



PROVINCIA DI TRENTO
Comunità della Vallagarina
Comune di Vallarsa



Variante generale al P.R.G.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Settembre 2024

Progetto di variante al P.R.G.

ufficio urbanistica della Comunità della Vallagarina

gruppo di lavoro:

arch. Rudi Brunelli

geom. Alessandra Simeoni

geom. Stefano Marcolini

***IL SOSTITUTO TEMPORANEO DEL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO – URBANISTICO***

Dott. Antonio Salvago

<i>Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione</i>	<i>n. dd.</i>
<i>Adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione</i>	<i>n. dd.</i>
<i>Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione</i>	<i>n. dd.</i>

In vigore dal

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

L'amministrazione del comune di Vallarsa, con la presente Variante generale al PRG, intende proseguire con le scelte pianificatorie già intraprese con l'ultima variante ricalibrando quelle politiche edificatorie definite ormai più di 10 anni fa. L'intenzione dell'Amministrazione è quindi orientata allo sviluppo sostenibile del territorio attraverso il recupero e alla riqualificazione degli edifici esistenti, nonché alla tutela dei suoli agricoli, anche sotto l'aspetto paesaggistico.

La presente variante intende aggiornare complessivamente le previsioni del piano in vigore (cartografiche e normative) adeguandole alle disposizioni della L.P.15/2015, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e alle invarianti del PUP.

La variante al PRG propone la revisione complessiva della Cartografia del Sistema Insediativo e del Sistema Ambientale del PRG vigente, in scala 1:5.000 e 1:2.000, sulla base catastale riposizionata e restituita dal Servizio Catasto della PAT. L'adeguamento cartografico è stato eseguito con l'utilizzo dell'applicativo PRG tools, con la finalità di restituire un dato cartografico gestibile ai vari livelli della pianificazione provinciale (Comune – Comunità di Valle – Provincia).

Particolare attenzione è stata posta nella verifica e aggiornamento delle colture agricole presenti sul territorio, in coerenza con le indicazioni del piano stralcio in materia di aree agricole e agricole di pregio adottato dalla Comunità della Vallagarina (PTC).

Le aree agricole di pregio sono generalmente caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo sia paesaggistico-ambientale, anche tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

Rimarcare il ruolo centrale del paesaggio e dell'identità culturale diventa quindi un passaggio imprescindibile per la pianificazione sostenibile del territorio, intesa come miglioramento della qualità ambientale, di benessere diffuso e d'individuazione dei fattori di competitività e di attrattività; il territorio non urbanizzato è quindi riconosciuto come un valore fondamentale nelle sue molteplici declinazioni (territorio agricolo, boschi, ambiti fluviali, pascoli, acque, etc.).

Con la presente variante si è inoltre inteso aggiornare la parte relativa al centro storico con la nuova schedatura degli edifici e con l'aggiornamento e l'adeguamento delle categorie di intervento relative ai centri storici.

Per quanto riguarda le destinazioni in centro storico le stesse sono state ricondotte alla legenda standard provinciale.

L'Amministrazione intende altresì dare risposta alle richieste dei privati soprattutto per coloro che hanno chiesto lo stralcio dell'edificabilità sia in aree residenziali che produttive in conformità a quanto previsto dall'art. 45 comma 4 della legge urbanistica provinciale. Entro il termine fissato, infatti, sono pervenute molte proposte alcune delle quali sono state accolte, altre escluse o parzialmente accolte, come recepito negli elaborati tecnici a corredo della presente relazione illustrativa.

Alcuni dei piani attuativi nel frattempo scaduti, sono stati ripianificati.

Si è provveduto inoltre alla verifica e all'aggiornamento dei vincoli sulle aree preordinate all'esproprio, ad attrezzature pubbliche e servizi pubblici.

L'elaborato delle Norme di Attuazione è stato sostanzialmente rivisto ed aggiornato con i riferimenti alla legge urbanistica provinciale, nonché con l'adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e alla Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con deliberazione della G.P. n.1317 dd 4 settembre 2020 e in vigore dal 02 ottobre 2020.

Con l'occasione si è provveduto anche ad effettuare un aggiornamento cartografico mediante verifica fatta sulle ortofoto che ha permesso, nel contempo, anche la rettifica di eventuali errori e/o omissioni.

Preliminarmente alla redazione del progetto di variante al piano l'Amministrazione comunale con avviso pubblico in data 06.11.2017 prot. n. 5255 ha comunicato l'avvio del procedimento di formazione della variante al Piano Regolatore Generale ai sensi del comma 1 dell'art. 37 della L.P. 15/2015. Con avviso pubblico di data 09.11.2020 prot. n. 6169 è stata comunicata l'ulteriore possibilità di presentare eventuali richieste. Le istanze pervenute sono state sottoposte alla valutazione della Commissione Urbanistica nonché valutate sotto il profilo Tecnico-Urbanistico; quelle accolte trovano evidenza sugli elaborati di piano. Sono state altresì valutate anche le richieste presentate oltre i termini stabiliti dagli avvisi e comunque nei tempi utili per poter essere eventualmente recepite dalla Variante.

Sulle tavole di raffronto sono evidenziate tutte le modifiche puntuali introdotte dalla presente variante, di seguito specificate.

Modifiche cartografiche:

1. Aree pubbliche:

1.1 Lombardi. La superficie dell'area prevista a parcheggio pubblico di progetto viene ridotta e la parte modificata viene assoggetta a verde pubblico di progetto.

1.2 Albaredo. L'area attualmente in aree agricole specializzate e già di proprietà pubblica, viene modificata in area a verde pubblico di progetto per soddisfare lo standard previsto per l'abitato.

1.3 Foppiano. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato una parte dell'area ricadente in viabilità principale viene modificata in area a verde pubblico di progetto.

1.4 Aste. Per soddisfare lo standard previsto per l'abitato, una parte dell'area in viabilità principale viene modificata in area a verde pubblico di progetto.

1.5 Cumerlotti. Idem come al punto precedente.

1.6 Riva. L'area classificata come area agricola marginale, viene modificata in attrezzature pubbliche quale presa d'atto della situazione esistente.

1.7 Bruni. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato una parte dell'area ricadente in viabilità principale viene modificata in area a verde pubblico di progetto.

1.8 Zendri. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato l'area ricadente in parcheggio pubblico di progetto viene modificata in area a verde pubblico di progetto.

1.9 Zendri. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato parte dell'area ricadente in aree residenziali di completamento viene modificata in area a verde pubblico di progetto.

1.10 S. Anna. A seguito della variante 7.20 per soddisfare lo standard dell'abitato richiesto, l'area agricola marginale viene modificata in area a verde pubblico di progetto.

1.11 S. Anna. A seguito della variante 7.20 viene ridisegnato il perimetro della limitrofa area a destinazione attrezzature pubbliche includendo un'area attualmente in verde pubblico di progetto.

1.12 Sega. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato, l'area ricadente in parcheggio pubblico di progetto viene modificata in area a verde pubblico di progetto.

1.13 Arlanch. Idem come al punto precedente.

1.14 Valmorbia. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato l'area in viabilità principale, anche per presa d'atto della situazione reale, viene modificata in verde pubblico esistente.

1.15 Zocchio. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato, l'area ricadente in parcheggio pubblico di progetto viene modificata in area a verde pubblico di progetto.

1.16 Anghebeni. In conformità allo stato di fatto visto la realizzazione della nuova scuola l'area residenziale consolidata viene classificata come area per attrezzature pubbliche.

1.17 Anghebeni. In conformità allo stato di fatto visto la realizzazione della nuova scuola l'area a verde pubblico di progetto viene classificata come area per attrezzature pubbliche.

1.18 Anghebeni. In conformità allo stato di fatto visto la realizzazione della nuova scuola l'area attualmente in aree agricole specializzate viene modificata in area per attrezzature pubbliche.

1.19 Foxi. Vista la convenzione già sottoscritta con il proprietario, la p.f. 10013/1 anche per presa d'atto dello stato esistente, da area agricola specializzata viene modificata in area a verde pubblico esistente.

1.20 Speccheri. L'ambito a sistemazione di un errore materiale che ha erroneamente inserito nel PRG in vigore la destinazione ad area agricola marginale viene ripristinato (anche per presa d'atto della situazione reale vista la realizzazione dell'opera) in verde pubblico esistente così come era previsto nel piano antecedente a quello in vigore.

1.21 Pian delle Fugazze. Con delibera della Giunta Comprensoriale n.222 dd 31.08.2006 avente come oggetto il 5° aggiornamento del Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti (art. 64 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti) l'area oggetto della variante, veniva espunta dall'ambito della discarica inerti precedentemente individuata in quanto si prendeva atto dell'esaurimento della stessa e della realizzazione, (progetto 1998) di un parcheggio e di un'area a verde attrezzato realizzati dall'Amministrazione comunale successivamente alla fine della coltivazione. Si tratta quindi della presa d'atto dello stato dei luoghi attribuendo alle diverse sistemazioni la destinazione a verde pubblico.

2. Viabilità e parcheggi:

2.1 Albaredo. Visto lo stralcio dell'edificabilità dell'area (var. n. 7.2), viene tolta la previsione di viabilità locale di progetto.

2.2 Albaredo. Visto lo stralcio del PL (var. 6.4) e la saturazione dell'area limitrofa (var. 3.3) viene eliminata la previsione di viabilità locale di progetto.

2.3 Albaredo. A seguito del ridisegno del perimetro dell'ambito con destinazione parcheggio pubblico di progetto l'area, ora classificata come di completamento, viene modificata in parcheggio pubblico di progetto.

2.4 Albaredo. L'area a verde privato viene modificata a parcheggio pubblico quale presa d'atto della situazione esistente.

2.5 Albaredo. Per migliorare la viabilità di accesso al piano di lottizzazione posto verso valle rispetto all'abitato, una piccola area ora in aree residenziali da completare viene modificata in viabilità locale di progetto.

2.6 Matassone. Vista la modifica corrispondente alla variante 6.10 che modifica l'area dal settore terziario ad area a bosco, per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato una parte dell'ambito viene modificato in area a parcheggio pubblico di progetto.

2.7 Matassone. L'area a viabilità locale di progetto viene modificata in viabilità locale esistente quale presa d'atto della situazione di fatto.

2.8 Aste. Per soddisfare lo standard previsto per l'abitato, una parte dell'area in viabilità principale viene modificata in area a parcheggio pubblico di progetto.

- 2.9 Aste. Idem come al punto precedente.
- 2.10 Aste. Idem come al punto 2.8.
- 2.11 Aste. E' stata individuata l'area a spazio a servizio della mobilità lungo la SP89 attualmente normata come verde pubblico.
- 2.12 Aste. Idem come al punto 2.8.
- 2.13 Cumerlotti. Idem come al punto 2.8.
- 2.14 Cumerlotti. E' stata individuata l'area a spazio a servizio della mobilità lungo la strada principale attualmente normata come parcheggio pubblico di progetto.
- 2.15 Bruni-Cuneghi. Viene inserita in cartografia la strada di collegamento tra l'abitato di Bruni e la Frazione Cuneghi realizzata in deroga con delibera della G.P. n. 1679 dd 18.08.2006.
- 2.16 Bruni. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato una parte dell'area ricadente in viabilità principale viene modificata in area a parcheggio pubblico di progetto.
- 2.17 Maso Geche. La viabilità da potenziare è stata modificata in esistente in quanto i lavori sono stati già realizzati (strada del Postel).
- 2.18 Maso Geche. Idem come al punto precedente.
- 2.19 Roipi. L'area a parcheggio pubblico di progetto viene modificata in parcheggio pubblico esistente quale presa d'atto della situazione di fatto.
- 2.20 Zendri. L'ambito ora parcheggio pubblico di progetto all'interno del centro storico, vista la riduzione di tale perimetro e la presa d'atto della situazione esistente, viene ora classificato come parcheggio pubblico esistente all'esterno del perimetro del centro storico.
- 2.21 Zendri. L'ambito ora parcheggio pubblico di progetto all'interno del centro storico, vista la riduzione di tale perimetro, viene ora classificato come parcheggio pubblico di progetto all'esterno del perimetro del centro storico.
- 2.22 Brozzi. Visto il ridisegno del perimetro del centro storico e il fabbisogno di parcheggi per l'abitato, l'area attualmente in aree ad attrezzature pubbliche in centro storico viene modificata in area a parcheggio pubblico di progetto esterno al centro storico.
- 2.23 Brozzi. Non essendo più nell'interesse dell'Amministrazione, viene stralciata la viabilità locale in potenziamento.
- 2.24 Ometto. Non essendo più nell'interesse dell'Amministrazione, viene stralciata la previsione di viabilità locale di progetto.
- 2.25 Fontana. Per presa d'atto della situazione esistente, l'area residenziale consolidata viene modificata in viabilità locale.
- 2.26 S. Anna. Per presa d'atto della situazione esistente, l'area a parcheggio pubblico di progetto viene modificata in area a parcheggio pubblico esistente.
- 2.27 Arlanch. Idem come al punto precedente.
- 2.28 Dosso. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato, l'ambito viene modificato da viabilità locale a parcheggio pubblico di progetto.
- 2.29 Dosso. Idem come il punto precedente.
- 2.30 Valmorbia. Essendo già state realizzate le opere, la viabilità locale di progetto viene ora classificata come viabilità locale esistente.
- 2.31 Valmorbia. L'area in parcheggio pubblico di progetto, per presa d'atto della situazione esistente, viene modificata in parcheggio pubblico esistente.
- 2.32 Valmorbia. Non essendo più nell'interesse dell'Amministrazione, viene stralciata la previsione di viabilità locale di progetto.
- 2.33 Anghebeni. In conformità allo stato di fatto l'area a parcheggio pubblico di progetto viene modificata in area a parcheggio pubblico esistente.

- 2.34 Anghebeni. Viene inserita la previsione di viabilità locale di progetto.
- 2.35 Anghebeni. In conformità all'effettiva situazione esistente, l'ambito ora in aree residenziali consolidate viene classificato come area di servizio-stazione di carburante.
- 2.36 Anghebeni. In conformità all'effettiva situazione esistente, l'ambito ora in aree ad attrezzature pubbliche viene classificato come area di servizio-stazione di carburante.
- 2.37 Anghebeni. L'area residenziale consolidata, per presa d'atto della situazione esistente, viene modificata in parcheggio pubblico esistente.
- 2.38 Anghebeni. Una parte dell'area residenziale consolidata, per presa d'atto della situazione esistente, viene modificata in viabilità locale
- 2.39 Anghebeni. L'area residenziale consolidata, per presa d'atto della situazione esistente, viene modificata in parcheggio pubblico esistente.
- 2.40 Anghebeni. A seguito della realizzazione della nuova scuola si è ritenuto necessario trasformare l'ambito ora in verde pubblico di progetto in parcheggio pubblico di progetto a servizio della struttura stessa.
- 2.41 Anghebeni. Per garantire un accesso più scorrevole alla nuova scuola il tratto di viabilità locale viene inserito come viabilità locale in potenziamento.
- 2.42 Parrocchia. La strada ora classificata come viabilità locale viene modificata in viabilità di potenziamento per rendere più fruibile e funzionale l'accesso al nuovo lotto edificabile (variante 3.19).
- 2.43 Speccheri. L'ambito, a sistemazione di un errore materiale che ha erroneamente inserito nel PRG in vigore la destinazione ad area agricola marginale anziché a verde pubblico così come previsto dal piano antecedente (anche per presa d'atto della situazione reale), viene modificato in parcheggio pubblico esistente.
- 2.44 Pezzati. Non essendo più nell'interesse dell'Amministrazione, viene stralciata la previsione di parcheggio pubblico di progetto. L'area viene ora classificata come agricola.
- 2.45 Camposilvano. In conformità all'effettiva situazione esistente, l'area ora in parcheggio pubblico di progetto viene modificata in parcheggio pubblico esistente.
- 2.46 Passo Pian delle Fugazze. In coerenza con le indicazioni della legenda standard provinciale e per presa d'atto della situazione esistente l'ambito, da area silvopastorale è stato modificato in parcheggio pubblico esistente.
- 2.47 Passo Pian delle Fugazze. L'area per servizi del settore terziario, per presa d'atto della situazione esistente, viene modificata in parcheggio pubblico esistente.
- 2.48 Passo Pian delle Fugazze. In coerenza con le indicazioni della legenda standard provinciale e per presa d'atto della situazione esistente, l'ambito da area silvopastorale è stato modificato in parcheggio pubblico esistente.
- 2.49 Passo Pian delle Fugazze. Idem come al punto precedente.
- 2.50 Raossi. In conformità all'effettiva situazione esistente, l'area ora in parcheggio pubblico di progetto viene modificata in parcheggio pubblico esistente.
- 2.51 Raossi. La strada ora classificata come viabilità locale di progetto, per presa d'atto della situazione esistente, viene modificata in viabilità locale esistente.
- 2.52 Raossi. Visto l'inserimento della nuova viabilità a servizio della futura RSA che garantirà la fruizione anche da parte di tutte le aree limitrofe prevedendo altresì la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione funzionali sia alla nuova RSA che all'eventuale futuro sviluppo edilizio, la viabilità locale di progetto viene stralciata in quanto non più necessaria.
- 2.53 Cumerlotti. Non essendo più nell'interesse dell'Amministrazione, viene stralciata la previsione del percorso pedonale tra gli abitati di Cumerlotti e Robolli.
- 2.54 Anghebeni. Vista la previsione di una nuova strada di progetto (variante 2.34) viene tolto il potenziamento dalla strada locale esistente.

2.55 Pian delle Fugazze. Con delibera della Giunta Comprensoriale n.222 dd 31.08.2006 avente come oggetto il 5° aggiornamento del Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti (art. 64 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti) l'area oggetto della variante, veniva espunta dall'ambito della discarica inerti precedentemente individuata in quanto si prendeva atto dell'esaurimento della stessa e della realizzazione, (progetto 1998) di un parcheggio e di un'area a verde attrezzato realizzati dall'Amministrazione comunale successivamente alla fine della coltivazione. Si tratta quindi della presa d'atto dello stato dei luoghi attribuendo alle diverse sistemazioni la destinazione a parcheggio pubblico.

3. Aree residenziali e piani attuativi

3.1 Albaredo. In quanto satura, l'area di completamento è stata modificata aree residenziali consolidate.

3.2 Albaredo. Visto lo stralcio dell'edificabilità dell'area (var. 7.2), l'eliminazione della strada di progetto (var. 2.1) e la modifica dell'ambito dell'area attualmente in parcheggio pubblico di progetto (var. 2.3), l'area viene modificata in aree residenziali di completamento.

3.3 Albaredo. In quanto satura, l'area di completamento è stata modificata in aree residenziali consolidate.

3.4 Albaredo. Idem come al punto precedente.

3.5 Bruni. Idem come al punto 3.3.

3.6 Zendri. Idem come al punto 3.3.

3.7 Zendri. Idem come al punto 3.3.

3.8 Ometto. Visto lo stralcio dell'edificabilità con variante 6.23 e 6.24, in quanto edificate le aree ricomprese in tale ambito da aree residenziali di completamento vengono modificate in aree residenziali consolidate.

3.9 Ometto. Idem come al punto precedente.

3.10 Fontana. Essendo soddisfatto lo standard previsto per l'abitato e non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione, l'area a parcheggio pubblico di progetto viene classificata come area residenziale consolidata.

3.11 Sega. Il lotto, essendo già edificato, viene modificato da area residenziale di espansione ad area residenziale consolidata.

3.12 Valmorbia. Il lotto in aree residenziali di espansione, essendo già stato edificato, viene classificato come area residenziale consolidata.

3.13 Anghebeni. Su richiesta del privato e non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione, l'area a parcheggio pubblico di progetto viene classificata come area residenziale consolidata.

3.14 Anghebeni. Per uniformare la destinazione urbanistica all'interno della p.f. 12113/3 e a compensazione dell'area modificata con variante 3.15 la parte in aree residenziali consolidate è stata modificata in aree residenziali di espansione.

3.15 Anghebeni. L'ambito in aree residenziali di espansione, essendo già stato edificato, viene modificato in aree residenziali consolidate.

3.16 Costa. L'area di nuova espansione essendo stata edificata è stata modificata in area residenziale consolidata.

3.17 Costa. Essendo già soddisfatti gli standard richiesti per l'abitato e non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione, il parcheggio pubblico di progetto viene stralciato. L'area viene ora classificata come area residenziale da completare per uniformità con il lotto limitrofo.

3.18 Costa. L'area residenziale da completare essendo già stata edificata è stata modificata in area residenziale consolidata.

3.19 Parrochia. Accogliendo la richiesta del privato una porzione di lotto ora ricadente in area agricola specializzata, è stata modificata in aree residenziali di espansione.

3.20 Piano. L'area residenziale da completare essendo già stata edificata è stata modificata in area residenziale consolidata.

3.21 Streva. Non essendo più di interesse, l'area da servizi per il settore terziario viene modificata in aree residenziali consolidate.

3.22 Raossi. L'area ora classificata in residenziali da completare essendo stata edificata è stata modificata in aree residenziali consolidate.

3.23 Raossi. Visto lo stralcio della viabilità di progetto (var. 2.52) e la modifica in aree consolidate (var. 3.22), il residuo di area residenziale da completare viene ora modificato in aree residenziali di espansione e inserito nel PL 2 .

3.24 Brozzi. L'area ora classificata in residenziali da completare essendo stata edificata è stata modificata in aree residenziali consolidate.

3.25 Anghebeni. Visto l'intervento di costruzione di una casa di abitazione con annesse stanze (minimo 3) da destinare ad accoglienza turistica già realizzato tramite l'attivazione del Patto Territoriale n.6 (2^a variante), l'area classificata in agricola viene ora modificata in aree residenziali consolidate.

3.26 Albaredo. L'ambito (ex PL), avendo trovato parziale attivazione per la realizzazione di un edificio residenziale (p.f. 436/1) con relativa convenzione che prevede in capo al promotore dell'intervento la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, viene ora modificato in piano convenzionato PC1 ove i nuovi interventi potranno essere realizzati con le tempistiche previste dall'art. 84 comma 3 della L.P. 15/2015 e con convenzione sottoscritta da tutti i proprietari per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni necessarie e funzionali agli interventi.

4. Centro storico:

Si premette che in generale con la presente variante, avendo uniformato la rappresentazione cartografica alla legenda standard per gli strumenti urbanistici, le destinazioni degli ambiti liberi in centro storico sono state completamente riviste.

4.1 Sich. Per soddisfare lo standard di verde pubblico previsto per l'abitato, l'area ora in aree residenziali interne al centro storico, viene assoggettata ad area a verde pubblico di progetto.

4.3 Foppiano. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato una parte dell'area ricadente in viabilità principale viene modificata in area a parcheggio pubblico di progetto.

4.4 Foppiano. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato una parte dell'area ricadente in verde privato viene modificata in area a parcheggio pubblico di progetto.

4.5 Matassone. L'area a parcheggio pubblico di progetto viene classificato ora come parcheggio pubblico esistente quale presa d'atto della situazione di fatto.

4.6 Matassone. Come al punto precedente, per presa d'atto della situazione esistente, l'area

residenziale interna al centro storico viene modificata in parcheggio pubblico esistente.

4.7 Matassone. Idem come al punto 4.5.

4.8 Matassone. Il parcheggio pubblico di progetto, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora assoggettata a spazi privati degli edifici.

4.9 Matassone. E' stato ampliato il perimetro del centro storico sulle attuali aree silvopastorali modificando quindi tale ambito in spazi privati degli edifici.

4.10 Matassone. L'ambito di pertinenza dell'edificio corrispondente alla scheda n.30 ora classificato come aree residenziali interne al centro storico viene modificato in attrezzature pubbliche.

4.11 Aste. Il parcheggio pubblico di progetto, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora assoggettata come area libera in centro storico.

4.12 Aste. Il parcheggio pubblico di progetto su richiesta del privato e per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora assoggettata a spazi privati degli edifici.

4.13 Aste. A seguito di richiesta del proprietario, l'area da verde privato viene modificata in spazi privati degli edifici.

4.14 Cumerlotti. Su richiesta del privato, l'area attualmente normata come verde privato, viene modificata in area a spazi privati degli edifici.

4.15 Riva. Per soddisfare lo standard previsto per l'abitato, l'area ora destinata a progetto di riordino urbano viene modificata in parcheggio pubblico di progetto.

4.16 Cuneghi. L'area a parcheggio pubblico di progetto viene classificato ora come parcheggio pubblico esistente quale presa d'atto della situazione di fatto.

4.17 Bruni. Visto la nuova previsione di parcheggio pubblico di progetto var. 2.16, l'area viene modificata in viabilità locale.

4.18 Bruni. Visto la nuova previsione di parcheggio pubblico di progetto var. 2.16, l'area all'interno del perimetro del centro storico, viene modificata in spazi privati degli edifici.

4.19 Zendri. Viene ampliato il perimetro del centro storico mantenendo inalterate le destinazioni urbanistiche in vigore delle aree ricomprese nell'ambito oggetto di modifica.

4.20 Staineri. Per presa d'atto della situazione esistente, l'ambito già di proprietà comunale (pp. ff. 13828/2 e 13846/1) viene ora classificato come spazio pubblico da riqualificare - passaggio pedonale.

4.22 Staineri. L'area già di proprietà dell'Amministrazione, per presa d'atto della situazione esistente per soddisfare gli standard richiesti per l'abitato viene modificata da aree private di interesse pubblico ad area a verde pubblico esistente.

4.23 Staineri. Essendo già soddisfatto lo standard richiesto per l'abitato e per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), l'ambito a parcheggio pubblico di progetto viene ora classificato come spazi privati degli edifici.

4.24 Staineri. Con la stessa motivazione di cui al punto precedente e per presa d'atto della situazione esistente, l'area da parcheggio pubblico di progetto viene modificata in edificio

pertinenziale.

4.25 Staineri. Idem come al punto 4.23

4.27 Robolli. Per presa d'atto della situazione esistente, l'area residenziale interna al perimetro del centro storico viene modificata in parcheggio pubblico esistente.

4.28 Robolli. Su richiesta del privato e avendo identificato un'altra area a parcheggio pubblico (punto 4.27) la destinazione viene stralciata. L'ambito viene ora classificato come spazi privati degli edifici.

4.29 Arlanch. La previsione di viabilità locale di progetto viene stralciata e modificata in viabilità locale esistente.

4.30 Arlanch. Per presa d'atto della situazione esistente, l'area residenziale interna al perimetro del centro storico viene modificata in attrezzature tecnologiche per la presenza del serbatoio dell'acquedotto.

4.31 Sottoriva. La previsione di parcheggio pubblico di progetto non essendo più interesse dell'Amministrazione e per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio, viene stralciata. L'area è ora classificata come area libera in centro storico.

4.33 Dosso. E' stato ampliato il perimetro del centro storico sull'attuale area agricola specializzata modificando quindi l'ambito in spazi privati degli edifici.

4.34 Dosso. Su richiesta del privato per permettere la realizzazione di garage/depositi interrati, una piccola area con destinazione agricola marginale è stata ricompresa dentro il perimetro del centro storico come spazi privati degli edifici, quale esito della rettifica del perimetro stesso.

4.35 Dosso. Su richiesta, e vista l'individuazione di due nuovi spazi a parcheggio pubblico di progetto all'inizio del paese, l'ambito a parcheggio pubblico di progetto viene modificato in spazi privati degli edifici.

4.36 Valmorbia. Visto la modifica di destinazione urbanistica prevista con le varianti 4.37 e 4.38 viene stralciata, non essendo più necessaria, la viabilità locale di progetto

4.37 Valmorbia. Il verde pubblico progetto, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora assoggettata come area libera in centro storico.

4.38 Valmorbia. Idem come al punto precedente.

4.40 Zocchio. La piccola area collocata tra le due strade collegate tra loro già una scalinata pubblica, viene modificata da aree residenziali interne al centro storico a verde pubblico di progetto.

4.41 Anghebeni. Avendo ricollocato il verde pubblico di progetto su di un ambito più confacente (variante 4.42) e per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio, l'area viene ora assoggettata come area libera in centro storico.

4.42 Anghebeni. Il verde pubblico di progetto della variante al punto precedente viene collocato su quest'area già di proprietà dell'Amministrazione stralciando così la destinazione attuale di aree private di interesse pubblico.

4.43 Costa. Per soddisfare lo standard richiesto per l'abitato e per presa d'atto della situazione esistente, è stata modificata la destinazione dell'area già di proprietà dell'Amministrazione da aree residenziali interne al centro storico a verde pubblico esistente.

4.44 Raossi. La previsione di verde pubblico di progetto esterno al centro storico, a seguito

dell'ampliamento del perimetro del centro storico e non essendo più interesse dell'Amministrazione, viene stralciata. L'area è ora classificata come spazi privati degli edifici.

4.45 Raossi. La previsione di parcheggio pubblico di progetto non essendo più interesse dell'Amministrazione visto lo standard già soddisfatto per l'abitato, viene stralciata. L'area è ora classificata come spazi privati degli edifici.

4.46 Raossi. In quanto realizzato il parcheggio pubblico di progetto è stato individuato come esistente.

4.47 Raossi. L'area a parcheggio pubblico di progetto viene modificata in a verde pubblico esistente quale presa d'atto dello stato di fatto.

4.48 Raossi. In quanto realizzato il parcheggio pubblico di progetto è stato individuato come esistente.

4.49 Raossi. La previsione di verde pubblico di progetto, su richiesta e per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione), viene stralciata e modificata in spazi privati degli edifici.

4.50 Raossi. In quanto realizzato il parcheggio pubblico di progetto è stato individuato come esistente.

4.51 Raossi. Per soddisfare lo standard necessario all'abitato l'ambito da attrezzature pubbliche viene modificato in verde pubblico di progetto.

4.52 Raossi. A compensazione della modifica di cui al punto 7.33 l'area da aree agricole marginali viene ora individuata come area a verde pubblico di progetto.

4.53 Raossi. La particella essendo già di proprietà dell'Amministrazione e per la presenza di un fontana/lavatoio viene modificata da aree residenziali interne al centro storico ad aree per attrezzature pubbliche.

4.54 Raossi. L'area residenziale interna al centro storico, per l'aggiornamento della nuova legenda standard degli strumenti urbanistici, viene modificata in area libera in centro storico.

4.55 Piano. Su richiesta e per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), il parcheggio pubblico di progetto viene stralciato. L'area viene ora assoggettata a verde storico uniformandola alle aree limitrofe.

4.58 Camposilvano. Il parcheggio pubblico di progetto, su richiesta e per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora assoggettata a spazi privati degli edifici.

5. Aree produttive e turistiche

5.1 Bruni. L'area attualmente per servizi del settore terziario, per l'aggiornamento della nuova legenda standard degli strumenti urbanistici, viene modificata con il nuovo tematismo aree per attrezzature turistico ricettive.

5.2 Zendri. L'ambito in aree private di interesse pubblico, per l'adeguamento della nuova legenda standard degli strumenti urbanistici, viene modificata con il nuovo tematismo aree per attrezzature di interesse collettivo.

5.3 Anghebeni. L'ambito attualmente in aree agricole specializzate è stato modificato in aree multifunzionali-produttivo commerciali a seguito del Patto Territoriale. Visto che ad oggi, i Patti Territoriali non sono più soggetti a scadenza, il PRG con la presente variante ne conferma

l'originaria destinazione e la porzione residenziale all'interno dell'area stessa non potrà essere scorporata dall'utilizzo produttivo.

5.4 Camposilvano. L'ambito in aree per servizi del settore terziario, per l'adeguamento della nuova legenda standard degli strumenti urbanistici, viene modificato con il nuovo tematismo aree per attrezzature turistico ricettive.

5.5 Streva. Visto l'intervento di ristrutturazione degli edifici esistenti con ampliamento del 10% già realizzato tramite l'attivazione del Patto Territoriale n.2 (2^a variante), l'area classificata in aree private di interesse pubblico viene modificata in aree produttive locali.

5.6 Streva. L'ambito in aree per servizi del settore terziario, per l'adeguamento della nuova legenda standard degli strumenti urbanistici, viene modificato con il nuovo tematismo aree alberghiere tradizionali.

5.7 Passo Pian della Fugazze. L'ambito in aree per servizi del settore terziario, per l'adeguamento della nuova legenda standard degli strumenti urbanistici, viene ora indicato come aree per attrezzature turistico ricettive.

5.8 Passo Pian della Fugazze. L'ambito in aree per servizi del settore terziario, per l'adeguamento della nuova legenda standard degli strumenti urbanistici, viene ora indicato come aree alberghiere tradizionali.

6. Aree agricole e a bosco:

A motivo del ridisegno delle aree agricole e boscate, sono presenti numerose modifiche rispetto al PRG vigente e rispetto alle previsioni del PTC:

6.1 Lombardi. L'area attualmente in aree silvopastorali, viene modificata in altre aree agricole.

6.2 Sich. Tale ambito, già oggetto di bonifica con autorizzazione Servizio Foreste prot.n.412/2018 dd. 06/09/2018, autorizzazione Paesaggistica Sindacale prot.n. 6235/2018 dd. 05/02/2019, comunicazione opere libere prot.n.1142 dd 28/02/2019 e comunicazione di ultimazione lavori dd prot.n. 4998 dd. 10/09/2021, da aree silvopastorali, viene ora classificato come altre aree agricole.

6.3 Sich. Il parcheggio pubblico di progetto è stato ridotto e l'area modificata in area a bosco.

6.4 Albaredo. L'area attualmente in aree residenziali di espansione assoggetta a PL, come da richiesta, viene modificata in altre aree agricole con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

6.5 Albaredo. Il parcheggio pubblico di progetto, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora assoggettata ad altre aree agricole.

6.6 Foppiano. L'area in verde pubblico di progetto, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora assoggettata ad altre aree agricole.

6.7 Foppiano. Come al punto precedente, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio, l'area a parcheggio pubblico di progetto viene modificata in altre aree agricole.

6.8 Matassone. Come al punto 6.6, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio, l'area a parcheggio pubblico di progetto viene modificata in aree a bosco.

6.9 Matassone. Come da richiesta e per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio, l'area a verde pubblico di progetto viene modificata in altre aree agricole.

6.10 Matassone. L'area per servizi del settore terziario è stata stralciata perché non più di interesse. L'area viene modificata in aree a bosco.

6.11 Aste. L'area classificata come verde pubblico di progetto, per evitare la reiterazione del vincolo e visto che lo standard per l'abitato risulta già soddisfatto, viene modificata in altre aree agricole.

6.12 Cumerlotti. La previsione dell'area attualmente in verde pubblico di progetto, non essendo più di interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione, viene stralciata. L'ambito ora viene classificato come altre aree agricole.

6.13 Cumerlotti. L'area attualmente classificata come parcheggio pubblico di progetto, non essendo più di interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione e visto lo standard per l'abitato soddisfatto viene modificata in altre aree agricole.

6.14 Cumerlotti. Idem come al punto precedente.

6.15 Bruni. La previsione dell'area attualmente in verde pubblico di progetto, su richiesta e non essendo più di interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione, viene stralciata. L'ambito ora viene classificato come altre aree agricole.

6.16 Bruni. Come da richiesta inoltrata dal privato, l'ambito classificato come aree di espansione viene modificato in altre aree agricole con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

6.17 Maso Geche. Non essendo più interesse dell'Amministrazione, l'ambito ora in aree per attrezzature pubbliche viene modificato in aree agricole.

6.18 Roipi. Non essendo più di interesse dell'Amministrazione e visto la riduzione del perimetro del centro storico, l'area a parcheggio pubblico di progetto interna al centro storico viene modificata in area a bosco esterna al centro storico.

6.19 Zendri. L'ambito destinato ad aree di interesse pubblico viene ridotto e la parte non più di interesse viene modificata in aree agricole.

6.20 Zendri. Visto il ridisegno del perimetro del centro storico, l'area in verde privato interna al centro storico viene ora classificata come altre aree agricole esterne al centro storico.

6.21 Brozzi. A seguito della richiesta del privato, il perimetro dell'area residenziale di completamento viene ridotto. La parte esclusa viene assoggettata ad altre aree agricole con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

6.22 Brozzi. Su richiesta del privato, l'ambito ora in area residenziale di completamento viene modificato in altre aree agricole con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

6.23 Ometto. Vista l'inedificabilità delle aree con variante 6.24, anche l'edificabilità di tale ambito viene stralciata. La nuova destinazione ora è altre aree agricole.

6.24 Ometto. Su richiesta dei proprietari, l'ambito ora in aree residenziali di completamento, viene modificato in altre aree agricole con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

6.25 Ometto. L'area attualmente in aree silvopastorali, su richiesta e per l'aggiornamento alla nuova legenda standard per gli strumenti urbanistici viene modificata in altre aree agricole.

6.26 Segà. La previsione dell'area attualmente in verde pubblico di progetto, su richiesta e non essendo più di interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione, viene stralciata. L'ambito ora viene classificato come altre aree agricole.

6.27 Sega. Idem come al punto precedente.

6.28 Arlanch. La previsione dell'area attualmente in attrezzature tecnologiche, su richiesta e non essendo più di interesse dell'Amministrazione in quanto l'opera è già stata realizzata sull'area limitrofa, viene stralciata. L'ambito ora viene classificato come area a bosco.

6.29 Valmorbia. Il parcheggio pubblico di progetto, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora assoggettata ad aree agricole.

6.30 Valmorbia. Trattasi di particella con destinazione residenziale consolidata i cui parametri non sono stati utilizzati a fini edificatori che viene modificata in altre aree agricole.

6.31 Valmorbia. L'ambito già classificato come azienda agricola, viene aggiornato aggiungendo la destinazione altre aree agricole. L'area è stata assoggettata allo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 2 dell'art. 6 che ne inibisce l'inedificabilità.

6.32 Zocchio. Il parcheggio pubblico di progetto, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora assoggettata ad aree a bosco. L'area è stata assoggettata allo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 2 dell'art. 6 che ne inibisce l'inedificabilità.

6.33 Zocchio. Il parcheggio pubblico di progetto, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora assoggettata ad altre aree agricole. L'area è stata assoggettata allo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 2 dell'art. 6 che ne inibisce l'inedificabilità.

6.34 Anghebeni. Accogliendo la richiesta del privato l'area ora ricadente in aree miste, produttive-commerciali è stata modificata in altre aree agricole con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

6.35 Anghebeni. Su richiesta dei privati è stata stralciata la potenzialità edificatoria di alcune aree all'interno dell'ambito ad aree miste, produttive-commerciali. Tali aree vengono ora classificate come altre aree agricole con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

6.36 Località La Volta. Viste le numerose richieste dei proprietari delle particelle fondiarie, l'ambito destinato ad area per campeggi viene ora individuato come altre aree agricole. L'area è stata assoggettata allo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 2 dell'art. 6 che ne inibisce l'inedificabilità.

6.37 Località La Volta. Per la stessa motivazione di cui al punto precedente, le aree campeggio vengono ora destinate ad aree a bosco.

6.38 Località La Volta. Idem come al punto precedente.

6.39 Parrocchia. E' stata stralciata la destinazione di area cimiteriale di progetto in quanto non più di interesse dell'Amministrazione. L'area viene modificata in aree a bosco.

6.40 Piano. Premesso che dalle verifiche non risulta autorizzato nessun deposito temporaneo (per altro di materiali eterogenei e disordinati), si evidenzia che le aree a verde privato sono destinate ad assolvere funzioni pertinenziali alla residenza e per tanto lo stoccaggio e la movimentazione di ingenti quantitativi di legname non è consentita. L'area attualmente in verde privato quindi viene ora classificata come altra area agricola per permettere alla proprietà l'eventuale richiesta di realizzazione di un deposito ai fini dell'attività.

6.41 Piano. Visto la rettifica del perimetro del centro storico, l'ambito da aree agricole marginali interne al centro storico, viene modificato in altre aree agricole esterne al centro storico.

6.42 Località Poiani. Vista la ridefinizione dell'area a verde pubblico di progetto di cui ai punti 6.43 e 6.44 anche questo ambito residuale è stato modificato in area a bosco.

6.43 Località Poiani. L'area a verde pubblico di progetto è stata ridefinita escludendo la parte di proprietà privata (su richiesta) che è stata individuata come altre aree agricole con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

6.44 Località Poiani. L'area a verde pubblico di progetto è stata ridefinita escludendo la parte di proprietà privata (su richiesta) che è stata individuata come area a bosco.

6.45 Camposilvano. L'area attualmente in aree silvopastorali, viene modificata in altre aree agricole.

6.46 Camposilvano. Idem come l punto precedente.

6.47 Streva. Non essendo più di interesse l'area privata di interesse pubblico, viene classificata come area a bosco.

6.48 Streva. L'ambito già classificato come azienda agricola, viene aggiornato aggiungendo la destinazione di aree a pascolo.

6.49 Streva. Per uniformare l'ambito con le aree limitrofe, la destinazione di aree per servizi del settore terziario viene modificata in aree a pascolo e aziende agricole.

6.50 Malga Streva. L'ambito già classificato come azienda agricola, viene aggiornato aggiungendo la destinazione di aree a pascolo.

6.51 Passo Pian della Fugazze. L'ambito a destinazione attrezzature turistico ricettive viene ridotto. L'area esclusa viene modificata in area a bosco.

6.52 Passo Pian della Fugazze. Anche in questo caso, come al punto precedente, essendo l'ambito a strutture alberghiere tradizionali ridotto, l'area esclusa viene ora classificata come area a pascolo.

6.53 Passo Pian della Fugazze. Per la stessa motivazione del punto precedente, l'area viene modificata in aree a bosco.

6.54 Malga Morbi. L'ambito già classificato come azienda agricola, viene aggiornato aggiungendo la destinazione di aree a pascolo.

6.55 Passo Pian della Fugazze. L'ambito già classificato come azienda agricola, viene aggiornato aggiungendo la destinazione di aree a pascolo.

6.56 Passo Pian della Fugazze. Idem come al punto precedente.

6.57 Passo Pian della Fugazze. Idem come al punto 6.54.

6.58 Malga Fratte. L'ambito già classificato come azienda agricola, viene aggiornato aggiungendo la destinazione di aree a pascolo.

6.59 Monte di Mezzo. L'ambito già classificato come azienda agricola, viene aggiornato aggiungendo la destinazione di aree a pascolo.

6.60 Malga Siebe. L'ambito già classificato come azienda agricola, viene aggiornato aggiungendo la destinazione di aree a pascolo.

6.61 Val delle Trenche. L'ambito già classificato come azienda agricola, viene aggiornato aggiungendo la destinazione di aree a pascolo.

6.62 Val delle Trenche. Idem come al punto precedente.

- 6.63 Val delle Trenche. Idem coma al punto 6.61.
- 6.64 Val delle Trenche. Idem coma al punto 6.61.
- 6.65 Val delle Trenche. Idem coma al punto 6.61.
- 6.66 Val delle Trenche. Idem coma al punto 6.61.
- 6.67 Val delle Trenche. Idem coma al punto 6.61.
- 6.68 Malga Boffetal, Malga Prà di Mezzo e Passo di Cmapogrosso. L'ambito già classificato come azienda agricola, viene aggiornato aggiungendo la destinazione di aree a pascolo.
- 6.69 Malga Campogrosso. L'ambito classificato aree per aziende agricole viene aggiornato aggiungendo la destinazione area a pascolo.
- 6.70 Malga Campogrosso. Idem come al punto precedente.
- 6.71 Malga Campogrosso. Idem come al punto 6.69.
- 6.72 Malga Campogrosso. Idem come al punto 6.69.
- 6.73 Malga Campogrosso. Idem come al punto 6.69.
- 6.74 Malga Storta. L'ambito classificato aree per aziende agricole viene aggiornato aggiungendo la destinazione area a pascolo.
- 6.75 Malga Val di Fieno. Per presa d'atto della situazione esistente l'area silvopastorale viene aggiornata con la destinazione area a pascolo.
- 6.76 Malga Val di Fieno. Idem come al punto precedente.
- 6.77 Malga Val di Fieno. Idem come al punto 6.75
- 6.78 Costabella. Per presa d'atto della situazione esistente l'area silvopastorale viene aggiornata con la destinazione area a pascolo.
- 6.79 Costabella. Idem come al punto precedente.
- 6.80 Costabella. Idem come al punto 6.78.
- 6.81 Speccheri. L'area in verde pubblico di progetto, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora classificata in altre aree agricole.
- 6.82 Speccheri. Idem come al punto precedente 6.81.
- 6.83 Raossi. Accogliendo la richiesta del privato l'area ora ricadente in aree residenziali di espansione ora inserita nel PL, è stata modificata in altre aree agricole con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.
- 6.84 Aste. Le aree residenziali di espansione all'interno del PL ora scaduto, visto il non interesse alla sua riconferma, vengono modificate in altre aree agricole.
- 6.85 Foxi. Come al punto precedente, essendo il PL scaduto e vista la richiesta di uno dei proprietari, l'area di espansione all'interno del PL viene stralciata. L'area viene ora classificata come verde privato di cui una parte con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.
- 6.86 Camposilvano. Allo scopo di uniformare la destinazione dell'area con quelle limitrofe, l'area

attualmente classificata a verde privato viene ora modificata in altre aree agricole anche in conformità al reale stato di fatto e

6.87 Camposilvano. Come al punto 6.85 essendo il PL scaduto e vista la richiesta di uno dei proprietari, l'area di espansione all'interno del PL viene stralciata. L'area viene ora classificata come altre aree agricole di cui una parte con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

6.88 Speccheri. In coerenza con le indicazioni della legenda standard provinciale e per presa d'atto della situazione esistente, l'ambito attualmente assoggettato ad area per aziende agricole è stato modificato in altre aree agricole con la sovrapposizione del nuovo articolo delle N.d.A. aree per impianti agricoli zootecnici.

6.89 Speccheri. Idem come al punto precedente.

6.90 Cuneghi. Tale ambito contraddistinto dalle pp. ff. 4869/2, 4870, 4871/1 e 4871/2, già oggetto di autorizzazione in sanatoria da parte del Servizio Foreste n. 11025 dd 10/10/2023, da aree silvopastorali viene ora classificato come altre aree agricole.

6.91 Anghebeni. Per presa d'atto del reale stato dei luoghi e vista la modifica var. 6.92 si modifica l'area ora in verde privato in altre aree agricole.

6.92 Anghebeni. Accogliendo la richiesta del privato l'area ora ricadente in aree residenziali consolidate è stata modificata in altre aree agricole.

7. Varie:

7.1 Lombardi. L'area ora prevista a verde pubblico viene modificata, a seguito della variante 1.1, in area a verde privato.

7.2 Albaredo. L'area attualmente in aree residenziali da completare, come da richiesta, è stata modificata in area a verde privato con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.3 Albaredo. Idem come il punto 7.2.

7.4 Albaredo. Idem come il punto 7.2.

7.5 Foppiano. L'area in verde pubblico di progetto, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciato. L'area viene ora assoggettata a verde privato.

7.6 Riva. Su richiesta del privato e vista la nuova area destinata a parcheggio pubblico di progetto (var. 4.15), l'area ora in parcheggio pubblico di progetto viene destinata a verde privato.

7.7 Cuneghi. Per presa d'atto della situazione esistente (acquedotto), l'area silvopastorale viene modificata in attrezzature tecnologiche.

7.8 Maso Geche. Visto le varianti 2.17 e 2.18, sul sedime della nuova viabilità, viene tolto il vincolo di difesa paesaggistica.

7.9 Zendri. Per permettere l'ampliamento del cimitero, una piccola area attualmente in aree agricole marginali è stata modificata in aree cimiteriali di progetto.

7.10 Zendri. L'ambito classificato come area residenziale di completamento viene ora modificato in area a verde privato. Alla parte inerente alla richiesta di declassamento da parte del privato (parte della p.f. 6513/3) viene posto il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.11 Zendri. Essendo già soddisfatto lo standard richiesto per l'abitato, l'area in parcheggio pubblico di progetto viene modificata in verde privato.

7.12 Zendri. L'area attualmente in aree residenziali da completare, come da richiesta, è stata modificata in area a verde privato con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.13 Brozzi. L'area a parcheggio pubblico di progetto, per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione) e vista la modifica al punto 7.14, viene stralciata. L'area viene ora assoggettata a verde privato

7.14 Brozzi. Su richiesta del privato, l'ambito ora in aree private di interesse pubblico viene modificato in verde privato con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.15 Brozzi. L'area da viabilità locale, per presa d'atto della situazione esistente, viene modificata in aree per servizi privati.

7.16 Brozzi. L'ambito da aree residenziali interne al centro storico, vista la modifica del perimetro del centro storico e per presa d'atto della situazione esistente, viene modificato in aree per servizi privati esterno al centro storico.

7.17 Ometto. Per presa d'atto della situazione esistente (acquedotto), l'area agricola specializzata viene modificata in attrezzature tecnologiche.

7.18 Ometto. Per presa d'atto della situazione esistente (acquedotto), l'area silvopastorale viene modificata in attrezzature tecnologiche.

7.19 Fontana. Su richiesta del privato, l'ambito ora in aree residenziali consolidate viene modificato in verde privato con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.20 S. Anna. L'area ora a verde pubblico di progetto, su richiesta del privato e per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), viene stralciata. L'area viene ora assoggettata a verde privato con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.21 Dosso. Per presa d'atto della situazione esistente (acquedotto), l'area agricola specializzata viene modificata in attrezzature tecnologiche.

7.22 Anghebeni. Visto il non interesse dell'area da parte dell'Amministrazione e per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio, l'area da parcheggio pubblico di progetto viene modificata in verde privato.

7.23 Malga Morbi. Per l'edificio esistente (*scheda n.55 – Edifici isolati*) visto l'interesse dell'Amministrazione di un futuro uso ricettivo dello stesso viene ora assoggettato allo specifico riferimento normativo di cui all'art. 6 comma 5 delle N.d.A. che ne ammette il cambio di destinazione d'uso. Essendo la malga ricadente all'interno della ZSC e ZPS (afferenti a Rete Natura 2000) si specifica che in sede di progettazione, che dovrà ricomprendere tutte le iniziative previste permettendo così anche una corretta quantificazione dell'eventuale effetto cumulo dell'incidenza su habitat e specie delle zone coinvolte, dovrà essere attivata la procedura VINCA (D.P.P. 50-157/Leg.).

7.24 Anghebeni. Su richiesta del privato, l'area ora ad attrezzature pubbliche viene modificata in aree a verde privato con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.25 Anghebeni. Per presa d'atto della situazione esistente e visto il non interesse dell'area da parte dell'Amministrazione, l'area da attrezzature pubbliche viene modificata in verde privato.

7.26 Sottoriva. Per presa d'atto della situazione esistente, l'area da agricola marginale viene

modificata in attrezzature tecnologiche.

7.27 Anghebeni. Vista la presenza di un campo bocce l'ambito, l'area residenziale di completamento in coerenza con l'effettivo uso dell'area viene modificata in area per servizi privati.

7.28 Anghebeni. Per la motivazione di cui al punto precedente l'area da verde pubblico di progetto è modificata in area per servizi privati.

7.29 Anghebeni. Vista la motivazione di cui al punto 7.27, l'area da parcheggio pubblico di progetto viene modificata in area per servizi privati.

7.30 Foxi. In accoglimento della richiesta dei privati, tale ambito da area residenziale di completamento, viene modificata in verde privato con il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.31 Foxi. In ampliamento all'area limitrofa e visto lo stralcio dell'edificabilità var. 6.85, l'ambito agricolo viene ora inserito nelle zone svantaggiate di cui all'art. 35 comma 10 delle N.d.A.

7.32 Costa. Su richiesta del privato e a seguito della variante di cui al punto 3.18 l'ambito viene modificato da area residenziale da completare ad area a verde privato. Sulla parte inerente alla richiesta del privato viene posto il vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.33 Raossi. Avendo destinato un nuovo ambito a verde pubblico di progetto e per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio (non essendo più interesse dell'Amministrazione la sua realizzazione), l'area viene ora assoggettata a verde privato.

7.34 Piano. Su richiesta del privato si stralcia l'edificabilità dell'area. L'ambito ora in area residenziale da completare viene modificato in verde privato con il perimetro dello specifico riferimento del vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.35 Martini. Su richiesta del privato si stralcia l'edificabilità dell'area. L'ambito ora in area residenziale da completare viene modificato in verde privato con il perimetro dello specifico riferimento del vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.36 Albaredo. Nella revisione delle potenzialità edificatorie e allo scopo di mantenere la cura del territorio, l'ambito agricolo in ampliamento alla zona attigua, viene ora inserito nelle zone svantaggiate di cui all'art. 35 comma 10 delle N.d.A. ritenute più rispondenti a specifiche e concrete situazioni (prime case) riscontrate nel comune di Vallarsa.

7.37 Martini. Su richiesta del privato si stralcia l'edificabilità dell'area. L'ambito ora in area residenziale da completare viene modificato in verde privato con il perimetro dello specifico riferimento del vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A.

7.38 Pezzati. L'area silvopastorale è stata modificata in elevata integrità in quanto ricadente entro l'ambito del demanio acque.

7.39 Speccheri. Nell'area marginale al torrente Leno, visto l'aggiornamento della base catastale, viene inserita un'area ad elevata integrità in quanto ricadente entro l'ambito del demanio acque.

7.40 Speccheri. Idem come al punto 7.39.

7.41 Speccheri. Idem come al punto 7.39.

7.42 Speccheri. Idem come al punto 7.39.

7.43 Camposilvano. In coerenza con le indicazioni della legenda standard provinciale, essendo l'area limitrofa al centro storico da area silvopastorale è stata modificata in verde privato.

- 7.44 Albaredo. Visto l'ampliamento del perimetro delle zone svantaggiate di cui al punto 7.36 e per garantire una migliore distribuzione di nuove future edificazioni nell'abitato di Albaredo, l'ambito viene ora escluso dalle zone svantaggiate.
- 7.45 Camposilvano. Essendo un'area interclusa tra due viabilità e un ambito già edificato (area consolidata) si ritiene più congrua la destinazione a verde privato rispetto a quella silvopastorale.
- 7.46 Strega. Per presa d'atto della situazione esistente, l'area silvopastorale modificata in attrezzature tecnologiche.
- 7.47 Passo Pian delle Fugazze. L'ambito a parcheggio pubblico di progetto, per presa d'atto della situazione esistente, viene ora individuato come area per piazzola elicottero.
- 7.48 Busa. L'area silvopastorale è stata modificata in area ad elevata integrità in quanto ricadente entro l'ambito del demanio acque.
- 7.49 Busa. Idem come al punto precedente.
- 7.50 Busa. Per presa d'atto della situazione esistente, l'area silvopastorale viene modificata in attrezzature tecnologiche (manufatti della diga alla Busa).
- 7.51 Busa. Si richiama, l'area ora residenziale consolidata viene modificata in area a verde privato con il perimetro dello specifico riferimento del vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A..
- 7.52 Raossi. Tutta l'area ricadente all'interno del tratto di tornante del tracciato della nuova viabilità a servizio della futura RSA viene modificata da aree residenziali da completare in aree a verde privato. Una parte di essa (parte della p.f. 10860/2) rispondendo alla richiesta del privato viene assoggettata allo specifico riferimento del vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art. 6 comma 1 delle N.d.A..
- 7.53 Bruni. Visto lo stralcio dell'edificabilità var. 6.16 e per garantire una migliore distribuzione di nuove future edificazioni nell'abitato di Bruni, l'ambito viene ora escluso dalle zone svantaggiate di cui all'art. 35 comma 10 delle N.d.A.
- 7.54 Roipi. Preso atto della conformazione dell'area, l'ambito viene escluso dalle zone svantaggiate di cui all'art. 35 comma 10 delle N.d.A.
- 7.55 Roipi. Idem come al punto precedente.
- 7.56 Zendri. Idem come al punto 7.54.
- 7.57 Brozzi. Idem come al punto 7.54.
- 7.58 Dosso. Preso atto della conformazione dell'area e visto che parte dell'area ricade in rischio P4 della CSP, l'ambito viene escluso dalle zone svantaggiate di cui all'art. 35 comma 10 delle N.d.A.
- 7.59 Foxi. Valutate le caratteristiche dell'area e visto il ridisegno del perimetro delle zone svantaggiate dell'abitato di Foxi, l'ambito agricolo viene ora escluso dalle stesse.
- 7.60 Raossi. Preso atto della conformazione dell'area, l'ambito viene escluso dalle zone svantaggiate di cui all'art. 35 comma 10 delle N.d.A.
- 7.61 Raossi. Idem come al punto precedente.
- 7.62 Parrocchia. Anche per l'abitato di Parrocchia è stato modificato il perimetro delle zone svantaggiate di cui all'art. 35 comma 10 delle N.d.A. escludendo tale ambito.

7.63 Loc. Casette. Per presa d'atto della situazione esistente il comma 9 dell'art. 36, essendo l'ampliamento sull'edificio in località Casette (p.ed. 1969) già realizzato (concessione edilizia n.5930/2012), viene stralciato. L'ambito viene ora assoggettato allo specifico riferimento di cui all'art. 6 comma 4 a mantenimento della prescrizione della destinazione ad uso agricolo del piano terra e della possibilità di ristrutturazione dell'edificio esistente senza aumento della SUN.

7.64 Martini. L'ambito della variante, vista la riduzione del perimetro dell'area classificata come parcheggio pubblico di progetto, viene ora classificato come verde privato.

Modifiche cartografiche

All'interno dei centri storici si è provveduto ad assegnare una diversa destinazione alle aree ed in particolare a quelle precedentemente individuate come aree residenziali è stata attribuita la destinazione di "spazi privati degli edifici", mentre alle aree agricole è stata assegnata la destinazione a "verde storico"; alle aree a "verde privato" sono diventate "aree libere in centro storico", mentre gli "ambiti di qualificazione ambientale" sono stati modificati in "spazi da riqualificare" (con indicazione se privati o pubblici). Tali conversioni generali non trovano evidenza come varianti sulle tavole di raffronto.

Adeguamento del piano al piano territoriale della Comunità:

Contestualmente al ridisegno della cartografia, si è provveduto all'adeguamento della cartografia del PRG al piano stralcio del PTC – Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina recentemente entrato in vigore; l'adeguamento cartografico ha interessato le aree "aree agricole" e le "aree agricole di pregio" del PUP, nonché gli ambiti di protezione fluviale di interesse ecologico e paesaggistico. La trasposizione su base catastale delle informazioni del PTC è stata eseguita, ove possibile, con riferimento ai confini di proprietà e ad elementi fisici del territorio (tracciati stradali, corsi d'acqua, vegetazione, colture, etc.) o limiti convenzionali (centri storici, aree destinate all'insediamento, etc.). La presente variante ha, inoltre, ripianificato tutte quelle aree cui è stata attribuita la destinazione a bosco o a pascolo.

Interventi relativi agli insediamenti storici:

La presente Variante Generale ha integrato i documenti di piano con la schedatura degli edifici storici sia ricadenti all'interno dei nuclei di antica origine sia isolati. Le schede riportano la parte analitica e di valutazione nonché le categorie di intervento comprese quelle del PRG vigente ed eventuali vincoli specifici (fronti di pregio, fronti da riqualificare, non applicazione sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015, vincoli beni culturali ecc.). Tali schede assolvono anche la funzione di documenti di raffronto tra le previsioni del vigente PRG e quelle di Variante.

Sono state altresì ridefinite le destinazioni delle aree libere che in precedenza rientravano genericamente nelle aree residenziali all'interno degli insediamenti storici.

Modifiche alle norme di attuazione:

L'impianto normativo è stato completamente rivisto ed aggiornato con i riferimenti alla Legge urbanistica Provinciale 15/2015, nonché adeguato al Regolamento urbanistico-edilizio approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n.8-61/Leg.. E' stato preso atto altresì dell'entrata in vigore della Carta di Sintesi della Pericolosità, che ha portato alla disapplicazione della parte relativa all'uso del suolo del PGUAP, con l'aggiornamento dei riferimenti superati. Le modifiche introdotte sono evidenziate nel testo di raffronto delle Norme di Attuazione.

Manuale di intervento per gli insediamenti storici:

Il manuale di intervento per gli insediamenti storici è stato completamente rivisto e riscritto.