

progettista
gianluigi zanotelli *architetto*

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 444

in collaborazione con
maria zanotelli *ingegnere*

TrAst_{SRL}
TRENTOALTERSTUDIOS

38122 trento via fiume 26
38023 cles tn via trento 78
trast.tn@gmail.com
trast@pec.it
(0039) 0463 423200
06533180961

committente
comune di baselga di pinè
38042 baselga di pinè tn via cesare battisti 22

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

comune di baselga di pinè- provincia autonoma di trento



piano regolatore generale variante generale 2019

adozione definitiva

2	delibera giunta provinciale n.	-	approvazione giunta provinciale
1	delibera consiglio comunale n. 10	d.d. 25/02/2021	adozione definitiva
0	delibera consiglio comunale n. 33	d.d. 29/10/2019	prima adozione

il segretario comunale

il sindaco

febbraio 2021

rendicontazione urbanistica



RENDICONTAZIONE URBANISTICA (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.

PREMESSA

L'Articolo 20 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 prescrive che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, «...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante ndr) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (P.U.P) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.»

La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei P.R.G. la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.) e del Piano Territoriale della Comunità (P.T.C.).

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al Piano Regolatore Generale (P.R.G.), la redazione del Rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al P.R.G. vigente;
- verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al P.U.P. e al P.T.C., al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.), alla Carta di Sintesi della Pericolosità (C.S.P.) recentemente entrata in vigore e alla Carta delle Risorse Idriche;
- verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'Articolo 18 della Legge provinciale 4 agosto



2015, n. 15.

La redazione del Rapporto ambientale è prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- a) interessino i siti e le zone della Rete Natura 2000 (Z.P.S. - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- b) riguardino opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di Valutazione di impatto ambientale (V.I.A.);
- c) comportino l'ampliamento delle *Aree sciabili* di cui all'Articolo 35, comma 5, delle Norme di attuazione del P.U.P.;
- d) comportino la trasformazione di *Aree agricole di pregio* di cui all'articolo 38, comma 7, delle Norme di attuazione del P.U.P. o di *Aree agricole* di cui all'Articolo 37, comma 8, delle Norme di attuazione del P.U.P.;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, redatto in forma semplificata, sarà rivolto alla verifica di coerenza rispetto a quanto richiamato ai precedenti punti a, b, c e d.



INQUADRAMENTO NORMATIVO

LA DIRETTIVA EUROPEA

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva V.A.S. riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti la pianificazione e la programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

3/40

IL QUADRO NORMATIVO PROVINCIALE

La valutazione ambientale strategica (V.A.S.), in Provincia di Trento, è disciplinata dalla Legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'Articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal Regolamento di esecuzione emanato con Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m. 29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata "Rendicontazione urbanistica" ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (P.U.P. e P.T.C.).

L'Articolo 3 del Regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a "Rendicontazione urbanistica" i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla Valutazione di impatto ambientale (V.I.A.), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree "Rete Natura 2000" (Z.P.S. e S.I.C.) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:



- la trasformazione di *Aree agricole di pregio* di cui all'Articolo 38, comma 7, delle Norme di attuazione del P.U.P. o di *Aree agricole* di cui all'Articolo 37, comma 8, delle Norme di attuazione del P.U.P;
- l'ampliamento delle *Aree sciabili* di cui all'Articolo 35, comma 5, delle Norme di attuazione del P.U.P.

Qualora non ricorrono tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'Articolo 3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'Allegato II al Regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.



IL RAPPORTO AMBIENTALE

DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA E ALLE CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE (ALLEGATO II DPGP 14 SETTEMBRE 2006, N. 15-68/LEG)

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			
PROGETTI			
ALTRÉ ATTIVITÀ			

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
PIANO URBANISTICO PROVINCIALE			
PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITÀ			
PIANO GENERALE DI UTILIZZAZIONE DELLE ACQUE PUBBLICHE			
CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ			
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
INQUINAMENTO DELL'ACQUA			
INQUINAMENTO DEL SUOLO			
INQUINAMENTO DELL'ARIA			
INQUINAMENTO ACUSTICO			
INQUINAMENTO ELETROMAGNETICO			
CARATTERISTICHE DEL PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
PROBABILITÀ, DURATA E FREQUENZA			
REVERSIBILITÀ			
RISCHI PER LA SALUTE UMANA			
ESTENSIONE GEOGRAFICA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di</i>			
SPECIFICHE CARATTERISTICHE AMBIENTALI			



BENI DEL PATRIMONIO CULTURALE			
AMBIENTI TUTELATI (SIC, ZPS, ...)			

In relazione ai probabili effetti ambientali connessi alle azioni previste dalla variante al P.R.G., non si ravvisano probabili effetti ambientali significativi.



ESITO DELLA "VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE" IN CONFORMITÀ ALLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 1984/2007.

Come riportato nella *Relazione di valutazione preventiva del rischio*, vi sono modifiche che comportano una riduzione classe di Rischio idrogeologico ed altre che portano ad un aggravamento della stessa, normalmente non superiore al grado R2, fatto salvo qualche caso isolato, come si evince dalla tabella seguente (in cui si riportano solo le varianti che hanno portato ad una variazione della classe di Rischio).

Le uniche varianti che hanno portato ad un grado R3 derivano da una estensione sull'intera particella catastale della destinazione principale o da una presa d'atto cartografica di varianti normative già in vigore (Varianti pattizie).

RAFFRONTO					
N. VAR.	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	CLASSE DI RISCHIO	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	CLASSE DI RISCHIO	VARIAZIONE
02	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R1	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	R3	>
09	ZONE A BOSCO	R1	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	R3	>
26	ZONE PER ATTIVITA' ALBERGHIERE	R4	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	R2	<
39	PARCHEGGIO PUBBLICO AD USO PUBBLICO	R2	AREA A BOSCO	R1	<
46	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECON.	R0	AREA A VERDE PRIVATO	R2	>
49	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA AGRICOLA	R0	<
50	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA AGRICOLA	R0	<
52	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA AGRICOLA	R0	<
53	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA PER SERVIZI DI INFRASTRUTTURE TECNOLOGICI	R0	<
66	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	R0	<
67	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA AGRICOLA	R0	<
68	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	R0	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO	R1	>
77	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	R0	AREE AGRICOLE DI PREGIO - AREE PER IMPIANTI ZOOTECNICI	R2	>



RAFFRONTO					
N. VAR.	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	CLASSE DI RISCHIO	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	CLASSE DI RISCHIO	VARIAZIONE
78	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	R0	AREA ATTREZZATURE TURISTICA RICETTIVA	R2	>
79	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	R0	<
81	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	R0	<
83	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R0	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTE	R2	>
94	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	R0	<
95	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	R0	<
96	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R0	AREA PARCHEGGIO PRIVATO	R1	>
97	ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE	R2	AREA PARCHEGGIO PRIVATO	R1	<
98	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R0	AREA PARCHEGGIO PUBBLICO	R1	>
99	ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE	R2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	R0	<
101	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	R0	AREA A PARCO BALNEARE	R1	>
102	PARCHEGGIO PUBBLICO AD USO PUBBLICO	R1	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE, AREA AGRICOLA DI PREGIO	R0	<
109	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA A BOSCO	R0	<
115	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R0	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	R2	>
116	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA A BOSCO	R0	<
168	ZONE A VERDE PUBBLICO	R1	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	R0	<
172	ZONE A EDILIZIA SPARSA CONS.	R2	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	R0	<
180	ZONE A EDILIZIA SPARSA E CONS.	R2	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	R0	<
231	ZONE A EDILIZIA SPARS E CONS.	R2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	R0	<
232	ZONE A EDILIZIA SPARS E CONS.	R2	AREA A BOSCO	R0	<
234	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R0	AREA A CAMPEGGIO	R2	>



RAFFRONTO					
N. VAR.	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	CLASSE DI RISCHIO	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	CLASSE DI RISCHIO	VARIAZIONE
235	ZONE A BOSCO	R0	AREA A CAMPEGGIO	R2	>
236	ZONE A BOSCO	R0	AREA A CAMPEGGIO	R2	>
246	ZONE A EDILIZIA SPARS E CONS.	R2	AREA AGRICOLA	R0	<
248	ZONE A EDILIZIA SPARS E CONS.	R2	AREA AGRICOLA	R0	<
250	ZONE A EDILIZIA SPARS E CONS.	R4	AREA AGRICOLA	R2	<
251	ZONE A EDILIZIA SPARS E CONS.	R2	AREA AGRICOLA	R0	<
252	ZONE A EDILIZIA SPARS E CONS.	R2	AREA AGRICOLA	R0	<
292	ZONE A EDILIZIA SPARS E CONS.	R2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	R0	<
383	ZONE PER ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA PRODUZIONE AGRICOLA	R2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	R0	<
384	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R2	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTE	R3	>
385	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R2	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTE	R3	>
386	ZONE A BOSCO	R1	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTE	R2	>
388	ZONE A EDILIZIA SPARS E CONS.	R2	AREA AGRICOLA DI PREGIO	R0	<
391	ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO	R2	AREA A BOSCO	R1	<
392	ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO	R2	AREA A BOSCO	R1	<
396	ZONE A BOSCO	R0	AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI PIAZZOLA ELICOTTERO	R2	>
410	ZONA EDILIZIA SPARSA E CONSOLIDATA	R2	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	R0	<
412	ZONA AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	R0	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	R2	>
416	ZONA DESTINATA A DEPOSITO	R1	AREA AGRICOLA	R0	<



RAFFRONTO					
N. VAR.	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	CLASSE DI RISCHIO	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO	CLASSE DI RISCHIO	VARIAZIONE
417	ZONA AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R0	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTE	R2	>
418	ZONA AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R0	AREA A VERDE PRIVATO	R2	>
425	ZONE A BOSCO	R0	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTE	R2	>
426	ZONE A BOSCO	R1	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTE	R2	>
427	ZONA EDILIZIA SPARSA E CONSOLIDATA	R2	AREA A BOSCO	R0	<
467	ZONA EDILIZIA SPARSA E CONSOLIDATA	R2	AREA A BOSCO	R0	<
468	ZONA EDILIZIA SPARSA E CONSOLIDATA	R2	AREA A BOSCO	R0	<
469	ZONA A BOSCO	R0	AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVA	R2	>
470	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R0	AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVA	R2	>
486	ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	R0	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	R2	>



VERIFICA DEL GRADO DI COERENZA DELLA VARIANTE CON IL QUADRO DELINEATO DAL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La presente variante, come analizzato nella relazione tecnica allegata, modifica alcune previsioni del PRG vigente e in particolare ha posto l'attenzione su:

- CARTOGRAFIA: aggiornamento, adeguamento e messa a norma della cartografia secondo i dettami provinciali, recependo tutte le nuove zonizzazioni, il nuovo sistema catastale di riferimento aggiornato, informatizzando in questo senso tutto il territorio;
- AREE AGRICOLE: Le aree agricole hanno subito una totale riconfigurazione in particolare con riferimento a quanto previsto dalla pianificazione sovraordinata (Piano Urbanistico Provinciale e Piano Territoriale della Comunità mediante l'inserimento delle Aree agricole di pregio, le Aree agricole e le Aree agricole di rilevanza locale, non presenti cartograficamente nel piano vigente. La perimetrazione totale delle aree agricole è rimasta però presso invariata;
- AREE PRODUTTIVE: Le aree produttive più importanti sono state confermate, fatti salvi alcuni siti fino ad oggi non utilizzati e gli interventi di stralcio già effettuati ai sensi dell'Articolo 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) che hanno determinato un'effettiva riduzione delle aree meno indicate e comunque prive di possibilità di sviluppo;
- AREE RESIDENZIALI: Uno degli interventi più significativi apportati dal presente PRG riguarda l'assetto delle aree residenziali; sono infatti state introdotte le *Aree residenziali esistenti sature* che comprendono la quasi totalità dell'edificazione esistente e sulle quali sono consentiti soltanto ampliamenti volumetrici tendenti a riqualificare il patrimonio edilizio esistente. Un particolare intervento è stato effettuato anche sulle *Zone ad edilizia sparsa consolidata* che sono state assoggettate alle specifiche norme di zona, all'interno delle quali esse ricadono. Ovvero in taluni casi gli edifici assoggettati a tale categoria di intervento sono stati inseriti in *Area residenziale satura* o in *Area residenziale di completamento*, normalmente quando essi si trovano limitrofi ai centri abitati o alle principali vie di comunicazione o presentano già destinazione residenziale. In altri casi, laddove gli edifici erano in zone di aperta campagna o addirittura in zone boschive, sono stati riportati alla loro destinazione originaria. Infine si è operata una semplificazione degli indici edilizi per quanto concerne le *Aree residenziali di completamento*.
- AREE ALBERGHIERE: si sono tolti alcuni vincoli e concessa la possibilità di effettuare interventi extralberghieri consentendo nuove forme di ospitalità anche sulle costruzioni alberghiere esistenti;
- AREA CENTRALE A BASELGA DI PINÈ: si è effettuata una zonizzazione dell'area a livello di PRG, fissando destinazioni specifiche senza la necessità di attuarle mediante uno strumento specifico, sempre mantenendo la possibilità per l'Amministrazione Comunale di redigere un Piano di Riqualificazione Urbana completo del suo apparato normativo.
- RISERVE LOCALI: nell'ambito della redazione del presente PRG sono state riperimetrate



le *Riserve locali*, sulla base di quanto emerso dal Piano di gestione delle Riserve Locali (Palù Marc e Buse del Dos de la Clinga), commissionato dall'Amministrazione Comunale al Dott. For. Claudio Maurina;

- NORMATIVA: è stato aggiornato l'apparato normativo adeguando alla normativa provinciale vigente e alle scelte cartografiche effettuate.

Nel complesso, nonostante la variante abbia apportato numerose modifiche allo strumento urbanistico vigente con l'obbiettivo di razionalizzarlo e aggiornarlo, si può comunque decretare un grado di coerenza pressoché massimo con il quadro delineato dal PRG vigente, rispetto al quale l'unica scelta difforme operata è stata l'eliminazione delle aree residenziali cosparse per il territorio aperto di Baselga di Pinè.



INCIDENZA SULLE AREE “RETE NATURA 2000”

La presente variante al PRG non interessa aree o ambiti posti all'interno delle *Zone di Protezione Speciale* (ZPS) presenti sul territorio comunale.

Eventuali varianti poste nei pressi delle ZPS riguardano esclusivamente la trasformazione delle *Zone ad edilizia sparsa consolidata* in *Area residenziale satura* o in *Area residenziale di completamento*.

ASSOGGETTABILITÀ DEI PROGETTI ALLA PROCEDURA DI VERIFICA O DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (V.I.A.)

Con riferimento ai contenuti nella Tabella A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente”, si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante al P.R.G. non risultano soggetti alle procedure di verifica e di V.I.A.

VERIFICA DEL GRADO DI COERENZA DELLA VARIANTE AL P.R.G. CON IL QUADRO DELINEATO DALLA PIANIFICAZIONE DI GRADO SOVRAORDINATO (P.U.P., AMBITI FLUVIALI DEL P.G.U.A.P., CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE, P.T.C., ECC...)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al P.R.G. non insistono sul sistema delle Invarianti e delle Reti ecologiche del P.U.P. e del P.T.C. Per quanto riguarda quest'ultimo si sottolinea come si siano apportate tutte le modifiche richieste dalla Comunità Alta Valsugana e Bersntol.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, la verifica preventiva dell'incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP non ha evidenziato incrementi delle classi di rischio, se non per alcune varianti che hanno portato ad un grado R3 derivato da una estensione sull'intera particella catastale della destinazione principale o da una presa d'atto cartografica di varianti normative già in vigore (Varianti pattizie).

Per quanto riguarda la salvaguardia e la tutela delle fasce riparie dei corsi d'acqua non si riscontra un'unica interferenza con gli Ambiti di protezione fluviale relativo alla variante n. 371 che comunque introduce una destinazione urbanistica migliorativa (da Parco urbano attrezzato ad Area agricola di rilevanza locale).

Con riferimento alla carta del Paesaggio non si riscontrano incongruenze.

Le varianti puntuali non interessano nessun areale tutelato dal sistema Rete Natura 2000, non sono quindi interessati: ZPS, ZSC (Ex SIC) Parchi, Riserve provinciali.

Sono invece state riperimetrate le Riserve locali, sulla base di quanto emerso dal Piano di gestione delle Riserve Locali (Palù Marc e Buse del Dos de la Clinga), commissionato



dall'Amministrazione Comunale al Dott. For. Claudio Maurina, al fine di garantire la tutela delle qualità ecologiche e ambientali riscontrate, nonché delle diverse forme di utilizzo del territorio.

La redazione del Piano di Gestione nasce dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di indagare le caratteristiche dei siti al fine di addivenire ad una proposta di gestione che sappia cogliere le peculiarità naturalistiche delle aree, garantire lo sviluppo delle attività già presenti in zona e lanciare nuovi stimoli di gestione del territorio. Il Piano si pone pertanto come strumento guida per fornire gli indirizzi con i quali tale volontà può essere attuata, delineando obiettivi quali quello di:

- riassetto gestionale: riassetture le Riserve dal punto di vista patrimoniale e pianificatorio, introducendo elementi per la definizione di nuove Norme tecniche e nuovi perimetri nello strumento del Piano regolatore Generale;
- creazione di una Rete di Riserve: estendere la gestione sostenibile ad altri elementi naturali presenti sul territorio e offrire spunti e indirizzi di qualificazione dei corridoi ecologici;
- conservazione e ripristino degli habitat: attuare azioni dirette o monitoraggi di habitat e specie;
- connettività: garantire una rete di sentieri di accesso al sito e forme di fruibilità dello stesso via web.



TRASFORMAZIONE DELLE AREE AGRICOLE E DELLE AREE AGRICOLE DI PREGIO DEL PUP

Nell'ambito del bilanciamento delle aree agricole del PUP sono state individuate 21 varianti, delle quali 9 riguardano le «Aree agricole» e 12 le «Aree agricole di pregio».

Il piano vigente identificava le aree agricole come «Aree agricole di interesse primario» e «Aree agricole di interesse secondario».

Al fine del bilanciamento del consumo del suolo vengono associate le «Aree agricole» alle «Aree agricole di interesse secondario» e le «Aree agricole di pregio» alle «Aree agricole di interesse primario».

BILANCIAMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO			
AREE AGRICOLE (ART. 37 DEL PUP) [NON OBBLIGATORIO]			
N. VAR.	A) RIDUZIONE AREA AGRICOLA [MQ]	B) INCREMENTO AREA AGRICOLA [MQ]	C) SALDO B) – A) [MQ]
VARIANTI PRIMA ADOZIONE			
2	-866,81	-	-
22	-1.433,33	-	-
46	-553,66	-	-
47	-	53,41	-
49	-	308,76	-
50	-	70,85	-
52	-	185,56	-
83	-517,01	-	-
96	-468,81	-	-
98	-225,36	-	-
115	-1.106,86	-	-
139	-	5.909,84	-
214	-690,75	-	-
230	-180,58	-	-
233	-336,97	-	-
234	-6.528,76	-	-
238	-	252,10	-
246	-	74,02	-
248	-	103,20	-
250	-	61,67	-
251	-	558,13	-
252	-	282,67	-
265	-176,40	-	-
267	-18,41	-	-
295	-	21,80	-
296	-	330,20	-
310	-449,28	-	-
319	-213,14	-	-



BILANCIAMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO			
AREE AGRICOLE (ART. 37 DEL PUP) [NON OBBLIGATORIO]			
N. VAR.	A) RIDUZIONE AREA AGRICOLA [MQ]	B) INCREMENTO AREA AGRICOLA [MQ]	C) SALDO B) - A) [MQ]
324	-	541,92	-
329	-788,11	-	-
330	-1.847,01	-	-
370	-526,71	-	-
384	-3.644,76	-	-
385	-2.885,80	-	-
416	-	10.565,08	-
417	-348,57	-	-
418	-224,44	-	-
460	-473,94	-	-
465	-313,67	-	-
470	-2.028,46	-	-
486	-627,37	-	-
VARIANTI ADOZIONE DEFINITIVA			
495	-83,74	-	-
498	-32,66	-	-
499	-50,54	-	-
500	-86,20	-	-
551	-970,67	-	-
553	-803,45	-	-
588	-267,81	-	-
598	-858,89	-	-
601	-145,85	-	-
605	-155,24	-	-
612	-95,29	-	-
621	-234,13	-	-
646	-104,03	-	-
651	-208,87	-	-
652	-206,41	-	-
658	-	895,88	-
712	-	754,76	-
718	-	1.161,90	-
719	-	521,60	-
749	-259,79	-	-
758	-	1.412,11	-
765	-472,68	-	-
767	-	2.678,45	-
770	-2.132,48	-	-



BILANCIAMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO			
AREE AGRICOLE (ART. 37 DEL PUP) [NON OBBLIGATORIO]			
N. VAR.	A) RIDUZIONE AREA AGRICOLA [MQ]	B) INCREMENTO AREA AGRICOLA [MQ]	C) SALDO B) – A) [MQ]
791	-	1.541,55	-
	-34.643,70	28.285,46	
	SALDO		-6.358,24

BILANCIAMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO			
AREE AGRICOLE DI PREGIO (ART. 38 DEL PUP)			
N. VAR.	A) RIDUZIONE AREA AGRICOLA [MQ]	B) INCREMENTO AREA AGRICOLA [MQ]	C) SALDO B) – A) [MQ]
VARIANTI PRIMA ADOZIONE			
68	-643,93	-	-
71	-	655,05	-
78	-903,03	-	-
79	-	182,08	-
81	-	128,77	-
95	-	125,46	-
101	-320,62	-	-
145	-	87,20	-
224	-	193,72	-
229	-	28,12	-
231	-	110,62	-
256	-	921,02	-
292	-	225,70	-
300	-	102,30	-
317	-	267,30	-
320	-	364,64	-
340	-185,87	-	-
383		5.824,49	
388		29,32	
393		3.581,77	
407		394,70	
412	-1.258,52	-	-
424	-2.202,85	-	-
434		1.427,35	
474		55,06	
475		8,05	
VARIANTI ADOZIONE DEFINITIVA			



BILANCIAMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO			
AREE AGRICOLE DI PREGIO (ART. 38 DEL PUP)			
N. VAR.	A) RIDUZIONE AREA AGRICOLA [MQ]	B) INCREMENTO AREA AGRICOLA [MQ]	C) SALDO B) - A) [MQ]
489	-151,30	-	-
491	-604,53	-	-
503	-100,49	-	-
506	-806,40	-	-
508	-391,57	-	-
509	-	24,78	-
518	-344,42	-	-
520	-552,86	-	-
522	-356,78	-	-
524	-667,62	-	-
541	-336,70	-	-
544	-156,79	-	-
546	-167,05	-	-
548	-297,96	-	-
579	-449,64	-	-
583	-865,56	-	-
586	-156,90	-	-
591	-101,47	-	-
594	-113,03	-	-
596	-257,25	-	-
610	-22,01	-	-
637	-355,80	-	-
657	-140,83	-	-
677	-264,21	-	-
701	-241,91	-	-
704	-220,95	-	-
705	-788,08	-	-
709	-	2.322,67	-
724	-133,62	-	-
726	-38,49	-	-
727	-227,45	-	-
728	-	67.010,88	-
729	-	5.584,63	-
730	-108,07	-	-
735	-136,65	-	-
737	-4.515,41	-	-
738	-2.967,71	-	-
745	-	5.162,78	-
751	-	4.462,00	-



BILANCIAMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO			
AREE AGRICOLE DI PREGIO (ART. 38 DEL PUP)			
N. VAR.	A) RIDUZIONE AREA AGRICOLA [MQ]	B) INCREMENTO AREA AGRICOLA [MQ]	C) SALDO B) – A) [MQ]
754	-112,09	-	-
760	-448,24	-	-
792	-974,71	-	-
793	-695,71	-	-
794	-493,55	-	-
	-24.634,70	99.280,46	
	SALDO		74.645,76

In totale la variante risulta coerente con il PUP sotto il profilo della gestione delle aree agricole con un avanzo netto di quasi otto ettari relativo alle *Aree agricole di pregio* e uno scarto di qualche migliaio di metri sulle *Aree agricole*.



VERIFICA RISPETTO AL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (ARTICOLO 18 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015, N. 15)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 si elencano a seguire le varianti che prevedono una modifica della capacità insediativa, che in totale risultano essere 103 relativamente alla prima adozione e :

- **Variante n. 2:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 9:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona a bosco* a *Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 26:** Stralcio della previsione di *Zona per attrezzature ricettive e alberghiere* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 47:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 49:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 50:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 52:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 56:** Stralcio della previsione di *Zona edificata di integrazione e completamento* ed inserimento in *Area a verde privato* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 78:** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse primario* ed inserimento in *Area per attrezzature turistico-ricettive* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 79:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 81:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 93:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 94:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;



- **Variante n. 95:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 97:** Stralcio della previsione di *Zona per attrezzature ricettive e alberghiere* ed inserimento in *Area a parcheggio privato* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 99:** Stralcio della previsione di *Zona per attrezzature ricettive e alberghiere* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* e *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 109:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 115:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 116:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 125:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 136:** Stralcio della previsione di *Zona edificate di integrazione e completamento* ed inserimento in *Area a parcheggio pubblico* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 145:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola* e ad *Area agricola di pregio*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 154:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 155:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 156:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 172:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di rilevanza locale*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 180:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di rilevanza locale*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 212:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;



- **Variante n. 213:** Stralcio della previsione di *Zona di espansione di nuovo impianto* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 214:** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse secondario* ed inserimento in *Area residenziale di nuova espansione* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 215:** Stralcio della previsione di *Zona di espansione di nuovo impianto* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 221:** Stralcio della previsione di *Zona per attrezzatura di supporto alla produzione agricola* ed inserimento in *Area residenziale di nuova espansione* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 224:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di pregio*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 227:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 229:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di pregio*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 230:** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse secondario* ed inserimento in *Area residenziale di completamento* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 231:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 232:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 234:** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse secondario* ed inserimento in *Area a campeggio* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 235:** Stralcio della previsione di *Zona a bosco* ed inserimento in *Area a campeggio* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 236:** Stralcio della previsione di *Zona a bosco* ed inserimento in *Area a campeggio* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 238:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 246:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 248:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola*) con conseguente **diminuzione**



- della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 250:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata ad Area agricola*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 251:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 252:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 256:** Stralcio della previsione di *Zona di espansione di nuovo impianto* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 265:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 266:** Stralcio della previsione di *Zona di espansione di nuovo impianto* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 267:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 276:** Stralcio della previsione di *Zona per il verde privato* ed inserimento in *Area residenziale di completamento* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 284:** Stralcio della previsione di *Zona per il verde privato* ed inserimento in *Area residenziale di completamento* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 287:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 292:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 295:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata ad Area agricola*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 296:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata ad Area agricola*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 298:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 300:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata ad Area agricola di pregio*) con conseguente



- diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 302:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 315:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di rilevanza locale*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 317:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 319:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 320:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 324:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 325:** Stralcio della previsione di *Zona agricole di interesse primario* ed inserimento in *Area residenziale di completamento* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 326:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di rilevanza locale*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 337:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di rilevanza locale*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 347:** Stralcio della previsione di *Zona edificate di integrazione e completamento* ed inserimento in *Area a verde privato* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 352:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di rilevanza locale*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 354:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 381:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di rilevanza locale*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 383:** Stralcio della previsione di *Zona per attrezzature di supporto alla produzione agricola* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 384:** Stralcio della previsione di *Zona agricole di interesse secondario* ed inserimento in *Area produttiva del settore secondario esistente* con conseguente



- aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 385:** Stralcio della previsione di *Zona agricole di interesse secondario* ed inserimento in *Area produttiva del settore secondario di progetto* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 388:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di pregio*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 391:** Stralcio della previsione di *Zone per attività produttive del settore secondario esistente e di completamento* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 392:** Stralcio della previsione di *Zone per attività produttive del settore secondario esistente e di completamento* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 399:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di rilevanza locale*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 403:** Stralcio della previsione di *Zona edificate di integrazione e completamento* ed inserimento in *Area a verde privato* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 407:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 410:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 412:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 417:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area produttiva del settore secondario esistente*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 424:** Stralcio della previsione di *Zona agricola in interesse primario* ed inserimento in *Area produttiva del settore secondario di progetto* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 425:** Stralcio della previsione di *Zona a bosco* ed inserimento in *Area produttiva del settore secondario di progetto* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 426:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona a bosco* a *Area produttiva del settore secondario esistente*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 427:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 434:** Stralcio della previsione di *Zona di espansione di nuovo impianto* ed



- inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 445:** Stralcio della previsione di *Zona edificate di integrazione e completamento* ed inserimento in *Area a verde privato* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 452:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 453:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* e *Area agricola* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 454:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a verde privato* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 459:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 462:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di rilevanza locale*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 463:** Stralcio della previsione di *Zona a parcheggio pubblico e ad uso pubblico* ed inserimento in *Area per attrezzatura turistico ricettiva* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 465:** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse secondario* ed inserimento in *Area per attrezzatura turistico ricettiva* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 467:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 468:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 471:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area agricola di rilevanza locale*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 474:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 475:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area agricola di pregio* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 486:** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse secondario* ed inserimento in *Area residenziale di completamento* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;

Vengono ora elencate le varianti relative all'adozione definitiva e prevedono una modifica



della capacità insediativa:

- **Variante n. 489:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 491:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 493:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 495:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 498:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 499:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 500:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 503:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 506:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 508:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 509:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata ad Area agricola di pregio*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 511:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona a bosco a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 513:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona a bosco a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 515:** Stralcio della previsione di *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ed inserimento in *Area a bosco* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 518:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale*



- esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 520:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 522:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 524:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 526:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 528:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 530:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Viabilità locale in potenziamento* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 531:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 534:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Area a verde attrezzato* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 541:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 544:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 546:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 548:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 549:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 551:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 553:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;



satura) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;

- **Variante n. 556:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 558:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Parco Urbano non attrezzato* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 562:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 565:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 565:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 568:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 569:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 571:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 573:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona ad edilizia sparsa consolidata* ad *Area a bosco*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 576:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Parco Urbano non attrezzato* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 569:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 583:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 584** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 586:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 588:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale*



- esistente satura) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;*
- **Variante n. 591:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 594:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 596:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 598** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 601:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 605:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 607:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 610:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 612:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 619:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 621:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 623:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 624:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 627:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 630:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona a bosco* a *Area residenziale esistente satura*) con



conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;

- **Variante n. 634:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 635:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 637:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 640:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 642:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 644:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 646:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 647:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 649:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 651:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 652:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 654:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 657:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 660:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 662:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona a bosco* a *Area residenziale esistente satura*) con



- conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 664:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 667:** Riduzione della capacità edificatoria alle particelle catastali interessate (da *Zona edificata di integrazione e completamento* ad *Area agricola di rilevanza locale*) con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 668:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 670:** Stralcio della previsione di *Zona produttiva del settore secondario esistente* ed inserimento in *Parcheggio pubblico* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 672:** Stralcio della previsione di *Zona produttiva del settore secondario esistente* ed inserimento in *Viabilità locale esistente* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 675:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 677:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 688:** Stralcio della previsione di *Zona produttiva del settore secondario esistente* ed inserimento in *Viabilità locale esistente* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 692:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 694:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 696:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 698:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 701:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 704:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 706:** Stralcio della previsione di *Zona di espansione in corso di attuazione* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della



superficie edificabile residenziale;

- **Variante n. 715:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Parcheggio pubblico e ad uso pubblico a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 716:** Stralcio della previsione di *Zona di espansione di nuovo impianto tipo A* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 730:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 732:** Stralcio della previsione di *Zona esistente satura* ed inserimento in *Viabilità locale esistente* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 733:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona a bosco a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 735:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 736:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Parcheggio pubblico e ad uso pubblico a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 737:** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse primario* ed inserimento in *Area produttiva locale di progetto* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 738:** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse secondario* ed inserimento in *Area produttiva locale* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 746:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 747:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 748:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Parco urbano non attrezzato a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 749:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 754** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 755** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario a Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;



- completamento)* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
- **Variante n. 760** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 765** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale di completamento*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 766** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse secondario* ed inserimento in *Area produttiva locale esistente* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 766** Stralcio della previsione di *Zona a bosco* ed inserimento in *Area per attrezzature turistiche alberghiere* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 770:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 777** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse secondario* ed inserimento in *Area per attrezzature turistiche alberghiere* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 780:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Area a verde privato* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 783:** Stralcio della previsione di *Zona di espansione di nuovo impianto* ed inserimento in *Area a verde privato* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 785:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse secondario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 786:** Stralcio della previsione di *Zona di espansione di nuovo impianto C2.A* ed inserimento in *Area agricola di rilevanza locale* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 789:** Estensione della capacità edificatoria a tutta l'area delle particelle catastali interessate (da *Zona agricola di interesse primario* a *Area residenziale esistente satura*) con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 790:** Stralcio della previsione di *Zona edificate di integrazione e completamento* ed inserimento in *Area a verde privato* con conseguente **diminuzione** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 792** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse primario* ed inserimento in *Area residenziale esistente satura* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 793** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse primario* ed inserimento in *Area residenziale esistente satura* con conseguente **aumento** della superficie edificabile residenziale;
 - **Variante n. 794** Stralcio della previsione di *Zona agricola di interesse primario* ed inserimento in *Area residenziale esistente satura* con conseguente **aumento** della



superficie edificabile residenziale;

Le varianti introdotte comportano una riduzione della capacità insediativa pari a circa 20.683 mq di Superficie utile netta (S.U.N.).

Nello specchietto seguente viene riportato il bilanciamento del consumo di suolo.

BILANCIAMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO						
RESIDENZIALE / ALBERGHIERO						
N. VAR.	INCREMENTO S.F. [MQ]	RIDUZIONE S.F. [MQ]	SALDO	INCREMENTO S.U.N. [MQ]	RIDUZIONE S.U.N. [MQ]	SALDO
2	866,81	-	866,81	433,41	-	433,41
9	121,03	-	121,03	60,52	-	60,52
26	-	-573,23	-573,23		-659,21	-659,21
47	-	-220,82	-220,82	-	-115,38	-115,38
49	-	-308,76	-308,76	-	-115,38	-115,38
50	-	-452,87	-452,87	-	-115,38	-115,38
56	-	-545,05	-545,05	-	-294,33	-294,33
78	903,03	-	903,03	812,73		812,73
79	-	-192,36	-192,36	-	-115,38	-115,38
81	-	128,77	128,77	-	-115,38	-115,38
93	-	-657,19	-657,19	-	-115,38	-115,38
94	-	-128,75	-128,75	-	-115,38	-115,38
95	-	-125,46	-125,46	-	-115,38	-115,38
97	-	-125,33	-125,33	-	-144,13	-144,13
99	-	-2135,55	-2135,55	-	-2455,88	-2455,88
109	-	-255,76	-255,76	-	-115,38	-115,38
115	1106,86	-	1106,86	553,43	-	553,43
116	-	-387,42	-387,42	-	-115,38	-115,38
125	-	-351,12	-351,12	-	-115,38	-115,38
136	-	-543,90	-543,90	-	-337,22	-337,22
145	-	-378,37	-378,37	-	-115,38	-115,38
154	-	-306,17	-306,17	-	-115,38	-115,38
155	-	-325,71	-325,71	-	-115,38	-115,38
156	-	-337,10	-337,10	-	-115,38	-115,38
172	-	-316,44	-316,44	-	-115,38	-115,38
180	-	-344,84	-344,84	-	-115,38	-115,38
185	-	-243,26	-243,26	-	-115,38	-115,38
200	-	-714,53	-714,53	-	-335,83	-335,83



BILANCIAMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO						
RESIDENZIALE / ALBERGHIERO						
N. VAR.	INCREMENTO S.F. [MQ]	RIDUZIONE S.F. [MQ]	SALDO	INCREMENTO S.U.N. [MQ]	RIDUZIONE S.U.N. [MQ]	SALDO
212	-	-132,02	-132,02	-	-115,38	-115,38
213	-	-619,79	-619,79	-	-216,93	-216,93
214	690,75	-	690,75	241,76	-	241,76
215	-	-2333,53	-2333,53	-	-630,05	-630,05
217	-	-651,07	-651,07	-	-115,38	-115,38
221	-	-11991,94	-11991,94	2398,39	-2884,62	-486,23
224	-	-1376,41	-1376,41	-	-115,38	-115,38
227	-	-444,58	-444,58	-	-115,38	-115,38
229	-	-310,36	-310,36	-	-115,38	-115,38
230	180,58	-	180,58	90,29	-	90,29
231	-	-100,70	-100,70	-	-115,38	-115,38
232	-	-444,70	-444,70	-	-115,38	-115,38
234	6528,76	-	6528,76	391,73	-	391,73
235	1735,33	-	1735,33	104,12	-	104,12
236	1532,69	-	1532,69	91,96	-	91,96
238	-	-252,10	-252,10	-	-115,38	-115,38
246	-	-537,28	-537,28	-	-115,38	-115,38
248	-	-268,86	-268,86	-	-115,38	-115,38
250	-	-197,75	-197,75	-	-115,38	-115,38
251	-	-558,13	-558,13	-	-115,38	-115,38
252	-	-282,67	-282,67	-	-115,38	-115,38
256	-	-921,02	-921,02	-	-115,38	-115,38
265	176,40	-	176,40	88,20	-	88,20
266	-	-139,67	-139,67	-	-94,98	-94,98
267	18,41	-	18,41	9,21	-	9,21
276	817,18	-	817,18	531,17	-	531,17
284	1212,54	-	1212,54	606,27	-	606,27
285	-	-1703,97	-1703,97	-	-115,38	-115,38
287	-	-501,15	-501,15	-	-115,38	-115,38
292	-	-400,95	-400,95	-	-115,38	-115,38
293	472,68	-	472,68	94,54	-	94,54
295	-	-1250,20	-1250,20	-	-115,38	-115,38
296	-	-252,96	-252,96	-	-115,38	-115,38
298	-	-1686,68	-1686,68	-	-115,38	-115,38



RESIDENZIALE / ALBERGHIERO						
N. VAR.	INCREMENTO S.F. [MQ]	RIDUZIONE S.F. [MQ]	SALDO	INCREMENTO S.U.N. [MQ]	RIDUZIONE S.U.N. [MQ]	SALDO
300	-	-322,86	-322,86	-	-115,38	-115,38
302	-	-855,19	-855,19	-	-115,38	-115,38
315	-	-352,89	-352,89	-	-115,38	-115,38
317	-	-267,30	-267,30	-	-115,38	-115,38
319	213,14	-	213,14	106,57	-	106,57
320	-	-359,53	-359,53	-	-115,38	-115,38
324	-	-541,92	-541,92	-	-115,38	-115,38
325	339,97	-	339,97	169,99	-	169,99
326	-	-541,66	-541,66	-	-115,38	-115,38
337	-	-218,63	-218,63	-	-115,38	-115,38
347		-702,87	-702,87	-	-379,55	-379,55
352	-	-917,35	-917,35	-	-115,38	-115,38
354	-	-341,14	-341,14	-	-115,38	-115,38
381	-	-412,40	-412,40	-	-115,38	-115,38
383	-	-7336,73	-7336,73	-	-2884,62	-2884,62
388	-	-291,79	-291,79	-	-115,38	-115,38
399	-	-459,50	-459,50	-	-115,38	-115,38
403	-	-188,17	-188,17	-	-86,56	-86,56
407	-	-394,70	-394,70	-	-115,38	-115,38
410	-	-132,34	-132,34	-	-115,38	-115,38
411	-	-657,18	-657,18	-	-115,38	-115,38
412	1258,52	-	1258,52	629,26	-	629,26
427	-	-909,78	-909,78	-	-115,38	-115,38
434	-	-1427,35	-1427,35	-	-827,86	-827,86
440	-	-870,81	-870,81	-	-400,57	-400,57
444	-	-429,93	-429,93	-	-115,38	-115,38
445	-	-349,58	-349,58	-	-136,34	-136,34
449	-	-351,29	-351,29	-	-115,38	-115,38
452	-	-294,55	-294,55	-	-115,38	-115,38
453	-	-240,58	-240,58	-	-115,38	-115,38
454	-	-148,99	-148,99	-	-115,38	-115,38
457	-	-326,28	-326,28	-	-115,38	-115,38
459	-	-462,52	-462,52	-	-115,38	-115,38
461	-	-147,80	-147,80	-	-115,38	-115,38
462	-	-204,93	-204,93	-	-115,38	-115,38



RESIDENZIALE / ALBERGHIERO						
N. VAR.	INCREMENTO S.F. [MQ]	RIDUZIONE S.F. [MQ]	SALDO	INCREMENTO S.U.N. [MQ]	RIDUZIONE S.U.N. [MQ]	SALDO
463	1168,52	-	1168,52	1051,67	-	1051,67
465	313,67	-	313,67	282,30	-	282,30
467	-	-427,20	-427,20	-	-115,38	-115,38
468	-	-223,74	-223,74	-	-115,38	-115,38
471	-	-297,99	-297,99	-	-115,38	-115,38
473	-	-399,13	-399,13	-	-115,38	-115,38
474	-	-247,57	-247,57	-	-115,38	-115,38
475	-	-173,81	-173,81	-	-115,38	-115,38
486	627,37	-	627,37	407,79	-	407,79
SALDO RESIDENZIALE			-70.885,39			-20.185,31
PRODUTTIVO						
384	3644,76	-	3644,76	2186,86	-	2186,86
385	2885,80	-	2885,80	1731,48	-	1731,48
391	-	-4253,22	-4253,22	-	-2551,93	-2551,93
392	-	-3160,59	-3160,59	-	-1896,35	-1896,35
417	348,57	-	348,57	209,14	-	209,14
424	2202,85	-	2202,85	1321,71	-	1321,71
425	1298,73	-	1298,73	779,24	-	779,24
426	1137,19	-	1137,19	682,31	-	682,31
SALDO PRODUTTIVO			-3218,29			-4344,83
BILANCIO TOTALE VARIANTE 2019			-74.103,68			-24.530,14
di cui AREA RESTITUITA ALLA DESTINAZIONE AGRICOLA				63049,84		

38/40

Il quadro di compensazione prevede quindi valori positivi nei termini di recupero delle aree agricole e riduzione delle aree edificabili.

I valori riferiti alla riduzione della capacità edificatoria vengono oggi evidenziati anche al fine di far sì che tale riduzione possa essere oggetto di bilanciamento residenziale all'interno di un nuovo processo di rendicontazione urbanistica per future varianti che potranno prevedere incremento di capacità edificatoria, previa verifica di compatibilità e coerenza con gli obiettivi generali della variante stessa e con gli indirizzi contenuti nella nuova legge provinciale per il governo del territorio.



USI CIVICI

Le varianti che interessano aree assoggettate ad uso civico derivano dal recepimento di pianificazioni sovraordinate (PTC e/o PUP) o da specifiche richieste inoltrate dalle relative ASUC.

L'unica modifica non richiesta dalle ASUC, su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, è quella relativa alle varianti 395, 396 e 397, che ha previsto lo stralcio di una porzione di Zona a bosco e l'inserimento di dette aree in parte in Area agricola di rilevanza locale e in parte in Zona per attrezzature e servizi pubblici locali ai fini di realizzare la piazzola di atterraggio dell'elisoccorso.

Per le succitate varianti è stato richiesto il parere delle ASUC proprietarie.

Le varianti che interessano terreni soggetti a vincolo di uso civico saranno approvate secondo le procedure previste dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1479 d.d. 19/07/2013, ai sensi dell'Articolo 18 della L.P. 5/2006, come richiamato nella circolare 10, protocollo 410369 delle Autonomie Locali.



CONCLUSIONI

Ai sensi e per gli effetti combinati della normativa relativa alla Valutazione Ambientale Strategica della pianificazione subordinata, coordinata con la normativa del PUP e della Valutazione di Impatto ambientale, la presente variante risulta compatibile sotto il profilo ambientale e territoriale, sulla base del procedimento di autovalutazione riportato negli elaborati di variante.

Il progettista
Arch. Gianluigi Zanotelli

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 444