



COMUNE DI VALLELAGHI
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2024

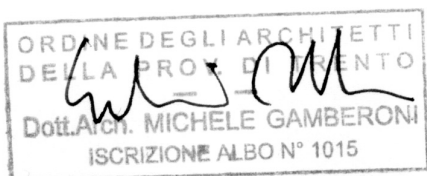
Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO
AGGIORNAMENTO RENDICONTAZIONE URBANISTICA
(RAPPORTO AMBIENTALE)

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 __. __. __

Il presente documento costituisce la continuazione della “Relazione Illustrativa” della Variante Predisposta per l’Adozione Definitiva (cfr. numerazione capitoli da num. 40 a seguire), e provvede a integrare e aggiornare le valutazioni del “Rapporto ambientale” allegato all’adozione preliminare.

40. AGGIORNAMENTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell’art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

40.1 Aggiornamento della Valutazione dell’interferenza generata dalle nuove previsioni insediative preventiva rispetto alle classi di penalità della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP.

Le conclusioni riportate al paragrafo 37 della Relazione Illustrativa “Aggiornamento in merito alle verifiche delle interferenze con la CSP” (Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP) evidenziano la presenza di interferenze tra gli ambiti oggetto di variante e le penalità rappresentate dalla carta provinciale, per le classi P3, APP e P4.

Stante la numerosità delle Varianti, non si è provveduto ad evidenziare le Varianti interferenti con i livelli di pericolosità di sintesi P1 e P2, per i quali si rimanda alla fase di progetto la valutazione più puntuale del pericolo, ovvero l’asseverazione dello stesso.

Diversamente, per le classi di pericolo superiore P3 e P4, nonché APP, sono state specificate nel dettaglio, ai sensi della delibera della G.P. n. 1361 dd 12 settembre 2025.

Per i dettagli delle interferenze si rimanda alla lettura degli estratti sintetici riportati da pag 234 a pag. 240 della Relazione Illustrativa, degli elaborati grafici di supporto all’individuazione delle interferenze CSP.01, CSP.02, CSP.03, CSP.04, CSP.05, CSP.06, CSP.07, CSP.08, CSP.09, CSP.10 e CSP.11, nonché alla più completa e dettagliata matrice “Verifica delle interferenze con la CSP” allegata quale parte integrante della Relazione contenuta nel file

“ADEF_RELAZIONE_ILLUSTRATIVA_ALL.ATLANTE USI CIVICI+INTERFERENZE CSP.pdf” nella quale sono riportati i livelli di incidenza e gli esiti dei diversi studi di compatibilità redatti.

Conseguentemente, rispetto alla versione predisposta per l’Adozione preliminare, sono stati prodotti tutti i necessari studi di compatibilità, elencati all’interno delle NTA del PRG (cfr. art. 1 comma 6).

40.2 Aggiornamento della Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal PRG vigente

Il progetto di variante predisposto per l’adozione definitiva Conferma, per quanto attiene la disciplina relativa all’insediamento storico, di aver attuato esclusivamente un mero aggiornamento del ridisegno del centro storico, oltre all’aggiornamento fotografico delle schede previgenti. Sono state corrette e modificate puntualmente alcune previsioni e schede, talune in accoglimento ad alcune istanze (osservazioni), talaltre a correzione di alcuni errori materiali contenuti in prima adozione.

Per quanto attiene i centri storici, la Variante predisposta per l’adozione definitiva conferma la volontà di individuazione di una serie di nuovi servizi pubblici (in prevalenza parcheggi pubblici e verde attrezzato) a sostegno del recupero dei Centri storici per garantirne appetibilità e utilizzo, che significano da un lato presidio e salvaguardia attiva, dall’altra la permanenza di un tessuto sociale ed economico, e per ultimo un’indiretta limitazione del consumo di suolo e delle pressioni di nuovi insediamenti.

Per gli abitati di Ciago, Margone e Santa Massenza, sono stati confermati tutti i tratti anche proposti nuovi tratti di viabilità alternativi ai precedenti, con l’obiettivo di proporre tracciati più funzionali per transiti e/o by-pass dei rispettivi centri storici.

Come emerge dai contenuti del progetto di Variante, il sistema insediativo di recente formazione e gli spazi aperti del PRG sono stati coinvolti da una serie numerosa di varianti; a dispetto

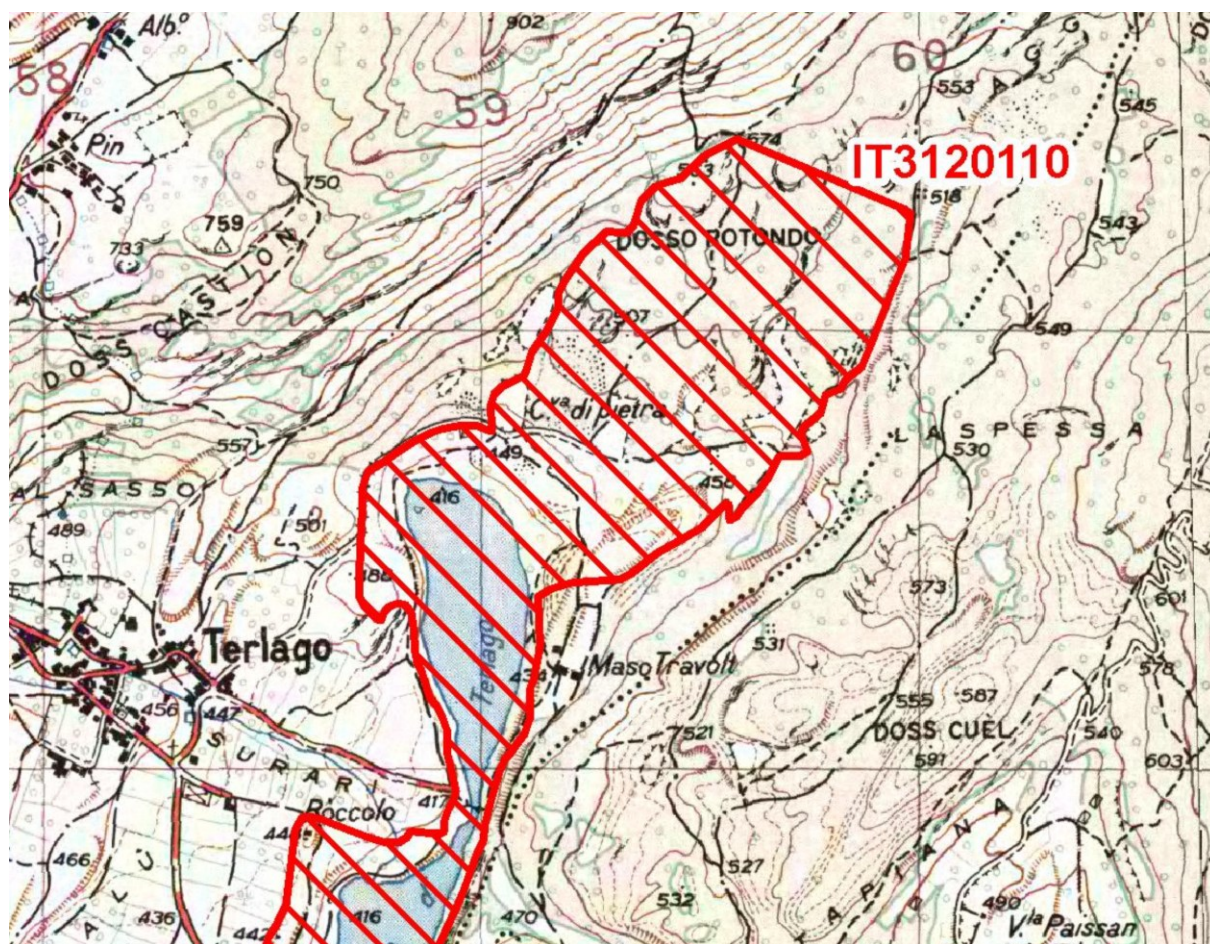
dell'invasività numerica, si tratta di una serie di modifiche che, in gran parte correggono e adattano alcune previsioni incongruenti, non incidendo in alcun modo sull'assetto pianificatorio del PRG vigente, se non rafforzandone ulteriormente gli obiettivi.

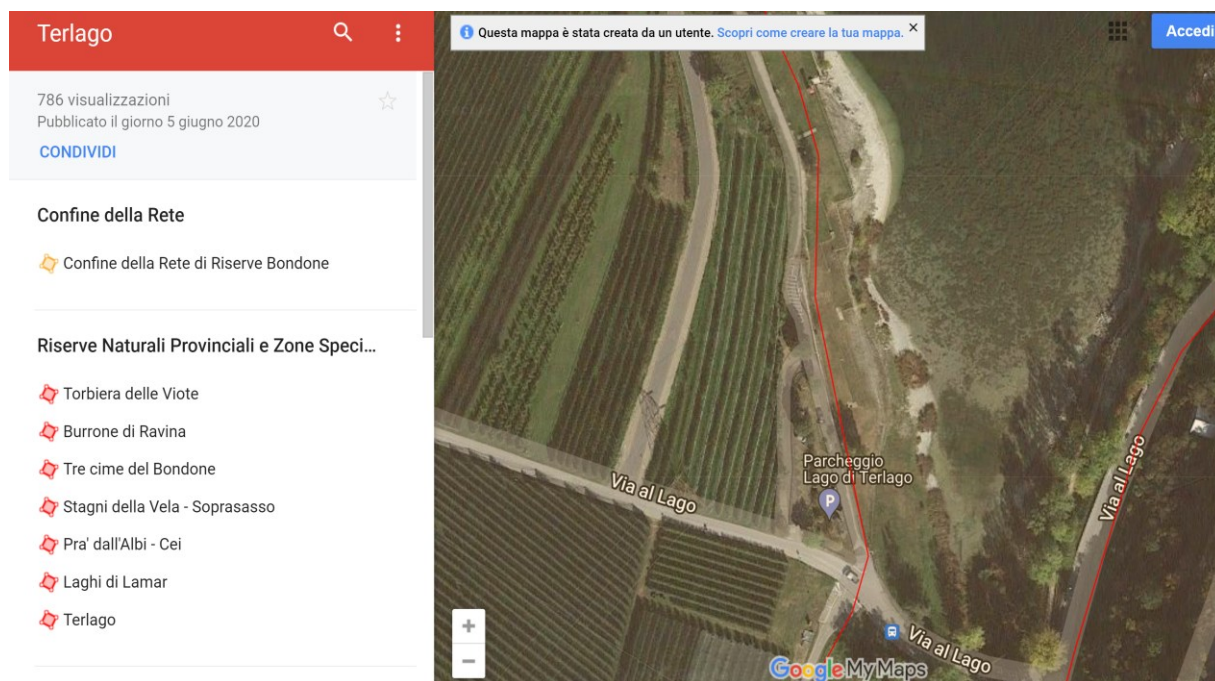
Più nel dettaglio, la presente Variante 1-2024 predisposta per l'adozione definitiva ha provveduto:

- ad introdurre alcune correzioni e specificazioni riferite a cambi di coltura (I.31-AD, I.33-AD, I.37-AD.c, I.37-AD.d, A.05-AD.a, A.05-AD.b, A.08-AD.x, A.09-AD, A10-AD, A.11-AD, A.15-AD.x, A.18-AD.x, 26, 27, 28, 29, 30, 43)
- a introdurre modifiche e rettifiche sul sistema dei parcheggi pubblici a servizio degli insediamenti proposto dalla prima adozione (18, 25)
- correzioni e precisazioni delle precedenti varianti (19, 20, 21, 22, 23, 24)
- correzioni e precisazioni del precedente ridisegno del CS e relative schede (36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, CS.09-CS.13-AD, CS.12-AD, CS.29-AD.x, CS.34-AD)
- a razionalizzare le zone di Area sosta per camper proposte in prima adozione mantenendo solo una delle tre proposte (vedasino varianti E.18-AD, E.19-AD di stralcio delle aree a Padergnone e Ranzo)
- a introdurre modifiche rispetto alla versione proposta in adozione preliminare delle nuove aree residenziali, evitando il configurarsi della fattispecie di "consumo di suolo" (E.01-AD, E.03-AD, E.04-AD, E.05-AD.a, E.05-AD.b, E.06-AD, E.07-AD, E.23-AD.x, E.25-AD, E.27-AD, E.29-AD)
- a introdurre modifiche alla versione proposta per l'adozione preliminare in conseguenza di ragioni legate alle classi di penalità della Carta di Sintesi (cfr. E.26-AD)
- a introdurre modifiche per adeguamenti viabilistici sovraordinati (Varianti da 1 a 17)
- a stralciare il Parco Balneare che sarà di interesse di una futura variante per interesse pubblico (P.05-AD, P.12-AD, P.13-AD, P.13-AD)
- a stralciare piani di lottizzazione e accordi urbanistici già conclusi, provvedendo a definire una nuova disciplina per le aree, pienamente compatibile e coerente con la previgente disciplina delle aree (P.30-AD)
- a stralciare i precedenti PC01 e PC02 ritenuti strumenti non idonei rispetto alle finalità (P.32-AD, P.33-AD, P.34-AD.a, P.34-AD.b, I.03-AD, I.13-AD, I.16-AD, I.18-AD.a, I.22-AD, I.23-AD)
- ad introdurre puntuali modifiche di destinazione in adeguamento allo stato dei luoghi piuttosto che ai corretti tematismi conformemente alla legenda standard (P.24-AD, I.25-AD, I.26-AD, I.27-AD,)
- ad aggiornare le previsioni di alcuni piani di lottizzazione in merito a specifiche attuative, aree da cedere, indici quali altezze e SUN, distanze, adeguamento dei perimetri, definendole più puntualmente e consentendone una concreta attuazione a fronte di previsioni datate che derivano dai PRG pre-fusione (vedasino modifiche al PL.04 di Terlago)
- A modificare puntualmente aree di interesse collettivo (Verde attrezzato di progetto, Civile amministrativo, parcheggio pubblico) finalizzate ad un adeguamento della Variante in relazione agli esiti della valutazione del Verbale di pianificazione, della valutazione della CSP o di diverse e più aggiornate istanze dell'Amministrazione (P.17-AD.a, P.17-AD.b, P.20-AD.a, P.20-AD.b, P.22-AD, P.22-AD, 31, 32, 33).
- ad introdurre puntuali modifiche ad alcune schedature già esistenti del PEM, nonché includere nuove schedature del PEM quali integrazioni e correzioni a completamento del PRG e del PEM vigente, ovvero in piena coerenza con esso. (PEM.01-AD, PEM.02-AD, PEM.03-AD, PEM.04-AD, PEM.07-AD, PEM.08-AD, PEM.09-AD)

- Zone speciali di conservazione ZSC: IT3120053– Foci dell’Avisio
- Zone speciali di conservazione ZSC: IT3120087– Laghi e abisso di Lamar
- Zone speciali di conservazione ZSC: IT3120110– Terlago

Di seguito si riporta l'estratto del perimetro (linea rossa) della ZSC IT3120110- Terlagio, nonché gli estratti e le informazioni relative alla zona protetta.





Non risulta la presenza di ulteriori varianti interferenti o incidenti sulle aree “Rete Natura 2000”

40.4 Aggiornamento - Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)

Con riferimento ai contenuti della LP n. 19/2013 e s.m. e ai rimandi dell'allegato III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", si ritiene che gli interventi previsti dalla variante 1-2024 predisposta per l'Adozione definitiva non risultino soggetti alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

40.5 Aggiornamento - Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP, AMBITI FLUVIALI DEL PGUAP, CARTA DI SINTESI GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al PRG risultano coerenti con i diversi sistemi rappresentati dal PUP e con la “Carta delle Risorse idriche”.

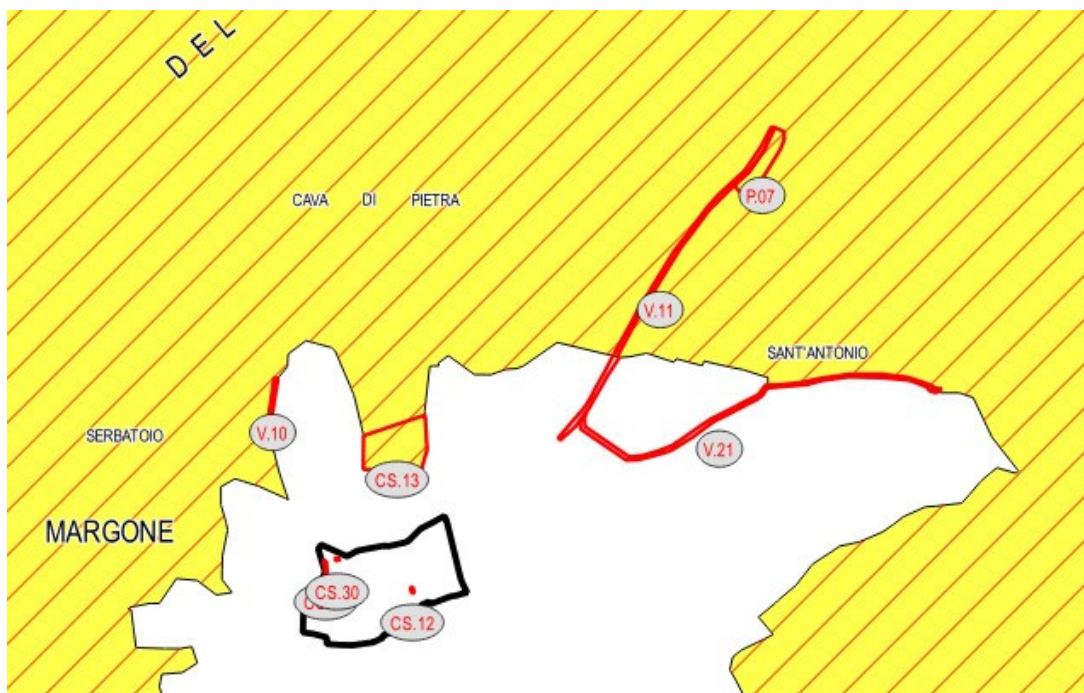
Rispetto al “Sistema strutturale del PUP” si evidenzia che la variante al PRG, produce sia erosione del territorio boscato in prevalenza dovuto a modifiche di cambi di coltura, e non incide sugli elementi strutturali “invarianti” del territorio provinciale di cui all'allegato D del PUP – “Elenchi di invarianti” con la sola eccezione di alcune aree agricole di pregio, per le cui modifiche si rimanda alla lettura del capitolo successivo.

Nello specifico, le **varianti n. A.03, A.04, A.05-AD.a, A.06, A.07, A.08-AD.a, A.08-AD.b, A.08-AD.d, A.09., A.10, A. 11, A.13.x, A.14, A.15-AD.b, A.16, A.17, A.18-AD.x, A.19, I.27-AD, I.31-AD, I.33-AD, 26, 27, 28, 29, 30, e 43** si limitano ad adeguare la rappresentazione cartografica del PRG all'esito delle bonifiche agrarie che hanno completato l'iter autorizzativo, mentre le varianti **A.20, I.09, I.17, 9, e 32**, riguardano ulteriori e diverse varianti che hanno modificato la precedente destinazione ad “area agricola”.

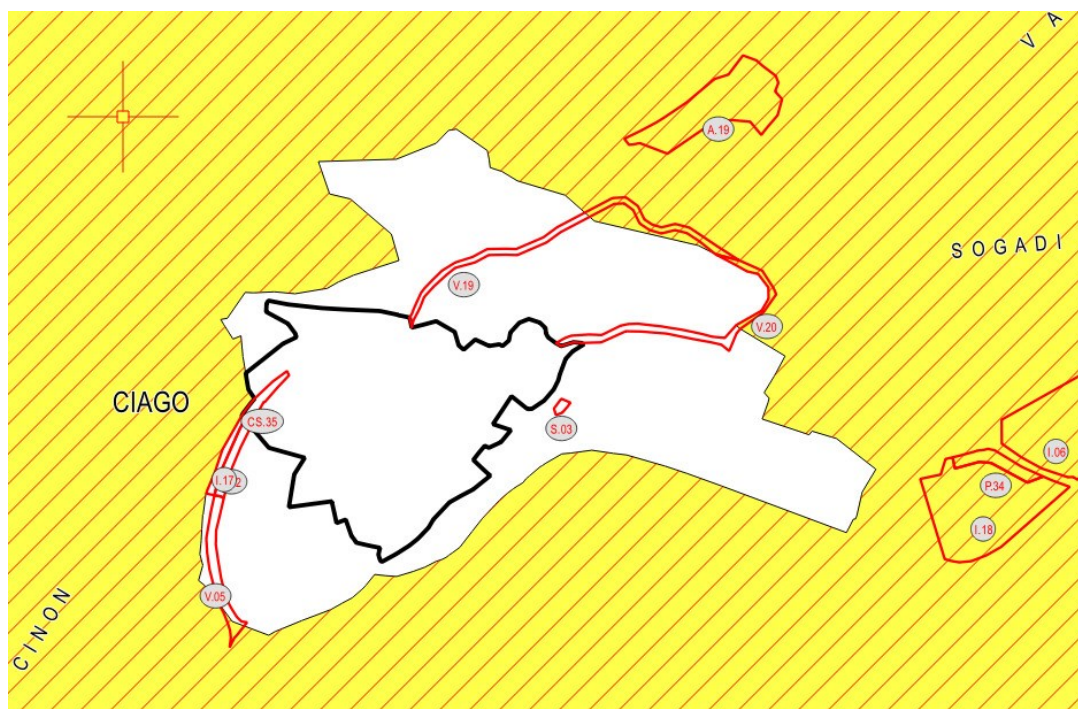
Con riferimento al “Sistema delle reti ecologiche del PUP”, non si rileva la presenza di azioni promosse dalla variante al PRG rispetto alle aree sottoposte a tutela.

Con riferimento alla Carta delle tutele paesistiche ovvero del Sistema delle aree di tutela ambientale del PUP, si evidenzia la presenza di 189 Varianti interferenti con le zone di tutela ambientale e paesistica. Si rimanda all’elenco dettagliato delle Varianti interferenti in calce al presente documento.

A titolo ricognitivo si riporta di seguito l’estratto delle varianti più significative in ambito di tutela paesaggistica (art. 11 delle NTA del PUP), corrispondenti alle nuove viabilità di Bypass per i nuclei storici di Ciago e Margone.



Variante bypass Margone (V.21-V.11)



Variante bypass Ciago (V.19-V.20)

Rispetto al Sistema insediativo del PUP si evidenzia quanto descritto nella presente relazione ovvero che gran parte delle modifiche cartografiche incidono su porzioni di territorio già destinate all'insediamento. Tuttavia è presente una componente di erosione del sistema degli spazi aperti, di cui si trova riscontro all'interno dello specifico capitolo relativo al "consumo di suolo".

40.6 Aggiornamento - Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP

Il territorio comunale di Vallelaghi è ricompreso nella perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP; Si tratta in prevalenza di aree agricole di fondovalle parti integranti dell'ambito fluviale.

Come evidenziato nella premessa del rapporto ambientale, la variante al PRG produce modifiche alla perimetrazione sia delle "Aree Agricole di Pregio" sia delle "Aree agricole" del PUP.

Le seguenti Varianti prevedono modifiche alle "Aree di Pregio":

A.01, E.24, E.27, V.11 e V.21 (nuova viabilità a Margone), I.19 (area sosta Camper Terlago), I.32. Per il dettaglio grafico si rimanda all'allegato atlante relativo alle Varianti su aree agricole di pregio del PUP, mentre per la descrizione delle singole varianti si veda quanto di seguito riportato.

A01: puntuale ridisegno (208mq) in adeguamento allo stato effettivo dei luoghi su di una porzione della p.ed. 932/1 CC Vezzano

E.24: puntuale modifica (5mq) da "Area agricola di pregio" a "Verde privato". Trattasi di adeguamento dei luoghi allo stato di fatto (vedasi edificio esistente in parte su verde privato, in parte su area agricola di pregio). 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 modifica prevede una destinazione in Verde privato).

V.11 + V 21: modifica da "Area agricola di pregio" e "Area agricola del PUP" a "Viabilità 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 all'interno degli abitati di Margone e Ciago. La variante di Margone risulta finalizzata anche a servire il nuovo parcheggio pubblico di attestamento (cfr. P.07). Ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PUP, le varianti V.11, V.20 e V.21 risultano ammesse in quanto introdotte ai sensi dell'art. 38, comma 6, lettera b, parte 1. Le stesse però non risultano essere oggetto di compensazione in quanto opere di infrastrutturazione del territorio (cfr. art. 38, comma 8 delle NTA del PUP).

I.19: modifica (1'606mq) da "Area agricola di pregio" a "Area sosta camper". La variante I.19 è conseguente alla volontà 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 stata quella di mantenere, in adozione definitiva, almeno 1 delle 3 aree di sosta camper introdotte in adozione preliminare. La scelta è ricaduta sull'area di Terlago. Si ritiene che tale previsione risulti affine e complementare rispetto sia all'obiettivo di riqualificazione delle Rive del Lago di Terlago (cfr. Masterplan Vallelaghi 2040), sia della riqualificazione e rivitalizzazione del Centro Storico di Terlago nei pressi del quale tale area risulta collocata, ancorché in posizione più defilata.

Il collocamento della nuova previsione appare infatti innestato sulle aree limitrofe alla fascia lago, destinato ad inserirsi complementariamente sia nel sistema di infrastrutturazione attuale (cfr. bar/servizi), sia nel sistema integrato di parcheggi funzionale messo a punto per l'usufruità del lago.

Rispetto al progetto di riqualificazione del parcheggio della fascia lago (cfr. "Parco Balneare" stralciato in adozione definitiva e interessato da separata variante), la previsione di progetto prevede di localizzare l'area sosta camper in posizione più defilata rispetto a quella dell'accesso principale.

In conseguenza delle previsioni introdotte dalla presente Variante, è stata modificata, a titolo compensativo, la precedente variante A.12 in A.12-AD.a (che rimane la parte che da "area a bosco" passa a "area agricolo di pregio" a titolo compensativo) e A.12-AD.b, che risulta invece la parte che rimane a bosco.

I.32: modifica puntuale (39mq) da "Area produttiva locale + specifico riferimento normativo 46 c.7". La presente Variante, risulta parte di una rivalutazione complessiva dell'area, che a sua volta si esprime in una modifica integrata dalle varianti che vanno da I.27 a I.34. Il PRG provvedeva a 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. 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.

Le varianti A.08-AD.d, E.18-AD, E.27-AD, P.05-AD, P.12-AD, P.14-AD introdotte in adozione definitiva hanno invece provveduto a ripristinare, in adozione definitiva, la destinazione ad "agricola di pregio" precedentemente modificata nell'adozione preliminare.

Ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PUP, si conferma come in nessun ambito rispetto a quelli segnalati si rileva la presenza di "singolari produzioni tipiche" né le stesse aree si configurano con speciale rilievo paesaggistico tali da configurarsi come "beni ambientali" da tutelarsi ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PUP.

AGGIORNAMENTO AREE "AGRICOLE DI PREGIO" MODIFICATE CON LA VARIANTE ADOZIONE DEFINITIVA					
VARIANTE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PRG PROGETTO	SUPERFICIE area agricola pregio	TOT mq	art. 38, comma 7 lett. b) delle NTA del PUP 80% del TOT mq
A.01	Area agricola di pregio del PUP	Area a bosco	208MQ	1858	1486,4
E.24	Area agricola di pregio del PUP	Verde privato + specifico riferimento normativo	5MQ		
I.19	Area agricola di pregio del PUP	Area sosta camper	1606MQ		
I.32	Area agricola di pregio del PUP	Area produttiva + specifico riferimento normativo	39MQ		

AGGIORNAMENTO COMPENSAZIONI AREE AGRICOLE DI PREGIO ADOZIONE DEFINITIVA				
VARIANTE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PRG PROGETTO	sup. agricola pregio	TOT mq
A.12-AD.a	area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	1216	1642
P.22-AD	area a verde pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP	63	
P.29	area a verde pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP	125	
32	area a verde pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP	238	

Le sopracitate compensazioni dimostrano che l'erosione di "aree agricole di pregio" introdotta con la Variante 1-2024 è stata correttamente compensata.

Ad ogni modo, si ritiene utile segnalare come, complessivamente, ricomprendendo anche i "cambi di coltura", La Variante 1-2024 predisposta per l'Adozione definitiva, preveda un incremento delle aree agricole di pregio per 62'520 mq in più, con un incremento di rispetto alla Variante per l'Adozione preliminare di 15'754,70 mq (la Variante predisposta per l'Adozione preliminare si "fermava" al valore di + 46'765,35mq rispetto al PRG vigente).

In calce alla presente Relazione si riportano sia l'atlante delle Varianti interferenti con le Aree agricole di Pregio del PRG Vigente, sia gli elaborati cartografici di analisi relativi alla localizzazione dei movimenti relativi a tali maggiori o minori aree agricole di pregio della Variante predisposta per l'Adozione definitiva rispetto al PRG vigente.

COMUNE DI VALLELAGHI
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

VARIANTE 1-2014	
VERIFICA BILANCIO AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP	
PIANO REGOLATORE	SUPERFICIE
PRG VIGENTE	4 524 701 mq
VARIANTE 1-2014	4 587 222 mq
differenza	62 520 mq in più

VAR 1-2024 AREE IN PIU'		VAR 1-2024 AREE IN MENO		VAR 1-2024 BILANCIO NETTO
ZONA	AREA	ZONA	AREA	62 520 mq in più
E104	1 767	E104	9	
E104	34	E104	219	
E104	7 069	E104	82	
E104	1	E104	39	
E104	1 213	E104	214	
E104	1 264	E104	133	
E104	1	E104	1 606	
E104	14 932	E104	82	
E104	927	E104	13	
E104	4 488	E104	11	
E104	376	E104	158	
E104	261	E104	1 235	
E104	426	TOT.	3 802	
E104	17 811			
E104	4			
E104	4 395			
E104	2 311			
E104	1 009			
E104	958			
E104	7 076			
TOT.	66 322			

Il dettaglio della localizzazione dei “movimenti” in più e in meno è riportato nelle tavole allegate in calce alla presente relazione di seguito riportate.

Tav AN.02a_aree agricole di pregio_RANZO

Tav AN.02b_aree agricole di pregio_VEZZANO - PADERGNONE - SANTA MASSENZA – FRAVEGGIO

Tav AN.02c_aree agricole di pregio_TERLAGO-COVELO-LON-CIAGO

Le seguenti Varianti **P.11 e V.14** prevedono invece modifiche alle “Aree agricole del PUP”:

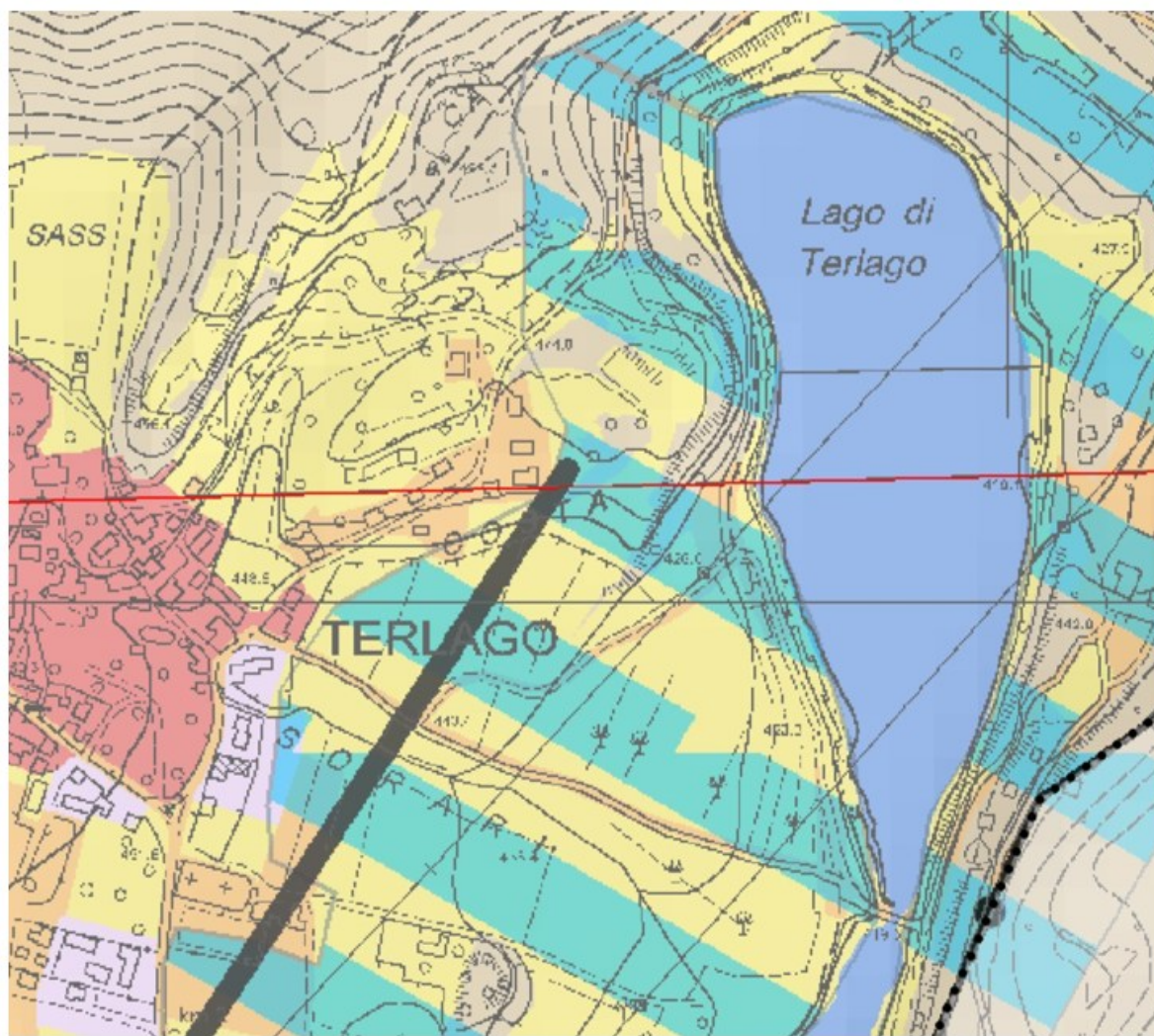
P.11: modifica da “Area agricola del PUP” ad “Parcheggio pubblico di progetto”. La Variante P.11 si colloca all'interno di un disegno complessivo volto al potenziamento della dotazione di parcheggi pubblici a servizio dei centri storici, in questo specifico caso di Vezzano. L'area risulta collocata all'interno 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.

V.14: modifica da “Area agricola di pregio del PUP” a “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.

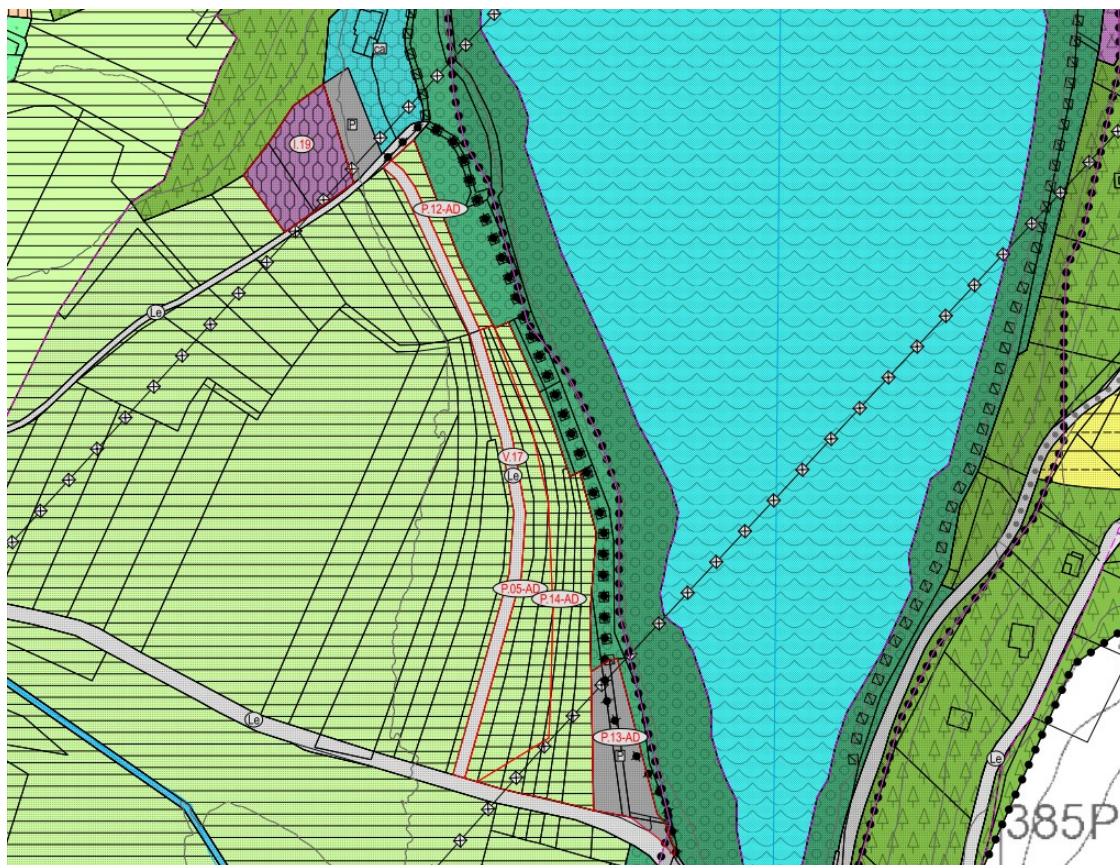
40.7 Aggiornamento - VERIFICA RISPETTO ALLA CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP

La carta del paesaggio del PUP individua per l'ambito territoriale in esame l'interferenza di due varianti (I.19 e V.17) con il sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale.



1. Sistemi complessi di paesaggio

- | | |
|--|-------------------------------------|
|  | Di interesse edificato tradizionale |
|  | Di interesse rurale |
|  | Di interesse forestale |
|  | Di interesse alpino |
|  | Di interesse fluviale |



E' da sottolineare che la classificazione del paesaggio operata dal PUP costituisce solo un primo livello di valutazione paesaggistica del territorio provinciale e che la legislazione urbanistica provinciale demanda ai piani territoriali di comunità la facoltà di approfondire la classificazione del paesaggio operata dal PUP individuando, ove necessario, le opportune forme di tutela e di valorizzazione. Risulta in ogni caso utile interpretare, con specifico riferimento alle finalità del presente documento, assumere le indicazioni metodologiche contenute nella carta del paesaggio al fine di individuare gli eventuali elementi di criticità paesaggistica del progetto e suggerire gli eventuali interventi di mitigazione.

Con riferimento ai sistemi di paesaggio individuati dal PUP e dalle "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio", si ritiene prioritario indirizzare la valutazione dei possibili impatti generati dalla nuova previsione urbanistica con riferimento ai seguenti indicatori:

IL PAESAGGIO FLUVIALE:

Integrità del paesaggio fluviale

È il concetto più importante che permetterà la risorsa vitale. Di conseguenza sono da evitare tutte le opere che riducano la naturalità dell'alveo, degli argini, dell'ambiente; sono da evitare nuovi interventi che peggiorino la situazione esistente, prevedendo opportuni interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione. Particolare cura va indirizzata alle fasce ripariali, evitando di comprometterle con zone, con opere viarie o con manufatti. Utilizzare le rive dei laghi e dei corsi d'acqua come paesaggi naturalistici comporterà una viabilità di tipo ricreativo, quindi di larghezza contenuta, con alberature che la accompagnino; eventuali altre viabilità dovranno essere separate anche visivamente dal corso d'acqua con tomi, cespugli e alberate.

All'interno degli abitati, lungo il corso d'acqua, dovranno essere recuperati percorsi pedonali, passeggiate e spazi ricreativi. Le zone urbanizzate con destinazione non

coerente dovranno essere ripensate, o almeno, riqualificate, curando la qualità architettonica, la qualità degli spazi esterni, creando diaframmi verdi che suggeriscano o ricreino la continuità del corso d'acqua.

Continuità del paesaggio fluviale

Riguarda sia gli aspetti di naturalità lungo le rive, sia i caratteri dell'acqua che scorre nell'alveo. La continuità è una delle caratteristiche principali dei corsi d'acqua e come tale va mantenuta. In questo senso nei tratti naturali l'ambiente dovrà essere lasciato alla sua evoluzione naturale. Nei tratti antropizzati tutti gli elementi che ostacolano la percezione della continuità e la continuità stessa del corso d'acqua vanno analizzati, ripensati o rimossi anche per rendere possibile lo sfruttamento delle rive con percorsi ricreativi prima richiamati, che sono sempre di grande fascino e destinati a divenire sempre più risorse e attrattive di tipo turistico.

Omogeneità del paesaggio fluviale

L'approfondimento delle aree indicate nella carta del paesaggio deve escludere aree o elementi estranei all'ambiente fluviale o lacustre, comprendendo invece spazi come radure, boschi ripariali, macchie boscate, coltivazioni che completino il paesaggio che ha l'acqua al suo centro. Le destinazioni urbanistiche e le indicazioni architettoniche saranno specifiche, differenziate, e mirate, nei tratti naturali, a permettere che la natura segua i cicli che le sono propri, senza modificare flussi, alvei e rive. Nei tratti antropizzati si dovrà prevedere un potenziamento del verde (siepi, alberate), percorsi, pavimentazioni, architetture e zonizzazioni che siano fortemente improntati a uniformità di materiali, colori, forme, funzioni e destinazioni, per rafforzare così i caratteri di omogeneità dell'ambiente fluviale.

Entrambe le Varianti n. I.19 e V.17, riguardano una regolamentazione ordinata delle modalità di accesso alla fascia lago, prodromiche alla futura realizzazione del “Parco Balneare”.

Da un lato la Variante V.17 introduce sulla cartografia del PRG **la viabilità (già esistente !) di accesso al blocco servizi, dall'altro la Variante I.19 provvede ad introdurre una nuova “area sosta camper” con la finalità di regolamentare un accesso ai camper che già oggi avviene in maniera spontanea, disordinata e irrispettosa per le componenti sia ambientali sia paesaggistiche (vedasino anche motivazioni e giustificazioni riportate a pagina della Relazione).**

In tal senso, si ritiene che le finalità di riqualificazione e “riordino” che stanno alla base delle “varianti” riconducano indirettamente tali varianti all'interno di un più complessivo progetto di riqualificazione dell'ambito, che incide positivamente sul paesaggio (in generale) e più in particolare sul paesaggio fluviale, e che va esattamente nella direzione auspicata dai criteri di integrità, continuità e omogeneità che costituiscono le linee guida per gli interventi del sistema complesso di paesaggio fluviale.

Per quanto attiene la valutazione di opportunità rispetto all'introduzione di vincoli riguardanti materiali, criteri ed indirizzi per la progettazione in tale ambito di paesaggio fluviale, considerato che si tratta di un'“area sosta camper” (che non prevede la realizzazione di manufatti), che la stessa si trova comunque all'interno di area di tutela ambientale (rispetto a cui esiste una specifica commissione deputata proprio a valutare la compatibilità degli interventi con la “carta del paesaggio” e con i suoi allegati), si ritiene che non risulti necessario, in sede di seconda adozione, introdurre ulteriori vincoli e/o specifici riferimenti normativi tali da garantire la compatibilità degli interventi conseguenti all'introduzione delle sopracitate varianti.

40.8 Verifica rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante, interviene prioritariamente sul sistema insediativo di recente formazione e di spazi aperti. Tale connotazione si traduce in azioni che interessano per lo più il sistema edificato esistente. Risulta vero che sono presenti anche fenomeni di erosione di spazi aperti, determinati sia da adeguamenti allo stato di fatto, sia da nuovi insediamenti residenziali, sia da parcheggi pubblici, sia da nuova viabilità.

La variante predisposta per l'adozione definitiva, ha provveduto, in conseguenza alle varie giustificazioni e controdeduzioni rispetto ai contenuti del verbale di pianificazione, a stralciare numerose varianti che prevedevano un effettivo "consumo di suolo".

Per quanto attiene il tema del CONSUMO DI SUOLO pianificato, si evidenzia come l'espansione del limite dell'insediamento introdotto dalla presente Variante 1-2024 predisposta per l'adozione definitiva, prevede un'erosione di complessivi 21'572mq (in adozione preliminare erano 30'822mq), di cui 7'350mq riguardano Varianti relative alla Viabilità, in gran parte sovraordinate.

Tali 21'572mq / 7'382'935 (superficie aree libere) corrispondono al 0,29%.

L'incremento in percentuale dell'insediamento risulta pari a + 0,87%, corrispondenti a 30'822mq (consumo di suolo per maggiore superficie del territorio insediato) / 2'482'181 (insediamento PRG vigente).

La tabella di seguito riportata dimostra analiticamente i MINUS e i PLUS, per ciascuna variante, del "consumi di suolo" oppure del "suolo liberato" introdotto con la Variante 1-2024 predisposta per l'adozione definitiva.

Escludendo la viabilità, ne deriva come le singole modifiche hanno complessivamente introdotto una "erosione di suolo pianificato" di 14'222mq, corrispondenti ad un'area di un territorio di dimensioni pari a 100x142,22m.

In ragione alle consistenze assolute sopra riportate, nonché in ragione delle percentuali suesposte, tenuto altresì conto delle motivazioni e delle giustificazioni riportate per ciascuna singola variante (che si vuole ricordarlo ricomprende anche delle prese d'atto delle diversità dello "stato di fatto" rispetto alla situazione pianificata), si ritiene che la Variante predisposta risulti pienamente compatibile con i criteri di "consumo di suolo" introdotti

COMUNE DI VALLELAGHI
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE DI PROGETTO (VARIANTE per AD.DEF.)	CS	AREA	CONSUMO DI SUOLO PER INFRASTRUTTURE (mq)	CONSUMO DI SUOLO (mq)	NUOVI SPAZI APERTI (+) (mq)
9	Area produttiva	Area agricola di interesse locale	N	37			37
13	Area a bosco	Viabilità principale 4a categoria di progetto	N	978	978		
32	Area a verde pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP	N	238			238
33	Area a verde pubblico	Area a pascolo	N	165			165
CS.01	Area a bosco	R1 + Vincolo beni architettonici	SN	191		191	
CS.02	Area agricola di pregio del PUP	R1 + Vincolo beni architettonici	SN	214		214	
CS.04	Area agricola di pregio del PUP	R1 + Vincolo beni architettonici	SN	9		9	
CS.27	Area libera nel centro storico	Verde Attrezzato di progetto	S	285		285	
CS.28	Area libera nel centro storico	Area libera nel centro storico + percorso pedonale lineare di progetto	S	79		79	
CS.30	Area libera nel centro storico	Area civile amministrativa	S	41		41	
CS.36	Area libera nel centro storico	Viabilità' locale di progetto	S	387	387		
E.14	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale saturata	N	46		46	
E.15	Area a bosco	Area produttiva locale esistente	N	399		399	
E.16	Area agricola di rilevanza locale	Area produttiva locale esistente	N	1.317		1.317	
E.17	Area agricola di rilevanza locale	Multifunzionale- Produttivo Commerciale	N	240		240	
E.20	Area agricola di rilevanza locale	PL7 + Parcheggio pubblico di progetto	N	252		252	
E.23-AD.d	Area agricola di rilevanza locale	Verde privato + specifico riferimento normativo art.32 c.3-4	N	53		53	
E.24	Area agricola di pregio del PUP	Verde privato + specifico riferimento normativo	N	5		5	
E.28	Area a bosco	Area a verde privato + specifico riferimento normativo	N	244		244	
I.08	Accordo urbanistico APP02 + area residenziale di nuova espansione	Area a bosco	N	733			733
I.09	Area produttiva locale	Area agricola di rilevanza locale	N	538			538
I.19	Area agricola di pregio del PUP	Area sosta camper	N	1.606		1.606	
I.20	Area Agricola di rilevanza locale	Area Agricola di rilevanza locale + E202 Area per impianti agricoli - Forestale	N	2.910		2.910	
I.32	Area agricola di pregio del PUP	Area produttiva + specifico riferimento normativo	N	39		39	
I.34-AD	Area agricola di pregio del PUP	Area produttiva + specifico riferimento normativo	N	22		22	
I.35	Area agricola di rilevanza locale	Area cimiteriale	N	66		66	
I.37-AD.b	Area a bosco	Verde privato + specifico riferimento normativo	N	24		24	
I.37-AD.c	Area a bosco	Verde privato + specifico riferimento normativo	N	72		72	
P.01	Area agricola di rilevanza locale	Parcheggio pubblico di progetto	N	172		172	
P.07	Area a bosco	Parcheggio pubblico di progetto	N	852		852	
P.09	Area agricola di rilevanza locale	Parcheggio pubblico di progetto	N	1.301		1.301	
P.11	Area agricola del PUP	Parcheggio pubblico di progetto	N	871		871	
P.16	Area a bosco	Parco balneare	N	853		853	
P.19	Area agricola di rilevanza locale	Area a verde pubblico di progetto	N	223		223	
P.29	Area a verde pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP	N	125			125
V.04	Area agricola di rilevanza locale	Viabilità' locale esistente	N	1.179	1.179		
V.06	Area agricola di rilevanza locale	Viabilità' locale esistente	N	153	153		
V.10	Area a bosco	Viabilità' locale esistente	N	132	132		
V.11	Area agricola di pregio PUP+ area agricola del PUP+ area a bosco	Viabilità' locale in potenziamento	N	1.257	1.257		
V.14	Area agricola del PUP, area residenziale di completamento, Spazi privati degli edifici	Viabilità' locale di progetto	N	333	333		
V.18	Area agricola di rilevanza locale + spazio a servizio dell'agricoltura-magazzino	Viabilità' locale di progetto	N	786	786		
V.19	Area agricola di rilevanza locale + Area a bosco	Viabilità' locale di progetto	N	1.011	1.011		
V.21	Area agricola di pregio del PUP + area a bosco	Viabilità' locale di progetto	N	1.134	1.134		
					7.350	12.386	1.836
		bilancio netto Variante 1-2024 esclusa viabilità				14.222	
		bilancio netto Variante 1-2024 INCLUSA viabilità				21.572	

41 CONCLUSIONI

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 è possibile sostenere che la variante 1-2024 al PRG predisposta per l'Adozione definitiva 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.

Con riferimento alla pianificazione sovraordinata, le valutazioni condotte nel rapporto ambientale, non hanno fatto emergere criticità rispetto ai vari sistemi rappresentati dal PUP (strutturale, insediativo e ecologico).

Con riferimento alle disposizioni contenute all'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015, in materia di limitazione di consumo di suolo, si evidenzia un effettivo incremento del consumo di suolo, in parte generato da minimali rettifiche di perimetri di aree e limiti dell'insediamento, in altra parte dai nuovi insediamenti residenziali descritti nel dimensionamento residenziale (ora limitati nella versione predisposta per l'adozione definitiva), stante l'impossibilità di controllare e/o incentivare l'attuazione di previsioni insediative già da tempo programmate e definite dalla pianificazione vigente.

Con riferimento alla Carta di sintesi della pericolosità, e in particolare modo rispetto alle interferenze rilevate con il progetto redatto per l'adozione preliminare della Variante, in adozione definitiva si è provveduto ad eliminare le interferenze rilevate a mezzo di stralci e/o correzioni di Varianti in contrasto, provvedendo altresì a redigere i necessari studi di compatibilità, ora resi parte integrante del PRG, e provvedendo a giustificare e motivare le interferenze restanti per le quali non si è ravvisata la necessità di redazione di studi di compatibilità.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale di adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

Seguono allegati:

- **ELENCO VARIANTI interferenti con Aree di Tutela ambientale**
- **ATLANTE Varianti incidenti su Aree Agricole di pregio del PUP e Aree Agricole del PUP**
- **Elaborati grafici movimenti superfici relativi ad aree agricole di pregio introdotti con la presente Variante.**

VARIANTE 1-2024 LISTA VARIANTI INTERFERENTI CON ZONE DI TUTELA PAESISTICA / AMBIENTALE			
NUM. VARIANTE	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE DI PROGETTO PRIMA ADOZIONE	DESTINAZIONE DI PROGETTO 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
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
5	Area commerciale, viabilità locale di progetto (sfrido)	Area commerciale, viabilità locale di progetto (sfrido)	Viabilità principale 2a categoria di progetto
7	Area commerciale di interesse locale	Area commerciale di interesse locale	Verde attrezzato di progetto
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
9	Area produttiva	Area produttiva	Area agricola di interesse locale
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
12	Area produttiva locale esistente	Area produttiva locale esistente	Viabilità locale esistente
13	Area a bosco	Area a bosco	Viabilità principale 4a categoria di progetto
14	Viabilità principale 4a categoria esistente	Viabilità principale 4a categoria esistente	Spazi a servizio della mobilità
15	Viabilità principale 4a categoria esistente	Viabilità principale 4a categoria esistente	Viabilità principale 4a categoria di progetto
16	Viabilità'? principale 4a categoria esistente	Viabilità principale 4a categoria esistente	Viabilità'? principale 4a categoria di potenziamento

17	Viabilita'? principale 4a categoria esistente	Viabilità principale 4a categoria esistente	Viabilita'? principale 4a categoria di potenziamento
19	CRM	CRM + specifico riferimento normativo art.49bis c.3	CRM + specifico riferimento normativo art.40 c.3 e 49bis c.3
20	Area agricola di interesse locale e viabilit? locale esistente+ Specifico riferimento normativo art.49bis e 40c.3	Area agricola di interesse locale e viabilit? locale esistente+ Specifico riferimento normativo art.49bis e 40c.3	Area agricola di interesse locale e viabilit? locale esistente
21	Area a verde attrezzato + Specifico riferimento normativo art.49bis	Area a verde attrezzato	Area a verde attrezzato
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
23	Area a bosco	Area a bosco	Area a bosco + Specifico riferimento normativo art.49bis
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
26	Area a bosco	Area a bosco	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
30	Area a bosco	Area a bosco	Area agricola di interesse locale
31	Parcheggio pubblico esistente	Parcheggio pubblico di progetto	Area a verde privato
32	Area a verde pubblico di progetto	Area a verde pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP
33	Area a verde pubblico	Area a verde pubblico	Area a pascolo
34	Area a pascolo	Area a pascolo	Area a pascolo + nuova scheda PEM 198
43	Area a bosco	Area a bosco	Area agricola di pregio
A.01	Area agricola di pregio del PUP	Area a bosco	Area a bosco
A.02	Area agricola di rilevanza locale	Area a bosco	Area a bosco
A.03	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP

A.04	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP
A.05-AD.a	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP
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
A.07	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP
A.08-AD.a	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP
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
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
A.12-AD.b	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area a bosco
A.13-AD.a	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP
A.14	Area a bosco	Area agricola del PUP	Area agricola del PUP
A.15-AD.a	Area a bosco	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP
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
A.17	Area a bosco	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale
A.18-AD.a	Area a bosco	Area Agricola di rilevanza locale	Area Agricola di rilevanza locale
A.18-AD.b	Area a bosco	Area a bosco	Area Agricola di rilevanza locale
A.19	Area a bosco	Area agricola del PUP	Area agricola del PUP
A.20	Area a bosco + Viabilita' locale esistente	Area agricola di rilevanza locale + Viabilita' locale esistente	Area agricola di rilevanza locale + Viabilita' locale esistente
B.02	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.03	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.04	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.05	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.06	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.08	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.09	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.13	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.15	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.16	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.18	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.21	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.22	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice

B.25	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.27	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.28	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.29	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.30	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
B.31	Area residenziale satura con indice	Area residenziale satura senza indice	Area residenziale satura senza indice
CS.01	Area a bosco	R1 + Vincolo beni architettonici	R1 + Vincolo beni architettonici
CS.02	Area agricola di pregio del PUP	R1 + Vincolo beni architettonici	R1 + Vincolo beni architettonici
CS.03	Area alberghiera	R1 + Vincolo beni architettonici	R1 + Vincolo beni architettonici
CS.04	Area agricola di pregio del PUP	R1 + Vincolo beni architettonici	R1 + Vincolo beni architettonici
E.01-AD	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area agricola di rilevanza locale
E.02	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa
E.03-AD	Area agricola del P.U.P	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area agricola del P.U.P
E.04-AD	Area agricola del P.U.P	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area agricola del P.U.P
E.06-AD	Area Agricola di rilevanza locale	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area Agricola di rilevanza locale
E.07-AD	Area agricola del PUP	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area agricola del PUP

E.08	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa
E.09	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa
E.10	Verde privato	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa	Area residenziale di completamento + Vincolo 1a casa
E.14	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale satura	Area residenziale satura
E.15	Area a bosco	Area produttiva locale esistente	Area produttiva locale esistente
E.16	Area agricola di rilevanza locale	Area produttiva locale esistente	Area produttiva locale esistente
E.17	Area agricola di rilevanza locale	Multifunzionale- Produttivo Commerciale	Multifunzionale- Produttivo Commerciale
E.19-AD	Verde privato	Area per sosta camper	Verde privato
E.20	Area agricola di rilevanza locale	PL7 + Parcheggio pubblico di progetto	PL7 + Parcheggio pubblico di progetto
E.21-AD	Area a bosco	Verde privato	Area a bosco
E.22-AD	Area agricola di rilevanza locale	Verde privato	Area agricola di rilevanza locale
E.23-AD.a	Area agricola di rilevanza locale	Verde privato	Verde privato + specifico riferimento normativo art.32 c.3-4
E.23-AD.b	Area agricola di rilevanza locale	Verde privato	Area agricola di rilevanza locale
E.23-AD.c	Area a bosco	Verde privato	Area a 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.24	Area agricola di pregio del PUP	Verde privato + specifico riferimento normativo	Verde privato + specifico riferimento normativo
E.26-AD	Area agricola del PUP	Verde privato	Area agricola del PUP
E.27-AD	Area agricola di pregio del PUP	Verde privato	Area agricola di pregio del PUP

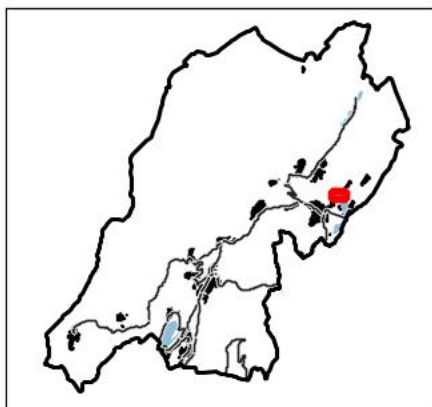
E.28	Area a bosco	Area a verde privato + specifico riferimento normativo	Area a verde privato + specifico riferimento normativo
I.01	Area residenziale di completamento	Area residenziale esistente -satura	Area residenziale esistente -satura
I.02	Area residenziale di completamento	Area residenziale esistente -satura	Area residenziale esistente -satura
I.04-AD	Area residenziale satura con indice + specifico riferimento normativo art.32 c.3-4	Verde privato	Verde privato + specifico riferimento normativo art.32 c.3-4
I.06	PL12 + Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento
I.08	Accordo urbanistico APP02 + area residenziale di nuova espansione	Area a bosco	Area a bosco
I.09	Area produttiva locale	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale
I.11	Area alberghiera	Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento
I.11-AD	Area alberghiera	Area alberghiera	Area residenziale
I.15	Verde privato	PL2 + Verde privato	PL2 + Verde privato
I.18-AD.a	Area a verde privato	PC1 + Area a verde privato	PL1 + Area a verde privato
I.19	Area agricola di pregio del PUP	Area sosta camper	Area sosta camper
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.21	Area Agricola di rilevanza locale+Area per impianti agricoli	Area Agricola di rilevanza locale	Area Agricola di rilevanza locale
I.24	Viabilita' locale esistente	Area residenziale satura	Area residenziale satura
I.27-AD	Area discarica inerti + Specifico riferimento normativo art.49bis c.3	Area a bosco	Area agricola del PUP
I.28	Area discarica inerti + Specifico riferimento normativo art.49bis c.3	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP

I.30	Area a verde attrezzato + Specifico riferimento normativo art.40 c.3	Area produttiva + specifico riferimento normativo	Area produttiva + specifico riferimento normativo
I.31-AD	Area a verde attrezzato + Specifico riferimento normativo art.40 c.3	Area a bosco	Area agricola del PUP
I.32	Area agricola di pregio del PUP	Area produttiva + specifico riferimento normativo	Area produttiva + specifico riferimento normativo
I.33-AD	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP
I.34-AD	Area agricola di pregio del PUP	Area produttiva + specifico riferimento normativo	Area produttiva + specifico riferimento normativo
I.36	Area di recupero del c.s.	Verde privato	Verde privato
I.37-AD.a	Verde privato	Verde privato + specifico riferimento normativo	Verde privato + specifico riferimento normativo
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
P.02	Area residenziale di completamento	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto
P.05-AD	Area agricola di pregio del PUP	Parcheggio pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP
P.06	Area residenziale di completamento	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto
P.07	Area a bosco	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto
P.12-AD	Area agricola di pregio del PUP	Parco balneare	Area agricola di pregio del PUP
P.13-AD	Parcheggio pubblico esistente	Parco balneare	Parcheggio pubblico esistente
P.14-AD	Area agricola di pregio del PUP	Parco balneare	Area agricola di pregio del PUP
P.16	Area a bosco	Parco balneare	Parco balneare
P.17-AD.a	Area residenziale di completamento	civile amministrativo	civile amministrativo

P.17-AD.b	Area residenziale di completamento	Area residenziale di completamento	civile amministrativo
P.18	Area produttiva locale	Area a verde pubblico di progetto	Area a verde pubblico di progetto
P.19	Area agricola di rilevanza locale	Area a verde pubblico di progetto	Area a verde pubblico di progetto
P.20-AD.a	Scolastica- Culturale	Verde Attrezzato di progetto	Verde Attrezzato di progetto
P.21	Area per impianti sportivi (Sportiva all'aperto)	Verde Privato	Verde Privato
P.24-AD	Area a bosco + Depuratore come tematismo puntuale	Depuratore esistente	Depuratore esistente
P.25	Area a bosco + Depuratore come tematismo puntuale	Depuratore esistente	Depuratore esistente
P.26	Parcheggio pubblico	Area a bosco	Area a bosco
P.29	Area a verde pubblico di progetto	Area agricola di pregio del PUP	Area agricola di pregio del PUP
P.31	Area produttiva locale	Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto
P.34-AD.a	Area a verde privato	PC1 + Parcheggio pubblico di progetto	PL1 + Parcheggio pubblico di progetto
P.34-AD.b	Area a verde privato	PC1 + Parcheggio pubblico di progetto	PL1 + Area a verde privato
PEM.01-AD	PEM - Scheda 42	PEM - Scheda 42 con modifiche	PEM - Scheda 42 con modifiche
PEM.02-AD	PEM - Scheda 46	PEM - Scheda 46 con modifiche	PEM - Scheda 46 con modifiche
PEM.03-AD	PEM - Scheda 62	PEM - Scheda 62 con modifiche	PEM - Scheda 62 con modifiche, traslazione edificio su nuovo catasto
PEM.04-AD	PEM - Scheda 108	PEM - Scheda 108 con modifiche	PEM - Scheda 108
PEM.05	PEM - Scheda 174	PEM - Scheda 174 con modifiche	PEM - Scheda 174 con modifiche
PEM.06	PEM - Scheda 178	PEM - Scheda 178 con modifiche	PEM - Scheda 178 con modifiche

PEM.07-AD	-	-	PEM - Scheda 195 (nuova)
PEM.08-AD	-	-	PEM - Scheda 196 (nuova)
PEM.09-AD	-	-	PEM - Scheda 197 (nuova)
S.01	Area residenziale di completamento	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale
S.02	Area residenziale di completamento	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale
S.05	Area residenziale di completamento	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale
S.06	Area residenziale di completamento	Area Agricola di rilevanza locale + Vincolo inedific. decennale	Area Agricola di rilevanza locale + Vincolo inedific. decennale
S.07	Area Residenziale satura	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale
S.09	Area Residenziale di nuova espansione	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale	Area agricola del PUP + Vincolo inedific. decennale
S.12	Area Residenziale satura	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale
S.13	Area residenziale di completamento	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale	Verde Privato + Vincolo inedific. decennale
S.14	Area residenziale di completamento	Area Agricola di rilevanza locale + Vincolo inedific. decennale	Area Agricola di rilevanza locale + Vincolo inedific. decennale
S.16	Area Residenziale satura	Area a bosco + Vincolo inedific. decennale	Area a bosco + Vincolo inedific. decennale
S.20	Area residenziale di completamento	Verde Privato	Verde Privato
V.03	Viabilit�½ locale esistente+ Area residenziale di completamento + Area agricola di rilevanza locale	Viabilita' locale esistente+ Area residenziale di completamento + Area agricola di rilevanza locale	Viabilita' locale esistente+ Area residenziale di completamento + Area agricola di rilevanza locale
V.04	Area agricola di rilevanza locale	Viabilita' locale esistente	Viabilita' locale esistente
V.05	Viabilit�½ locale di progetto	Area a verde privato	Area a verde privato

V.07	Percorso pedonale esistente (tematismo residuale)	Viabilita' locale + percorso pedonale lineare	Viabilita' locale + percorso pedonale lineare
V.08	Infrastrutture tecnologiche e telecom	Viabilita' locale di progetto	Viabilita' locale di progetto
V.09	Verde pubblico	Viabilita' locale esistente	Viabilita' locale esistente
V.10	Area a bosco	Viabilita' locale esistente	Viabilita' locale esistente
V.11	Area agricola di pregio PUP+ area agricola del PUP+ area a bosco	Viabilita' locale in potenziamento	Viabilita' locale in potenziamento
V.14	Area agricola del PUP, area residenziale di completamento, Spazi privati degli edifici	Viabilita' locale di progetto	Viabilita' locale di progetto
V.15	Area Alberghiera	Viabilita' locale esistente	Viabilita' locale esistente
V.17	Viabilita' locale di progetto	Viabilita' locale esistente	Viabilita' locale esistente
V.18	Area agricola di rilevanza locale + spazio a servizio dell'agricoltura-magazzino	Viabilita' locale di progetto	Viabilita' locale di progetto
V.19	Area agricola di rilevanza locale + Area a bosco	Viabilita' locale di progetto	Viabilita' locale di progetto
V.20	Viabilita' locale esistente	Viabilita' locale in potenziamento	Viabilita' locale in potenziamento
V.21	Area agricola di pregio del PUP + area a bosco	Viabilita' locale di progetto	Viabilita' locale di progetto
V.22	Viabilita' locale esistente	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale

**VARIANTE n. 26**

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

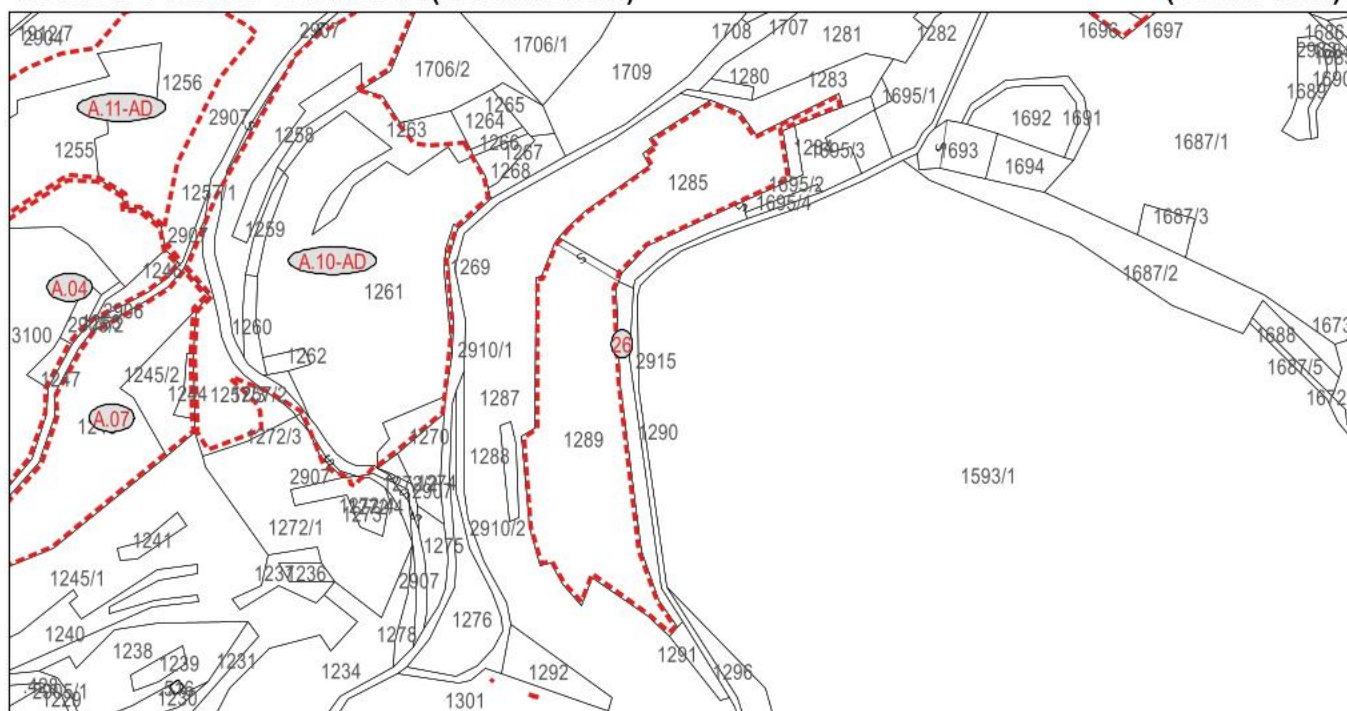
Area a bosco

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

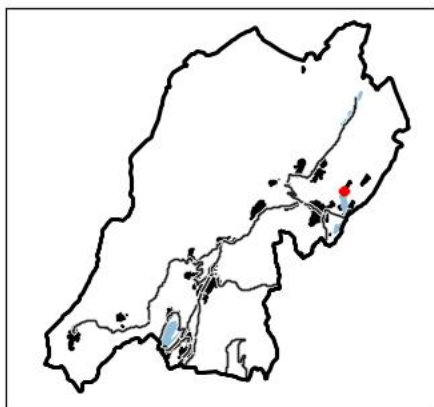
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. 27

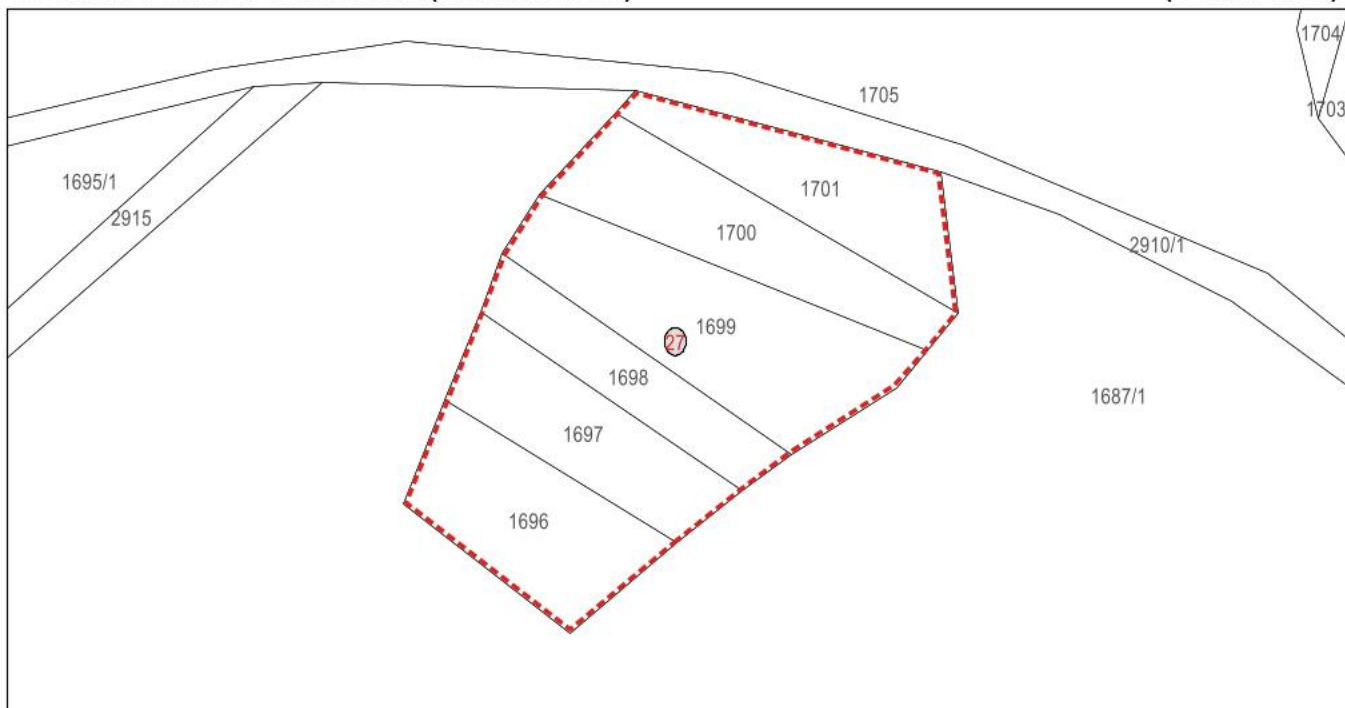
DESTINAZIONE VIGENTE:
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:
Area a bosco

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:
Area agricola di pregio del PUP

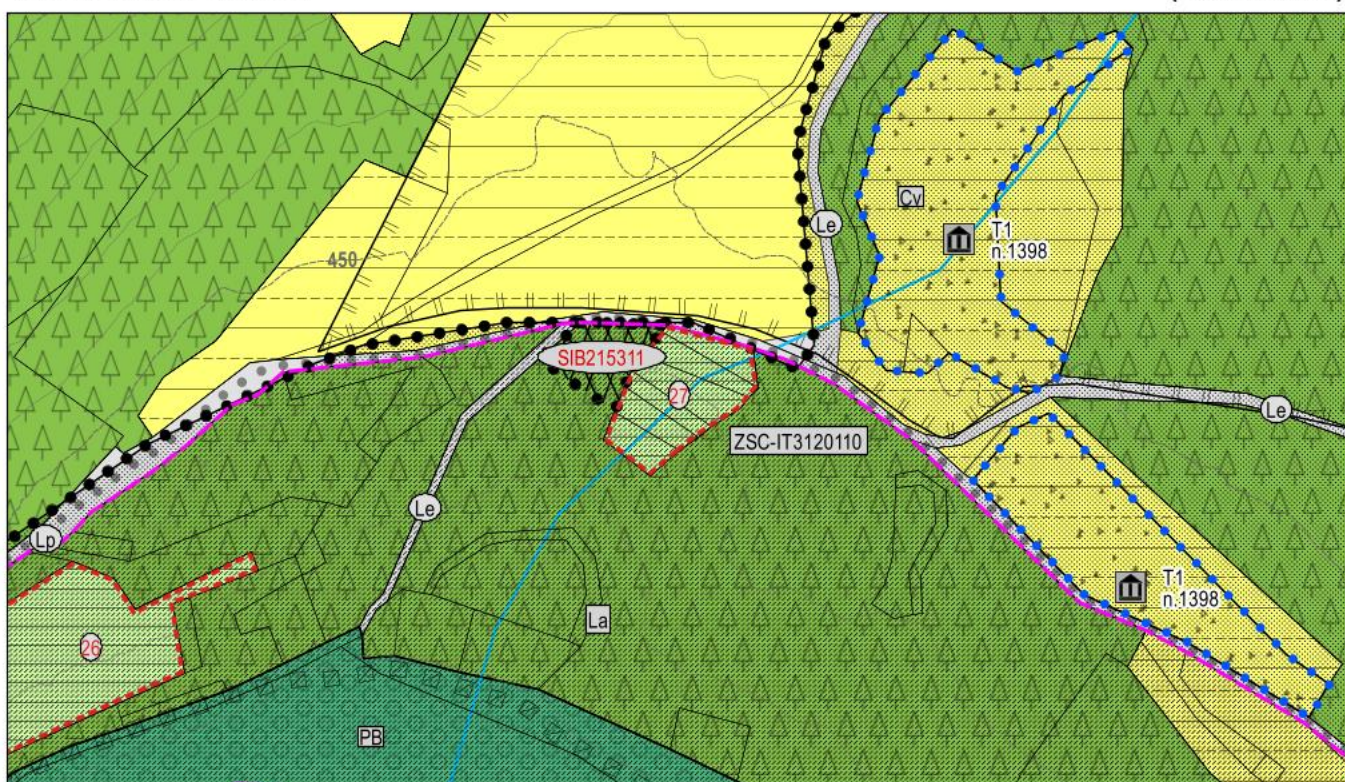
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

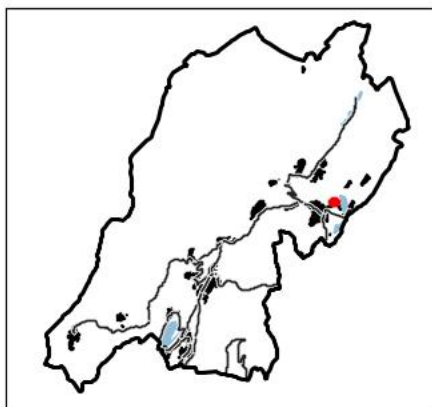
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. 28

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

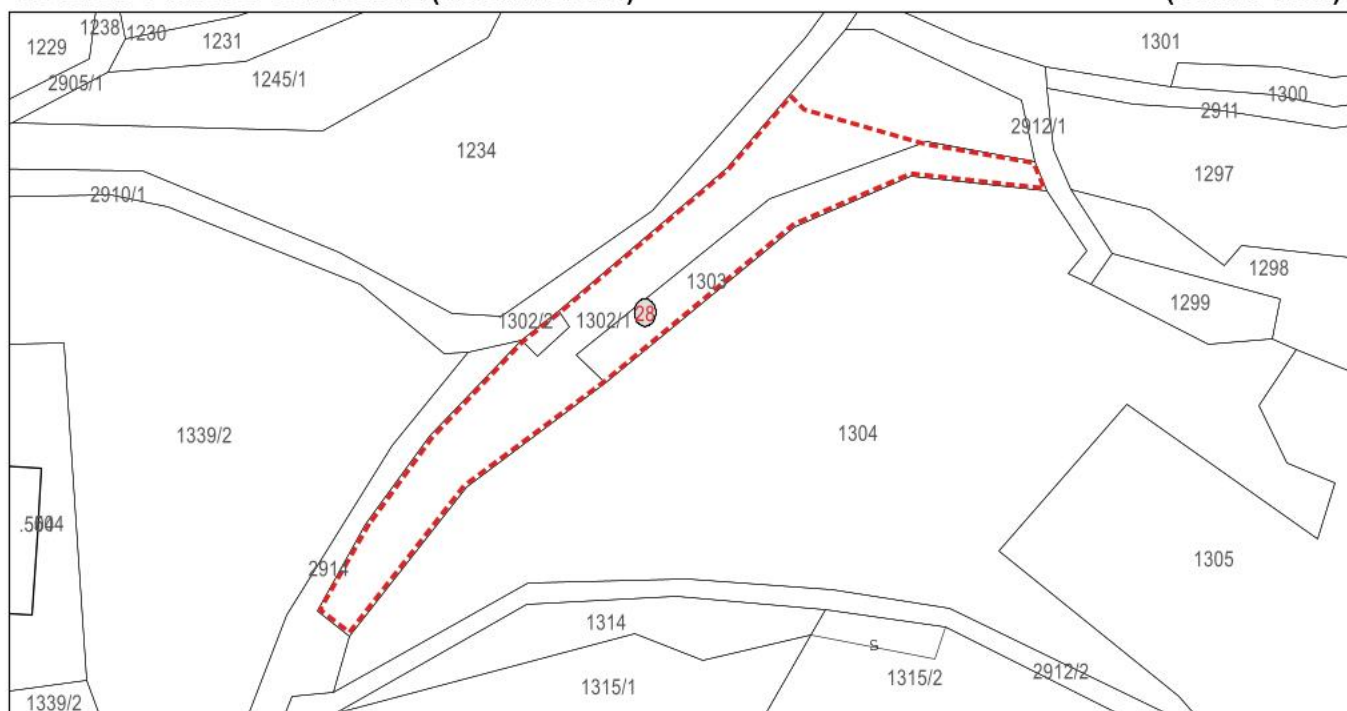
Area a bosco

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

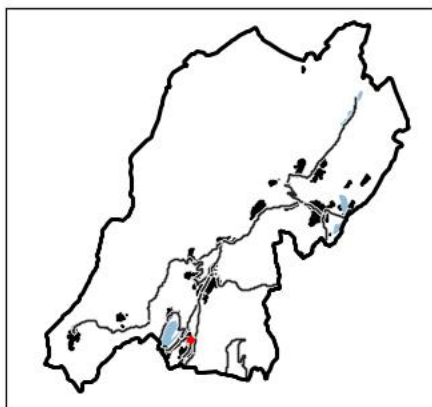
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. 32

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

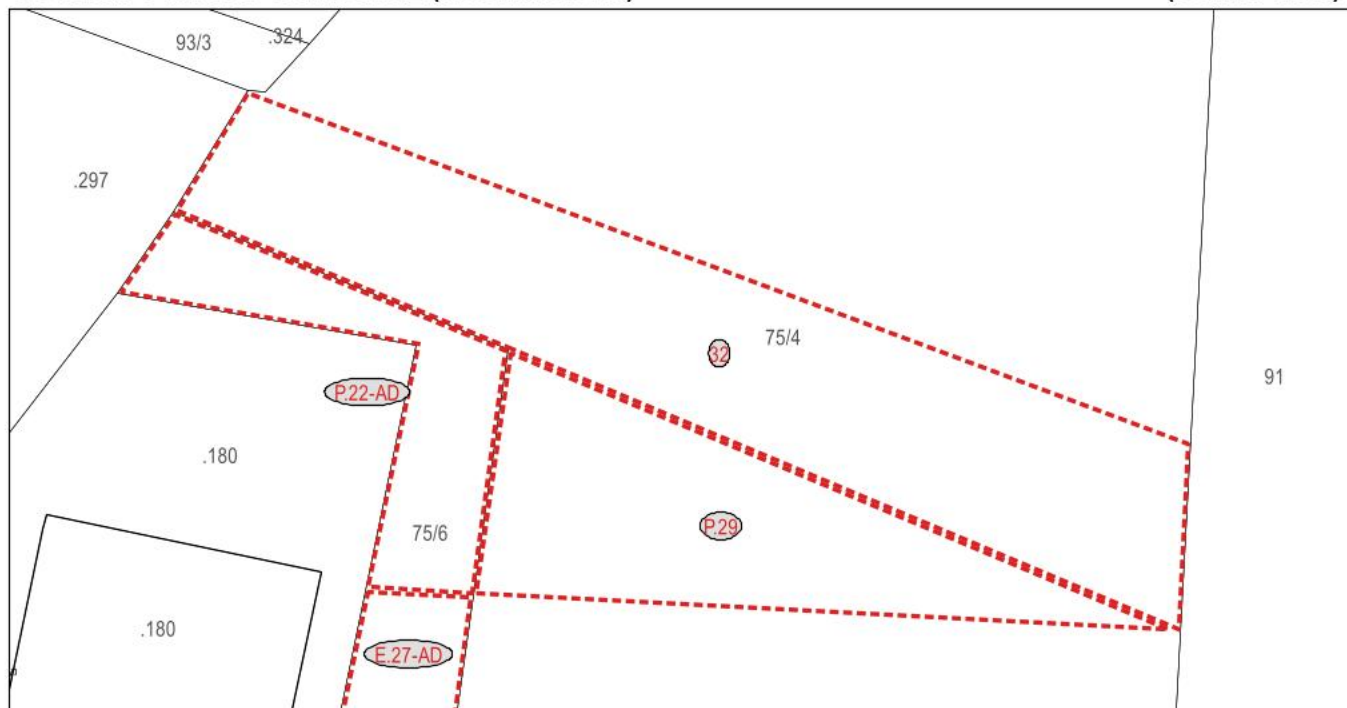
Area a verde pubblico di progetto

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

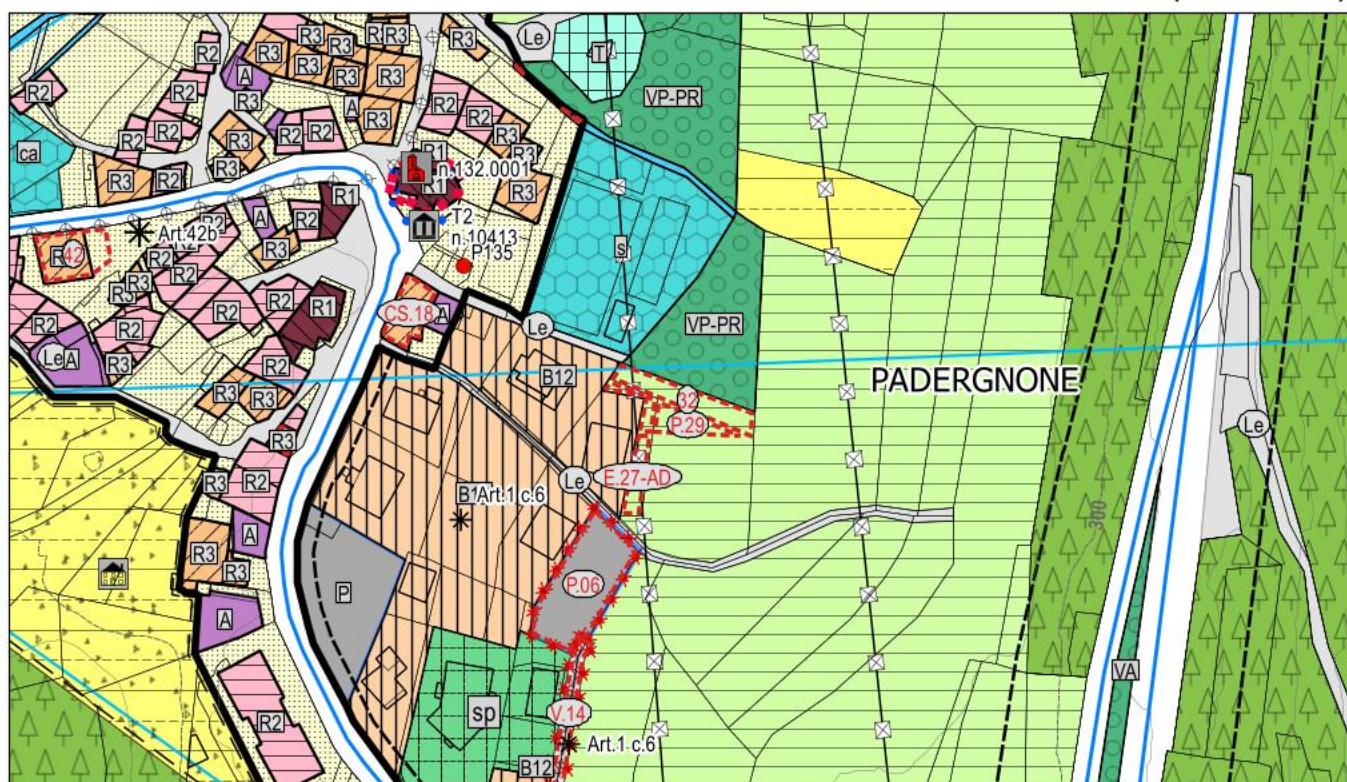
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

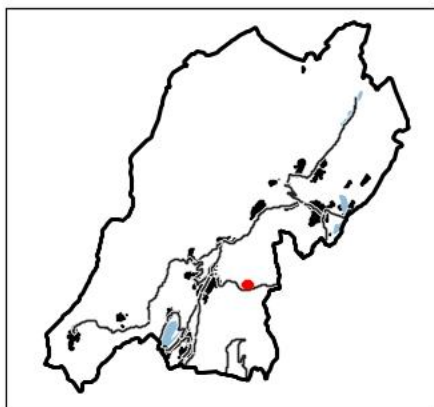
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. 43

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

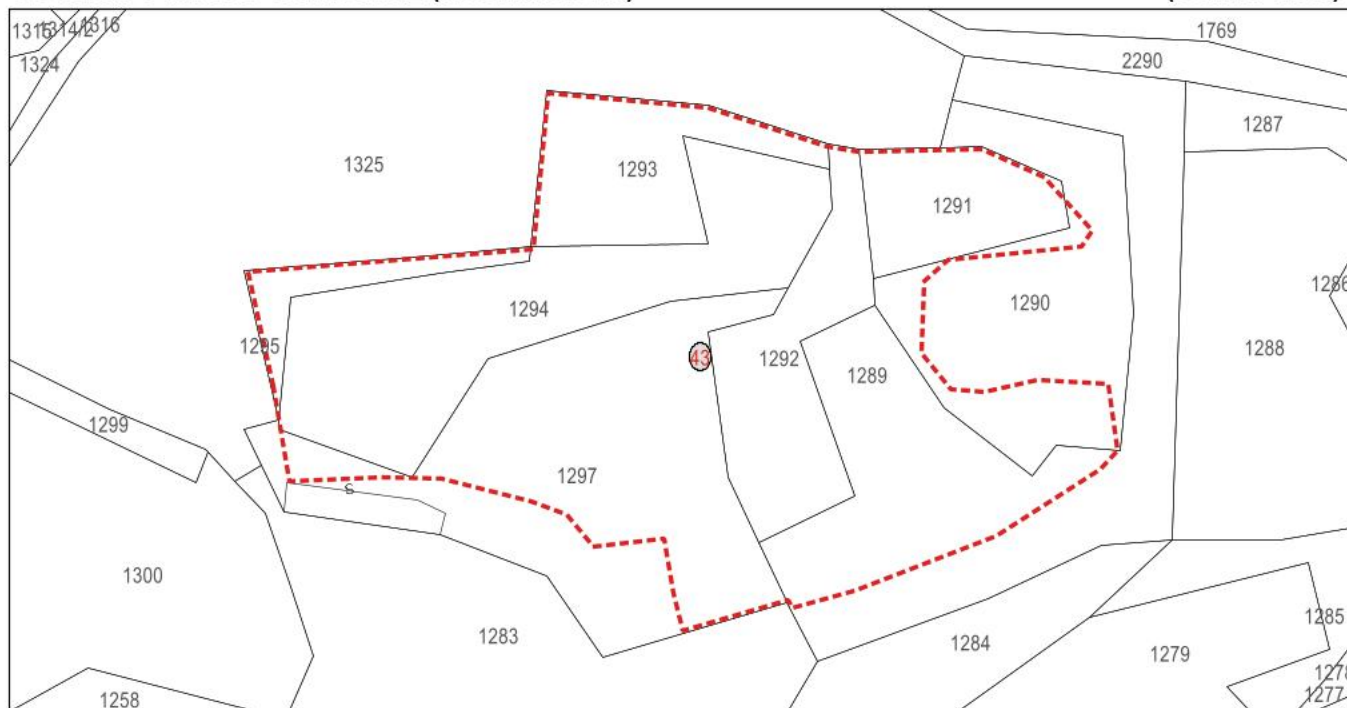
Area a bosco

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

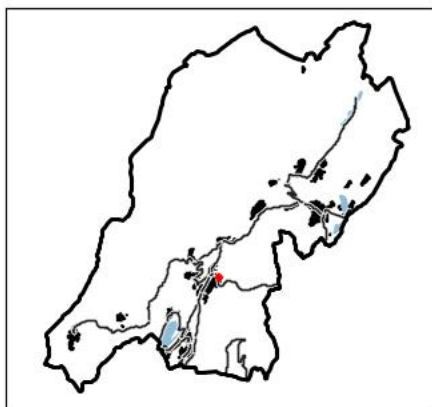
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.01

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area a bosco

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

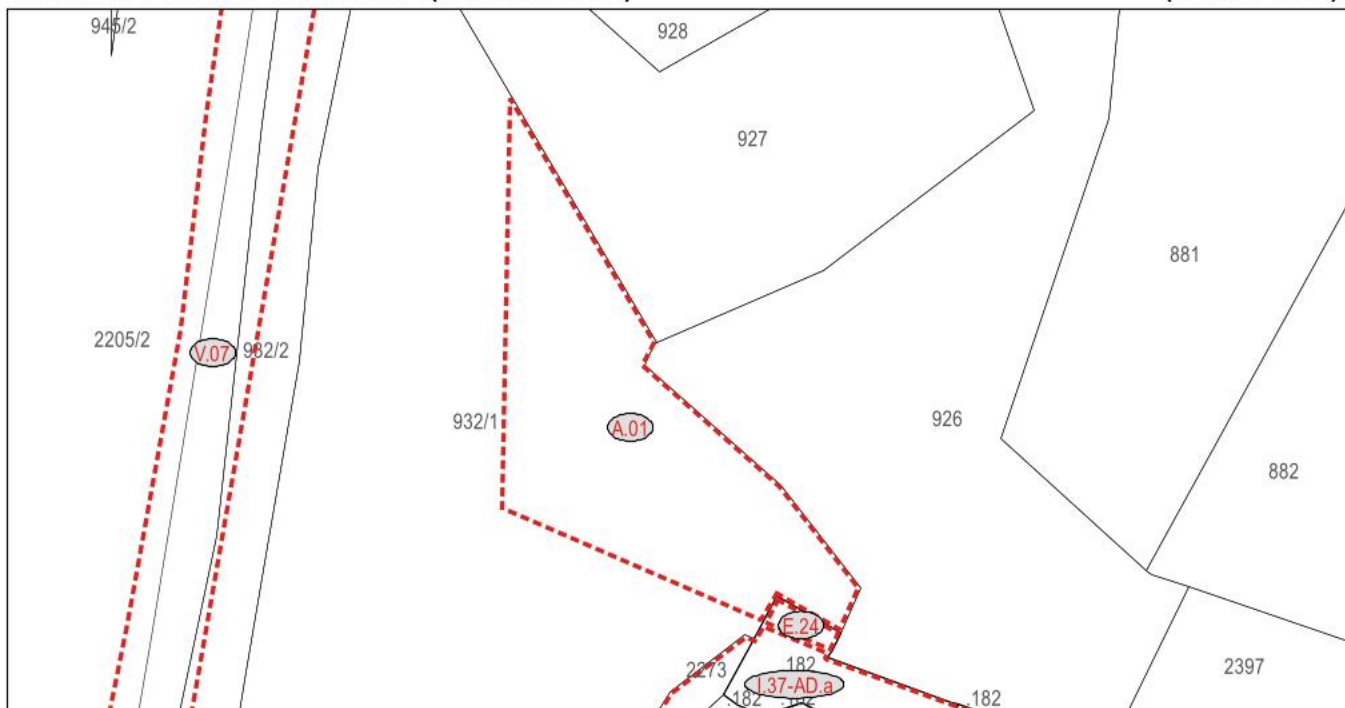
Area a bosco

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area a bosco

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

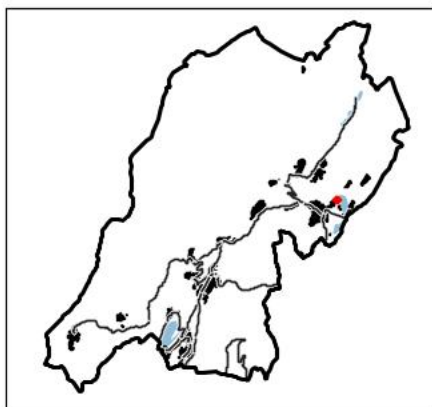
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.03

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

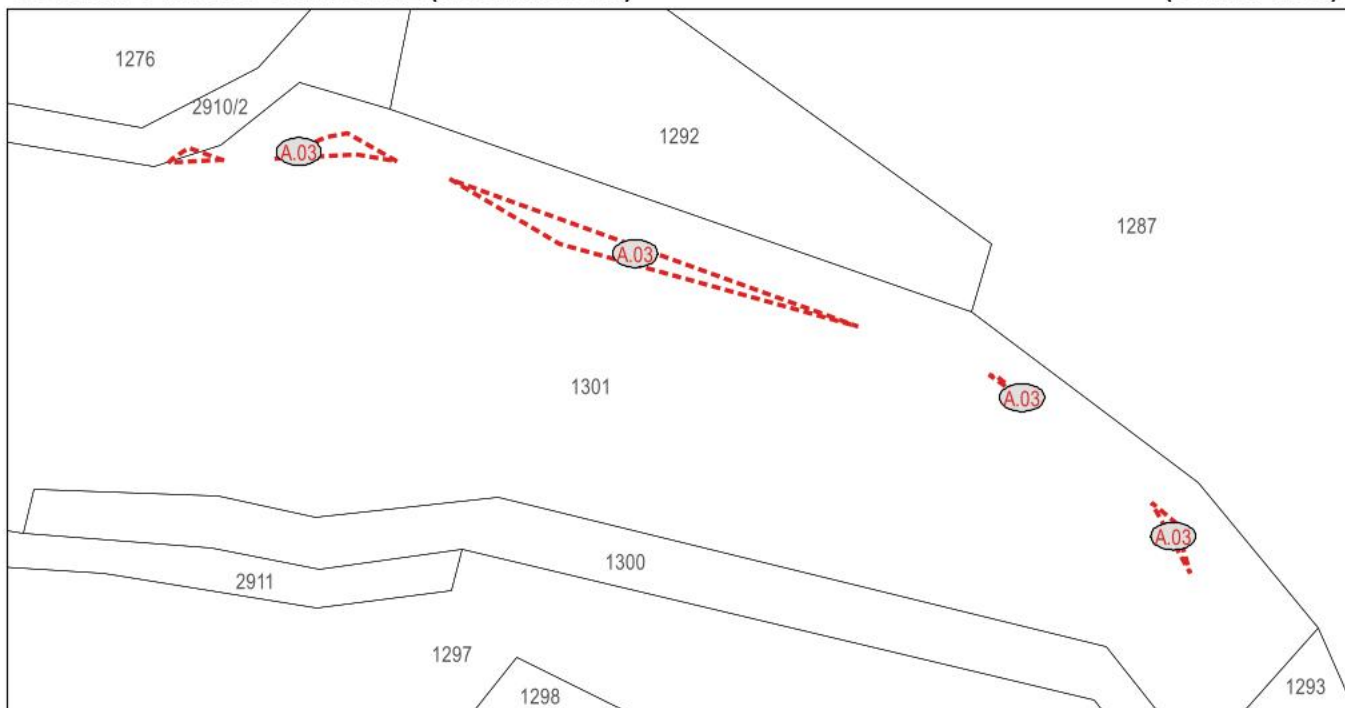
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

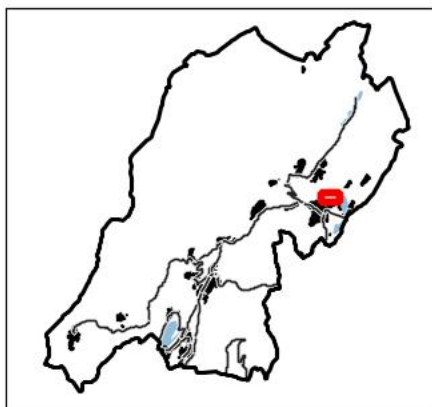
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.04

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

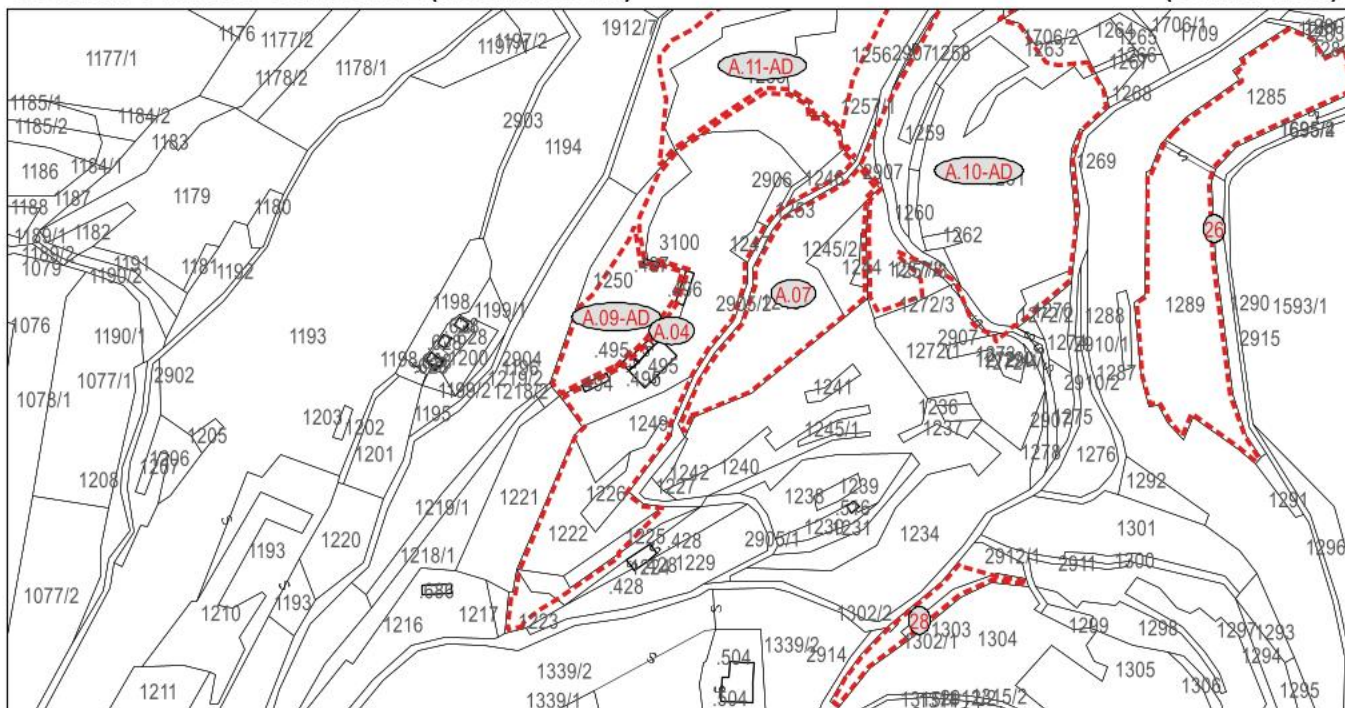
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

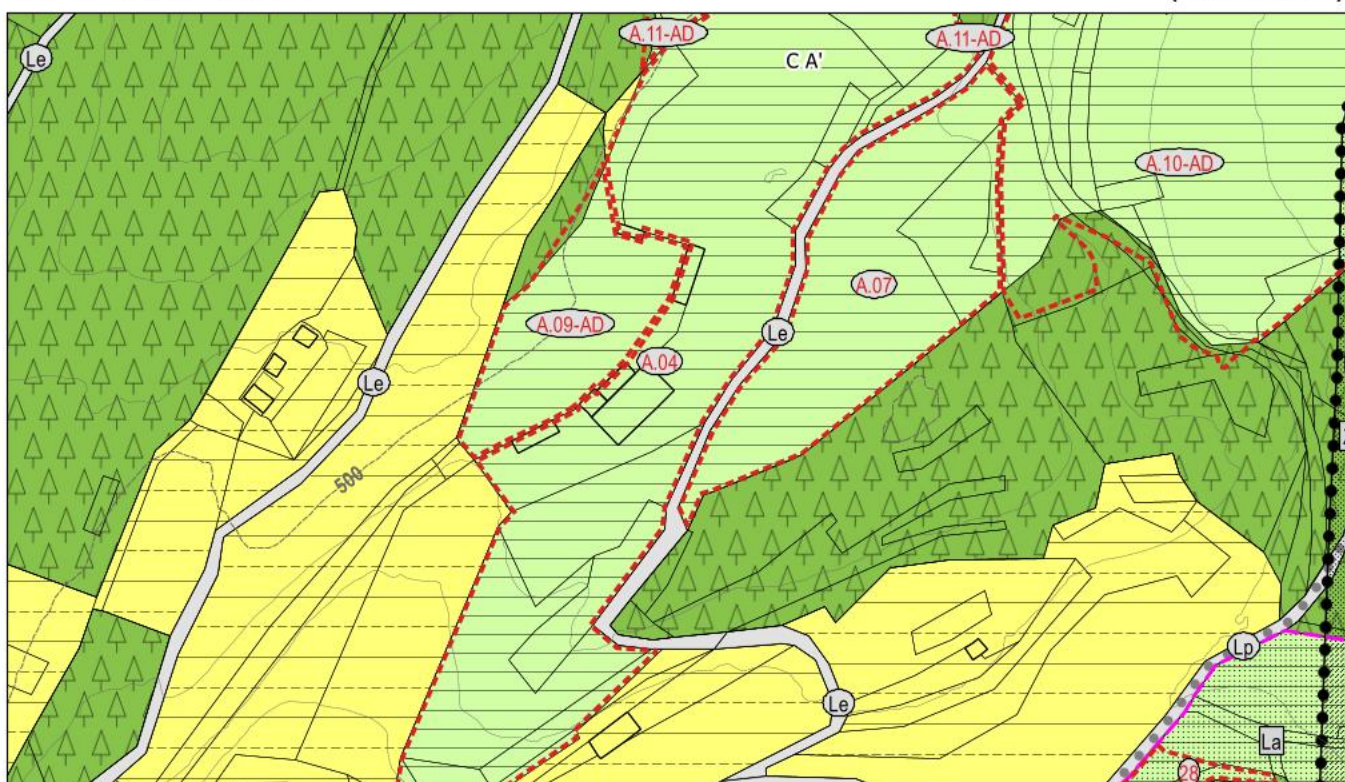
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

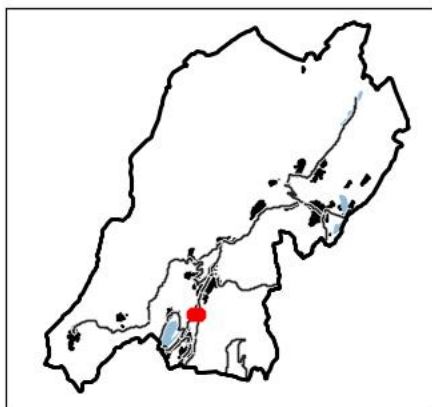
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.05-AD.a

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

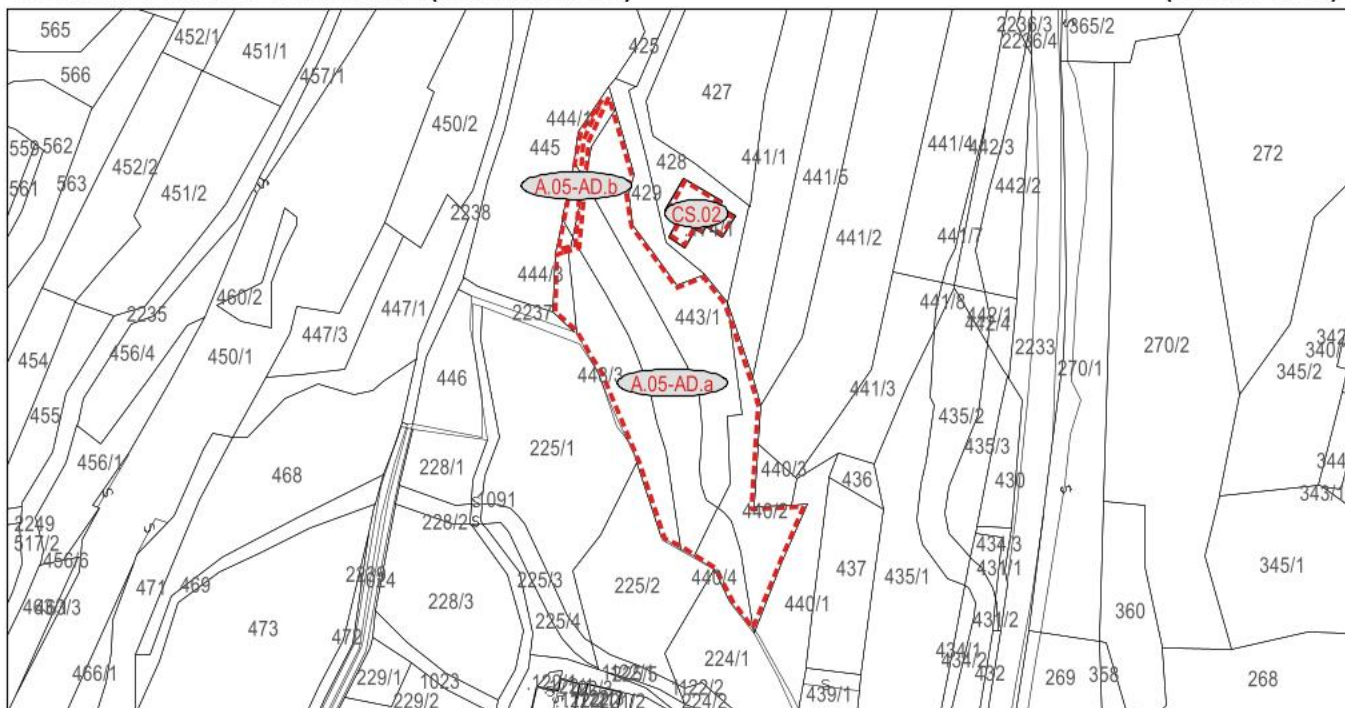
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

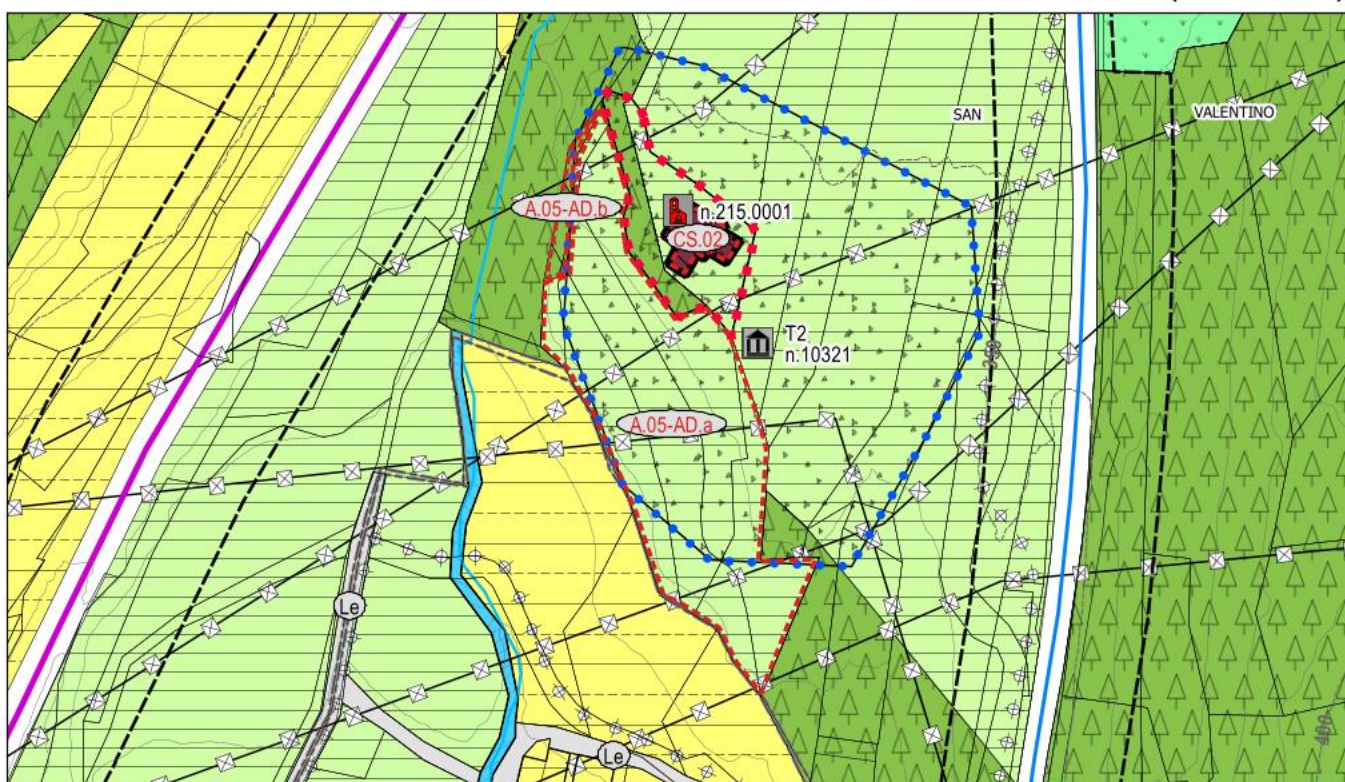
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

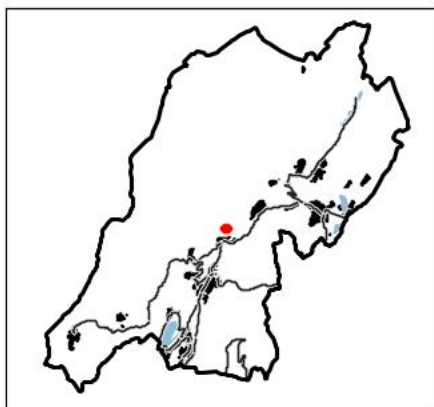
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.06

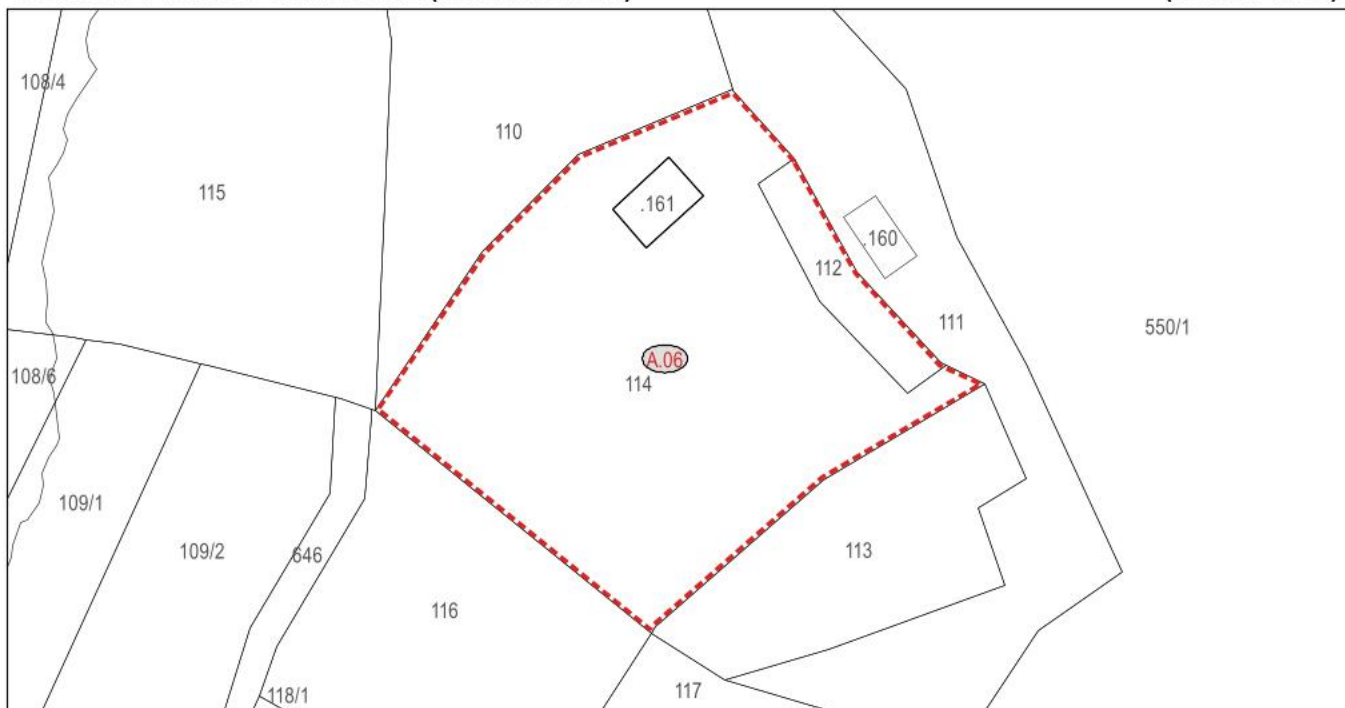
DESTINAZIONE VIGENTE:
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:
Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

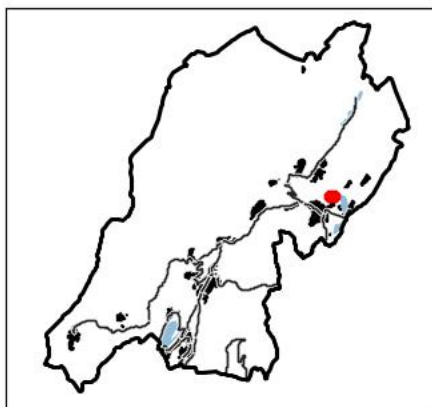
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.07

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

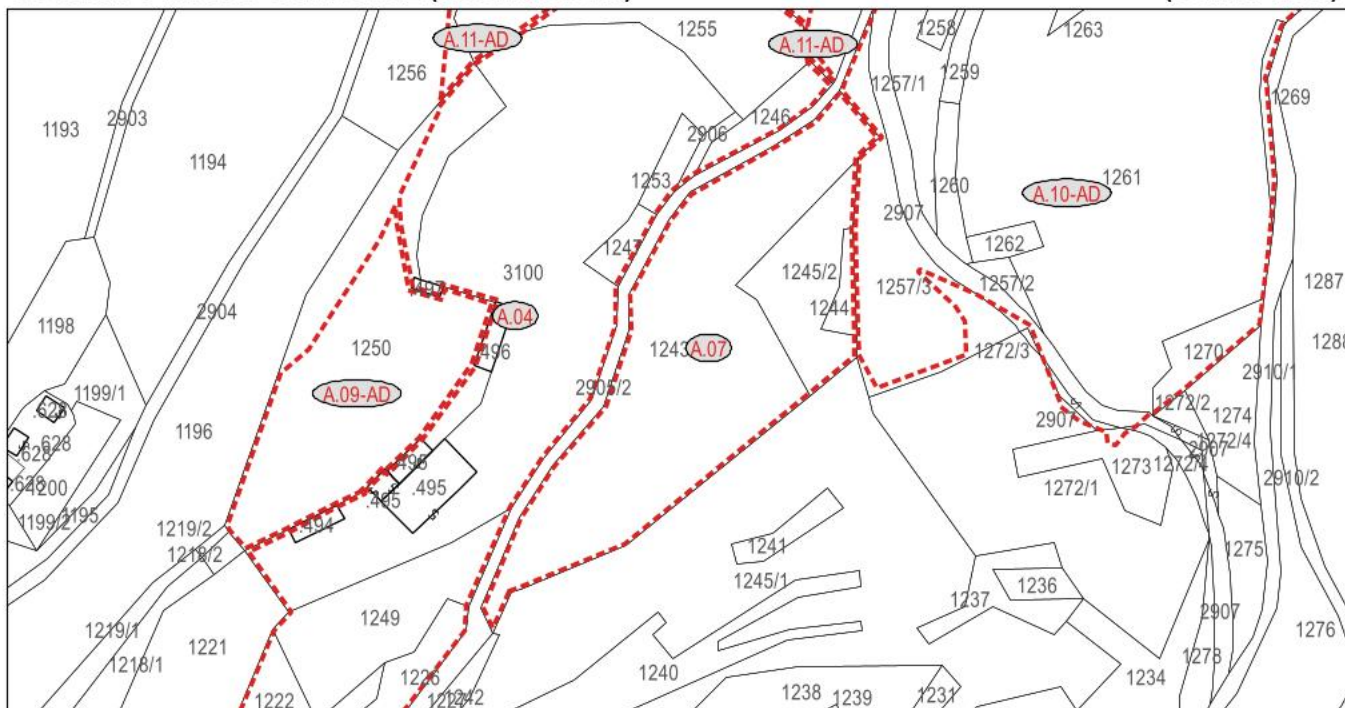
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

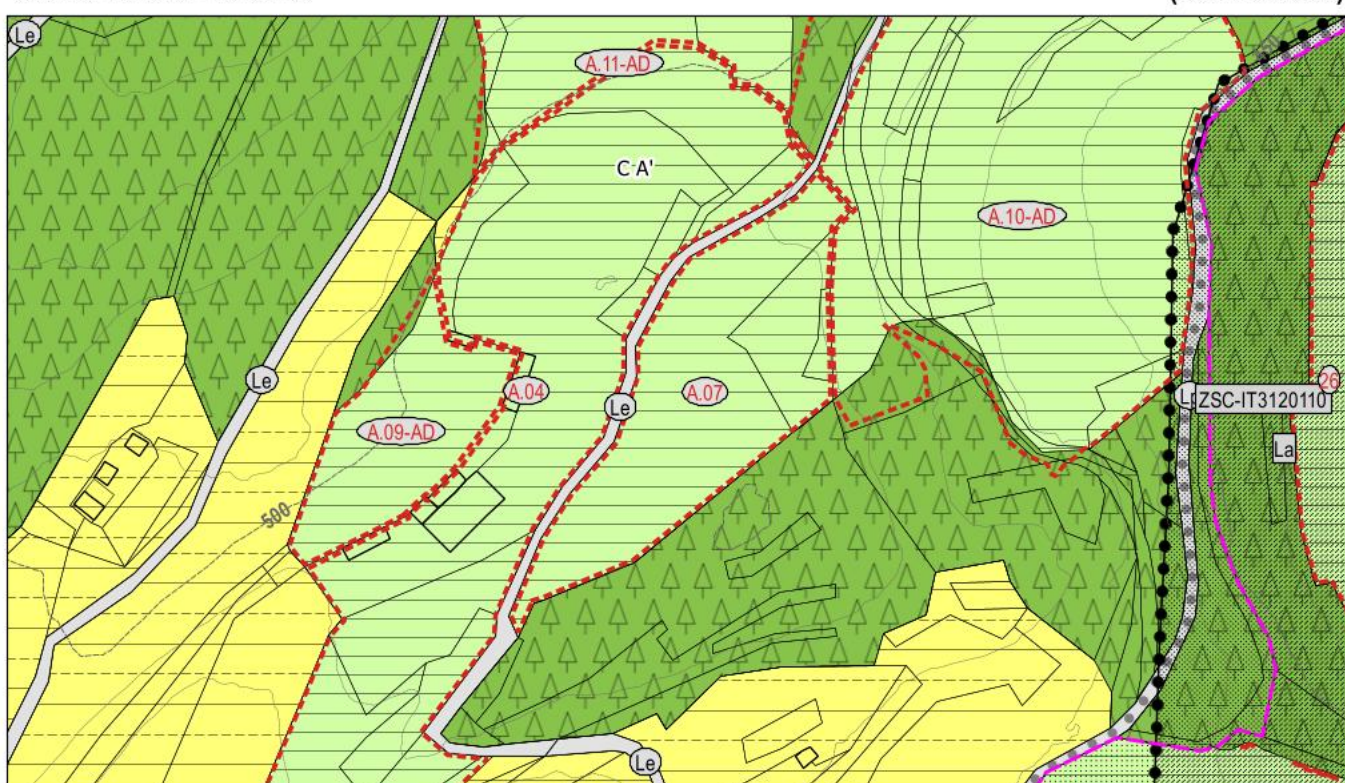
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

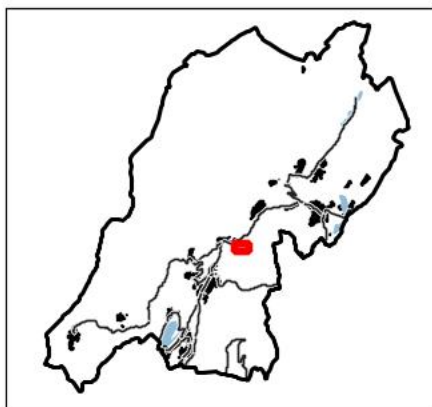
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.08-AD.a

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

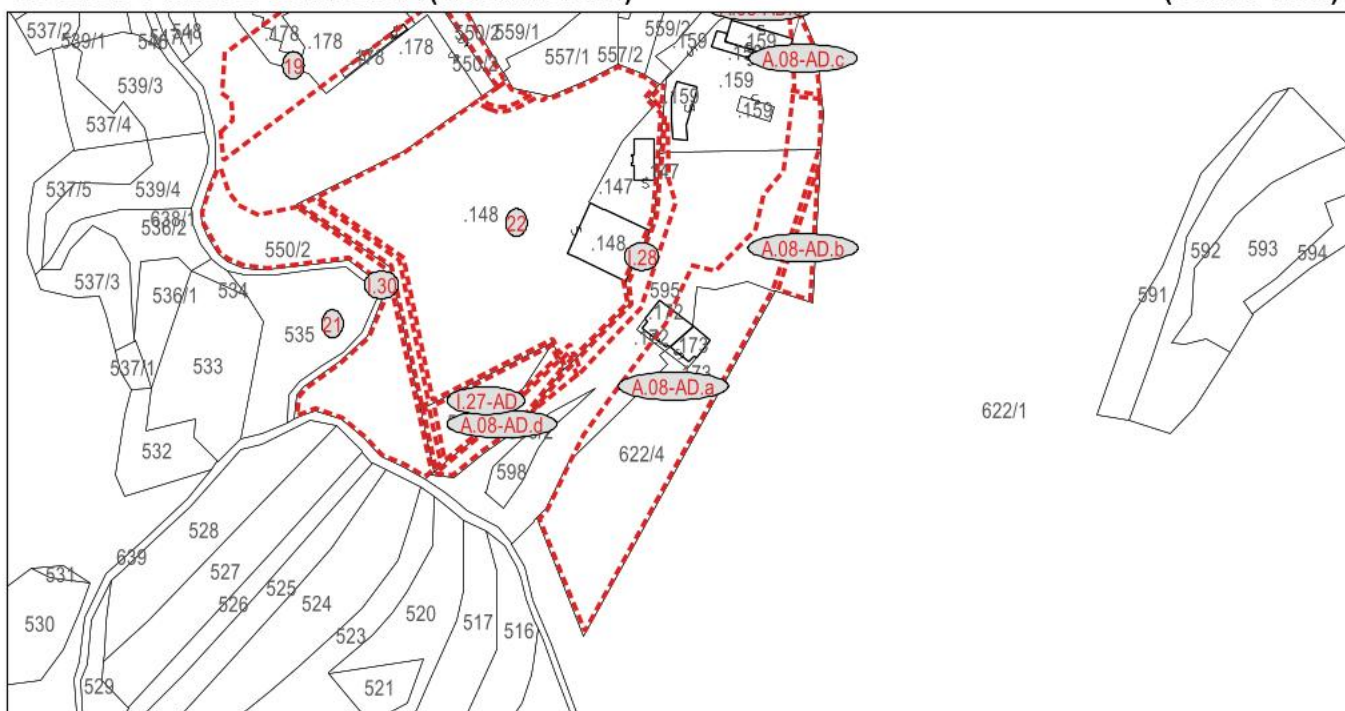
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

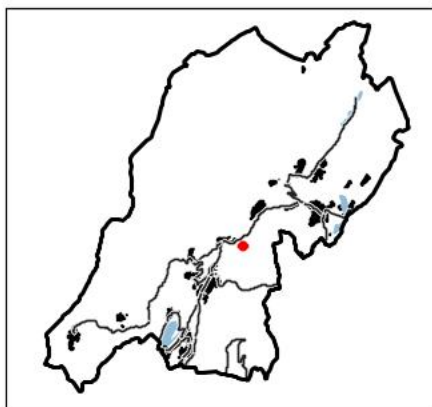
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.08-AD.b

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

Area a bosco

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

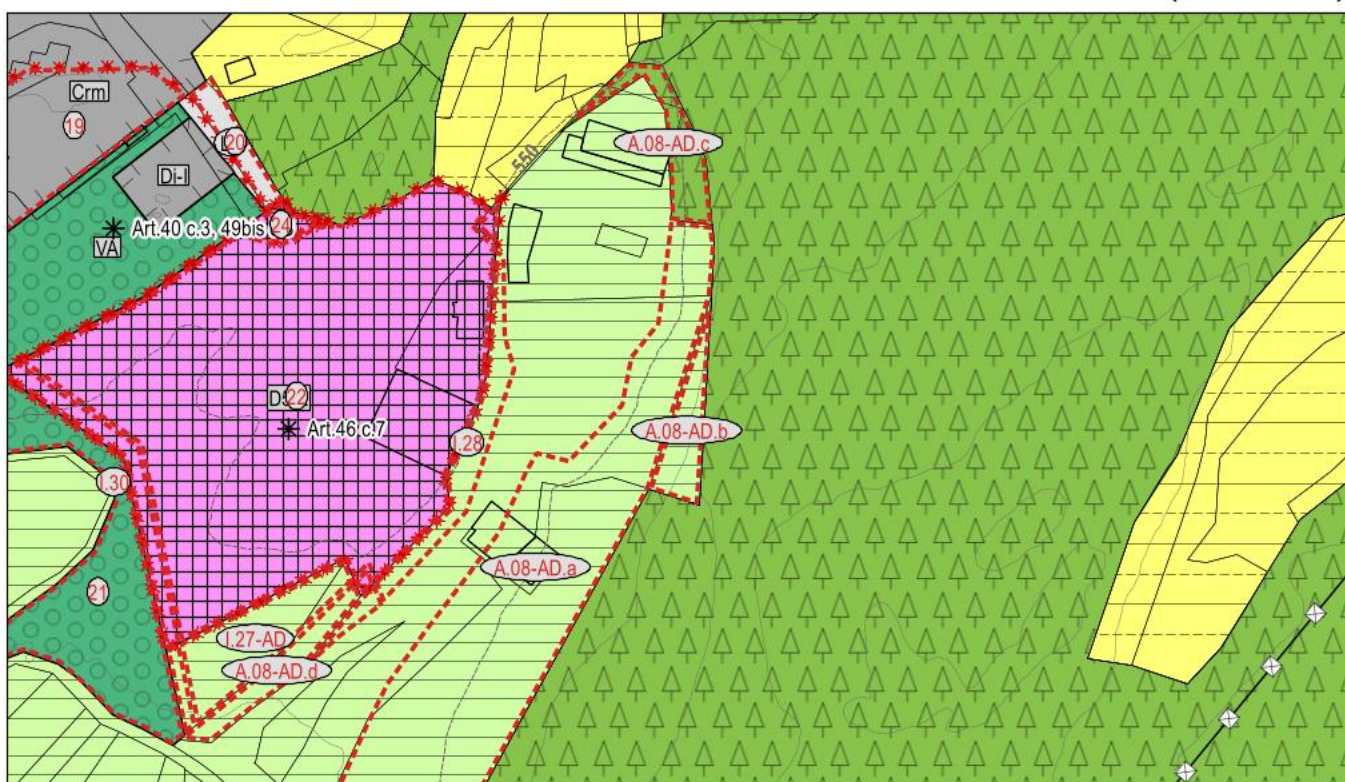
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

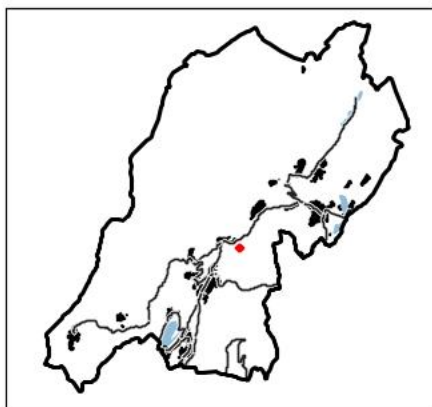
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.08-AD.d

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

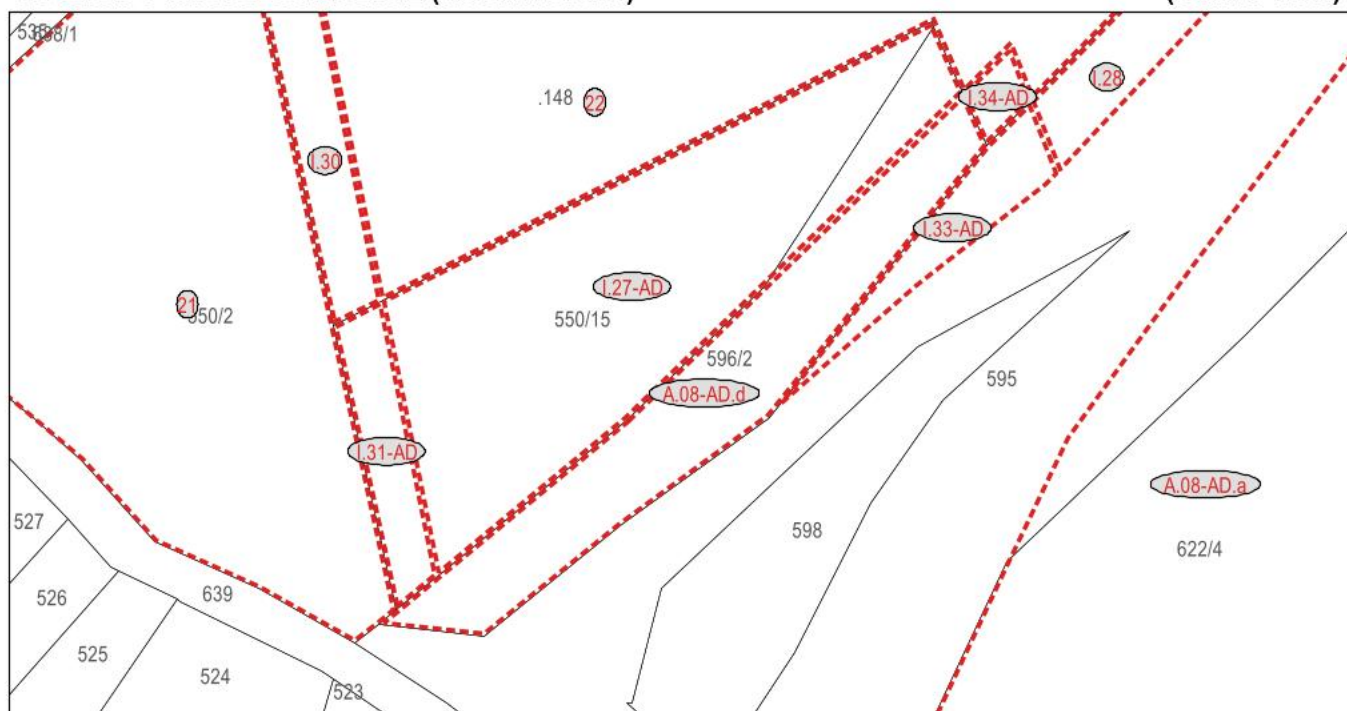
Area a bosco

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

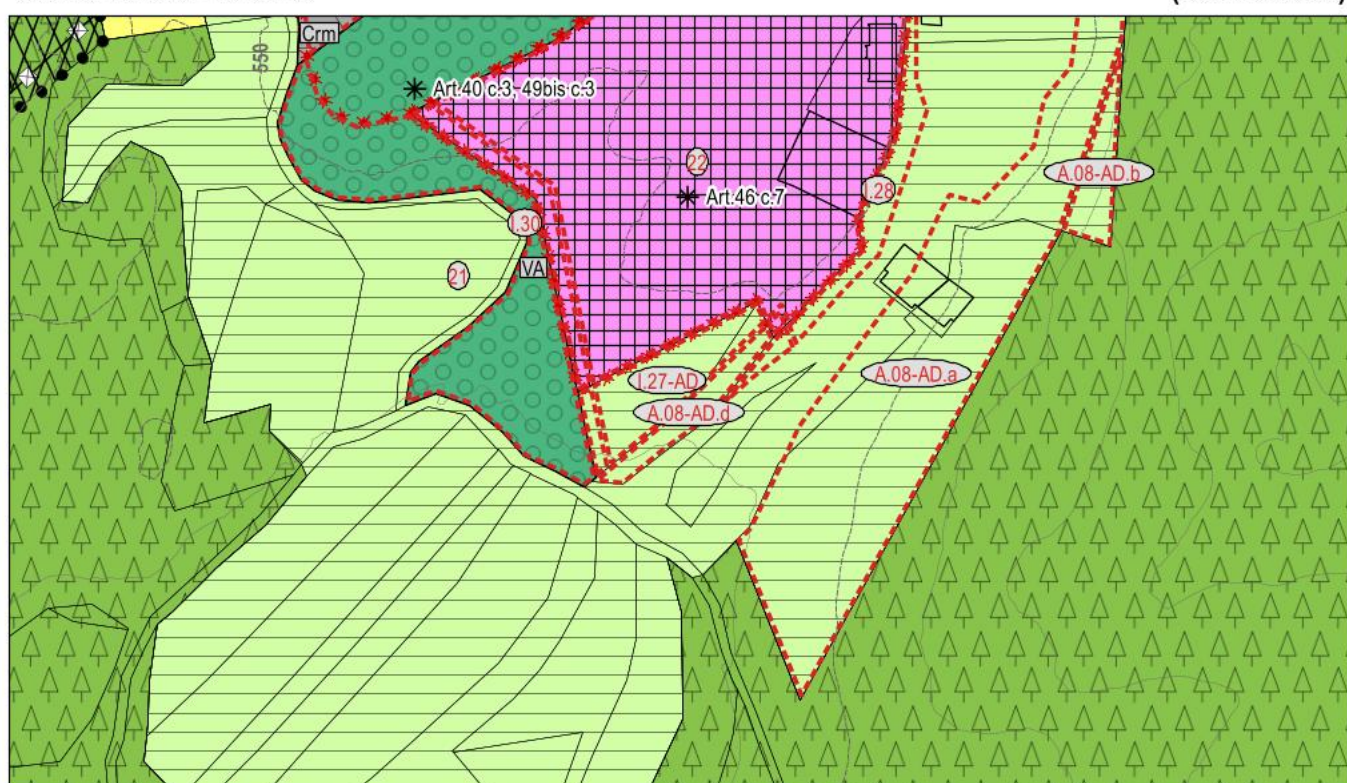
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

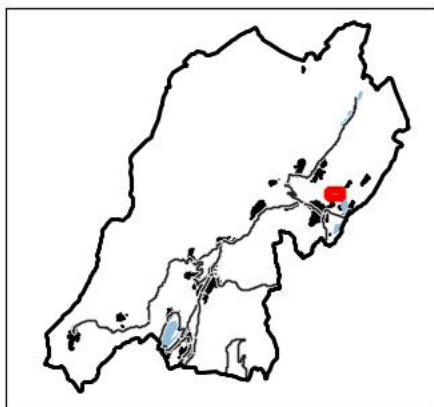
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.10-AD

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

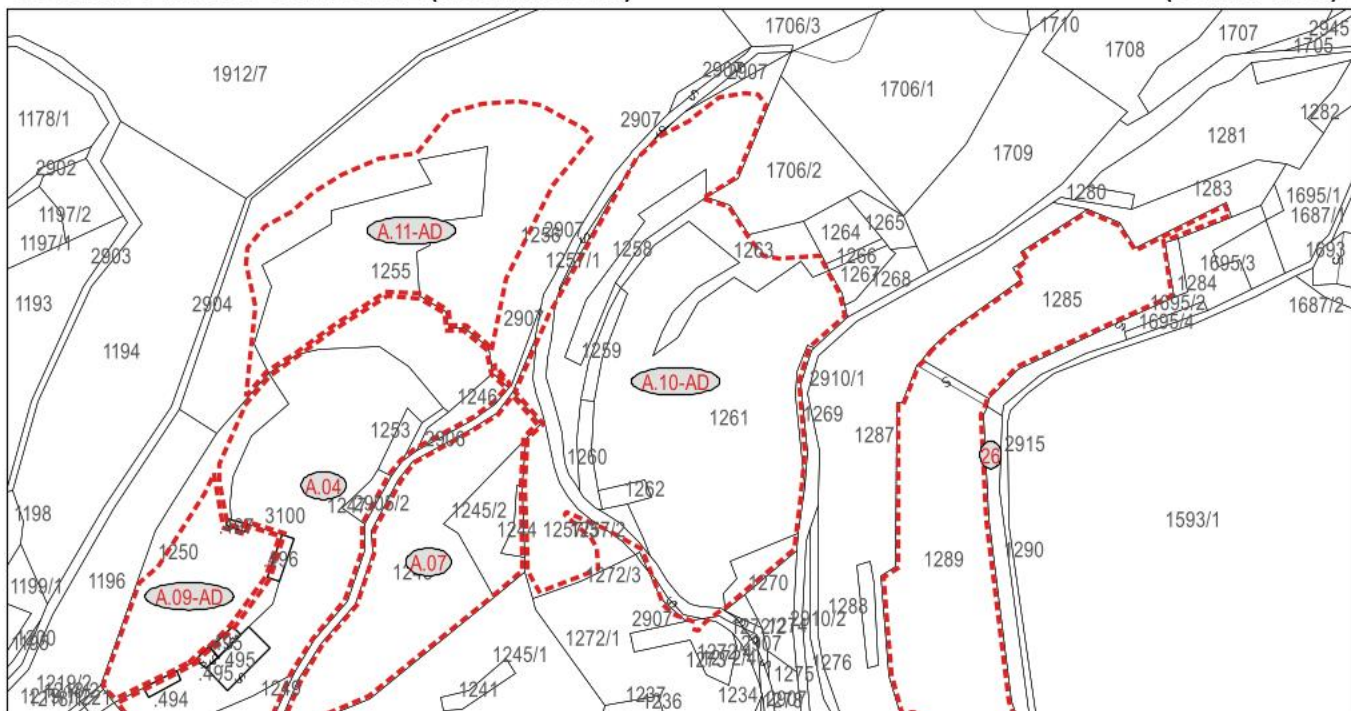
Area agricola di pregio del PUP/Area a bosco

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

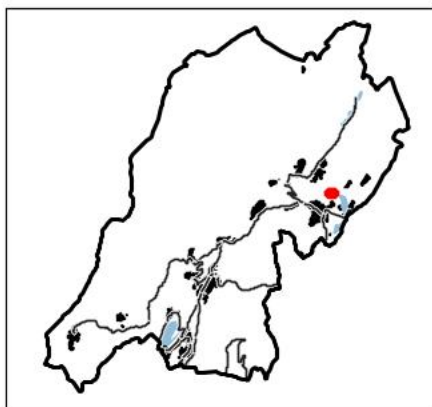
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.11-AD

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

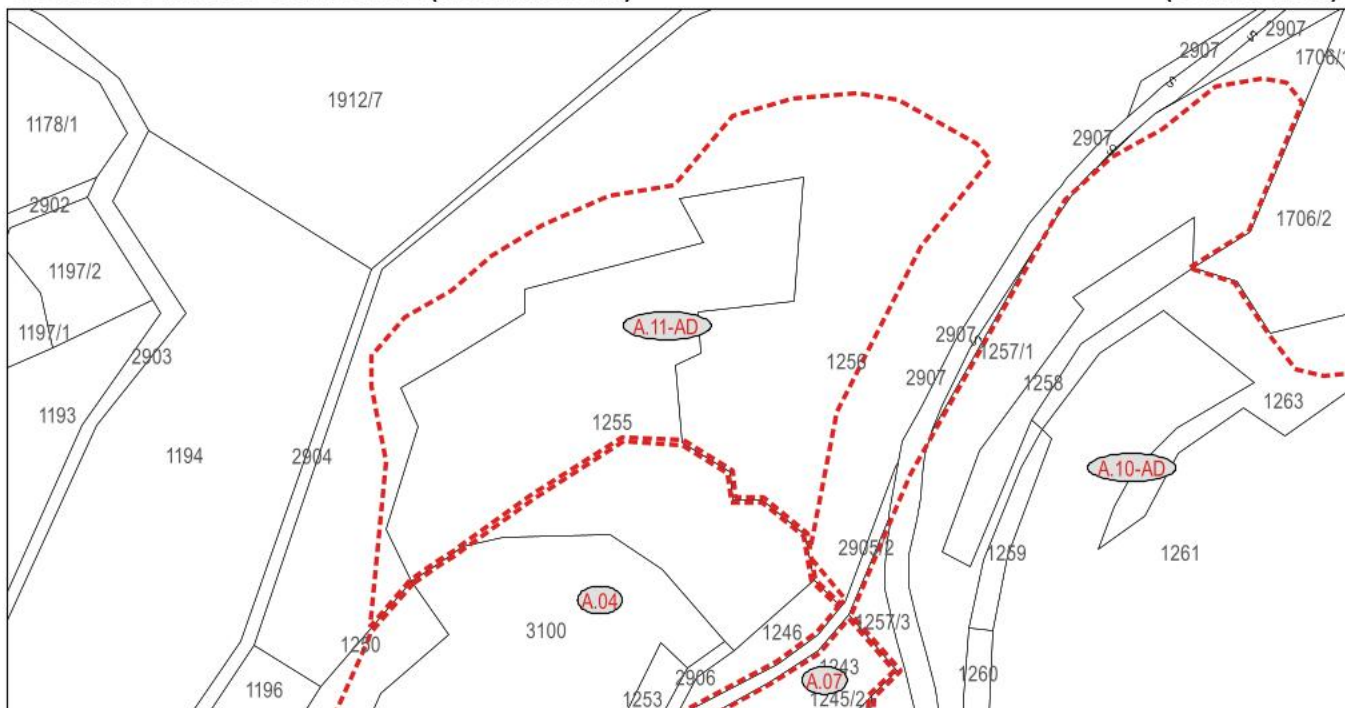
Area agricola di pregio del PUP/Area a bosco

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

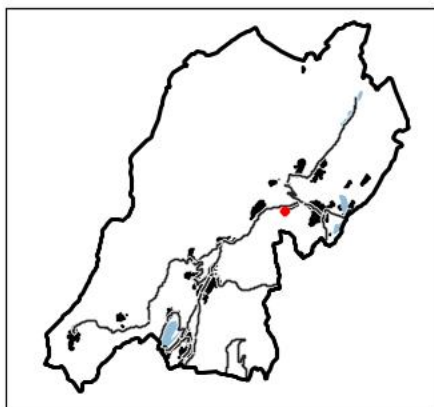
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.12-AD.a

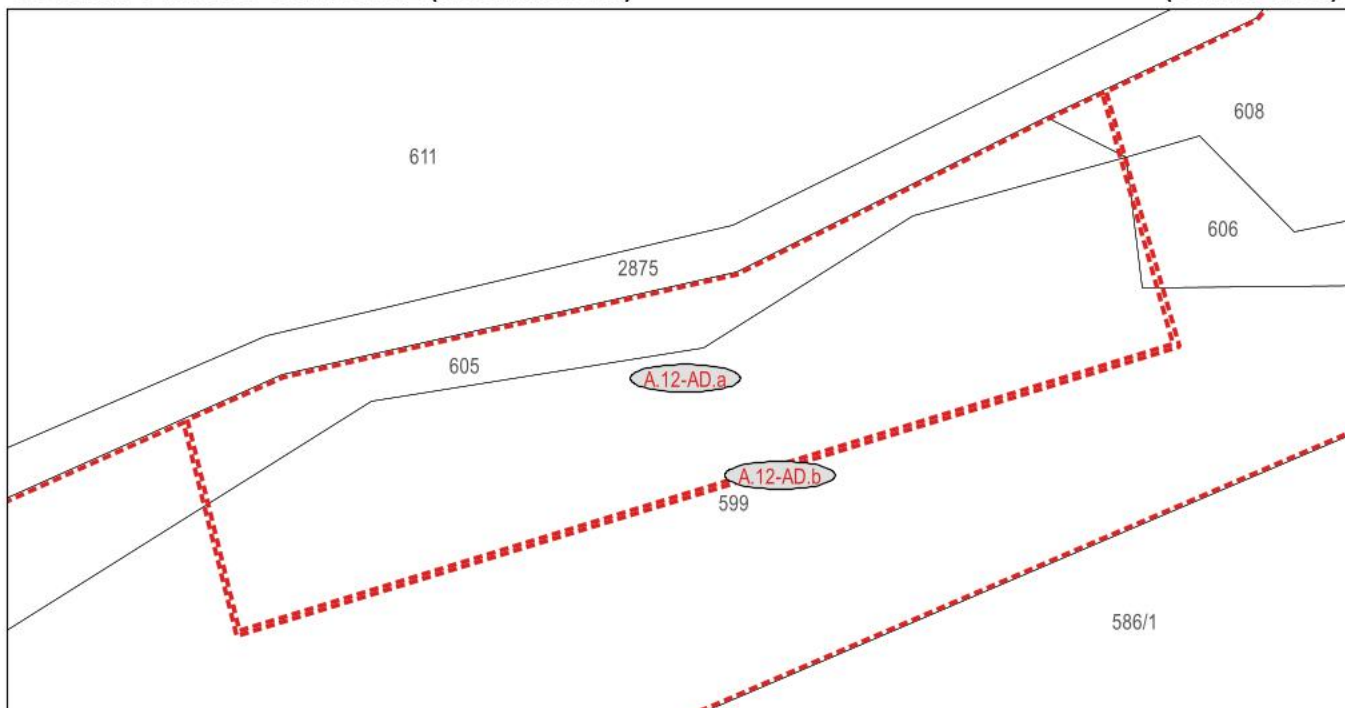
DESTINAZIONE VIGENTE:
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:
Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

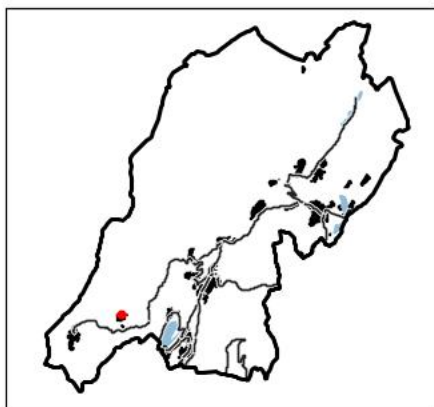
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.13-AD.a

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

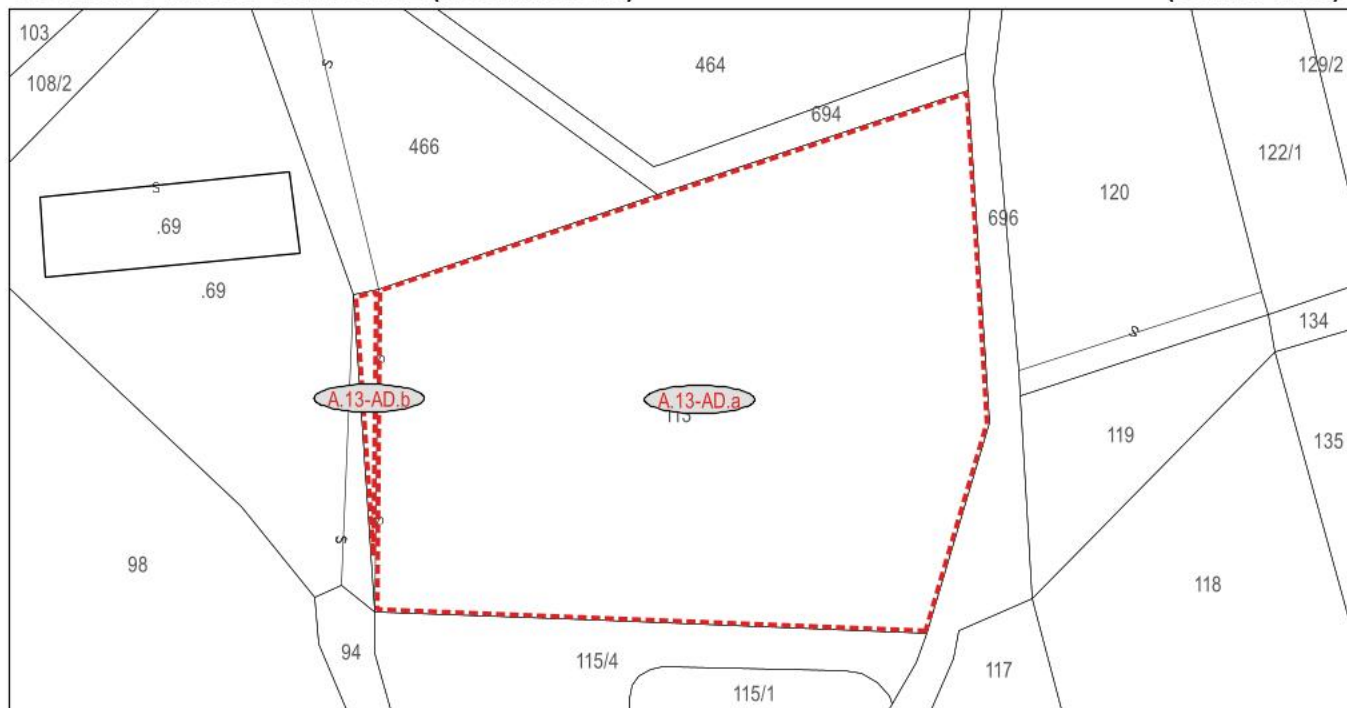
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

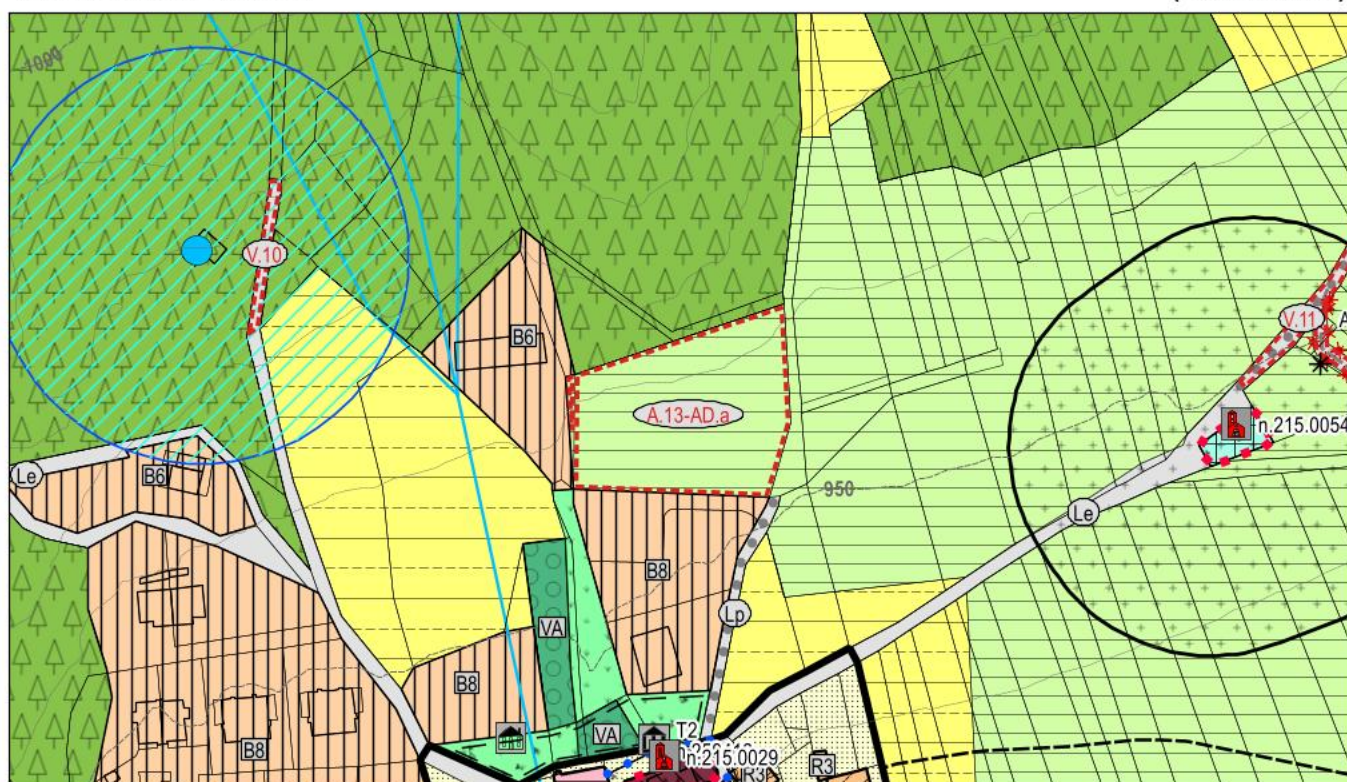
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

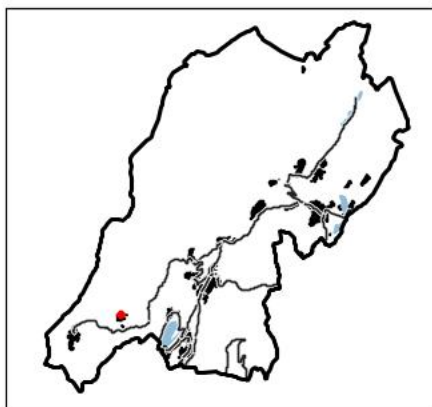
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.13-AD.b

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

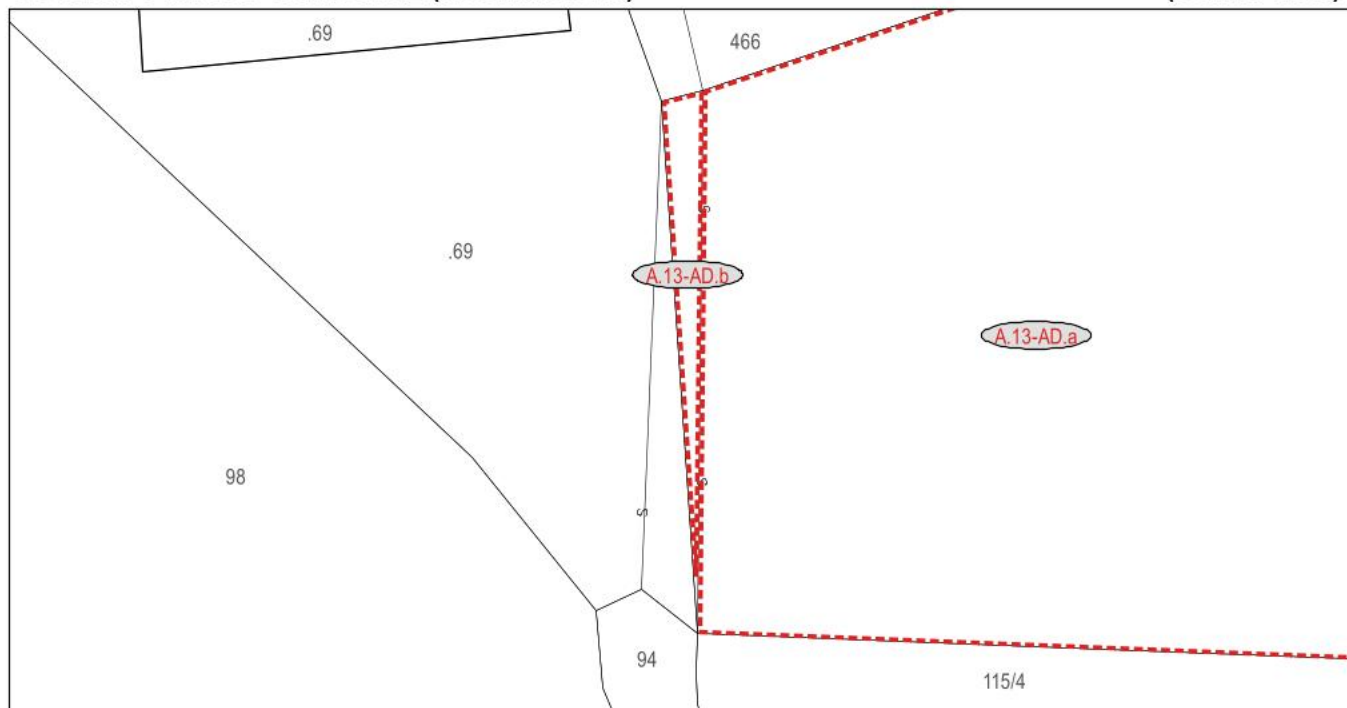
Area residenziale

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

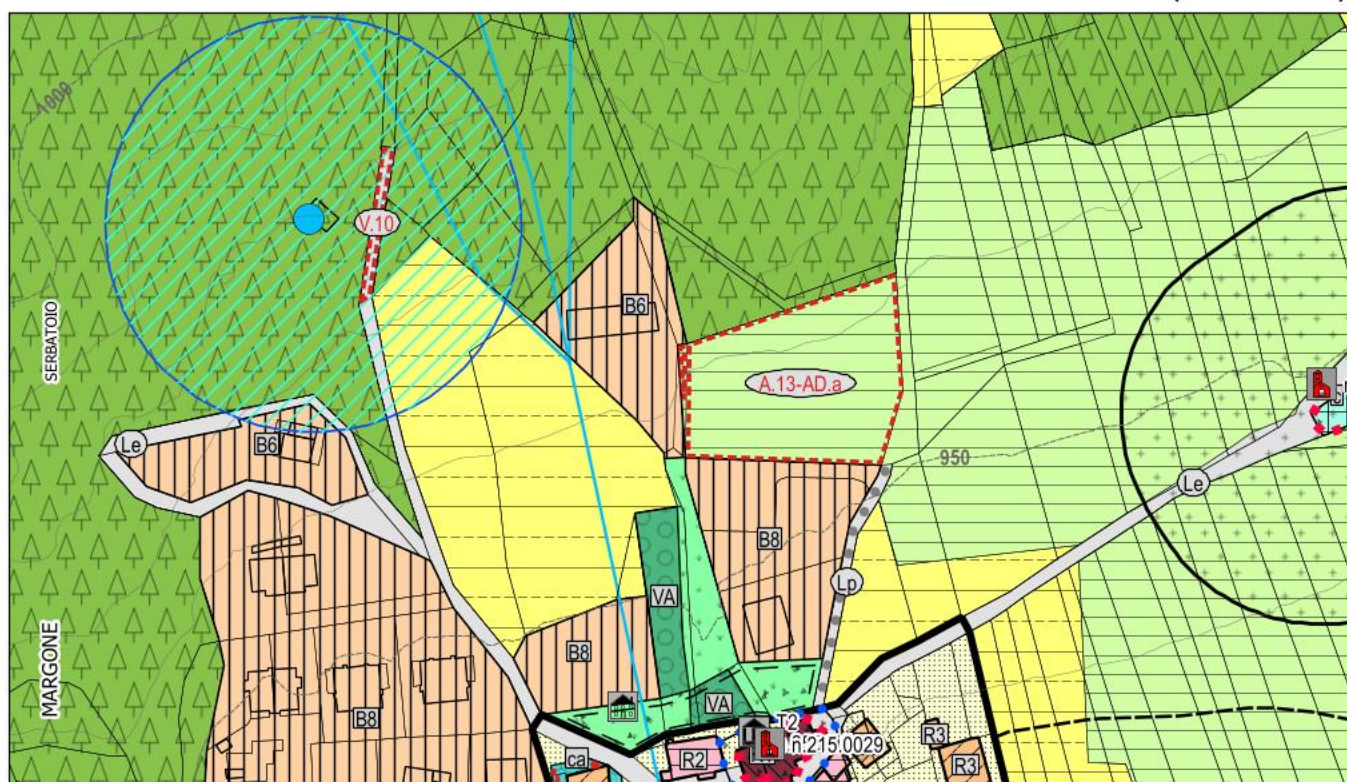
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

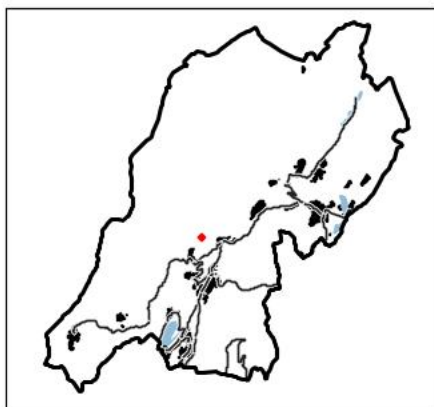
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.15-AD.a

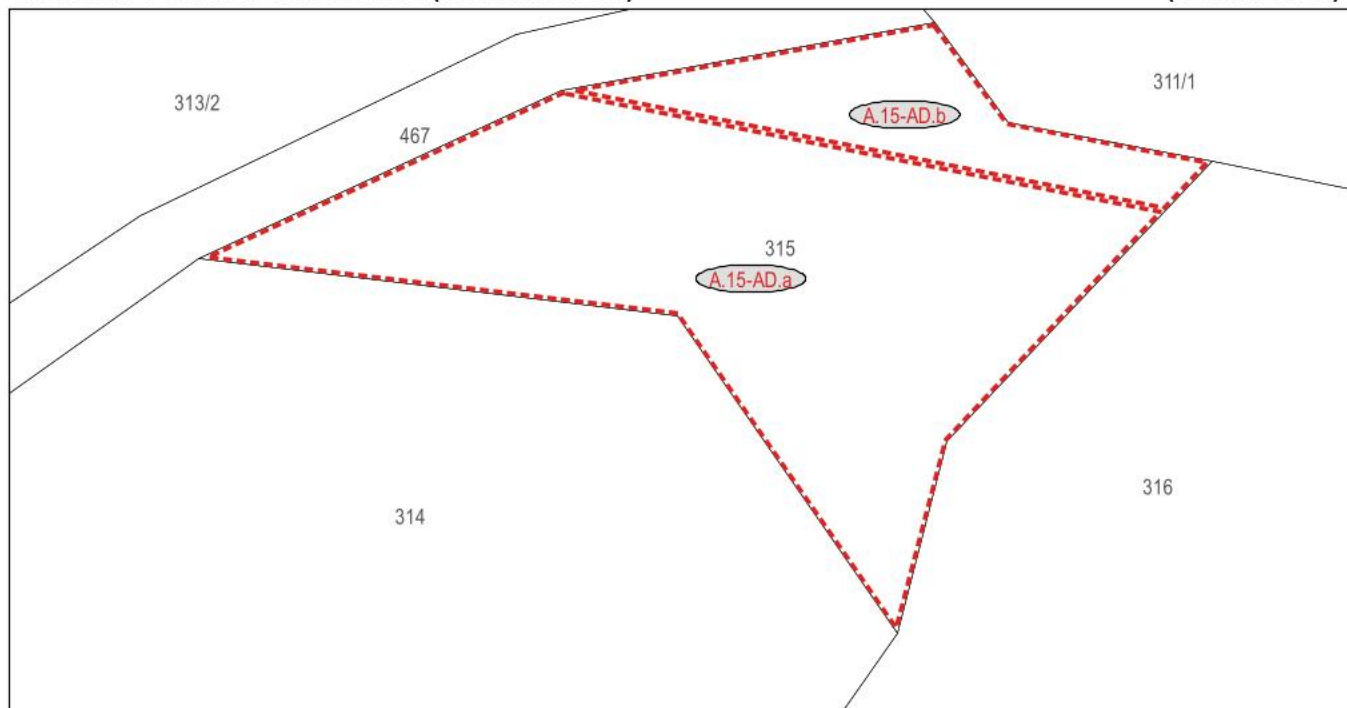
DESTINAZIONE VIGENTE:
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:
Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

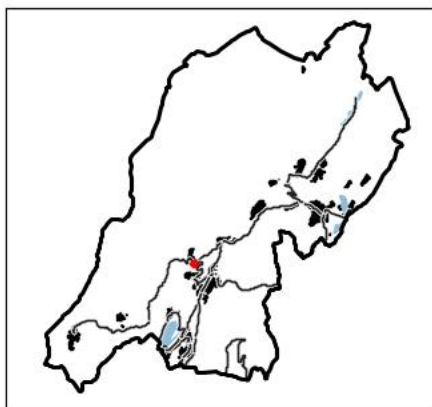
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. A.16

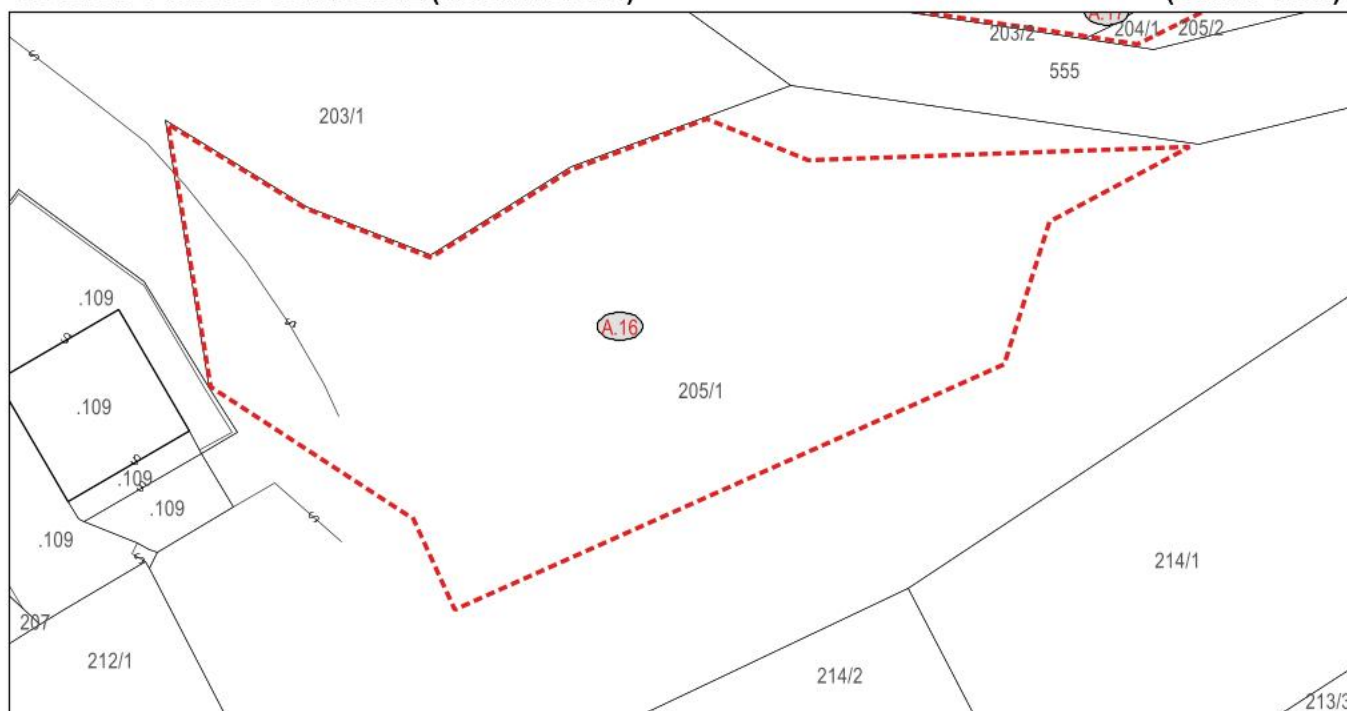
DESTINAZIONE VIGENTE:
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:
Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

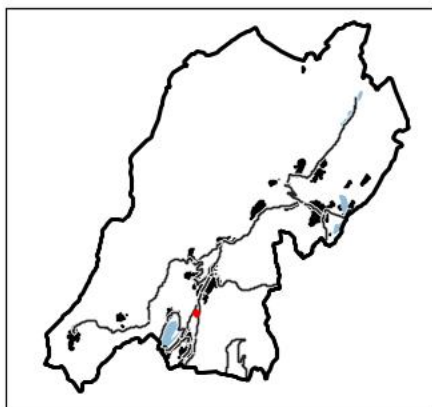
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. CS.02

DESTINAZIONE VIGENTE:

R1 + Vincolo beni architettonici

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

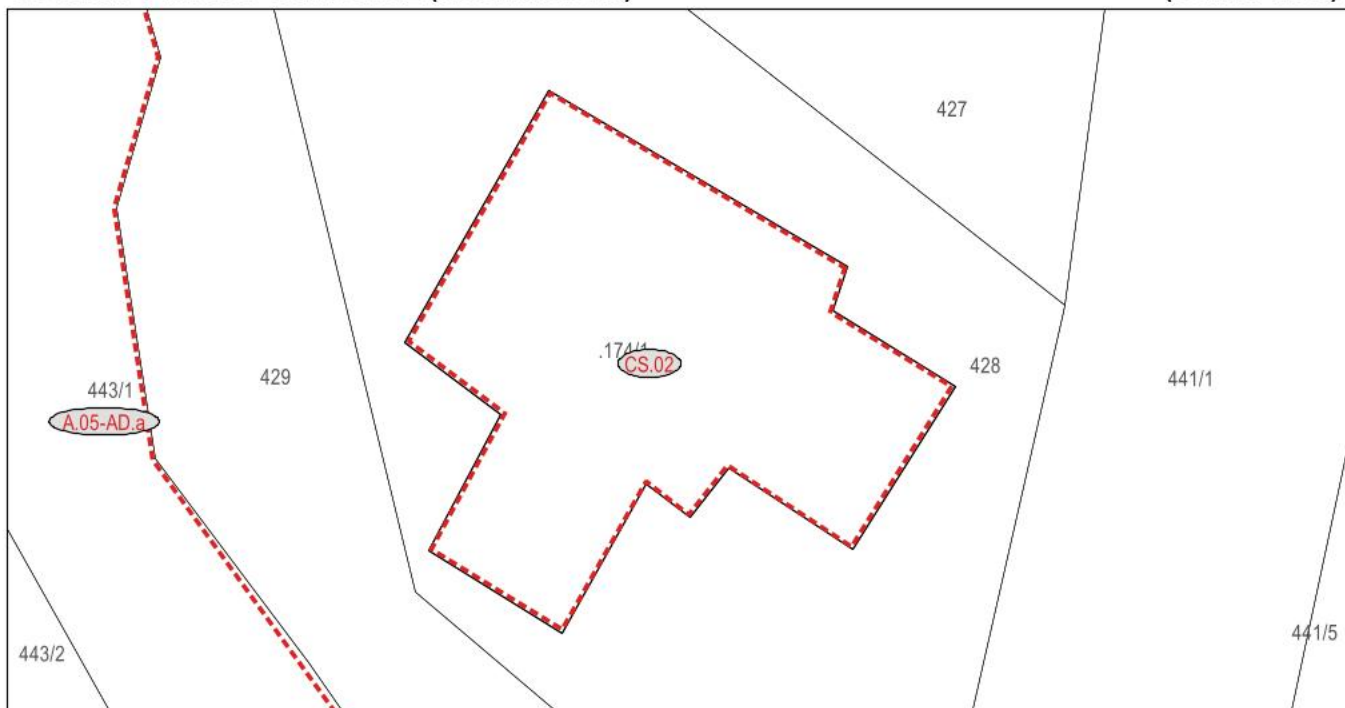
R1 + Vincolo beni architettonici

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

R1 + Vincolo beni architettonici

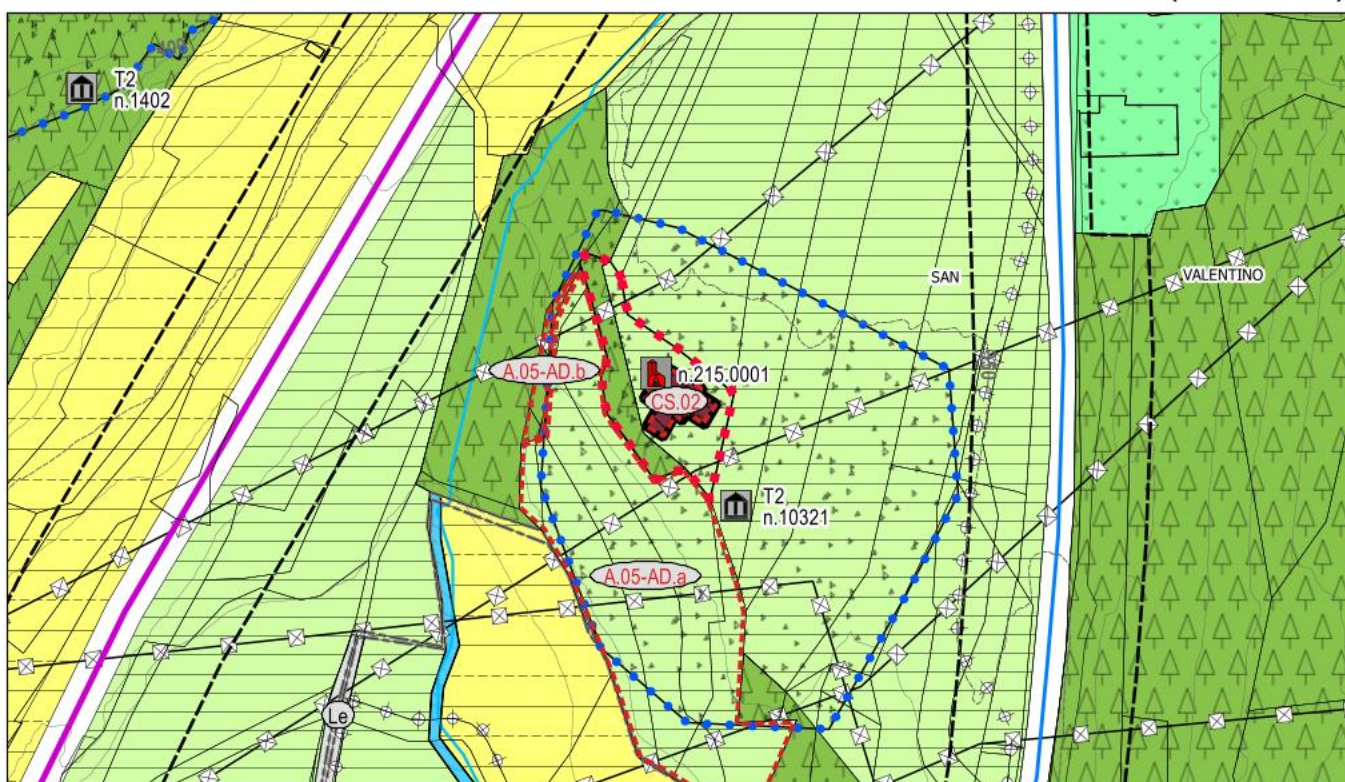
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

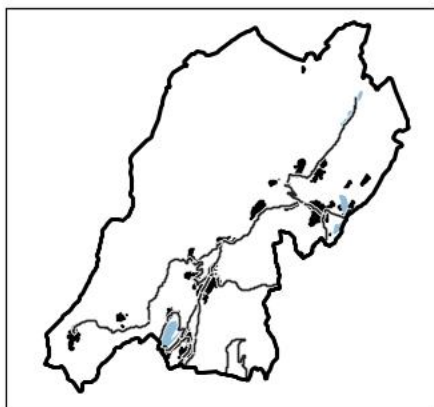
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. CS.04

DESTINAZIONE VIGENTE:

R1 + Vincolo beni architettonici

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

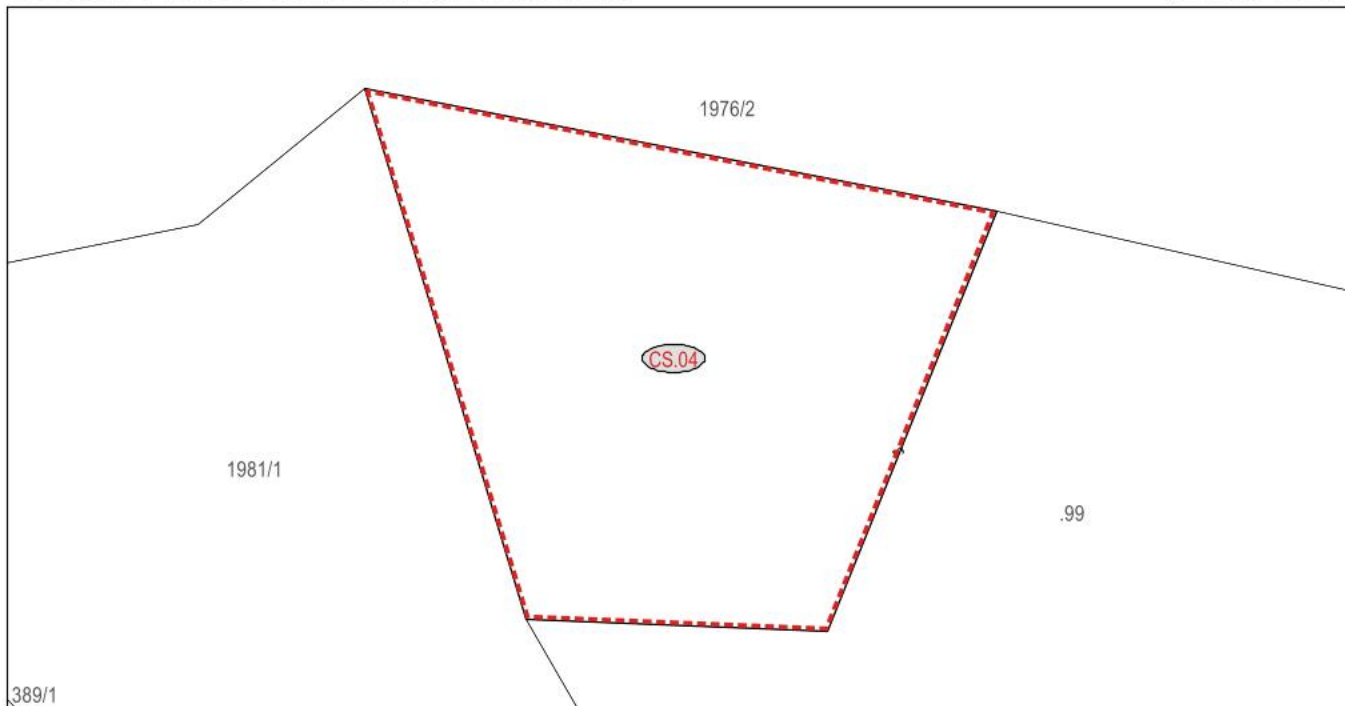
R1 + Vincolo beni architettonici

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

R1 + Vincolo beni architettonici

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

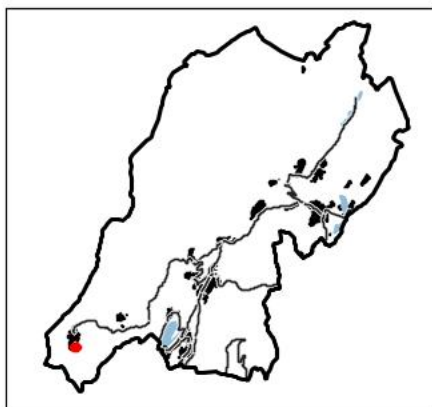
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. E.18-AD

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

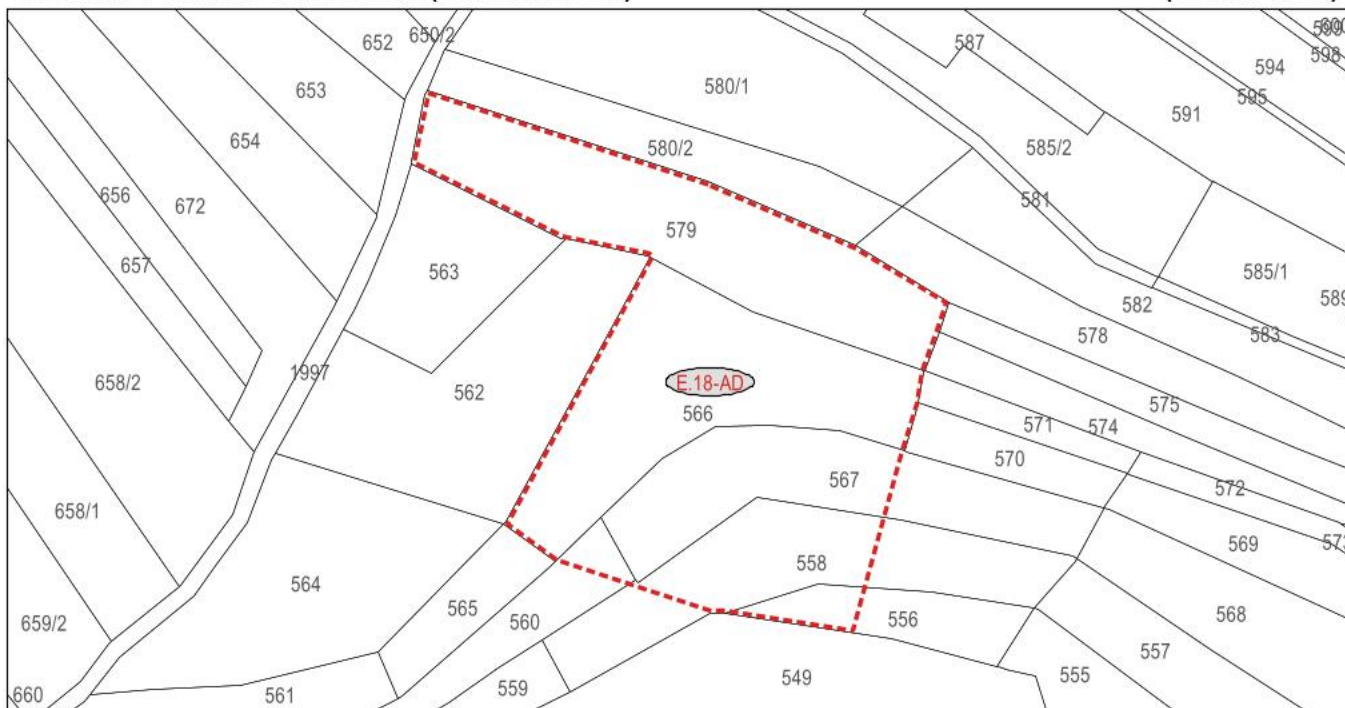
Area per sosta camper

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

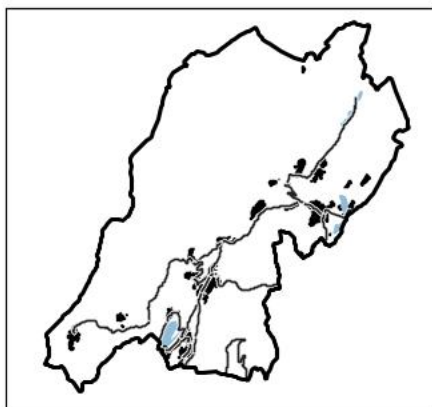
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. E.24

DESTINAZIONE VIGENTE:

Verde privato + specifico riferimento normativo

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

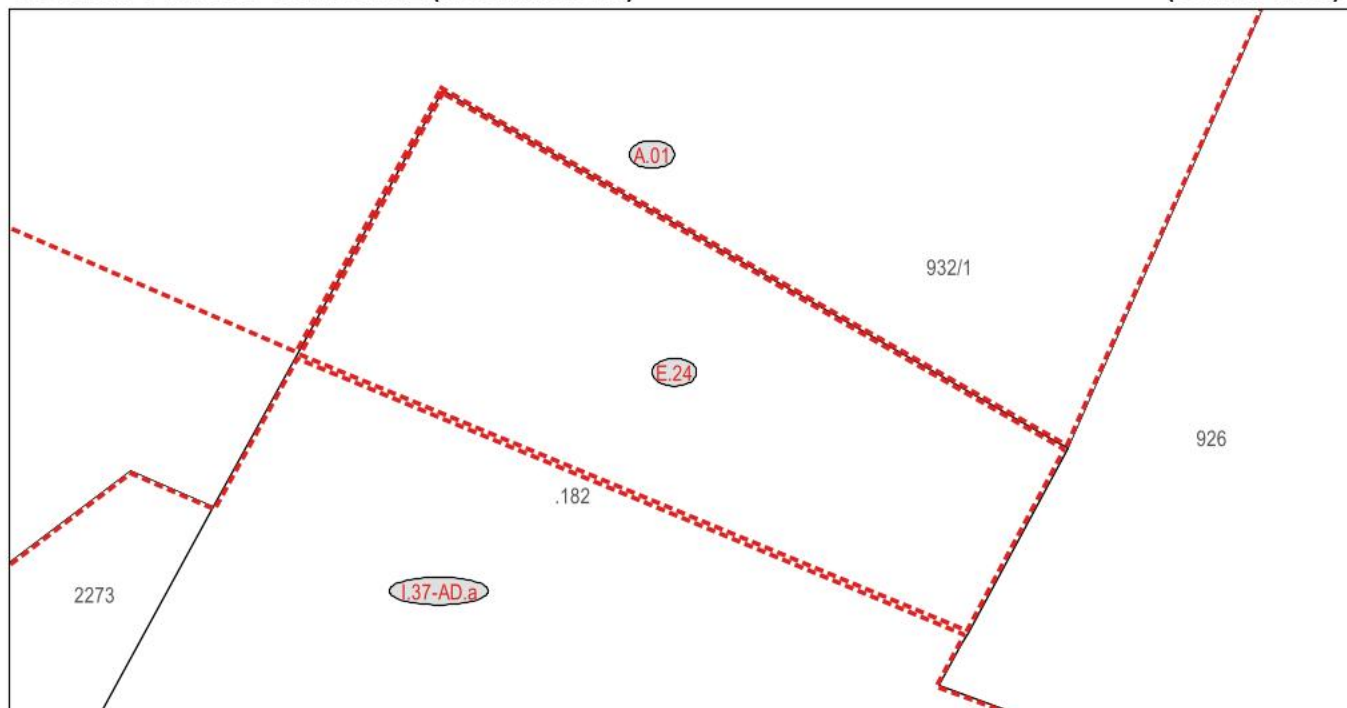
Verde privato + specifico riferimento normativo

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Verde privato + specifico riferimento normativo

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

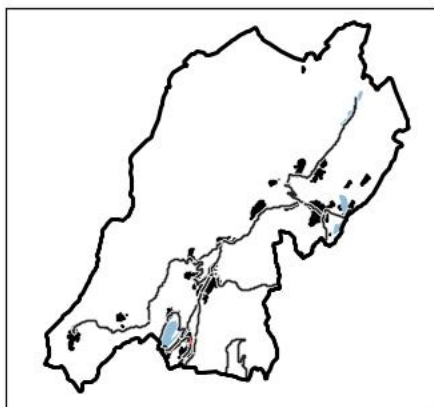
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. E.27-AD

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

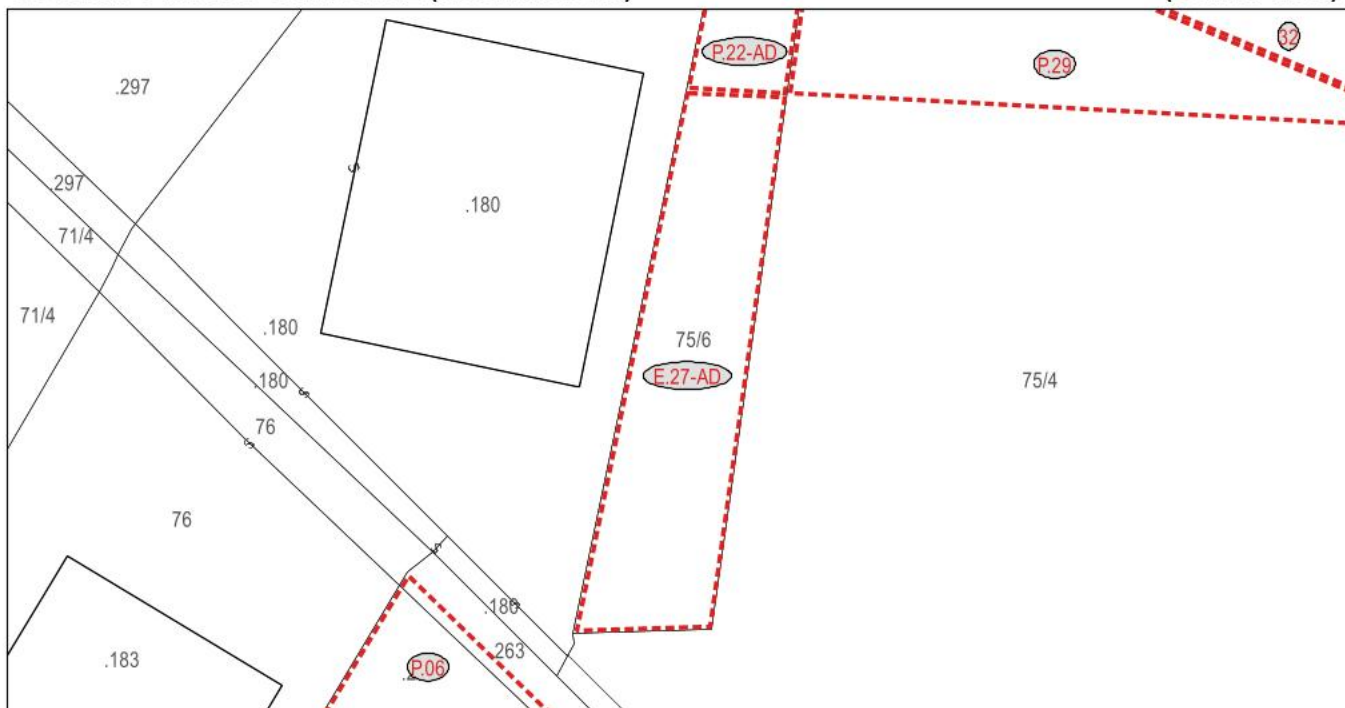
Verde privato

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

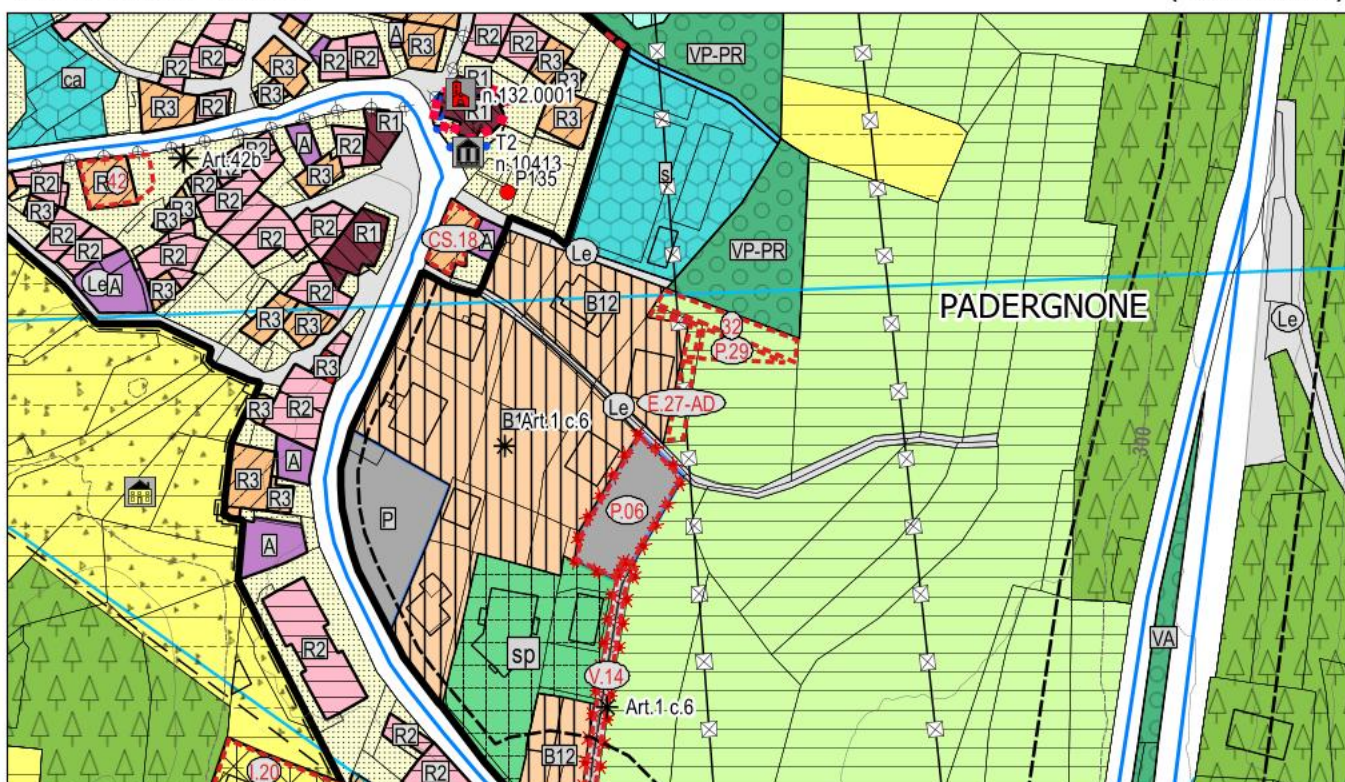
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

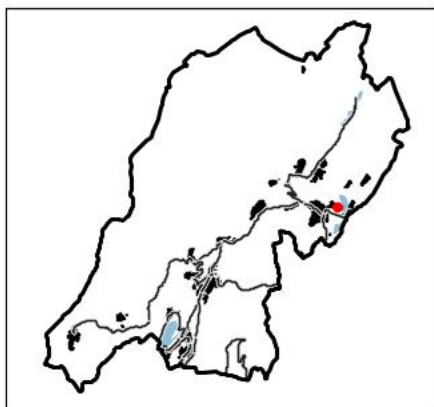
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)



**VARIANTE n. I.19**

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area sosta camper

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

Area sosta camper

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area sosta camper

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

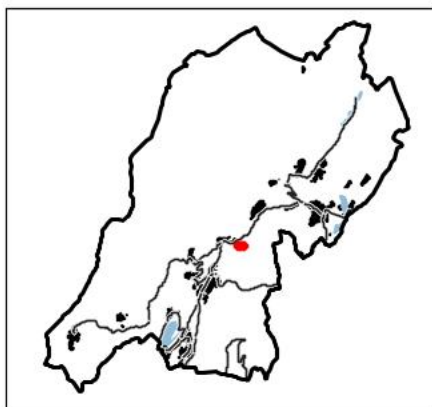
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. L.28

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

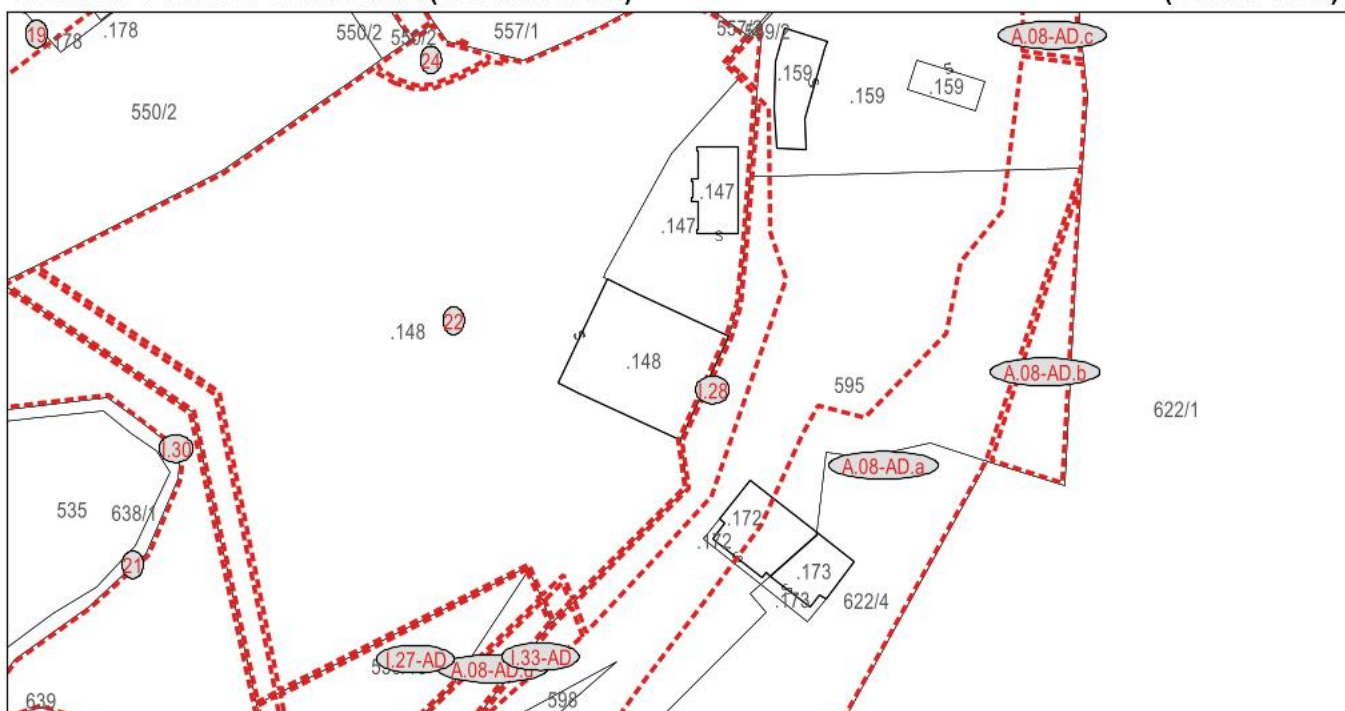
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

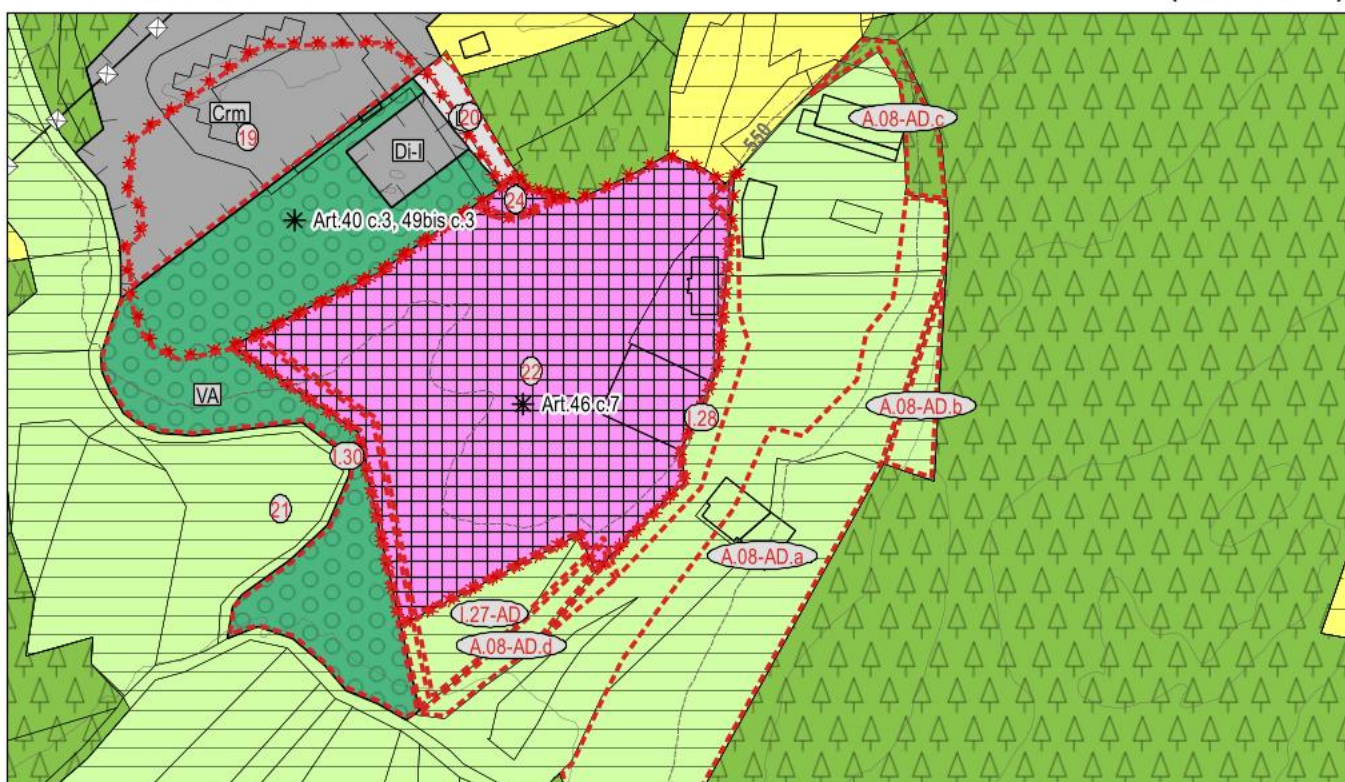
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

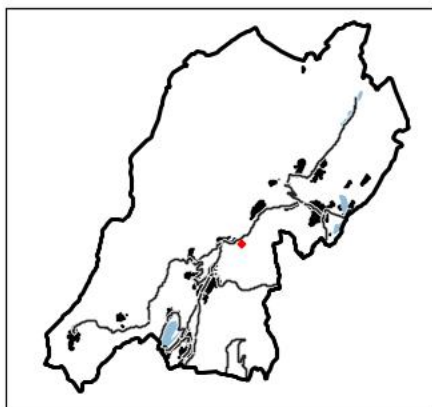
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. I.32

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area produttiva + specifico riferimento normativo

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

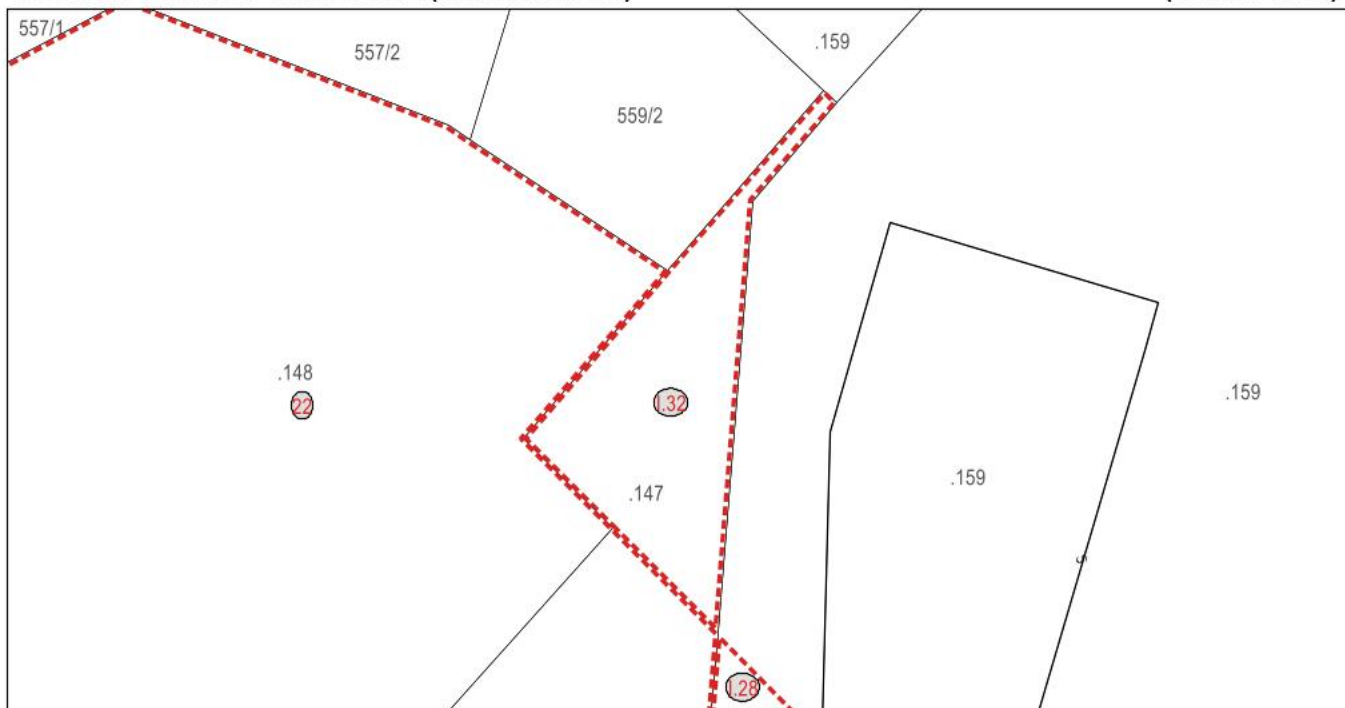
Area produttiva + specifico riferimento normativo

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area produttiva + specifico riferimento normativo

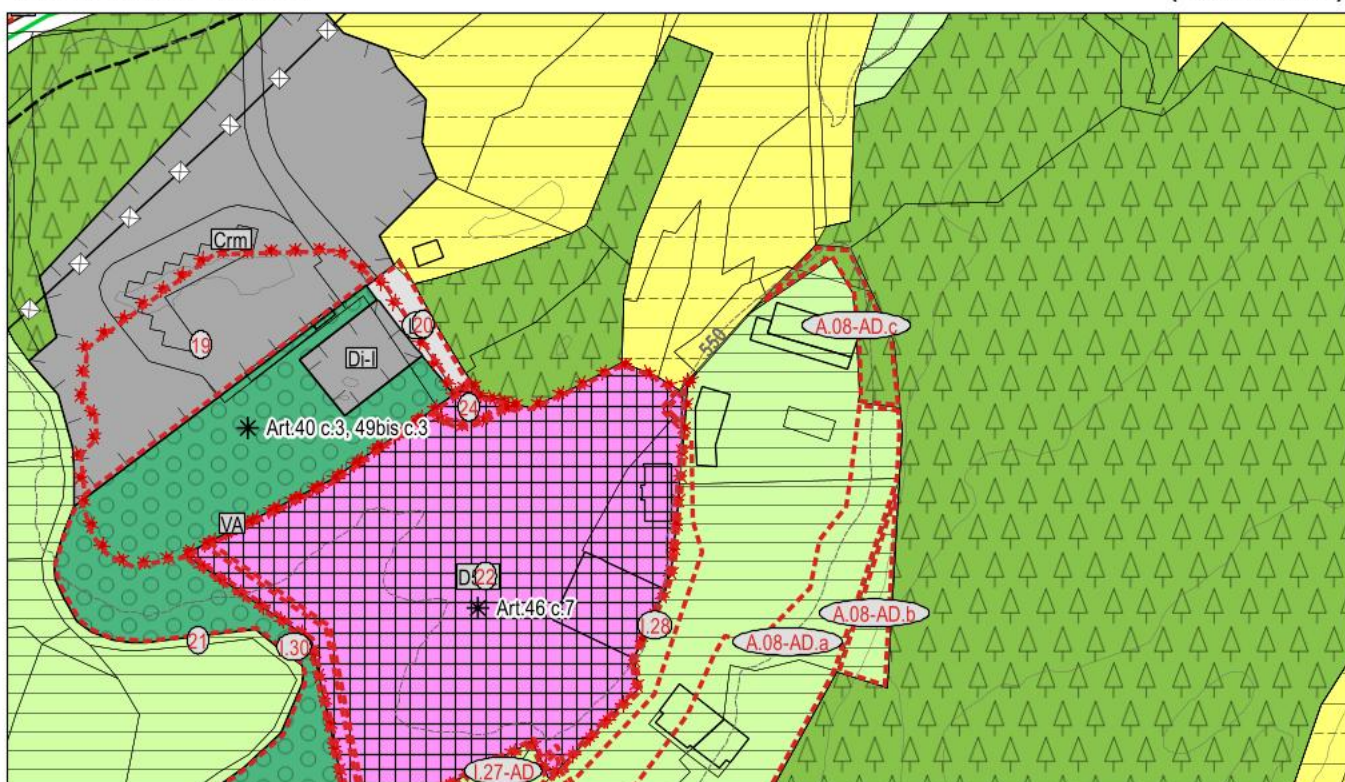
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

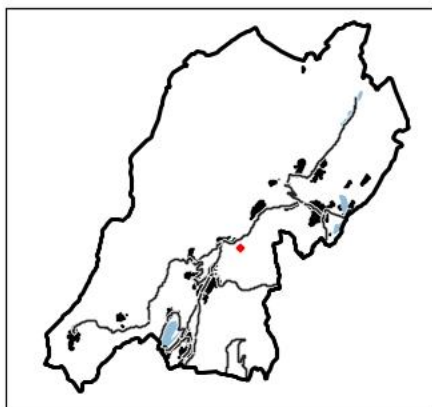
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. I.33-AD

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

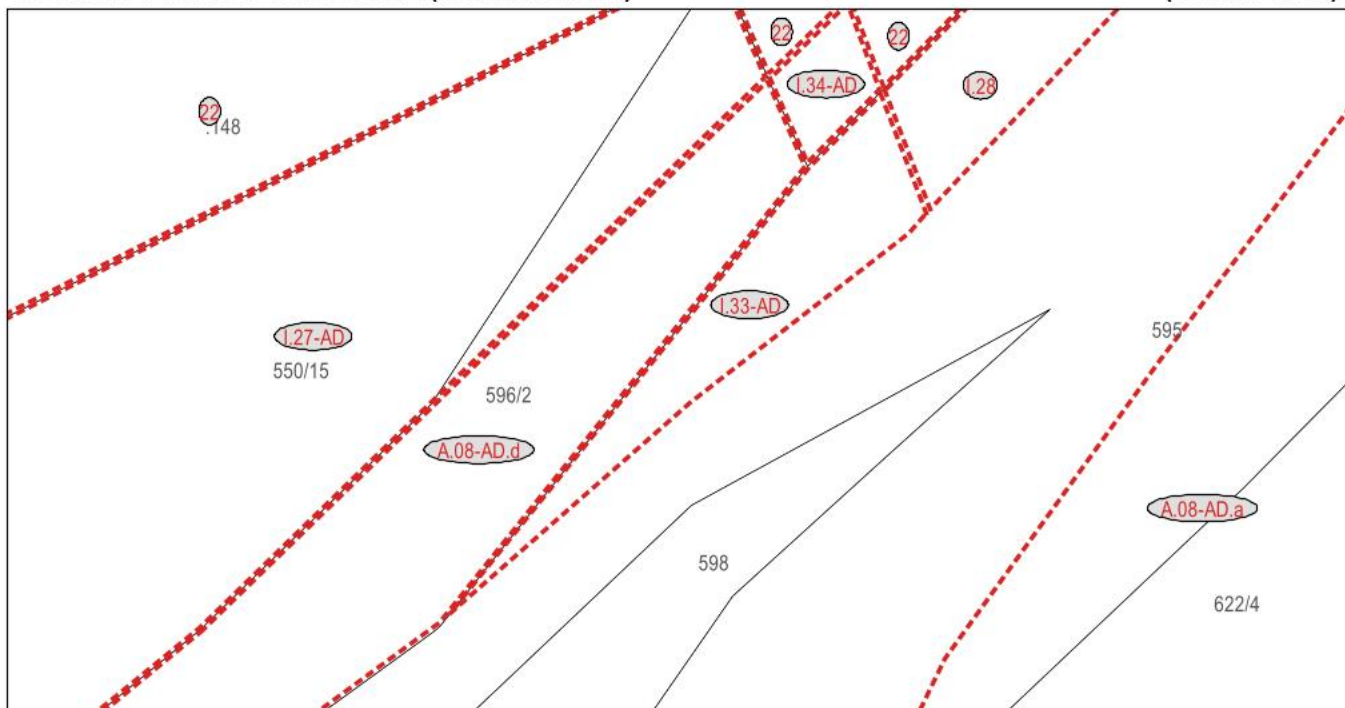
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

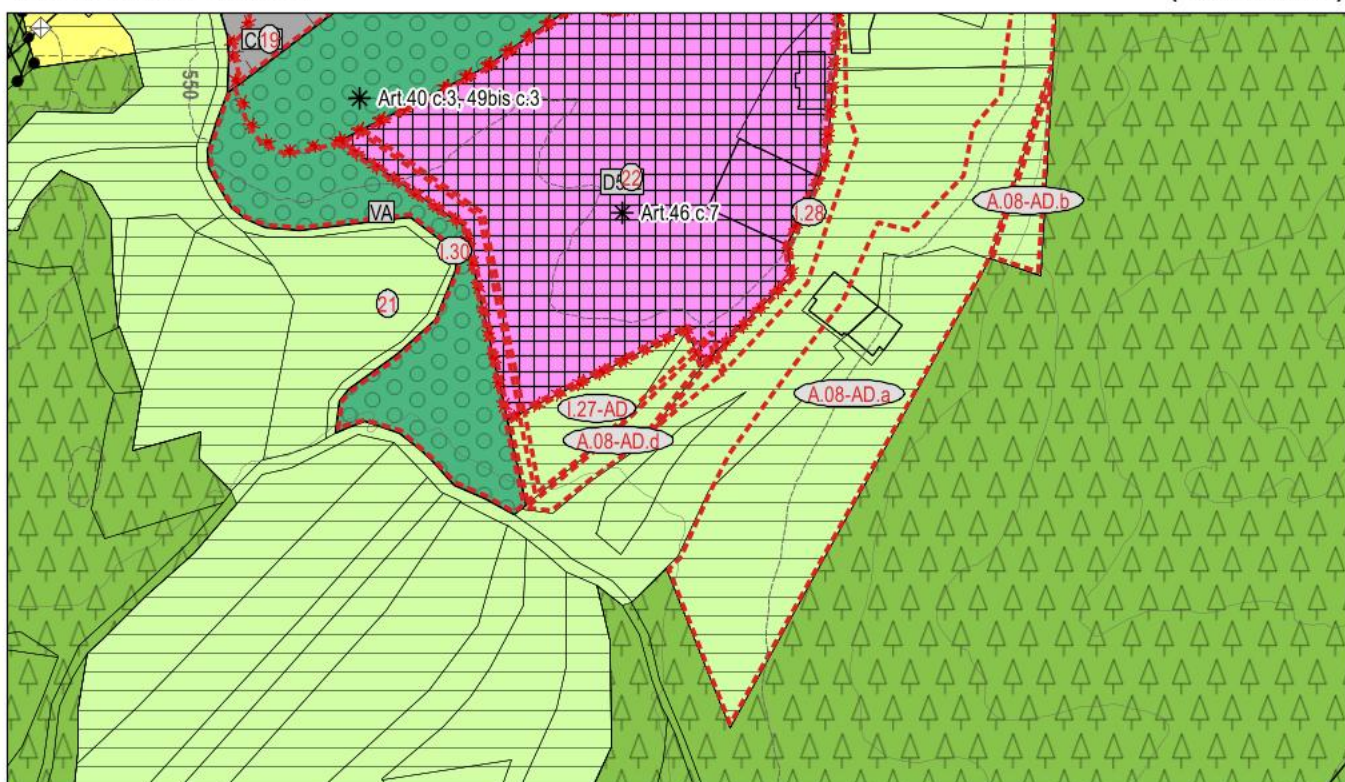
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

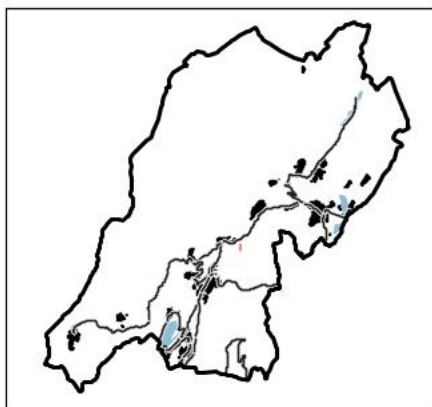
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. I.34-AD

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area produttiva + specifico riferimento normativo

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

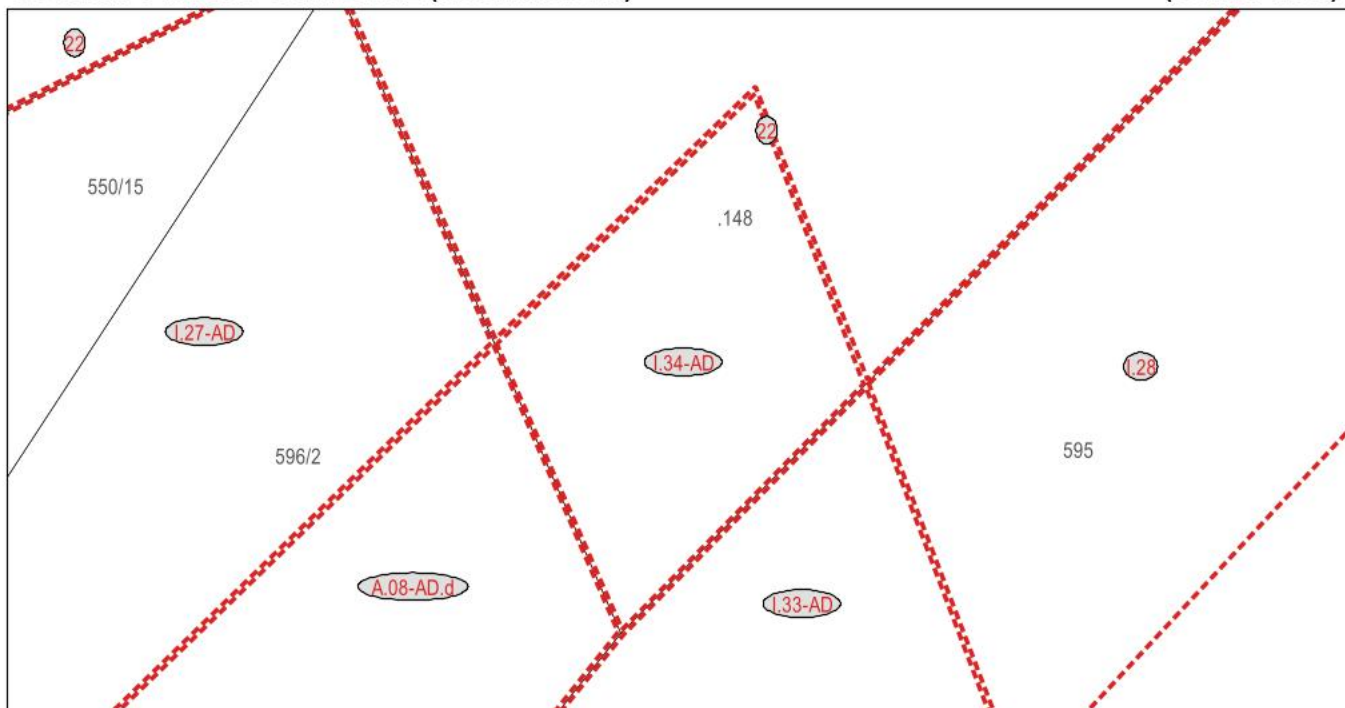
Area produttiva + specifico riferimento normativo

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area produttiva + specifico riferimento normativo

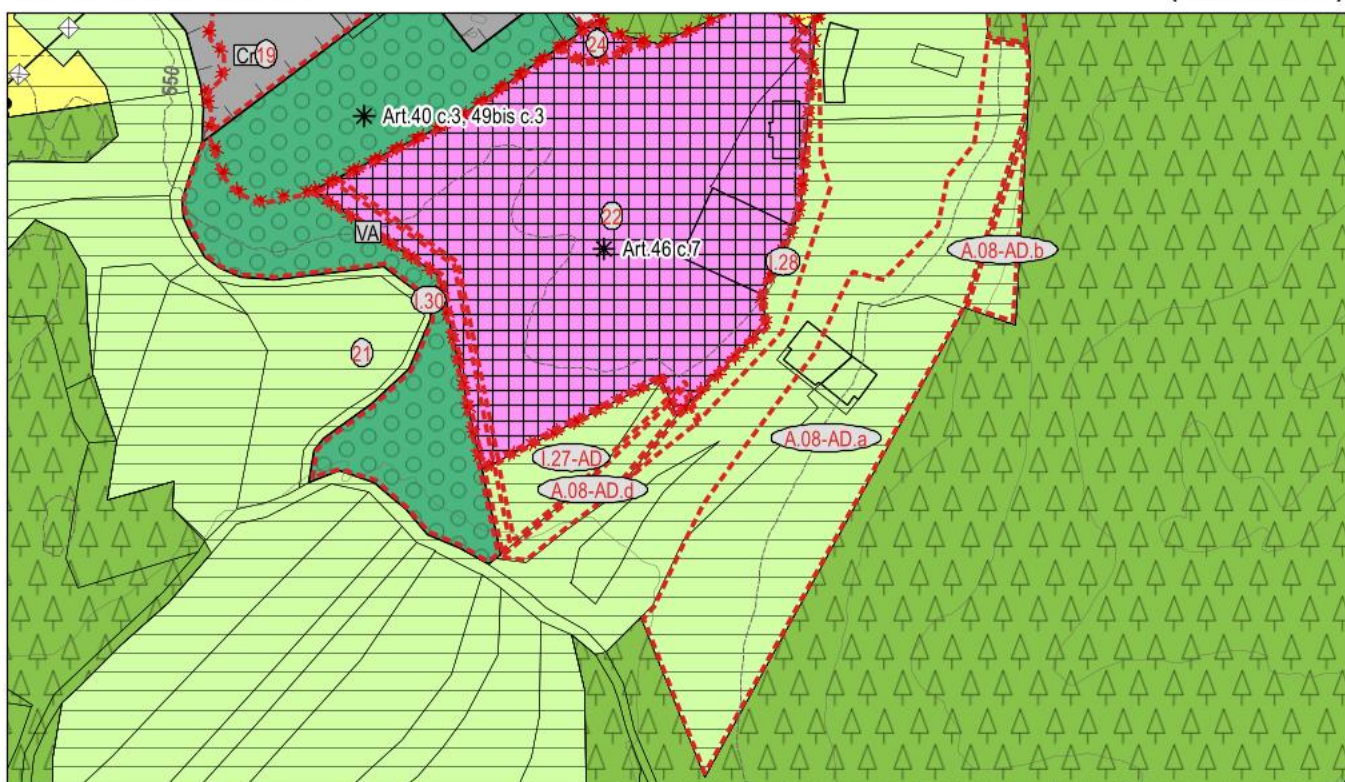
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

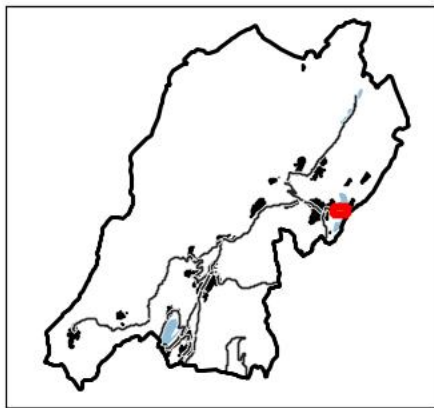
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. P.05-AD

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

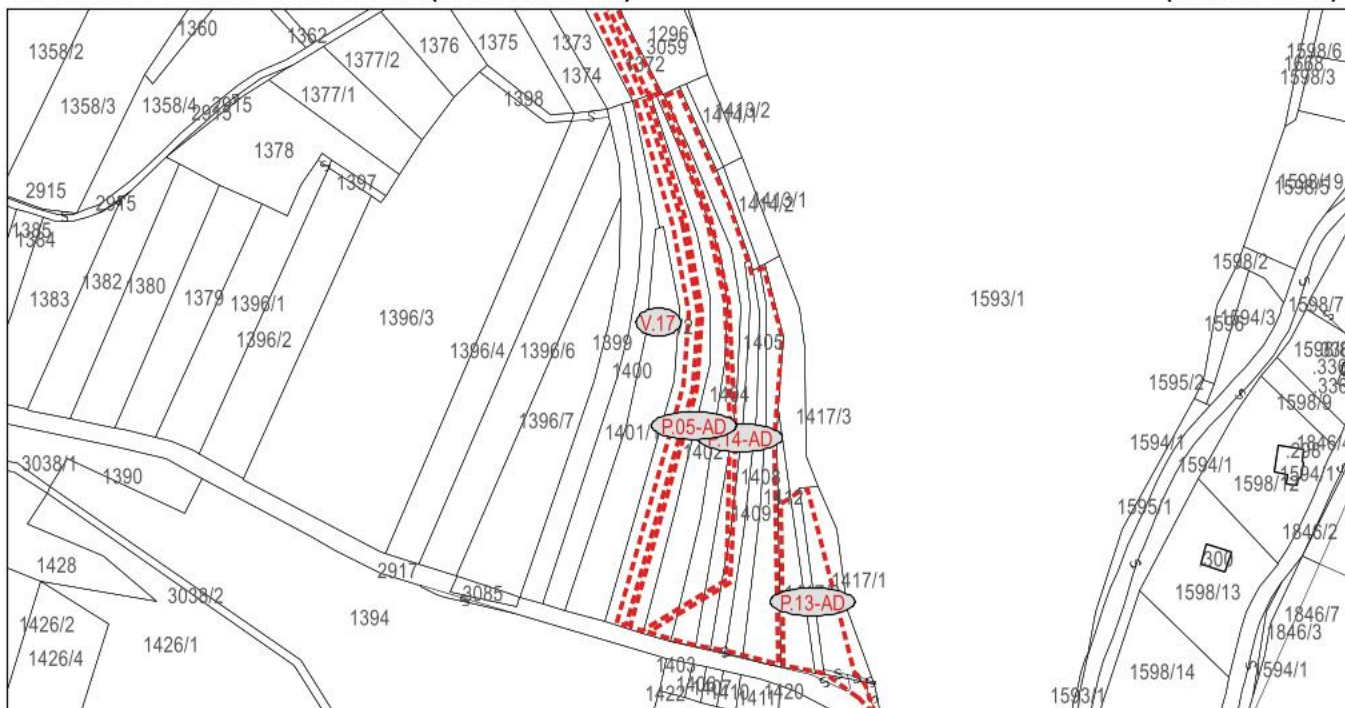
Parcheggio pubblico di progetto

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

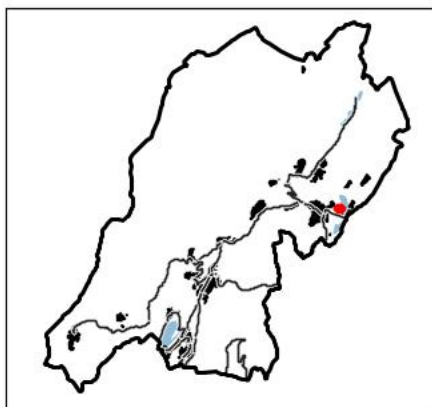
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. P.12-AD

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

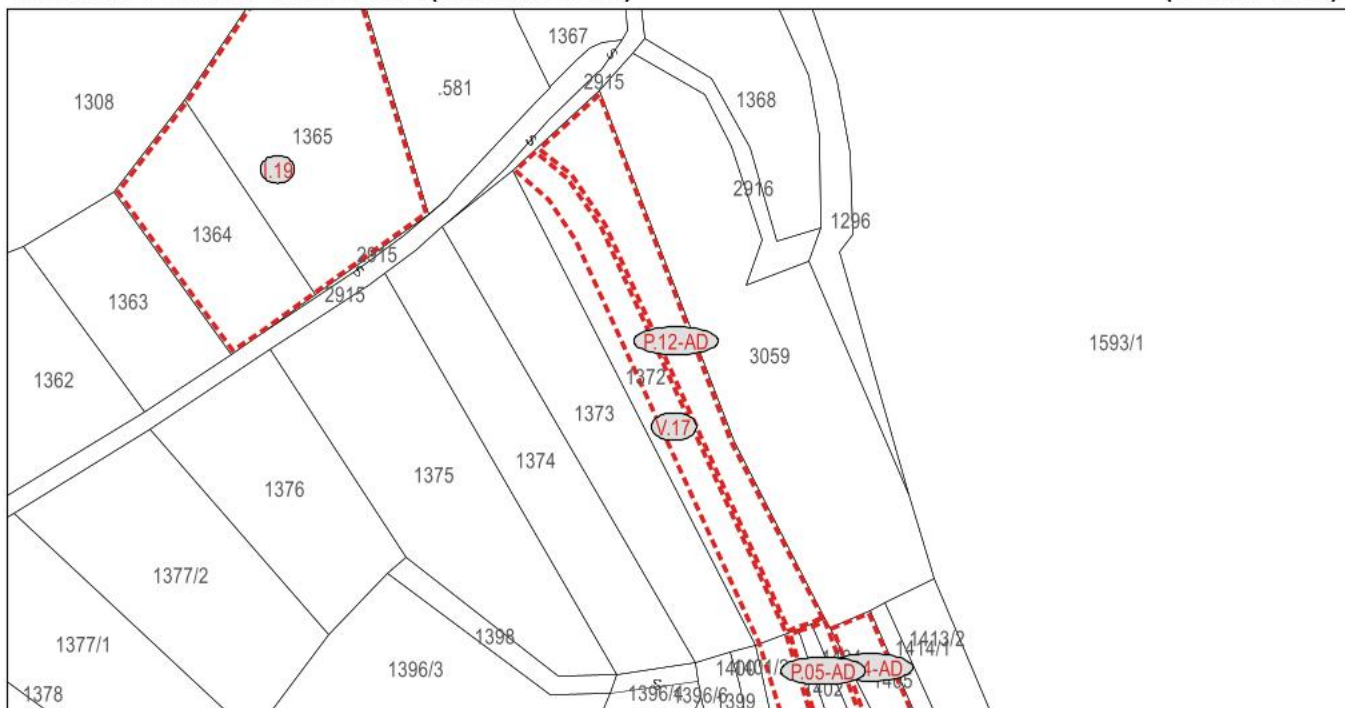
Parco balneare

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

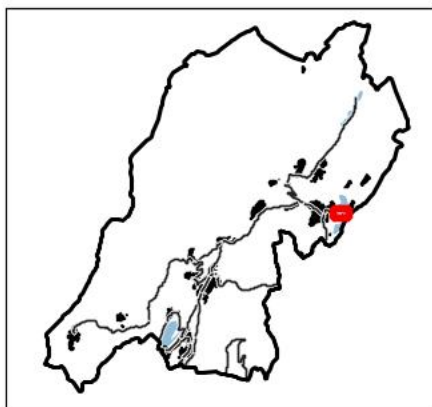
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. P.14-AD

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

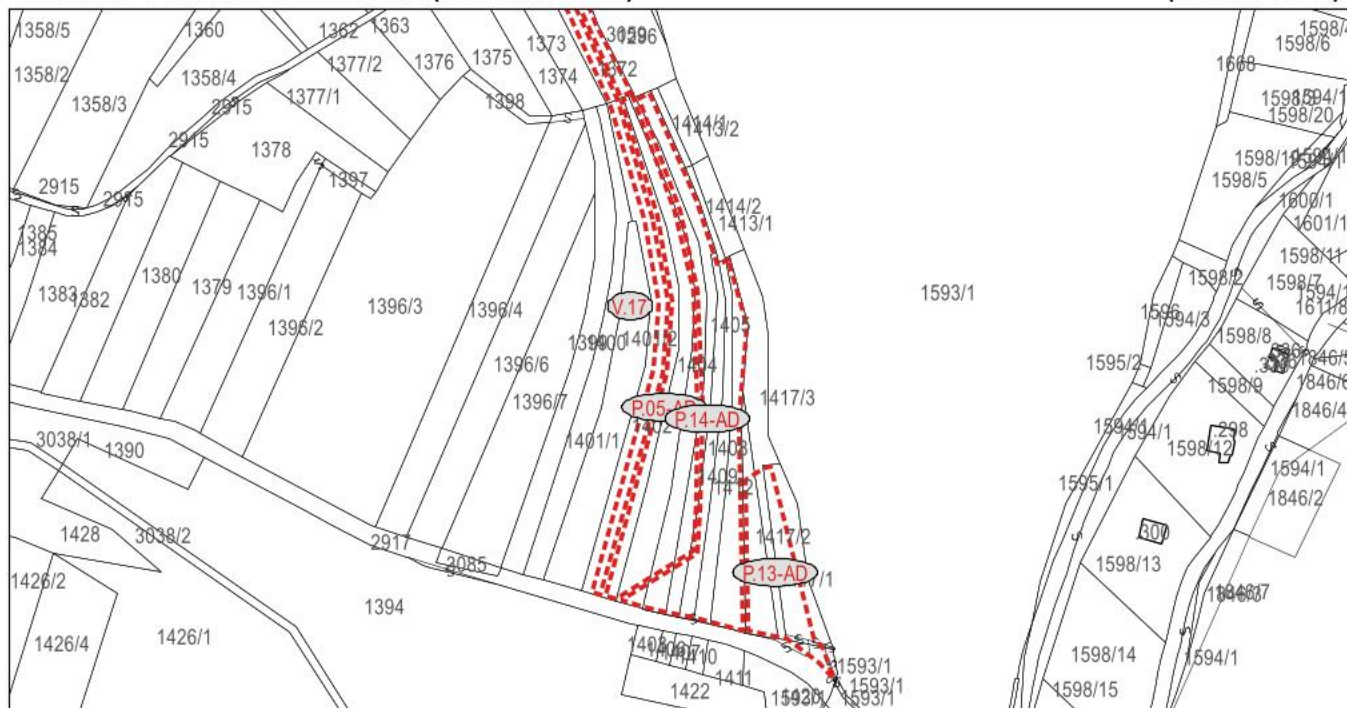
Parco balneare

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

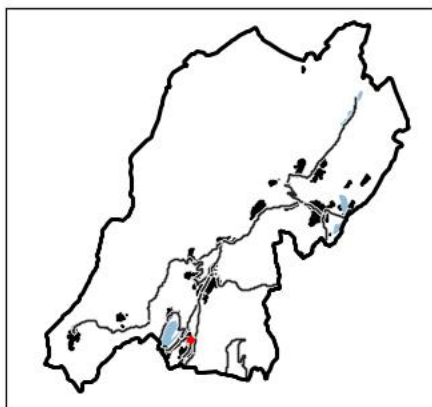
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. P.22-AD

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

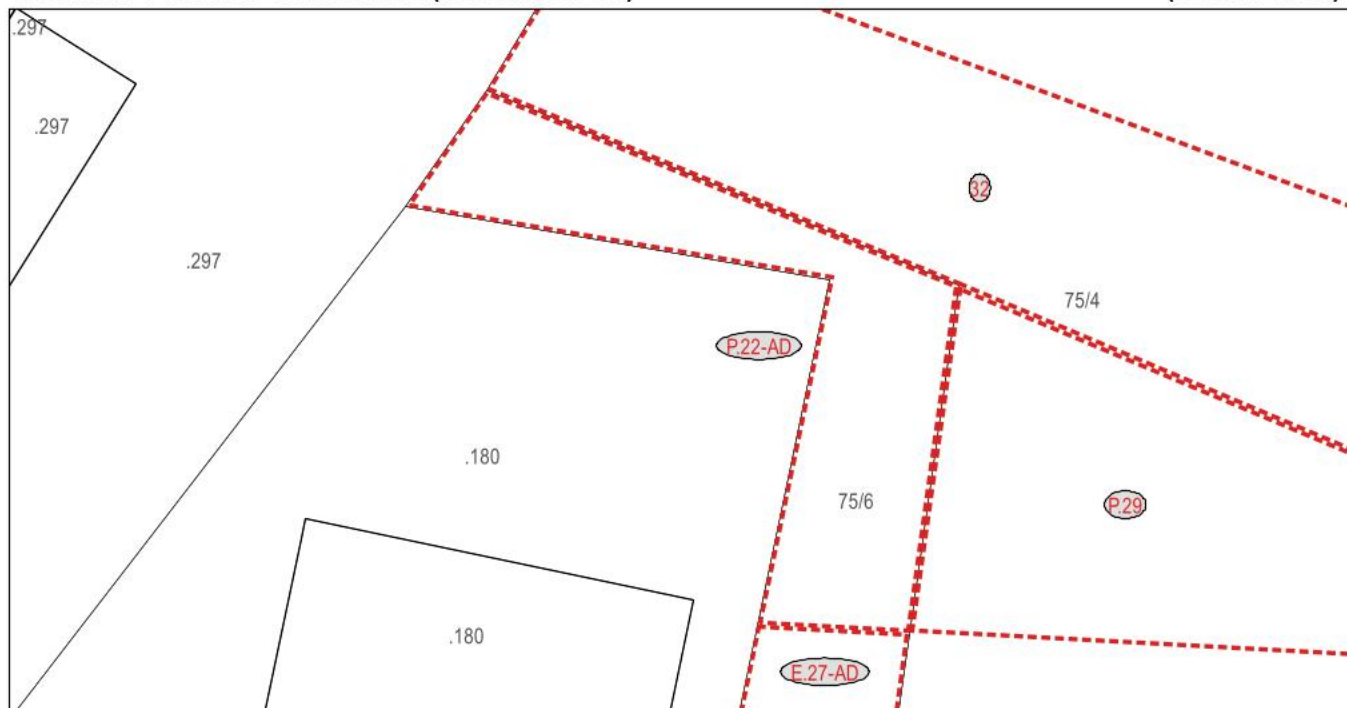
Verde privato

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

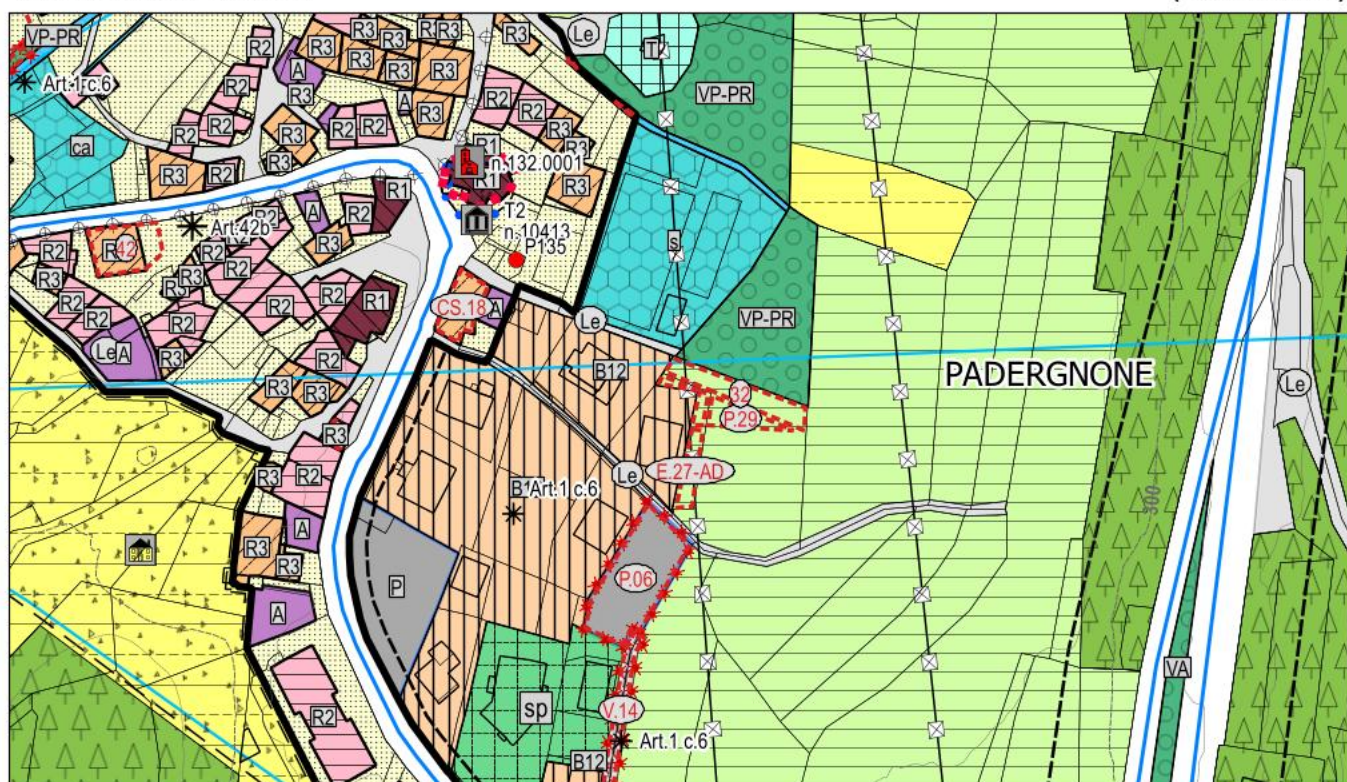
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

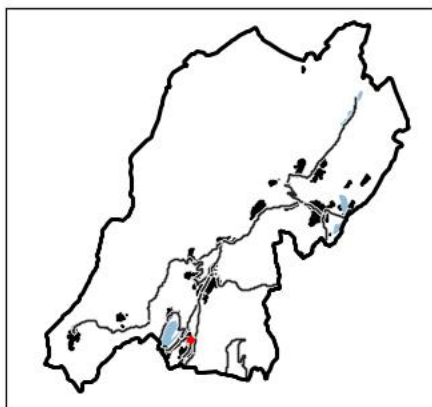
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





VARIANTE n. P.29

DESTINAZIONE VIGENTE:

Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

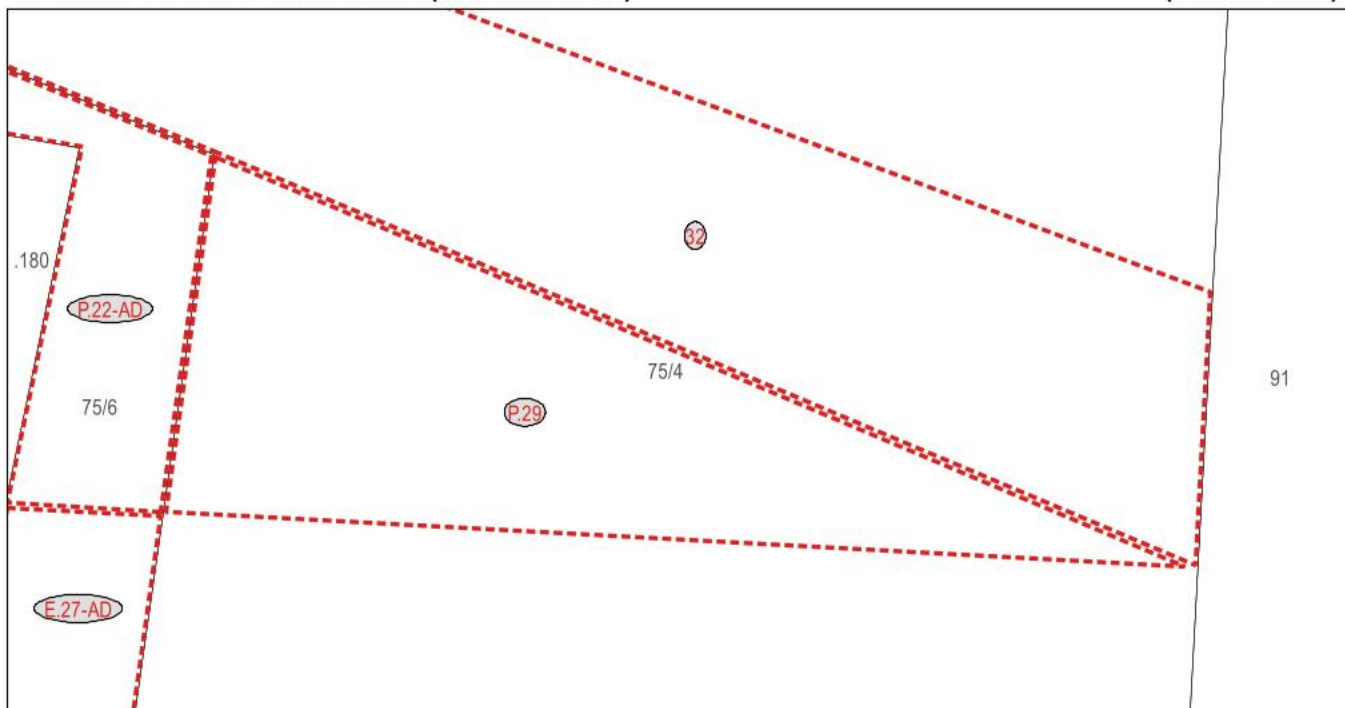
Area agricola di pregio del PUP

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Area agricola di pregio del PUP

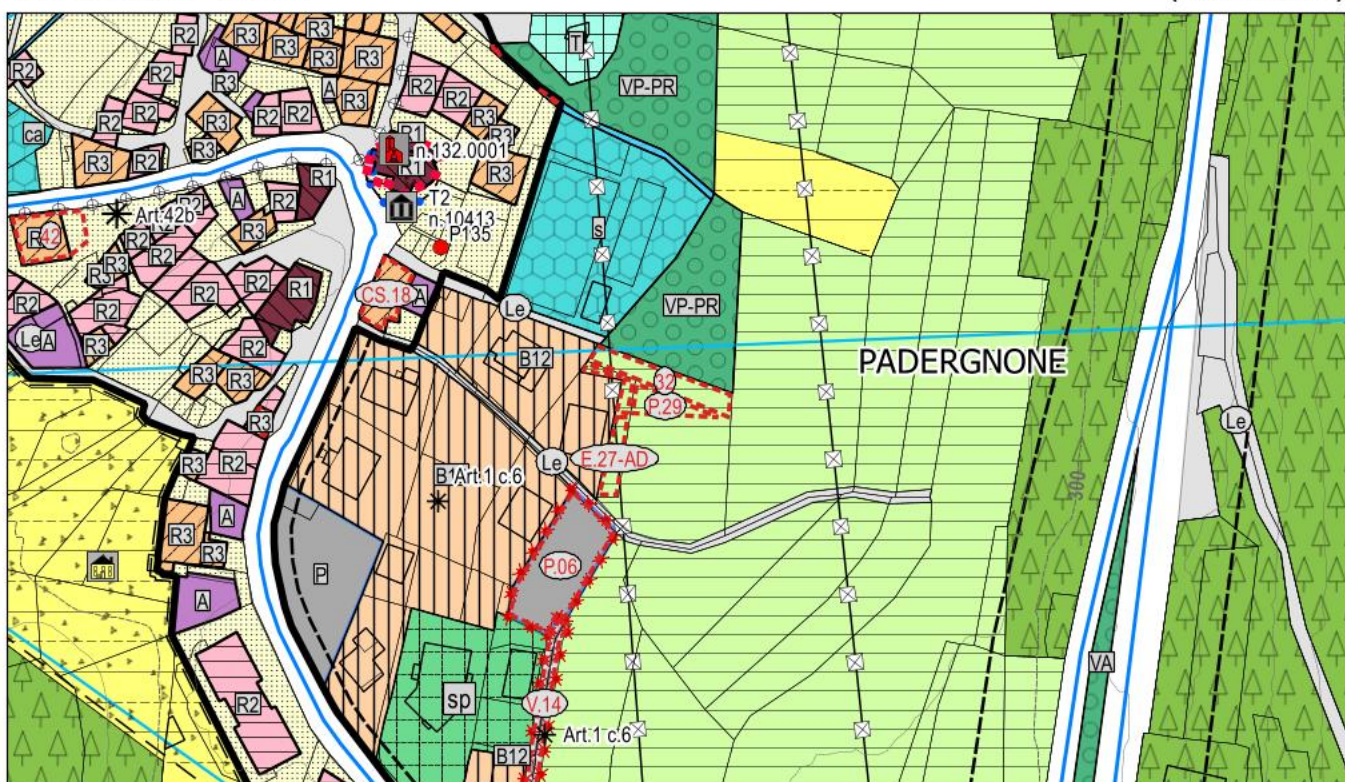
ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)



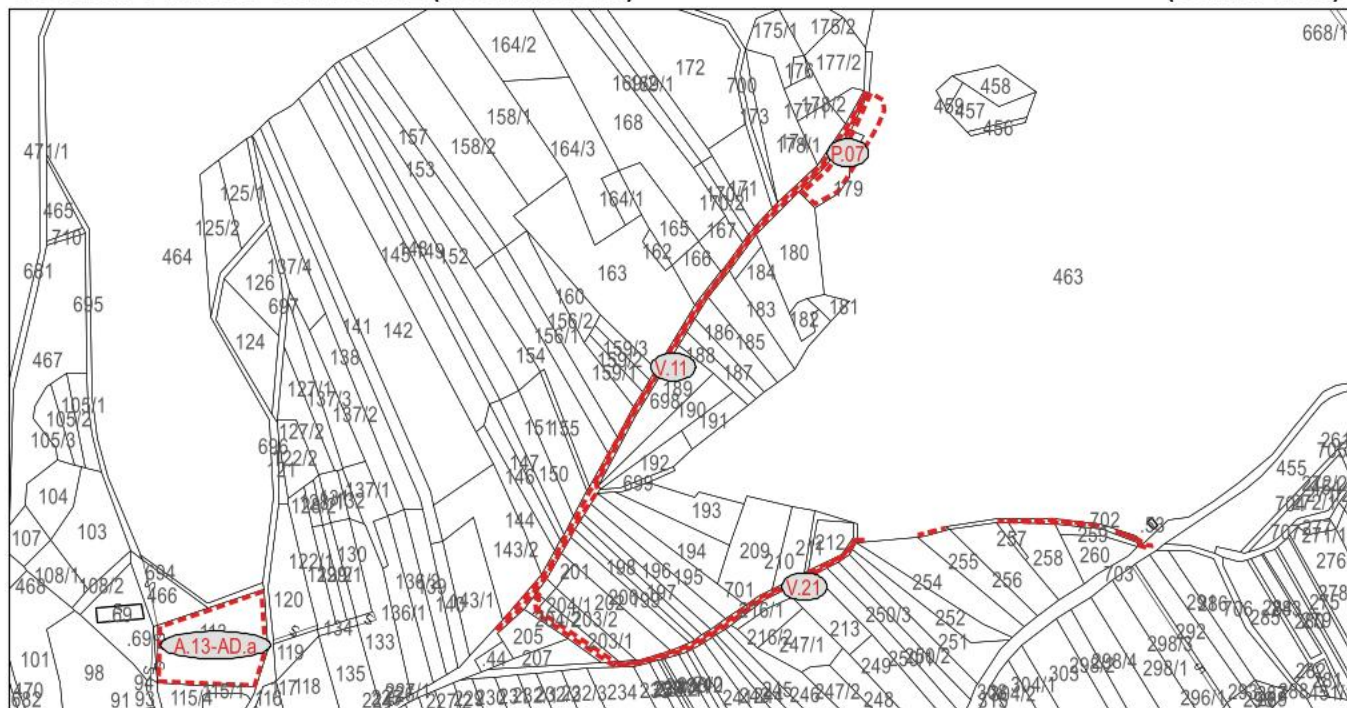


Viabilità' locale in potenziamento

Viabilità locale in potenziamento

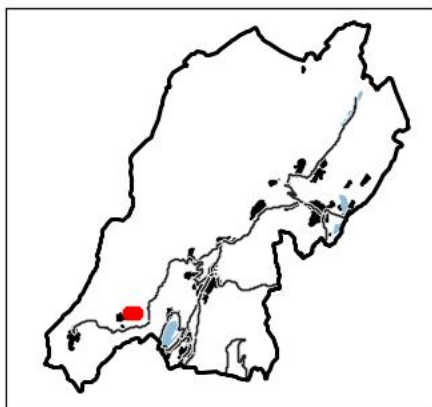
Viabilità' locale in potenziamento

(scala a vista)



(scala a vista)





VARIANTE n. V.21

DESTINAZIONE VIGENTE:

Viabilità locale di progetto

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE PRELIMINARE:

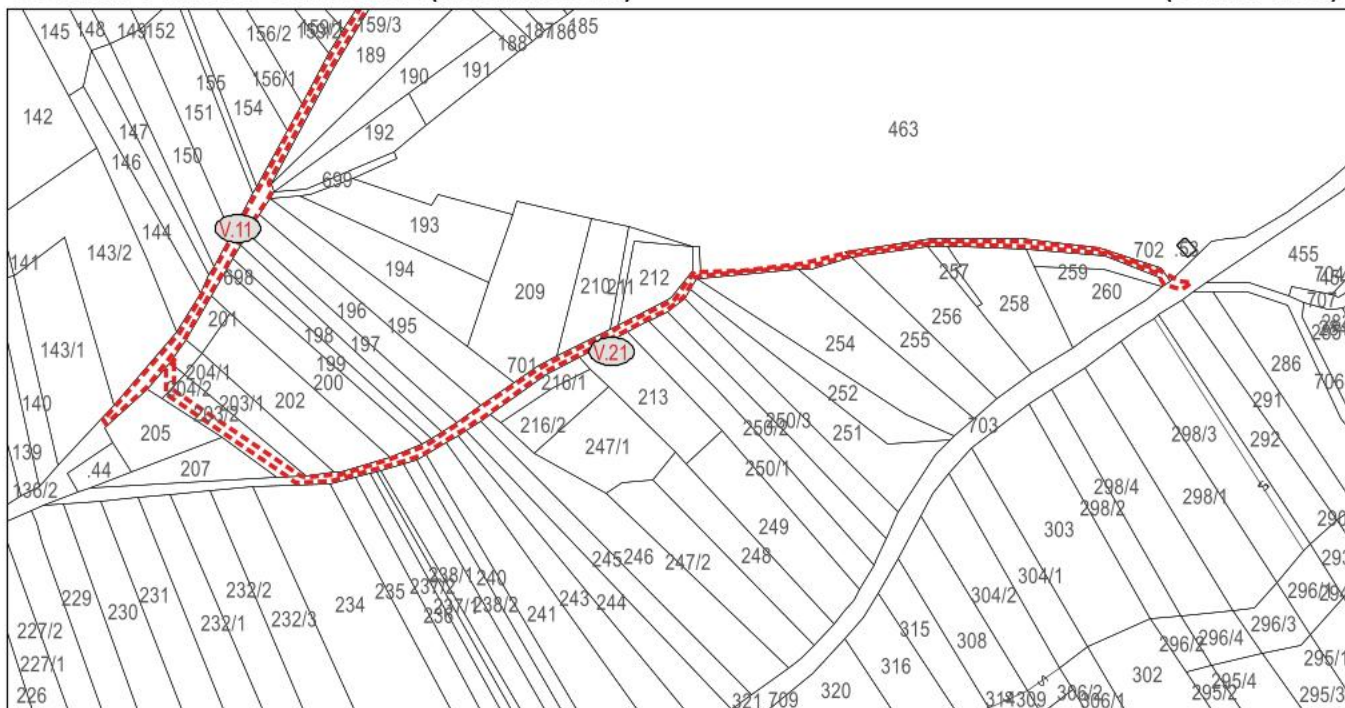
Viabilità locale di progetto

DESTINAZIONE DI VARIANTE - ADOZIONE DEFINITIVA:

Viabilità locale di progetto

ESTRATTO MAPPA CATASTALE (dicembre 2025)

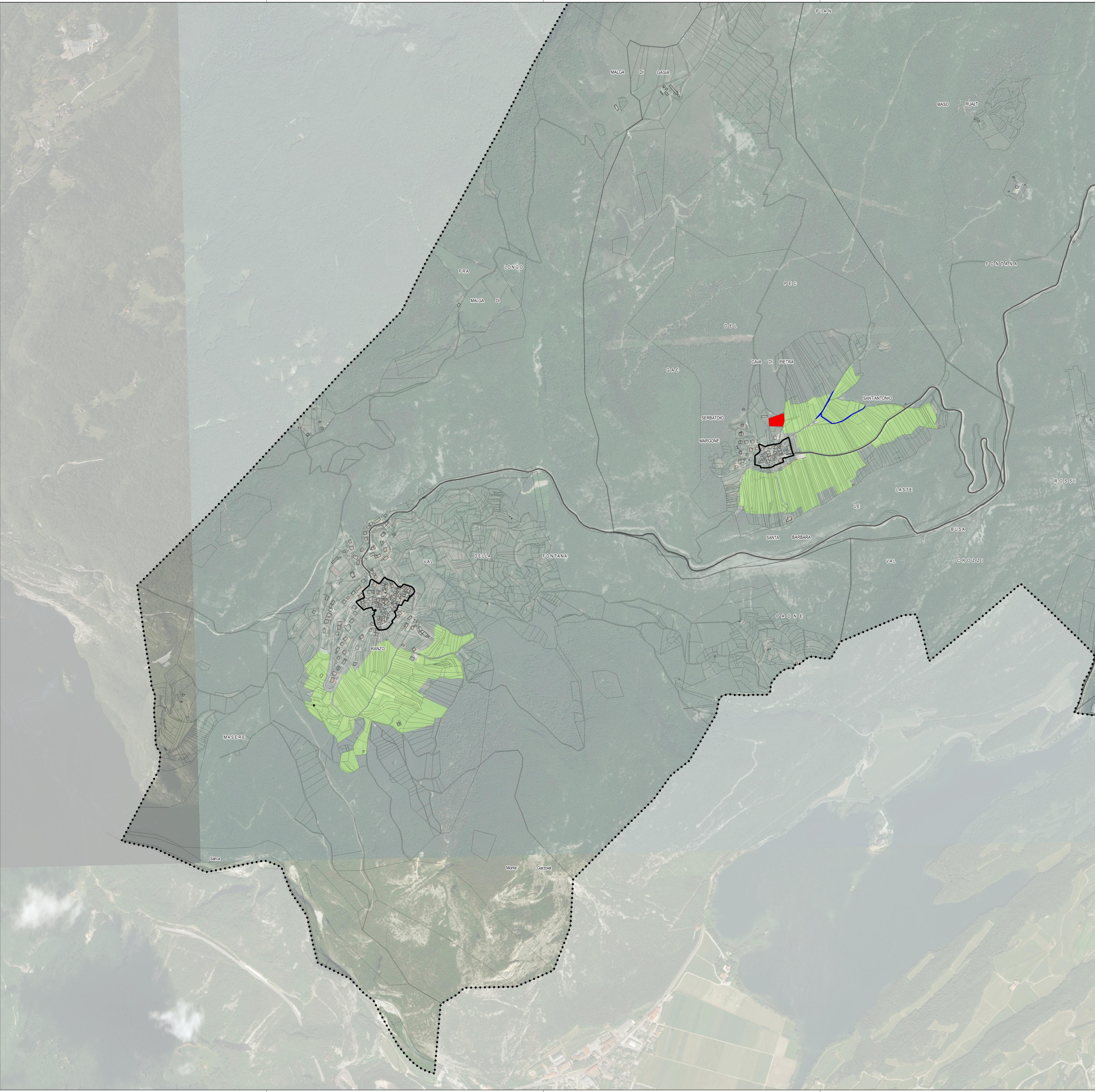
(scala a vista)



STATO DI RAFFRONTO

(scala a vista)





LEGENDA

E104_P Area agricola di pregio del PUP invariata

BILANCIO AREE AGRICOLE DI PREGIO RISPETTO AL PRG VIGENTE:

AREE IN MENO

AREE IN PIU'

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI VALLELAGHI



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2024

Rif. art. 39 comma 2 lettera b) della L.P. 4 agosto 2015, n.15
Rif. art. 55 comma 2 della L.P. 6 agosto 2020, n.6

Approvato con Delibera G.P. n. _____ di data ____ / ____ / ____

BILANCIO URBANISTICO
AREE AGRICOLE DEL PUP
SCALA 1:5.000

RANZO - MARGONE

I° ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE:
Delibera n.31 di data 28/10/2024

II° ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE:
Delibera n. _____ di data _____

PUBBLICAZIONE B.U.R. Bollettino ufficiale della
Regione T.A.A. n. _____ di data ____ / ____ / ____

DATA

N. FILE

TAVOLA N.

AN.02a

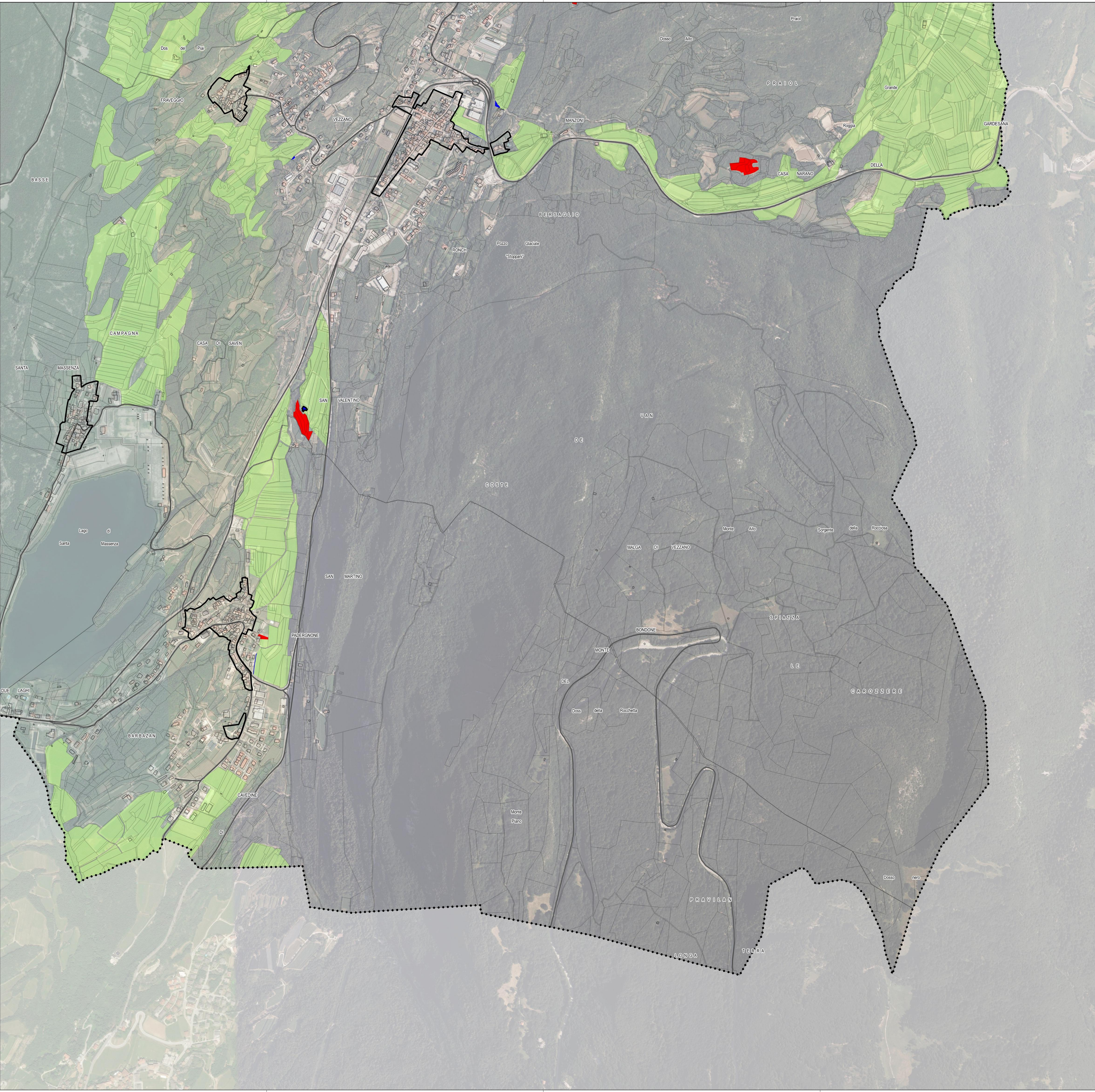
orientamento



arch. Michele Gambaroni
Piazzale S. Giorgio, 2D - 38100 Rovereto (TN)
tel. 0464.423369
e-mail: gambaroni@ecoplanning.it

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Progettisti e Consulenti
della Provincia di Trento
Dott. Architetto
MICHELE GAMBARONI
1015 sez. A - ARCHITETTURA

Elaborazione grafica a cura di:
arch. Roberta Menghini
Software utilizzato:
QGIS
Free and Open Source Geographic
Information System



LEGENDA

E104_P Area agricola di pregio del PUP invariata

BILANCIO AREE AGRICOLE DI PREGIO RISPETTO AL PRG VIGENTE:

AREE IN MENO

AREE IN PIU'

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI VALLELAGHI



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2024

Rif. art. 39 comma 2 lettera b) della L.P. 4 agosto 2015, n.15
Rif. art. 55 comma 2 della L.P. 6 agosto 2020, n.6

Approvato con Delibera G.P. n. _____ di data ____ / ____ / ____

BILANCIO URBANISTICO
AREE AGRICOLE DEL PUP
SCALA 1:5.000

VEZZANO - PADERGNONE - SANTA MASSENZA - FRAVEGGIO

I° ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE:

Delibera n. 31 di data 28/10/2024

II° ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE:

Delibera n. _____ di data ____ / ____ / ____

PUBBLICAZIONE B.U.R. Bollettino ufficiale della

Regione T.A.A. n. _____ di data ____ / ____ / ____

DATA

N. FILE

TAVOLA N.

AN.02b

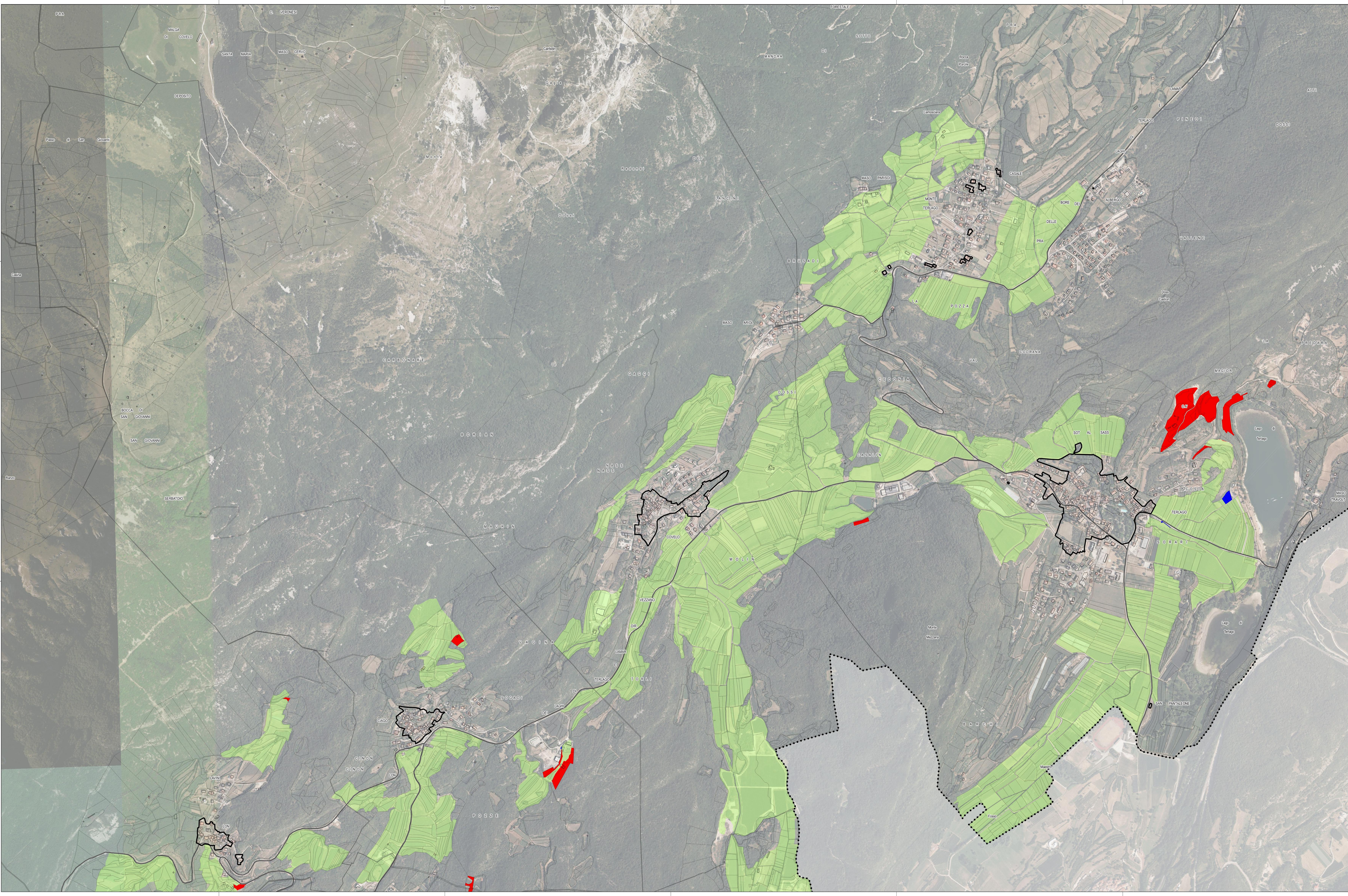
orientamento



arch. Michele Gamberoni
Piazzale S. Giorgio, 2D - 38100 Rovereto (TN)
tel 0464.423368
e-mail: gamberoni@ecoplanning.it

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Progettisti e Conservatori
della Provincia di Trento
Dott. Architetto
MICHELE GAMBERONI
1015 sez. A - ARCHITETTURA

Elaborazione grafica a cura di:
arch. Roberta Menghini
Software utilizzato:
QGIS
Free and Open Source Geographic
Information System



LEGENDA

E104_P Area agricola di pregio del PUP invariato

BILANCIO AREE AGRICOLE DI PREGIO RISPETTO AL PRG VIGENTE:

AREE IN MENO

AREE IN PIU'

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI VALLELAGHI



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2024

Rif. art. 39 comma 2 lettera b) della L.P. 4 agosto 2015, n.15
Rif. art. 55 comma 2 della L.P. 6 agosto 2020, n.6

Approvato con Delibera G.P. n. _____ di data ____/____/____

BILANCIO URBANISTICO
AREE AGRICOLE DEL PUP
SCALA 1:5000

TERLAGO-COVELO-LON-CIAGO		
1° ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE: Delibera n. 31 di data 08/10/2024	DATA	TAVOLA N.
2° ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE: Delibera n. _____ di data ____/____/____	N. FILE	AN.02c
PUBBLICAZIONE B.U.R. Bollettino ufficiale della Regione T.A. n. _____ di data ____/____/____		
completamento		