTREZZATO / PARCO BALNEARE	F301	5734.26		435.172
	F301	10064.75		
	F301	13112.01		
	F301	19259.39		
	F301	845.34		
	F301	21568.78		
	F301	3797.67		
	F301	1674.46		
	F301	6441.71		
	F301	16917.56		
	F301	7539.36		
	F301	28439.61		
	F302	2330.36		
	F302	1023.32		
	F302	73.12		
	F302	3180.90		
	F302	1690.57		
	F302	1184.78		
	F302	527.77		
	F303	1281.05		
	F303	1139.67		
	F303	181.29		
	F303	42.00		
	F303	16957.91		
	F303	3155.48		
	F303	3959.08		
	F303	1534.30		
	F303	1808.80		
	F303	471.39		
	F303	173.42		
	F303	97.23		
	F303	3223.67		
	F303	119.56		
	F303	16239.30		
	F303	11850.80		
	F303	48.53		
	F303	888.16		
	F303	1103.67		
	F303	5319.82		
	F303	5920.49		
	F303	801.40		
	F303	38.88		
	F303	156.06		
	F303	116.35		
	F303	423.50		
	F303	892.94		
	F303	3219.93		
	F303	452.90		
	F303	237.52		
	F303	7024.07		
	F303	594.96		
	F303	1792.66		
	F303	6990.94		
	F303	4172.30		
	F304	398.90		
	F304	2313.49		
	F304	362.89		
	F304	284.55		
	F304	189.96		
	F310	23933.61		
	F310	5407.16		
	F310	3512.62		
	F310	7533.85		
	F310	11674.79		
	F310	39109.90		
	F310	40761.48		
	F310	49301.83		
	F310	2550.98		

DESTINAZIONE	ZONA	SUP (mq)	ETICHETTA	TOTALI (mq)
PARCHEGGI PUBBLICI	F305	2802.45		84.157
	F305	584.86		
	F305	1383.09		
	F305	1044.86		
	F305	594.04		
	F305	188.28		
	F305	186.50		
	F305	290.64		
	F305	515.86		
	F305	815.40		
	F305	478.27		
	F305	1014.75		
	F305	390.36		
	F305	263.86		
	F305	251.00		
	F305	914.38		
	F305	1341.77		
	F305	5956.33		
	F305	805.33		
	F305	708.57		
	F305	770.04		
	F305	969.66		
	F305	500.33		
	F305	301.11		
	F305	570.33		
	F305	897.29		
	F305	506.60		
	F305	767.66		
	F305	542.23		
	F305	446.09		
	F305	306.89		
	F305	210.26		
	F305	783.84		
	F305	203.66		
	F305	795.71		
	F305	269.71		
	F305	823.73		
	F305	1312.94		
	F305	580.41		
	F305	468.37		
	F305	413.85		
	F305	397.33		
	F305	859.99		
	F305	661.70		
	F305	17271.75		
	F306	993.39		
	F306	150.99		
	F306	452.64		
	F306	858.34		
	F306	1604.20		
	F306	1205.96		
	F306	456.37		
	F306	1187.89		
	F306	525.24		
	F306	251.94		
	F306	519.98		
	F306	611.81		
	F306	559.60		
	F306	2233.36		
	F306	1543.13		
	F306	851.58		
	F306	110.49		
	F306	1437.49		
	F306	682.71		
	F306	1512.19		
	F306	506.98		
	F306	1301.12		
	F306	177.79		
	F306	19.80		
	F306	696.01		
	F306	490.52		
	F306	870.67		
	F306	1552.31		
	F306	3311.09		
	F306	1853.24		
	F306	1093.60		
	F306	522.36		
	F306	1213.14		
	F306	637.06		

La Variante predisposta per l'adozione definitiva ha provveduto a diminuire sia la dotazione di parcheggi pubblici sia di spazi sportivi e verde pubblico, provvedendo invece ad aumentare la dotazione di attrezzature pubbliche.

Di seguito si provvede ad aggiornare la verifica del calcolo degli standard urbanistici. Lo stesso è stato effettuato senza considerare gli stralci delle nuove aree edificabili effettuati in adozione definitiva (vedasino varianti E.01-AD, E.04-AD, E.05-AD.b, E.06-AD, E.07-AD), ovvero mantenendo la previsione di 5'334 abitanti al 2034. In considerazione delle residuali variazioni, nonché della sovrabbondante verifica degli standard urbanistici, non si ritiene necessaria l'effettuazione di ulteriori verifiche.

ADOZIONE DEFINITIVA			
ABITANTI	DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI E DI PROGETTO* (scolastiche, sanitarie, civili e amministrative) min. 6.50 mq/ab	DOTAZIONE DI SPAZI SPORTIVI ALL'APERTO E DI VERDE PUBBLICO ESISTENTI E DI PROGETTO* (compreso parco balneare) min. 9.00 mq/ab	DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI E DI PROGETTO* min. 4.50 mq/ab
5.334 (Stima al 2034) senza considerare le previsioni degli stralci operati con le varianti E.01-AD, E.04-AD, E.04-AD, E.05-AD.b, E.06-AD, E.07-AD.	124.630 mq (23,36 mq/ab) (23,25 mq/ad)	435.172 mq (81,58 mq/ab) (82,60 mq/ad)	84.157 mq (15,78 mq/ab) (16,02 mq/ad)
variazione rispetto ad Adozione preliminare	+0,47%	-1,23%	-1,50%

39. AGGIORNAMENTO E RICONFERMA PIANI ATTUATIVI

La Variante predisposta per l'adozione definitiva ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei piani attuativi inseriti nel PRG. Tra questi, alcuni sono stati già approvati, mentre altri, devono ancora essere interessati da un progetto di lottizzazione e relativa approvazione.

PIANI GIA' APPROVATI:

PIANO	ABITATO	LOCALITA'	TIPO	ORIGINARIA INTRODUZIONE PREVISIONE URBANISTICA				DELIBERA APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO		
				PIANO	APPROVATO DA	DEL. G.P.	di data	ORGANO	N.	DI DATA
PL 02	TERLAGO	LOC. CANTON	RESIDENZIALE	PRG	TERLAGO	1068	15/04/1983	CONS. COM.	148	30/12/1988
PL 02	PADERGNONE	LOC. PENDE'	RESIDENZIALE	PRG	PADERGNONE	1768	01/09/2006	CONS. COM.	5	29/03/2010
PL 03	TERLAGO	LOC. PRAR	RESIDENZIALE	PUC	EX COMPR. C5	11323	19/08/1992	CONS. COM.	18	27/03/2000
PL 03	PADERGNONE	LOC. ALLE FONTANE	RESIDENZIALE	PRG	PADERGNONE	1386	08/06/2001	CONS. COM.	2	06/03/2003
PL 04	PADERGNONE	VIA NAZIONALE	RESIDENZIALE	PRG	PADERGNONE	777	12/05/2015	CONS. COM.	118	23/12/2015
PL 05	TERLAGO	LOC. PRA DI MEZZO	PRODUTTIVA	PRG	TERLAGO	748	02/04/2004	CONS. COM.	48	28/11/2007
PL 06	COVELO	LOC. CROZE	RESIDENZIALE	PRG	TERLAGO	748	02/04/2004	CONS. COM.	30	24/09/2009
PL 07	VEZZANO	VIA STOPPANI	RESIDENZIALE	PRG	VEZZANO	2105	22/08/2005	GIUNTA COM.	G10	18/01/2017
PL 08	VEZZANO	VIA STOPPANI	RESIDENZIALE	PRG	VEZZANO	2105	22/08/2005	GIUNTA COM.	77	20/05/2020
PL 11	FRAVEGGIO	VERNISI	RESIDENZIALE	PRG	VEZZANO	8802	30/12/1999	CONS. COM.	31	30/09/2003
PL 13	LON	VIA AL MONTE GAZZA	RESIDENZIALE	PUC	EX COMPR. C5	11323	19/08/1992	n.d.	n.d.	n.d.
PAG 01	PADERGNONE	DUE LAGHI	PARCO BALNEARE	PRG	PADERGNONE	777	12/05/2015	GIUNTA COM.	75	03/05/2022
PS 01	VEZZANO	LOC. FOSSATI	PRODUTTIVA	PRG	VALLELAGHI	242	22/02/2019	GIUNTA COM.	165	16/09/2020

PIANI NON ANCORA APPROVATI:

PIANO	ABITATO	TIPO	LOCALITA'	ORIGINARIA INTRODUZIONE PREVISIONE URBANISTICA				NOTE
				PIANO	APPROVATO DA	DEL. G.P.	di data	
PL 01	TERLAGO	RESIDENZIALE	LOC. CANTON	PRG	TERLAGO	1068	15/04/1983	
PL 04	VEZZANO	RESIDENZIALE	VIA PICAREL	PRG	VEZZANO	8802	30/12/1999	
PL 04	TERLAGO	RESIDENZIALE	VI PINE	PUC	EX COMPR. C5	11323	19/08/1992	Modificato sia con PRG 2015 sia con VAR 1-2024
PL 06	VEZZANO	RESIDENZIALE	VIA STOPPANI	PRG	VEZZANO	2105	22/08/2005	
PL 07.1	MASO ARIOL	RESIDENZIALE	LOC. MASO ARIOL	PRG	TERLAGO	968	08/06/2015	Modificato con VAR 1-2024 (VEDI PL07.2)
PL 07.2	MASO ARIOL	RESIDENZIALE	LOC. MASO ARIOL	PRG	TERLAGO			Introdotta da Var 1-2024
PL 09	VEZZANO	RESIDENZIALE	VIA STOPPANI	PRG	VEZZANO	2105	22/08/2005	
PAG 03	PADERGNONE	PARCO ATTREZZATO	DOSS PADERGNONE					

La presente Variante, a seguito della ricognizione effettuata, alla luce degli approfondimenti condotti all'interno del dimensionamento residenziale, in piena coerenza con il PRG vigente e con la volontà politica di ri-confermare l'identica previsione del PRG vigente, provvede a riconfermare la previsione di tutti i piani di lottizzazione presenti, confermando altresì la volontà di mantenere il termine di 6 anni precedentemente introdotto ai sensi dell'art. 45 comma 3.

6. Ai sensi dall'art. 45, comma 3 della L.P. 15/2015, i vincoli di piano attuativo di **iniziativa privata** hanno una durata di **anni 6** entro i quali gli stessi devono essere progettati, adottati, pubblicati e approvati, pena la decadenza dell'edificabilità delle aree. Per i piani di lottizzazione convenzionata già approvati al momento dell'entrata in vigore della presente Variante **1-2024 ~~2018~~**, valgono le disposizioni fissate dai piani stessi e dalle relative convenzioni.

Ai fini dei termini di durata specificati nel presente articolo la Variante 1-2024 riconferma e rinnova, la validità dei seguenti piani attuativi di iniziativa privata non ancora approvati:

- PL 01 di TERLAGO (in località Canton)
- PL 04 di VEZZANO (in via Picarel)
- PL 04 a TERLAGO (in Via Pine)

10

Variante PRG ~~2018~~ 1-2024 del Comune di Vallegghi

Norme di attuazione ~~adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale~~ — Definitiva adozione

- PL 06 a VEZZANO (in Via Stoppani)
- PL 07.1 e PL 07.2 a MASO ARIOL
- PL 09 a VEZZANO (in Via Stoppani)

39bis. AGGIORNAMENTO NUOVE AREE RESIDENZIALI e**AGGIORNAMENTO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE**

Come già riportato nel presente documento, a controdeduzione del Verbale di pianificazione della PAT, le 12 nuove aree residenziali introdotte in adozione preliminare, sono state ridotte mantenendo esclusivamente le aree che NON producono “nuovo consumo di suolo”.

Aggiornamento Nuove Aree Residenziali introdotte con Variante 1-2024								
N. VAR	PART_CAT	CC	DES_RIC	Superficie (mq)	Indice	SUN teorica MAX (mq)	Numero TEORICO appartamenti/ nuclei famigliari	Valutazione reale num. appartamenti/ nuclei famigliari
E.01-AD	pp.ff. 1948/2, 1948/3	Terlago	invariata (come da PRG vigente)	0,00	0	0	0,0	0
E.02	p.f. 846/1, 845/1 (porzione)	Terlago	Area residenziale di completamento	917,23	0,46	422	3,0	2
E.03	pp.ff. 1948/2, 1948/3	Terlago	Area residenziale di completamento	569,91	0,46	262	1,9	2
E.04-AD	p.f. 846/1, 845/1 (porzione)	Vezzano	invariata (come da PRG vigente)	0,00	0	0	0,0	0
E.05-AD.a	pp.ff.1992/4, 1992/5, 1993	Terlago	Area residenziale di completamento, diminuita di poco in sede di adozione definitiva (vedasi stralcio area E.05-AD.b a verde privato). Pertanto, ai fini del calcolo della SUN si decide di mantenere la previsione dell'intera area come da adozione preliminare	591,05	0,46	272	1,9	2
E.06-AD	p.f.1951711, 1951/1	Terlago	invariata (come da PRG vigente)	0,00	0,46	0	0,0	0
E.07-AD	pp.ff.2150/1,2153,2154	Terlago	invariata (come da PRG vigente)	0,00	0,46	0	0,0	0
E.08	p.ed.592 (porzione)	Terlago	Area residenziale di completamento	596,00	0,46	274	2,0	2
E.09	p.f.203 (porzione)	Covelo	Area residenziale di completamento	576,81	0,46	265	1,9	2
E.10	pp.ff.371/3,371/4	Vezzano	Area residenziale di completamento	586,27	0,46	270	1,9	2
E.11	pp.ff.145,146/4,147	Vezzano	Area residenziale di completamento	1162,03	0,46	535	3,8	3
E.12	pp.ff.145,146/4,147	Vezzano	Area residenziale di completamento (si tratta di una rettifica) e non di una "nuova area residenziale)	118,05	0,46	54	0,4	0
calcolo teorico MAX SUN introdotta in più in Adozione Definitiva rispetto al PRG, mq						2.354	16,8	
						Somma nuove unità residenziali introdotte dalla Variante 1-2024		15

Secondo i calcoli aggiornati, si è passati quindi da una maggiorazione di 22 unità residenziali (teoriche) previste in più rispetto al PRG vigente introdotte in adozione preliminare **a 15 unità residenziali** (teoriche) confermate dalla versione della Variante predisposta per l'adozione definitiva.

La SUN massima teorica “aggiunta” al PRG vigente risulta quindi di 2'354mq, che in riferimento ai 42'522mq già pianificati (cfr. pagg. 46 e 47 del Dimensionamento Residenziale) corrisponde ad un incremento del 5,5% rispetto al “plafond” delle “aree pianificate ancora da attuare, **ovvero una percentuale IRRISORIA rispetto al totale di unità residenziali complessivamente presenti sul territorio del Comune di Vallelaghi.**

Si rammenta ancora una volta come l'innovata introduzione del vincolo "prima casa" in combinazione con l'ulteriore vincolo temporale di 5 anni, non possa far assimilare tali nuove aree alla stessa tipologia di quelle già "ordinarie", rappresentate da aree da tempo pianificate ma di fatto giacenti "dormienti" in quanto inattuate da anni.

Come già espresso a pagina 118 e 119 della presente Relazione, le normative a disposizione non sempre paiono adeguate a stimolare efficacemente (se non costringere) l'effettiva "attivazione" delle aree da tempo pianificate, e le esigenze odierne richiedono la messa a punto di un sistema di gestione del controllo del territorio probabilmente più " incisivo", oltre che più "dinamico", prediligendo degli effettivi incentivi ad una politica della casa che non sia però destinata solamente a rimanere sulla carta.

Con la particolare configurazione dei "vincoli" introdotti su tali previsioni, appare evidente la volontà politica di non voler configurare ulteriori speculazioni edilizie, cercando invece di rispondere (sia in relazione al numero esiguo di aree, sia in relazione alla ridottissima incidenza della "nuova" SUN introdotta in adozione preliminare in rapporto a quella già pianificata) ad una esigenza contingente.

La scelta politica nella versione dell'Adozione Definitiva appare ora più chiara: da un lato confermare l'effettivo divieto di ulteriore consumo di suolo agricolo, dall'altro trovare il modo di riconoscere il diritto all'abitare a chi sceglie di restare sul territorio di Vallelaghi, posto che si tratti di aree che non si configurano come "consumo di suolo".

Concludendo, rammentando che le nuove aree non riguardano "nuove espansioni" ma piuttosto delle "saturazioni" insediativa (completamento di lotti interclusi o aree interstiziali interne all'urbanizzato), l'Amministrazione locale richiede con forza il mantenimento di tutte le previsioni mantenute in Adozione definitiva che si configurano esclusivamente come saturazione, al fine di poter rispondere a un bisogno abitativo immediato, non legato a fini speculativi o di incentivazione di rendita fondiaria.

ALLEGATI:

- **AGGIORNAMENTO RAPPORTO AMBIENTALE**
- **ATLANTE INTERFERENZE USI CIVICI (num. 14 facciate A4) e MATRICE DI DETTAGLIO RELATIVA ALL'AGGIORNAMENTO DELLE INTERFERENZE DELLA VARIANTE CON LA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' (APP, P3, P4) (num. 7 fogli A1 orizzontali).**

Il tecnico, arch. Michele Gamberoni
(documento firmato digitalmente)