



COMUNE DI VALLELAGHI
Comunità della Valle dei Laghi
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE

L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio"
e Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017 n. 8-6/Leg.
"Regolamento urbanistico-edilizio provinciale"

VARIANTE LUGLIO 2018 CORREDATA DA ACCORDI URBANISTICI
(ARTT. 25 e 39 DELLA L.P.15/2015)

ELABORATO UNICO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA - ESTRATTI CARTOGRAFICI

STESURA FINALE

IL CONSIGLIO COMUNALE	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE N. 42 dd. 31 luglio 2018 DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE N. 63 dd. 27 novembre 2018	PROT. N. S013/2018/662129/18.2.2-2018-155 CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE Verbale N. 22/18, dd. 24/10/ 2018 Pratica 2533 e Comunicazione successiva alla definitiva adozione PROT. N. S013/2018/776129/18.2.2-2018 dd. 20 dicembre 2018
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
	DELIBERA DI APPROVAZIONE N.242 dd. 22/02/2019 pubblicato sul B.U.R. sez.gen. n. 9 del 28/02/2019 in vigore dal giorno 01/03/2019

PARTE PRIMA (prima adozione)

- 1. FINALITA' DELLA VARIANTE**
- 2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE**
- 3. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE**
- 4. VARIANTI URBANISTICHE**
- 5. ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE E CARTOGRAFIA**
- 6. VERIFICA DEL RISCHIO GENERATO**
- 7. RENDICONTAZIONE URBANISTICA**
- 8. ACCORDI URBANISTICI**

PARTE SECONDA (definitiva adozione)

- 9. PREMESSA**
- 10. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE**
- 11. PARERE N. 22/2018 DD. 24/10/2018 DELLA CONFERENZA DI
PIANIFICAZIONE E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI
ELABORATI DI PIANO**
- 12. NORME DI ATTUAZIONE**
- 13. ESTRATTI CARTOGRAFICI DEFINITIVA ADOZIONE**

PARTE TERZA (stesura finale)

- 14. PREMESSA**
- 15. ESTRATTI CARTOGRAFICI DEFINITIVA ADOZIONE**
- 16. ACCORDI URBANISTICI STESURA FINALE**

PARTE PRIMA

(prima adozione)

1. FINALITA' DELLA VARIANTE

L'Amministrazione del Comune di Valledlaghi ha avviato la **Variante luglio 2018 corredata da accordi urbanistici** che segue quella sostanziale recentemente adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 34 del 24 maggio 2018, che aveva lo scopo di riunificare e coordinare gli strumenti urbanistici vigenti degli ex Comuni di Padergnone, Terlagio e Vezzano e di adeguarli alla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e al Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. relativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale ¹.

La presente **Variante luglio 2018** interessa l'area produttiva del settore secondario di interesse locale e l'area commerciale, situate a Vezzano in località Fossati e si concretizza a seguito di accordi urbanistici che il Comune di Valledlaghi ha concluso con soggetti privati, in sintonia con l'art. 25 della L.P. 15/2015, che recita testualmente:

Art. 25

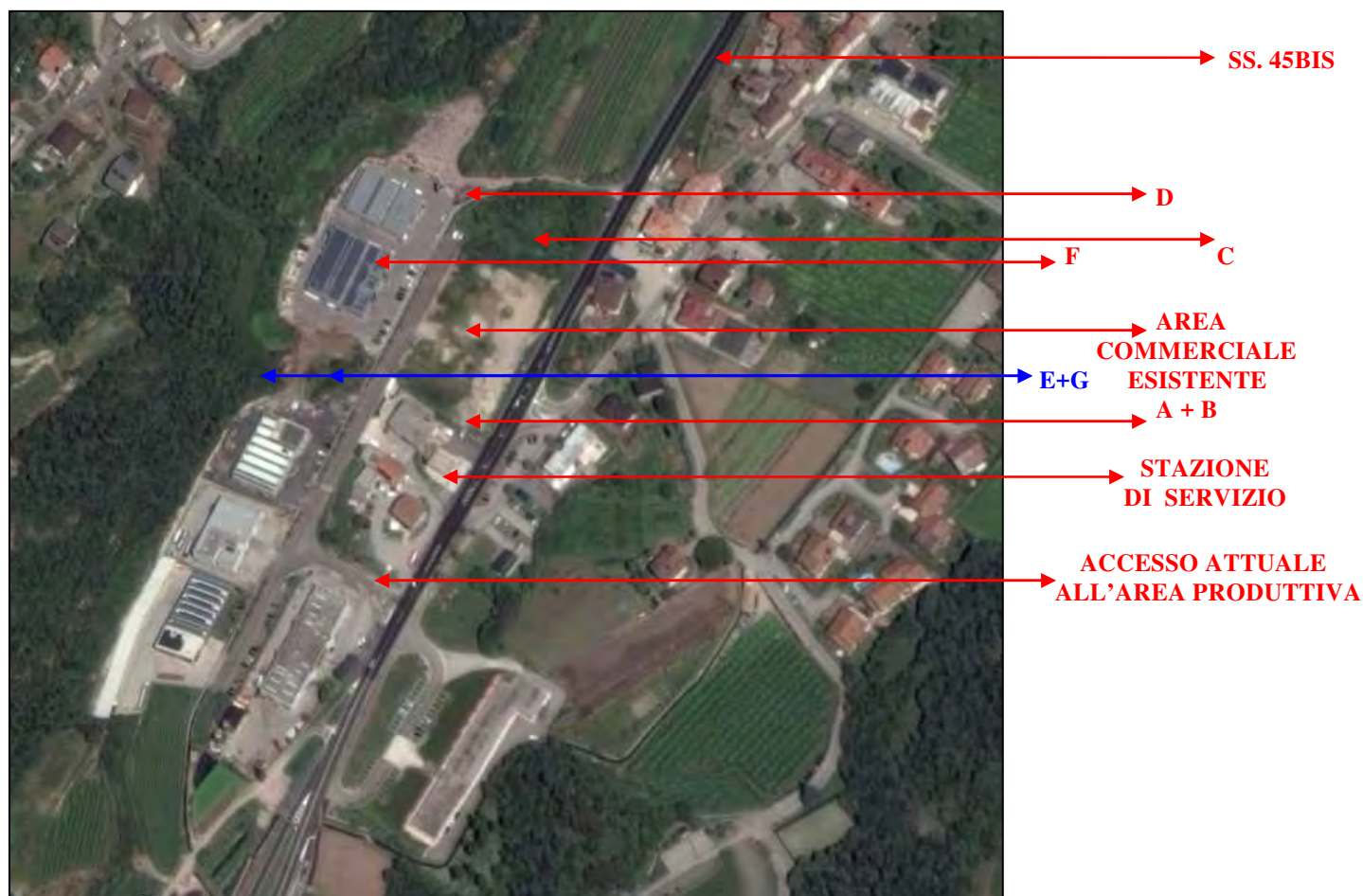
Accordi urbanistici

- 1. I comuni e le comunità possono concludere accordi urbanistici con i soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico del PRG o del PTC. Gli accordi sono finalizzati, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di previsioni dello strumento urbanistico e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.*
- 2. Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità.*
- 3. Gli accordi sono stipulati e sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate da questa legge per l'adozione sua o delle sue varianti.*
- 4. La Provincia può concludere accordi urbanistici che hanno ad oggetto la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e d'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004. In questo caso lo schema di accordo è trasmesso al comune per l'acquisizione di un parere obbligatorio relativo ai suoi contenuti ed è contestualmente depositato per trenta giorni presso la struttura provinciale competente in materia di urbanistica. Il comune rilascia il parere nel termine perentorio di trenta giorni. Nel termine di deposito chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse. L'accordo ha efficacia conformativa rispetto agli strumenti urbanistici.*

¹ La documentazione della Variante 2018 adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 34 dd. 24/05/2018 e lo specifico Avviso dd. 31 maggio 2018 (Prot. 6719), sono attualmente pubblicati rispettivamente sul sito del Comune di Valledlaghi e all'Albo Pretorio municipale. Il periodo di pubblicazione (60 giorni) per la formulazione delle eventuali osservazioni, si concluderà in data 30 luglio 2018.

La **Variante luglio 2018** è finalizzata alla razionalizzazione complessiva del polo produttivo in oggetto, attraverso:

- A) la previsione di una nuova viabilità locale di progetto che si dipartirà dalla strada statale 45bis della Gardesana Occidentale (sulla destra in direzione Riva del Garda), all'altezza dell'area di servizio collocata a sud ovest del centro storico di Vezzano (distributore di carburante con annessa officina meccanica e bar), necessaria per dare accesso all'area commerciale collocata in fregio alla strada statale stessa;
- B) la previsione di un innesto (svincolo) di progetto, collocato sulla SS.45 bis, in corrispondenza della nuova viabilità di accesso di cui al punto precedente;
- C) il naturale ampliamento verso nord (fino al confine con la roggia) dell'area commerciale esistente, necessario per permettere la traslazione (verso nord) del futuro edificio, conseguentemente alla perdita di area commerciale per la realizzazione della viabilità di accesso di cui al punto A);
- D) la prosecuzione verso nord est della viabilità (via ai Fossadi) interna alla zona produttiva soggetta a Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi PA1 (realizzata anni fa dalla Provincia di Trento in corrispondenza della roggia secondo il progetto di apprestamento e infrastrutturazione della zona artigianale), necessaria per dare un opportuno accesso anche all'area produttiva collocata a nord, vincolata anch'essa dal piano attuativo; il completamento di questa strada è possibile grazie a due accordi urbanistici che prevedono la cessione al Comune di Valledaghi delle aree necessarie. La strada in questione è ritenuta un'opera strategica, funzionalmente e urbanisticamente opportuna per il completamento delle opere di urbanizzazione a servizio dei lotti produttivi esistenti posti sull'estremità nord-ovest del compendio produttivo;
- E)+G) la trasformazione in area produttiva di due limitate superfici agricole "intercluse", situate tra due ambiti del PA1 e di una piccola area boscata localizzata a ridosso (sud-ovest) del PA1;
- F) l'ampliamento dell'ambito produttivo del settore secondario di interesse locale interno al PA1, situato all'altezza (in corrispondenza) dell'area commerciale, e la sua trasformazione in area produttiva di interesse locale, con carattere multifunzionale.



D - PROLUNGAMENTO VIABILITA' INTERNA (via Ai Fossadi)

C - AMPLIAMENTO AREA COMMERCIALE

F - AREA MULTIFUNZIONALE

E+G - LIMITATE SUPERFICI INGLOBATE NEL PA1 (2 aree agricole + 1 area boscata)

A+B - NUOVO ACCESSO ALL'AREA (A) CON SVINCOLO SULLA SS.45BIS (B)

La **Variant**e luglio 2018 è stata preventivamente condivisa con il Servizio Urbanistica, il Servizio Agricoltura, il Servizio Bacini Montani e il Servizio Opere Stradali della Provincia Autonoma di Trento, nella riunione congiunta di data 19 giugno 2018.

L'ampliamento verso nord dell'area commerciale, necessario alla traslazione del futuro edificio conseguentemente alla perdita di area sottratta per la realizzazione della nuova viabilità di accesso di progetto, comporta la trasformazione urbanistica (in zona commerciale) di circa 1980 mq. di area agricola non di pregio del PUP, ricompresa tra l'area commerciale esistente e la roggia che ne segna il confine a nord.

L'articolo 37, comma 8, punto b. delle Norme di attuazione del PUP, consente ai PRG, in via eccezionale, di ridurre le aree agricole per l'ampliamento delle aree produttive esistenti di livello locale, se rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive:

Art. 37

Aree agricole

8. I piani regolatori generali possono ridurre in via eccezionale le aree agricole, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell'ambito dell'autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio, per:

a) l'individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica;

b) l'ampliamento di attività produttive già insediate o di aree produttive esistenti d'interesse locale, o l'individuazione di nuove aree produttive d'interesse locale, se rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive, nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani;

c) l'individuazione di nuove aree a destinazione residenziale o ricettiva, compatibilmente con i parametri di cui all'articolo 30 e nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica in materia di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.

Dato che la **Variante luglio 2018** è proprio finalizzata alla razionalizzazione complessiva del polo produttivo situato in località Fossati, si ritiene che la riduzione di area agricola possa rientrare tra quelle ammissibili dalle norme provinciali, pur in via eccezionale.

Molte delle modifiche urbanistiche proposte con la **Variante luglio 2018**, sono riconducibili all'interno del Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi PA1, che, successivamente alla approvazione della variante al PRG, dovrà essere a sua volta oggetto di specifico aggiornamento e di riapprovazione da parte del Consiglio comunale di Vallelaghi.

Il **primo accordo urbanistico**, stipulato tra il Comune di Vallelaghi ed il proprietario dell'area commerciale esistente nonché di quella prevista in ampliamento verso il confine nord (variante C), prevede la cessione al Comune da parte dello stesso proprietario, di 80 mq. di area produttiva (porzione della p.f. 665/1 in C.C. Vezzano) indispensabile per permettere il prolungamento verso nord (variante D) della viabilità interna esistente (via ai Fossadi) che consentirà, tra l'altro, il completamento delle opere di urbanizzazione a servizio dei lotti produttivi esistenti posti sull'estremità nord-ovest del compendio.

Analogamente, il **secondo accordo urbanistico**, stipulato tra il Comune di Vallelaghi ed il proprietario dell'area produttiva di interesse locale che verrà trasformata in area con carattere multifunzionale (variante F), nonché proprietario di alcune limitate superfici agricole e boscate parzialmente inglobate nel PA1 (varianti E+G), prevede la cessione al Comune da parte dello stesso proprietario, di 277 mq. di area produttiva (porzione dell'area pertinenziale della p.ed. 385 in C.C. Vezzano), indispensabile per permettere il prolungamento verso nord (variante D) della viabilità interna esistente (via ai Fossadi).

In definitiva il prolungamento della viabilità interna all'area produttiva si potrà effettuare solo con la disponibilità delle aree cedute al Comune tramite i due accordi urbanistici sopra citati.

La presente variante al PRG è dunque condizionata alla cessione al Comune di Vallelaghi di dette aree.

2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE LUGLIO 2018

Considerando che è in corso l'iter di approvazione della **Variante 2018** adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 34 del 24 maggio 2018, si è ritenuto opportuno evitare di apportare modifiche a quella documentazione e dunque la presente **Variante luglio 2018** al PRG del Comune di Vallelaghi, nella stesura predisposta per la **prima adozione** da parte del Consiglio comunale, è composta da **un unico allegato**:

- **Relazione Illustrativa comprensiva di:**
- **estratto della cartografia urbanistica (Tavola 4 in scala 1:2000 a base catastale), nelle due versioni:**
 - **PRG VIGENTE**
 - **PRG VARIANTE LUGLIO 2018**
 - **MAPPA CATASTALE**
- **estratto delle Norme di attuazione adottate (in salvaguardia);**
- **valutazione preventiva del rischio generato e rendicontazione urbanistica;**
- **accordi urbanistici.**

3. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE LUGLIO 2018

La presente **Variante luglio 2018** ha carattere sostanziale e segue quella recentemente adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 34 del 24 maggio 2018 e anche essa è stata promossa dall'Amministrazione comunale di Valledaghi con l'Avviso alla popolazione di data 10 novembre 2017 (Prot.13233), preliminare al procedimento di adozione sia della **Variante 2018** che della presente **Variante luglio 2018**.

In sintonia con quanto stabilito dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015, la presente **Variante 2018** al PRG di Valledaghi, adottata dal Consiglio comunale, verrà depositata a libera visione del pubblico negli uffici comunali per **sessanta giorni consecutivi**, previo avviso da pubblicarsi su di un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune o nel sito del Consorzio dei comuni trentini.

Chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito, il PRG sarà trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica e, se è stato approvato il piano territoriale della comunità o il relativo stralcio, alla Comunità della Valle dei Laghi.

La struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità o con i relativi stralci, se approvati; inoltre acquisisce i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie, entro **90 giorni** dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa).

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute ed eventualmente modificato in rapporto al Parere del Servizio Urbanistica, verrà definitivamente adottato dal Consiglio comunale e trasmesso alla Provincia l'approvazione finale.

4. VARIANTI URBANISTICHE

Di seguito si illustrano le singole varianti urbanistiche che compongono il quadro complessivo dell'azione di razionalizzazione del polo produttivo sito a Vezzano in località Fossati.

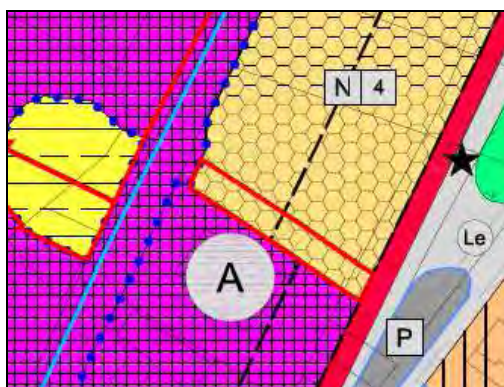
Quasi tutte le modifiche proposte sono riconducibili ai due accordi urbanistici che il Comune di Vallelaghi ha concluso con soggetti privati proprietari delle aree, in sintonia con l'art. 25 della L.P. 15/2015.

Le modifiche urbanistiche apportate al PRG vigente (in salvaguardia) sono le seguenti:

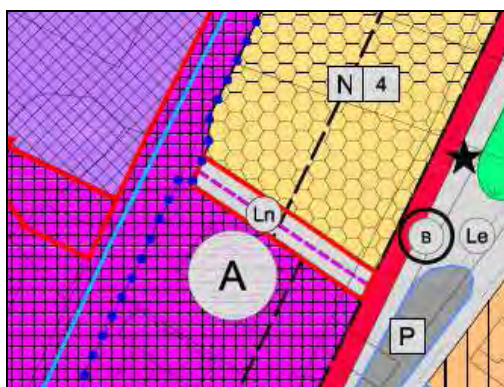
- A) previsione di una nuova viabilità locale di progetto (larghezza m. 8,50) che si dipartirà dalla strada statale 45bis della Gardesana Occidentale (sulla destra in direzione Riva del Garda), all'altezza dell'area di servizio collocata a sud ovest del centro storico di Vezzano (distributore di carburante con annessa officina meccanica e bar);
- B) previsione di un innesto (svincolo) di progetto, collocato sulla SS.45 bis, in corrispondenza della nuova viabilità di accesso di cui al punto precedente;
- C) ampliamento verso nord (fino al confine con la roggia) dell'area commerciale esistente, con trasformazione di mq. 1980 circa di area agricola non di pregio del PUP e modifica al cartiglio di zona dell'area commerciale, con l'altezza dell'edificio portata da 9 a 9,5 metri (3 piani fuori terra);
- D) prosecuzione verso nord est della viabilità interna alla zona produttiva soggetta a Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi PA1, necessaria per dare un opportuno accesso anche all'area produttiva collocata a nord, vincolata anch'essa dal piano attuativo; tale modifica comporta la trasformazione in area produttiva di circa mq. 178 di area agricola;
- E) trasformazione in area produttiva di due limitate superfici agricole interne, situate tra gli ambiti ovest del PA1 (complessivamente mq. 575+696);
- F) piccolo ampliamento e trasformazione dell'ambito produttivo del settore secondario di interesse locale interno al PA1, situato all'altezza (in corrispondenza) dell'area commerciale, in area produttiva di interesse locale, con carattere multifunzionale;
- G) trasformazione in area produttiva di una piccola area boscata localizzata a ridosso del PA1 (mq. 177 circa).

Nel dettaglio:

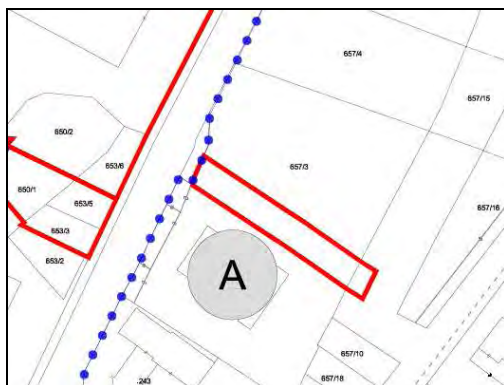
- A) previsione di una nuova viabilità locale di progetto (larghezza m. 8,50) che si dipartirà dalla strada statale 45bis della Gardesana Occidentale (sulla destra in direzione Riva del Garda), all'altezza dell'area di servizio collocata a sud ovest del centro storico di Vezzano (distributore di carburante con annessa officina meccanica e bar), necessaria per dare accesso all'area commerciale collocata in fregio alla strada statale stessa; l'area commerciale "trasformata" è di mq. 490 circa.
- B) previsione di un innesto (svincolo) di progetto, collocato sulla SS.45 bis, in corrispondenza della nuova viabilità di accesso di cui al punto precedente:



PRG VIGENTE

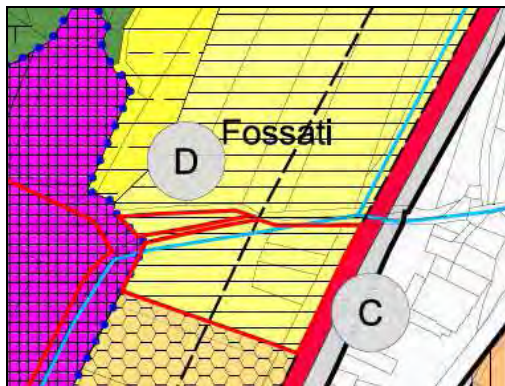


VARIANTE LUGLIO 2018

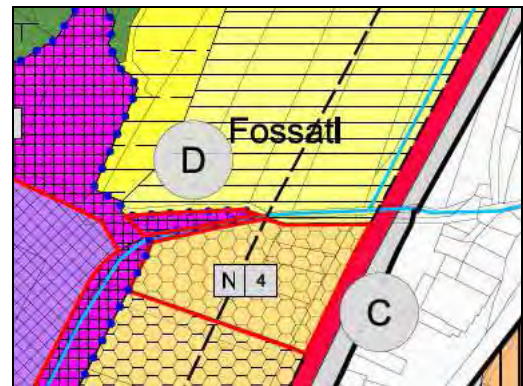


MAPPA CATASTALE

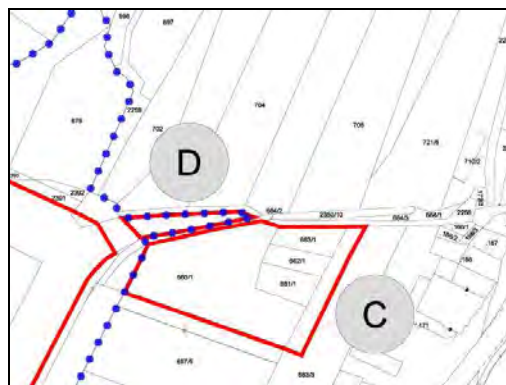
- C) ampliamento (fino al confine con la roggia) dell'area commerciale esistente, necessario per permettere la traslazione verso nord del futuro edificio, conseguentemente alla perdita delle superfici necessarie per la realizzazione della viabilità di progetto di cui al punto A); l'area agricola oggetto di trasformazione è di mq. 1980 circa. Si prevede anche un'integrazione specifica al cartiglio di zona dell'area commerciale, con l'altezza dell'edificio portata da 9 a 9,5 metri (3 piani fuori terra), in considerazione della posizione fronte strada del futuro volume e della presenza di altri edifici in posizione sopraelevata rispetto alla zona in oggetto (nuovo cartiglio 4 per area commerciale). Modifica legata ad accordo urbanistico. L'effettiva trasformazione è subordinata alla cessione al Comune di Vallelaghi dell'area in esso specificata.
- D) prosecuzione verso nord est della viabilità interna alla zona produttiva soggetta a Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi PA1, necessaria per dare un opportuno accesso anche all'area produttiva collocata a nord, vincolata anch'essa dal piano attuativo; tale modifica comporta la trasformazione in area produttiva di circa mq, 178 di area agricola. Il completamento della strada è possibile grazie ai due accordi urbanistici allegati alla presente Relazione.



PRG VIGENTE

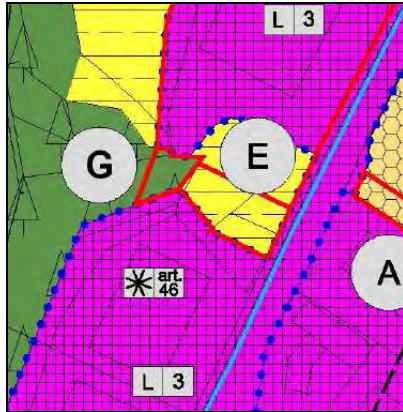


VARIANTE LUGLIO 2018

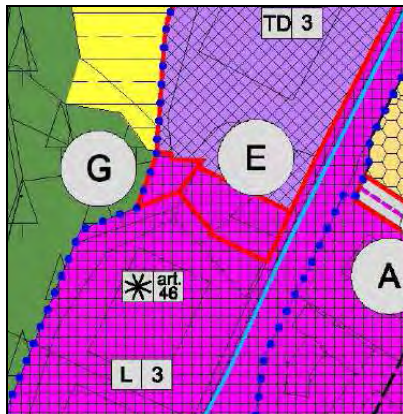


MAPPA CATASTALE

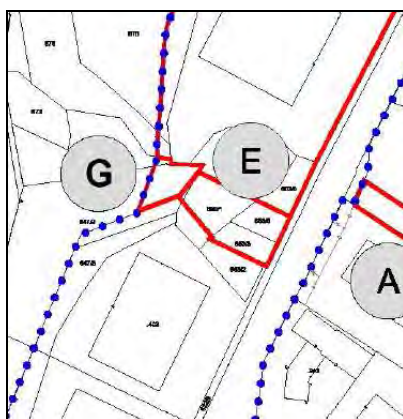
- E) trasformazione in area produttiva di due limitate superfici agricole interne, situate tra due ambiti del PA1 (complessivamente mq. 575+696);
- G) trasformazione in area produttiva di una piccola area boscata localizzata a ridosso del PA1 (mq. 177 circa);



PRG VIGENTE

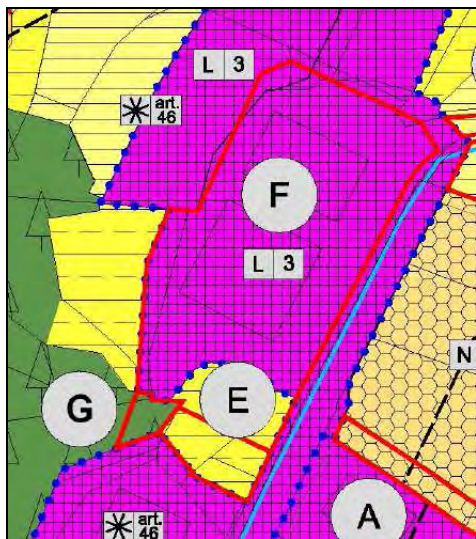


VARIANTE LUGLIO 2018

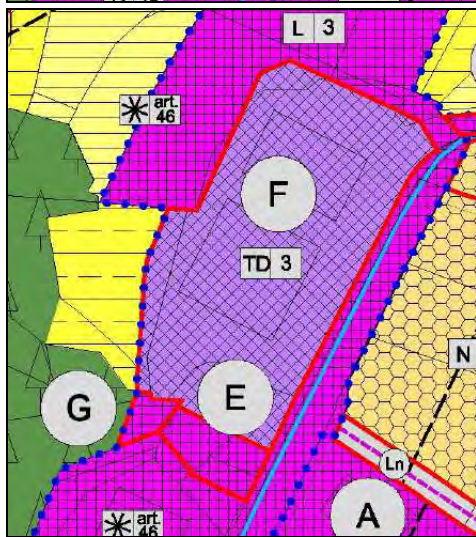


MAPPA CATASTALE

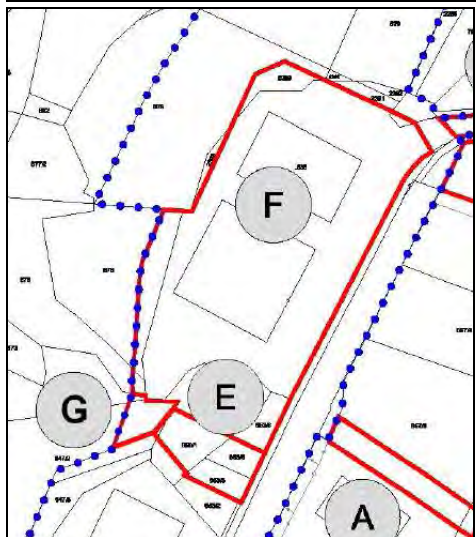
F) lieve ampliamento e trasformazione dell'ambito produttivo del settore secondario di interesse locale interno al PA1, situato all'altezza (in corrispondenza) dell'area commerciale, in area produttiva di interesse locale, con carattere multifunzionale. Modifica legata ad accordo urbanistico. L'effettiva trasformazione è subordinata alla cessione al Comune di Vallelaghi dell'area in esso specificata.



PRG VIGENTE



VARIANTE LUGLIO 2018



MAPPA CATASTALE

5. ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE E CARTOGRAFIA

Di seguito si riportano gli articoli delle NTA adottate con Deliberazione n. 34 del 24 maggio 2018, e pertanto in salvaguardia, che vengono confermati senza integrazioni (a parte il cartiglio specifico per l'area commerciale):

ART. 33bis. ACCORDI URBANISTICI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

- 1. Ai sensi dell'articolo 25 della LP 15/2015 i comuni possono concludere accordi urbanistici con soggetti privati per recepire nei PRG proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di previsioni del piano, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
- 2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
- 3. Gli accordi previsti da questo articolo possono essere stipulati secondo la disciplina sugli accordi di programma di cui all'articolo 65 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L (testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige).*

ART. 45. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

- 1. Il PRG individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2000 le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate, ai sensi dell'art.33 delle norme di attuazione del PUP, alle seguenti attività:*
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;*
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;*
 - c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;*
 - d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;*
 - e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.*
 - f) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;*
 - g) realizzazione e uso di impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;*
 - i) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nelle aree produttive;*
 - l) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;*
 - m) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese.*
- 2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.*
- 3. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 120 metri quadrati di SUN. Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo. Nel caso in cui all'interno degli edifici produttivi siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve rispettare quanto stabilito dalle Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.*
- 4. La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata da quanto stabilito dalle Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.*

5. *Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.) e L.P. 10/98 dd. 11 settembre 1998 Recepimento della normativa sull'inquinamento acustico.*
6. *All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.*
7. *Nelle aree produttive del settore secondario possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti di interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purchè essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività.*
8. *Le attività commerciali insediabili nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale, sono regolate dal successivo art.68 del Titolo Quinto delle presenti norme.*
9. *L'area produttiva del settore secondario di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati e soggetta a piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PA1) ed evidenziata in cartografia con specifico riferimento normativo al successivo art. 48, ha carattere multifunzionale.*
10. *Gli edifici esistenti nelle zone per attività produttive del settore secondario alla data di approvazione del PUP 1987 a destinazione diversa da quella produttiva, possono essere ampliati, per una sola volta, nella misura del 20% del volume urbanistico, per motivi di ordine funzionale.*

ART. 46. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. *Il PRG individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale.*
2. *In tali aree il PRG si attua normalmente attraverso piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche in cartiglio.*
3. *Nelle aree produttive esistenti o di completamento, è previsto l'intervento edilizio diretto. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area le modalità di intervento individuate negli appositi cartigli il cui elenco è riportato in allegato alle presenti norme.*
4. *Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività seguenti:*
 - a) *produzione industriale e artigianale di beni;*
 - b) *lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;*
 - c) *stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;*
 - d) *impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;*
 - e) *deposito, magazzinaggio e vendita di materiali , di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.*
 - f) *stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;*
 - g) *realizzazione e uso di impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;*
 - h) *depositi per l'autotrasporto;*
 - i) *impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nelle aree produttive;*
 - l) *attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;*
 - m) *produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;*
 - n) *attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.*
5. *Le attività commerciali insediabili nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale, sono regolate dal successivo art. 68 del Titolo Quinto delle presenti norme.*
6. *La realizzazione di unità abitative a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative dei conduttori e/o di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata dalle Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.*

7. Nelle porzioni dell'area produttiva di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati, soggetta a piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PAI), evidenziate in cartografia con il simbolo del riferimento normativo al presente articolo 46, qualsiasi intervento è subordinato alla preventiva messa in sicurezza delle aree stesse, mediante le opportune opere di protezione dai crolli rocciosi, definite nelle specifiche analisi geologiche allegate al PRG, di cui al comma 2 dell'art.1., da eseguirsi con la supervisione in fase progettuale e in fase esecutiva, di un geologo abilitato.

ART. 47. AREE COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE

- 1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree commerciali di interesse locale.*
- 2. Tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature riferiti ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali come definito dal comma 3 del successivo art. 68 del Titolo Quinto delle presenti norme.*
- 3. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 120 metri quadrati di SUN. Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico (Vt) complessivo.*
- 4. Il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto ad esclusione delle eventuali zone appositamente perimetrate nelle tavole in scala 1: 2000 dove sarà necessario predisporre specifici piani attuativi. Nelle aree commerciali di interesse locale soggette ad intervento edilizio diretto le modalità di intervento sono individuate negli appositi cartigli il cui elenco è riportato in allegato alle presenti norme.*
- 5. La dotazione minima di parcheggi al servizio delle attività commerciali è stabilita dal successivo art.68 "Dotazioni di parcheggi pertinenti per le strutture commerciali".*
- 6. Il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.*

ART. 47.bis AREE MISTE

- 1. Sono zone destinate ad ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio entro i limiti ed in conformità alle leggi ed alle previsioni del Piano Provinciale di politica commerciale.*
- 2. E' ammissibile che vengano ospitate impianti ed attrezzature, magazzini, depositi, esercizi di vendita al dettaglio ed all'ingrosso, zone di sosta e ricovero, attrezzature ricettive (escluse le alberghiere).*
- 3. In tali zone sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali uffici, pubblici esercizi, istituti di credito, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo, e comunque con una superficie complessiva non superiore al 25% della superficie utile totale.*
- 4. In tali zone Sono consentiti insediamenti residenziali, purché non superiori ad 1/3 del volume urbanistico.*
- 5. Il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:*
 - Rc: non maggiore del 60%*
 - H max: 10.00 ml./ 3 piani fuori terra*
 - Lotto minimo: 1.000 mq*

ART. 48. AREA PRODUTTIVA CON CARATTERE MULTIFUNZIONALE

- 1. Nelle aree produttive di interesse locale aventi carattere multifunzionale, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio per ogni merceologia, ai sensi dell'art. 68, comma 3. delle presenti Norme. Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3,*

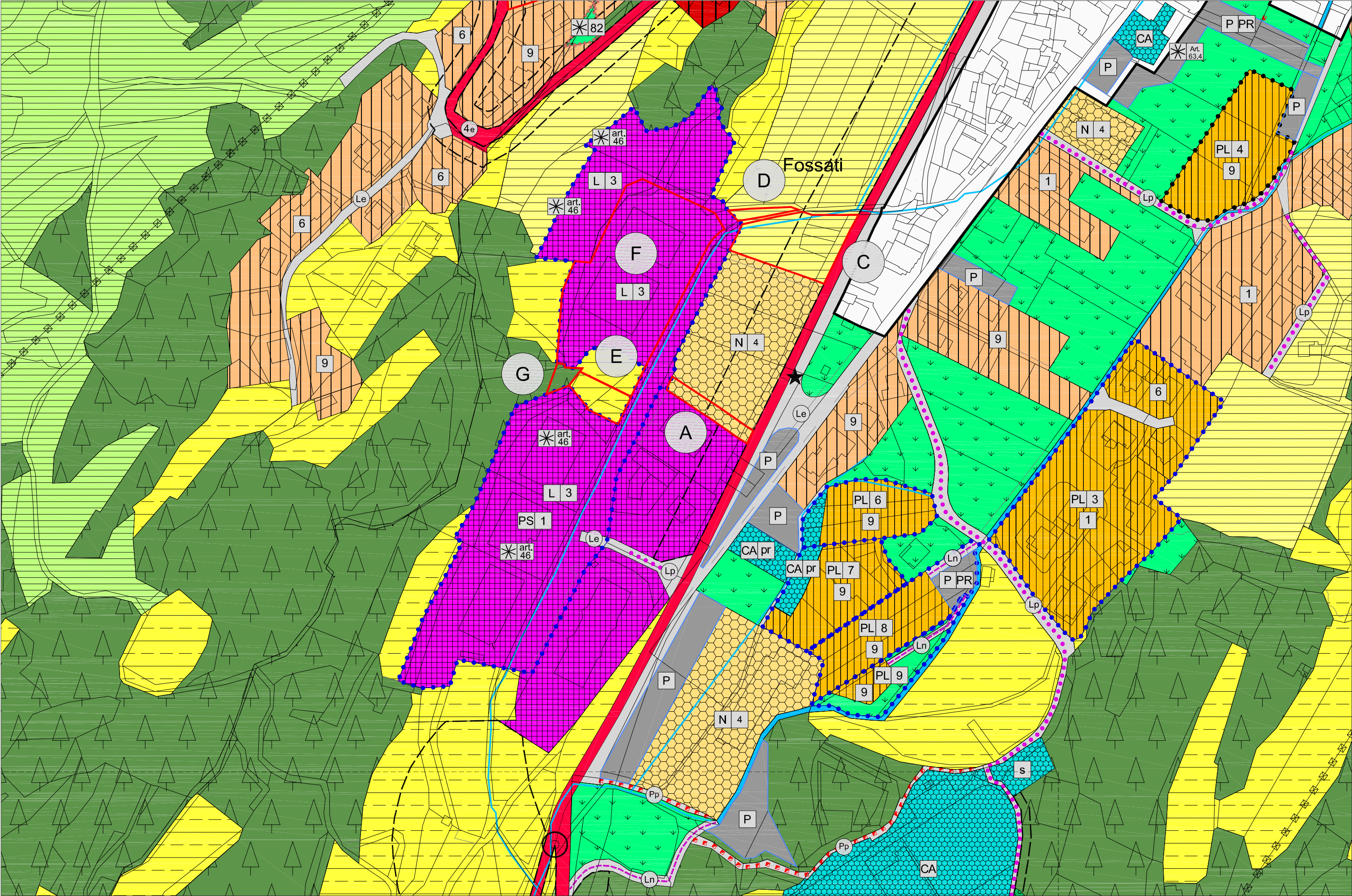
PRG del Comune di Valleggi - Variante luglio 2018 corredata da accordi urbanistici - Definitiva adozione
comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio, è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:

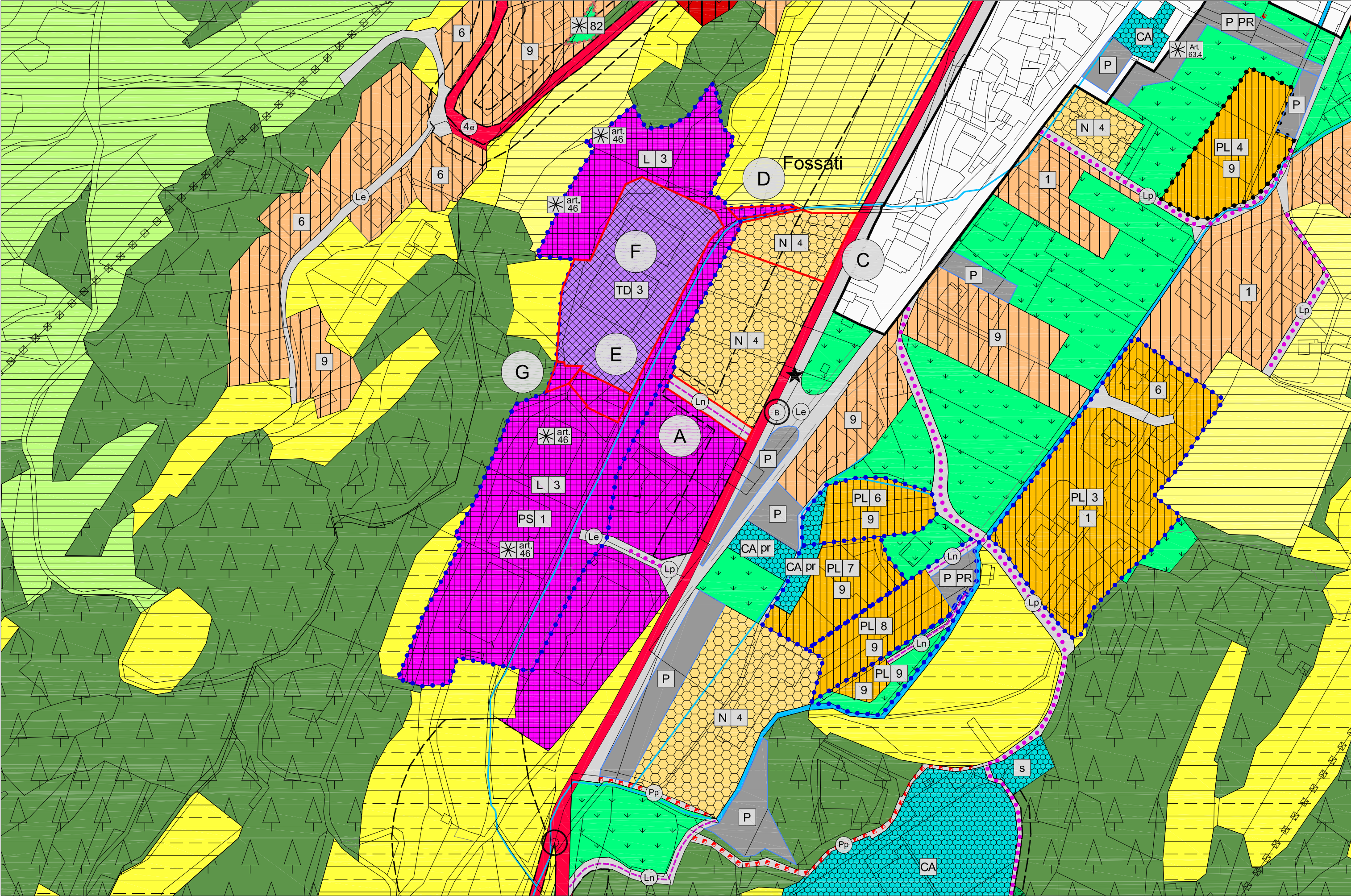
- a) *il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;*
b) *il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;*
c) *almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;*
d) *gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.*
e) *le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente "Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento" Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.*
2. *La dotazione minima di parcheggi al servizio delle attività commerciali è stabilita dal successivo art.71.*
3. *L'area produttiva del settore secondario di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati e soggetta a piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PA1) ed evidenziata in cartografia con specifico riferimento normativo al presente articolo, ha carattere multifunzionale.*

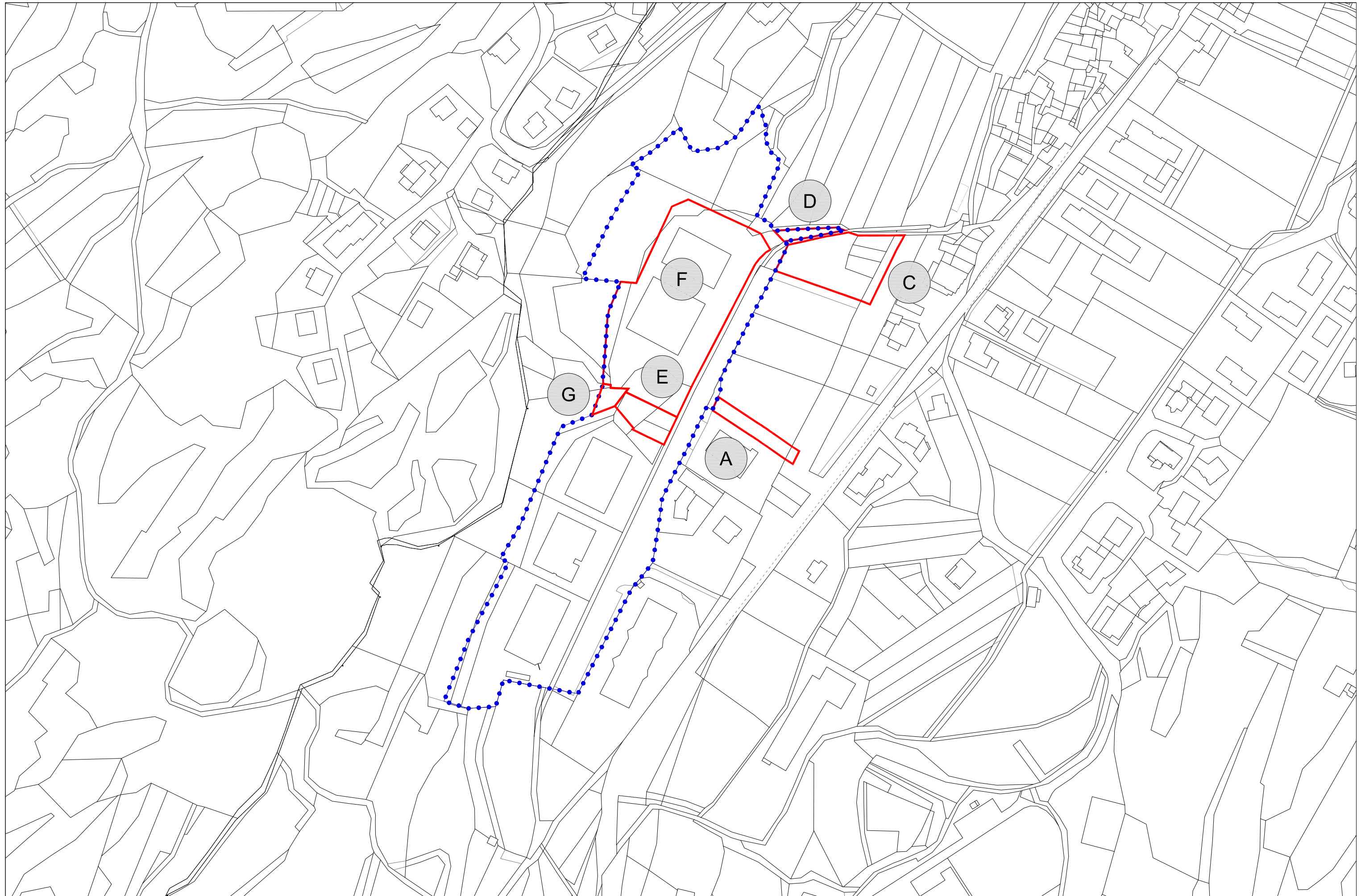
CARTIGLI AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

N°	Numero piani fuori terra / altezza edificio (m)		Tipologia edilizia	Lotto edificatorio minimo per le nuove costruzioni (mq)	Rapporto massimo di copertura (Rc) (%)
1	4	12,00	A - B	1500	60
2	3	10,00	A - B	1000	60
3	3	9,00	A - B	1000	50
4	3	9,00	A - B	1000	40
ATTIVITA' NOCIVA VIETATA: LAVORAZIONI CHIMICHE					
CARTIGLIO SPECIFICO PER L' AREA COMMERCIALE IN LOCALITA' FOSSATI A VEZZANO					
4	3	9,50	A - B	1000	40

**ESTRATTI CARTOGRAFICI
ALLEGATI
ALLA VARIANTE**







6. VERIFICA DEL RISCHIO GENERATO

Alla luce della delibera della Giunta Provinciale n.1984 del 22 settembre 2006, modificata dalla delibera della Giunta Provinciale n.2423 del 17 novembre 2006, e in riferimento alla circolare n.1340/06-13 V GS del 30 ottobre 2006 avente per oggetto “*Atti di programmazione urbanistica locale e strumenti provinciali di pianificazione settoriale – Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche*”, viene predisposto lo specifico elaborato riportante la **valutazione preventiva** degli effetti possibili generati dalle nuove previsioni urbanistiche rispetto alla **cartografia del rischio** contenuta nel **Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche** (PGUAP).

Secondo la metodologia specificata nel documento tecnico allegato alla delibera della Giunta Provinciale, si procede ad una sovrapposizione delle **classi d'uso del suolo** (desunte dalla specifica tabella di classificazione) e le **classi di pericolo** della cartografia della pericolosità. Dall'incrocio dei relativi valori (desunti sempre dalle tabelle contenute nel citato documento tecnico), è possibile verificare l'ammissibilità delle soluzioni urbanistiche, tenuto conto del principio che le previsioni urbanistiche proposte non dovrebbero comportare un aggravamento del rischio.

CLASSI DI USO DEL SUOLO PIANIFICATO	COD.	CLASSE	VALORE
Centro storico tradizionale	B01	ABI	1,0
Area residenziale di recente impianto	B03	ABI	1,0
Area commerciale	B05	PROD	0,57
Area alberghiera o agrituristica	B07	ABI	1,0
Area per servizi socio-amministrativi e scolastici	B09	ABI	1,0
Area per servizi sportivi	B11	RIC	0,45
Area per servizi infrastrutturali e discariche	B13	DEP	0,40
Parcheggi	B15	VIASEC	0,48
Area produttiva zootecnica	B16	PROD	0,57
Area produttiva industriale artigianale	B17	PROD	0,57
Aree miste produttive e commerciali	B18	PROD	0,57
Area estrattiva e cave	B19	PROD	0,57
Area a campeggio	B21	CAM	0,90
Campo nomadi	B22	CAM	0,90
Verde pubblico	B23	RIC	0,45

CLASSI DI USO DEL SUOLO PIANIFICATO	COD.	CLASSE	VALORE
Area verde di rispetto culturale e naturale	B26	RIC	0,45
Area agricola di interesse primario	B27	AGRI	0,23
Area agricola di interesse secondario	B29	AGRI	0,23
Area a pascolo	B31	BOS	0,15
Area a bosco	B33	BOS	0,15
Area improduttiva	B35	IMP	0,02
Area di recupero ambientale	B36	BOS	0,15
Biotopo	B37	RIC	0,45
Area di rispetto stradale	B42	IMP	0,02
Strade di importanza primaria esistente o da potenziare	C01	VIAPRI	0,93
Strada di importanza primaria di progetto	C02	VIAPRI	0,93
Strade di importanza secondaria esistente o da potenziare	C01	VIASEC	0,48
Strade di importanza secondaria di progetto	C02	VIASEC	0,48
Strada ciclo-pedonale	C03	RIC	0,45
Ferrovia esistente	C05	FERR	0,93
Ferrovia di progetto	C06	FERR	0,93
Aeroporto esistente	C07	PROD	0,57
Aeroporto di progetto	C08	PROD	0,57
Porto esistente	C09	PROD	0,57
Porto di progetto	C10	PROD	0,57
Interporto	C11	PROD	0,57
Area sciabile	C12	SCI	0,33

<i>Classi di uso del suolo</i>		<i>ABI</i>	<i>VIAPRI</i>	<i>FERR</i>	<i>CAM</i>	<i>PROD</i>	<i>RIC</i>	<i>DEP</i>	<i>SCI</i>	<i>VIASEC</i>	<i>AGRI</i>	<i>BOS</i>	<i>IMP</i>
<i>Classi di pericolo</i>	<i>PESI</i>	1	0,93	0,93	0,9	0,57	0,45	0,4	0,33	0,48	0,23	0,15	0,02
<i>Elevato</i>	1	1	0,93	0,93	0,90	0,57	0,45	0,4	0,33	0,48	0,23	0,15	0,02
<i>Medio</i>	0,8	0,8	0,74	0,74	0,72	0,46	0,36	0,32	0,26	0,38	0,18	0,12	0,01
<i>Basso</i>	0,4	0,4	0,37	0,37	0,36	0,23	0,18	0,16	0,13	0,19	0,09	0,06	0,01

CLASSI DI RISCHIO**RANGE DI VALORI**

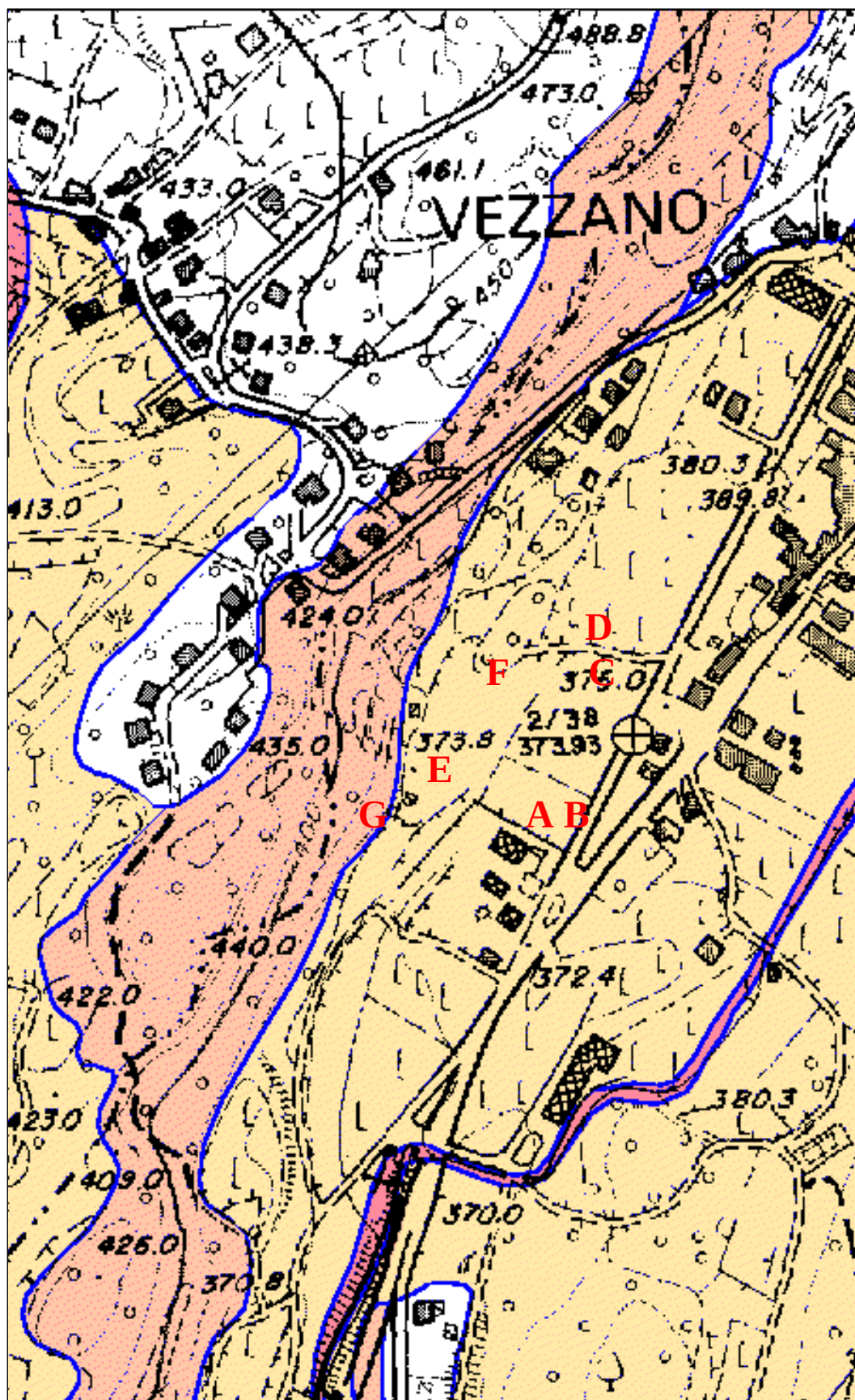
R0 – rischio trascurabile	0 - 0,1
R1 – rischio moderato	0,1 - 0,2
R2 – rischio medio	0,2 - 0,5
R3 – rischio elevato	0,5 - 0,9
R4 – rischio molto elevato	0,9 - 1,0

Tabella decodifica codici contenuti nei file shp					
Carta	Codice	Descrizione	Colore	Colore RGB	Note
Carta Del Rischio	R0	Assente		255:255:255	----
Carta Del Rischio	R1	Moderato		255:255:162	----
Carta Del Rischio	R2	Medio		158:255:158	----
Carta Del Rischio	R3	Elevato		255:196:087	----
Carta Del Rischio	R4	Molto Elevato		255:000:000	----
Uso Del Suolo	1	Aree residenziali		222:184:135	----
Uso Del Suolo	2	Aree produttive		230:179:255	----
Uso Del Suolo	3	Aree ricreative		128:204:255	----
Uso Del Suolo	4	Aree agricole		255:255:179	----
Uso Del Suolo	5	Improduttivo		248:244:221	----
Uso Del Suolo	6	Campeggi		217:217:217	----
Uso Del Suolo	7	Depuratori e discariche		163:177:245	----
Uso Del Suolo	8	Aree sciabili		197:252:225	----
Uso Del Suolo	9	Aree a bosco, pascolo e prateria alpina		205:245:165	----
Uso Del Suolo	101	Strade di importanza primaria		255:102:102	----
Uso Del Suolo	102	Ferrovie		255:102:102	----
Uso Del Suolo	103	Strade di importanza secondaria		255:201:102	----
Pericolosità idrogeologica	101	Aree ad elevata pericolosità di esondazione		000:180:255	----
Pericolosità idrogeologica	121	Aree ad elevata pericolosità valanghiva		255:153:175	barrato incrociato linea spessa
Pericolosità idrogeologica	10	Aree ad elevata pericolosità geologica		255:153:175	----
Pericolosità idrogeologica	110	Aree ad elevata pericolosità geologica		255:153:175	----
Pericolosità idrogeologica	999	Aree a moderata pericolosità di esondazione		211:242:248	----
Pericolosità idrogeologica	21	Aree a moderata pericolosità geologica		255:201:184	----
Pericolosità idrogeologica	211	Aree a bassa pericolosità di esondazione		097:205:255	barrato incrociato
Pericolosità idrogeologica	26	Aree a bassa pericolosità di esondazione		097:205:255	barrato incrociato
Pericolosità idrogeologica	22	Aree a bassa pericolosità geologica		255:229:184	----

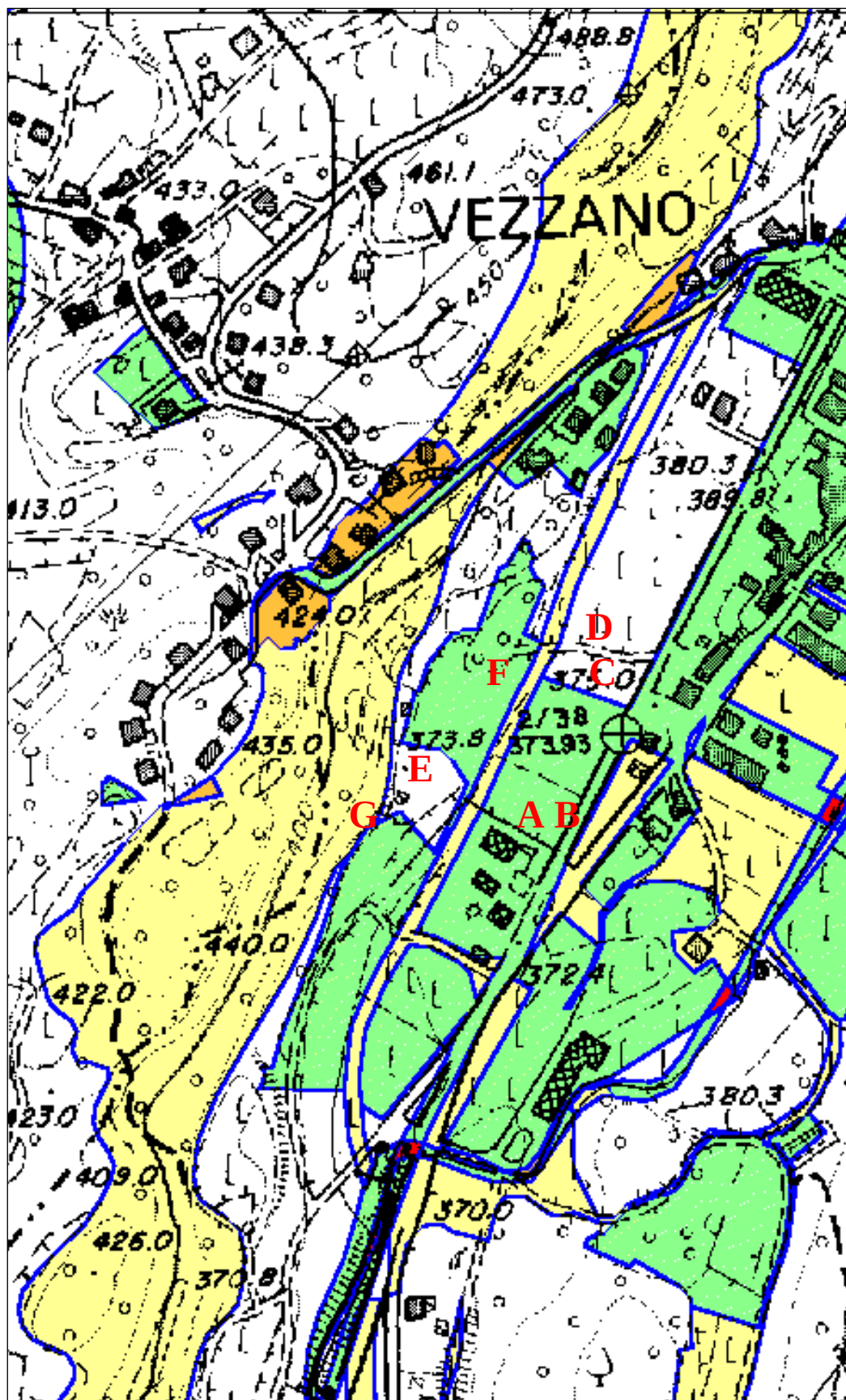
ELENCO VARIANTI

- A) previsione di una nuova viabilità locale di progetto (larghezza m. 8,50) che si dipartirà dalla strada statale 45bis della Gardesana Occidentale (sulla destra in direzione Riva del Garda), all'altezza dell'area di servizio collocata a sud ovest del centro storico di Vezzano (distributore di carburante con annessa officina meccanica e bar), necessaria per dare accesso all'area commerciale collocata in fregio alla strada statale stessa; l'area commerciale "impegnata" è di mq. 490 circa.
- B) previsione di un innesto (svincolo) di progetto, collocato sulla SS.45 bis, in corrispondenza della nuova viabilità di accesso di cui al punto precedente:
- C) il naturale ampliamento verso nord (fino al confine con la roggia) dell'area commerciale esistente, necessario per permettere la traslazione (verso nord) del futuro edificio, conseguentemente alla perdita di area commerciale per la realizzazione della viabilità di accesso di cui al punto A); l'area agricola oggetto di trasformazione è di mq. 1980 circa. Si prevede anche una modifica al cartiglio di zona dell'area commerciale, con l'altezza dell'edificio portata da 9 a 9,5 metri (3 piani fuori terra), in considerazione della posizione fronte strada del futuro volume e della presenza di altri edifici in posizione sopraelevata rispetto alla zona in oggetto.
- D) prosecuzione verso nord est della viabilità interna alla zona produttiva soggetta a Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi PA1, necessaria per dare un opportuno accesso anche all'area produttiva collocata a nord, vincolata anch'essa dal piano attuativo; il completamento della strada in questione è indispensabile per il completamento delle opere di urbanizzazione a servizio dei lotti produttivi esistenti posti sull'estremità nord-ovest del compendio produttivo; tale modifica comporta la trasformazione in area produttiva di circa mq. 178 di area agricola;
- E) trasformazione in area produttiva di due limitate superfici agricole interne, situate tra due ambiti del PA1 (complessivamente mq. 575+696);
- F) piccolo ampliamento e trasformazione dell'ambito produttivo del settore secondario di interesse locale interno al PA1, situato all'altezza (in corrispondenza) dell'area commerciale, in area produttiva di interesse locale, con carattere multifunzionale;
- G) trasformazione in area produttiva di una piccola area boscata localizzata a ridosso del PA1 (mq. 177 circa).

CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA (PGUAP)



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO (PGUAP)





Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche

CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA

LEGENDA

	Aree ad elevata pericolosità di esondazione
	Aree a moderata pericolosità di esondazione
	Aree a bassa pericolosità di esondazione
	Aree ad elevata pericolosità geologica
	Aree a moderata pericolosità geologica
	Aree a bassa pericolosità geologica
	Aree ad elevata pericolosità valanghiva

PIA.T. - SISTEMA INFORMATIVO AMBIENTE E TERRITORIO - REVISIONE E INFORMATIZZAZIONE A CURA DEL SERVIZIO GEOLOGICO - FEBBRAIO 2013
 NEGLI ALTI DELLA DIFFUSIONE: n. 350-40 18.10.1984 n. 411-41 5.12.1984 n. 240-41 7.7.1984 n. 243-41 18.10.84 n. 253-41 10.8.1984 n. 57-41 11.4.1984 n. 305-41 25.1.1985



Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche

CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

LEGENDA

Classi di Rischio

	Moderato (R1):	per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali;
	Medio (R2):	per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
	Elevato (R3):	per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;
	Molto Elevato (R4):	per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche.

PIA.T. - SISTEMA INFORMATIVO AMBIENTE E TERRITORIO - REVISIONE E INFORMATIZZAZIONE A CURA DEL SERVIZIO GEOLOGICO - FEBBRAIO 2013
 NEGLI ALTI DELLA DIFFUSIONE: n. 350-40 18.10.1984 n. 411-41 5.12.1984 n. 240-41 7.7.1984 n. 243-41 18.10.84 n. 253-41 10.8.1984 n. 57-41 11.4.1984 n. 305-41 25.1.1985

VARIANTE A

classe di rischio prevalente R2	Rischio medio
classe di uso del suolo (variante):	Strade di importanza secondaria
codice:	C02
classe:	VIASEC
valore:	0,48
classe prevalente di pericolo:	Pericolosità geologica bassa
valore:	0,19
<u>RISCHIO GENERATO:(0,48x0,19)= 0,09 → R0 RISCHIO TRASCURABILE</u>	

VARIANTE B

classe di rischio prevalente R2	Rischio medio
classe di uso del suolo (variante):	Strade di importanza primaria
codice:	C01
classe:	VIAPRI
valore:	0,93
classe prevalente di pericolo:	Pericolosità geologica bassa
valore:	0,37
<u>RISCHIO GENERATO:(0,93x0,37)= 0,34 → R2 RISCHIO MEDIO</u>	

VARIANTE C

classe di rischio prevalente R0	Nessun rischio
classe di uso del suolo (variante):	Area commerciale
codice:	B05
classe:	PROD
valore:	0,57
classe prevalente di pericolo:	Pericolosità geologica bassa
valore:	0,23
<u>RISCHIO GENERATO:(0,57x0,23)= 0,13 → R1 RISCHIO MODERATO</u>	

VARIANTE D

classe di rischio prevalente R0	Nessun rischio
classe di uso del suolo (variante):	Area produttiva artigianale
codice:	B17
classe:	PROD
valore:	0,57
classe prevalente di pericolo:	Pericolosità geologica bassa
valore:	0,23
<u>RISCHIO GENERATO:(0,57x0,23)= 0,13 → R1 RISCHIO MODERATO</u>	

VARIANTE E

classe di rischio prevalente R2	Rischio medio
classe di uso del suolo (variante):	Area produttiva artigianale
codice:	B17
classe:	PROD
valore:	0,57
classe prevalente di pericolo:	Pericolosità geologica bassa
valore:	0,23
<u>RISCHIO GENERATO:(0,57x0,23)= 0,13 → R1 RISCHIO MODERATO</u>	

VARIANTE F

classe di rischio prevalente R2	Rischio medio
classe di uso del suolo (variante):	Area produttiva mista
codice:	B18
classe:	PROD
valore:	0,57
classe prevalente di pericolo:	Pericolosità geologica bassa
valore:	0,23
<u>RISCHIO GENERATO:(0,57x0,23)= 0,13 → R1 RISCHIO MODERATO</u>	

VARIANTE G

classe di rischio prevalente R1	Rischio moderato
classe di uso del suolo (variante):	Area produttiva artigianale
codice:	B18
classe:	PROD
valore:	0,57
classe prevalente di pericolo:	Pericolosità geologica moderata
valore:	0,46
<u>RISCHIO GENERATO:(0,57x0,46)= 0,26 → R2 RISCHIO MEDIO</u>	

6. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

PREMESSA

RAPPORTO AMBIENTALE

- 1. Il contesto del rapporto ambientale**
- 2. Gruppo di valutazione, fonti informative**
- 3. Area geografica di riferimento**
- 4. Territorio T16 della Valle dei Laghi e dinamiche insediative**
- 5. Obiettivi generali della Variante luglio 2018 al PRG di Vallelaghi**
- 6. Coerenza della Variante luglio 2018 con gli indirizzi strategici del PUP**
- 7. Verifica puntuale delle varianti apportate al PRG di Vallelaghi**
- 8. Processo di consultazione**
- 9. Risultati della rendicontazione urbanistica**

PREMESSA

L'art. 20 della L.P.15/2015 stabilisce che *“nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”*.

In tal senso i Piani Regolatori comunali devono essere sottoposti ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate e anche le varianti devono essere elaborate sulla base di una “Rendicontazione urbanistica” che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati, ed in particolare con il Piano territoriale della comunità.

La Direttiva Europea 2001/42/CE è stata recepita a livello nazionale dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 dettante “norme in materia ambientale”. La Provincia Autonoma di Trento ha recepito questa procedura con Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, nr. 15-68/Leg., da ultimo modificato con DPP 24 novembre 2009, nr. 2931/Leg “Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10”.

Ai sensi del **DGP 15-98/Leg dd. 14.09.2006 e s.m, Art. 3bis**, i Piani Regolatori dei Comuni sono soggetti a rendicontazione urbanistica, da eseguirsi con le procedure ed i criteri di cui al Decreto stesso ed ai relativi allegati, in particolare l'**Allegato III** che stabilisce le linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ed ai sensi inoltre dell'**Allegato II** alla **Delibera della Giunta Provinciale n. 349 dd. 26.02.2010** in cui si danno le indicazioni metodologiche per l'autovalutazione. I Piani Regolatori devono preventivamente valutare gli effetti che i Piani stessi avranno nei confronti dell'ambiente: per il principio di non duplicazione espresso nell'Allegato III, per i piani soggiacenti ad altri Piani di livello superiore per cui sia già stata eseguita la valutazione richiesta, è sufficiente verificare la coerenza del piano con i criteri e gli obiettivi stabiliti a livello superiore.

Nel caso particolare del **PRG di Vallelaghi**, il riferimento dovrebbe essere il **Piano territoriale della Comunità (PTC) n.16 della Valle dei Laghi**, ma dato che tale pianificazione è attualmente in itinere, il piano con cui ci si deve confrontare è costituito dal PUP, ed in particolare l'**Allegato E**

- Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei Piani, ed il Rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP.

Come stabilito dalla normativa provinciale, la rendicontazione urbanistica comprende il rapporto ambientale e deve essere redatta nel rispetto delle indicazioni delle linee guida e delle indicazioni metodologiche, secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza: in altre parole, l'estensione delle analisi eseguite con la rendicontazione deve essere adeguata al livello del PRG e delle varianti in esso apportate. I contenuti del rapporto ambientale sono illustrati nell'**allegato I al DPGP 15-98**, e sono specificati poi nell'**allegato 2 alla Delibera 390**.

In particolare, si deve verificare la compatibilità con il quadro ambientale e paesaggistico del PTC (o del PUP), rappresentato dalla carta del paesaggio e dall'inquadramento strutturale, e si deve verificare la coerenza con le previsioni e le strategie del PTC (PUP).



Area produttiva in località Fossati a Vezzano

RAPPORTO AMBIENTALE

1. Il contesto del rapporto ambientale

In questa fase vanno stabiliti i fattori ambientali interessati dal piano, definito il gruppo di valutazione, definita l'area geografica di riferimento e verificata la presenza di siti Natura 2000.

Nel caso del **PRG di Vallelaghi** e della **Variante luglio 2018** in oggetto, i fattori interessati in qualche modo dalle modifiche sono riassumibili dalla tabella sotto riportata: in generale la maggior parte delle interazioni con i fattori ambientali è molto limitata e, nella maggior parte dei casi, ci si limita ad un recepimento di fatto di quanto previsto dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale (Carta di Sintesi Geologica, PGUAP, Carta delle Risorse Idriche, ecc), con cui pertanto la coerenza è piena.

	FATTORE	INTERAZIONE CON IL PRG
	Aria	NO
Componenti Ambientali	Fattori climatici	NO
	Suolo	SI (consumo di suolo agricolo)
	Acqua	SI (conferma di aree protette, di rispetto sorgenti, ecc.)
	Biodiversità, flora e fauna	SI (conferma di aree protette, ambiti ecologici, ecc)
	Paesaggio	SI (vincoli paesaggistici, qualità dell'edificazione, ecc)
	Popolazione e salute umana	NO
	Patrimonio Culturale	NO
Altri fattori	Rischi naturali	SI (vincoli geologici e idrogeologici, verifica rischio PGUAP)
	Domanda di trasporto, accessibilità	SI
	Efficienza energetica	SI (vincoli paesaggistici)
	Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse	NO

2. Gruppo di valutazione, fonti informative

Il gruppo di valutazione del rapporto ambientale è costituito dal **Comune di Vallelaghi** stesso, in quanto soggetto responsabile dell'autovalutazione, e nello specifico dal **Segretario Comunale** e dal **Consiglio Comunale** ciascuno per la propria parte di competenza. Altri soggetti interessati sono la **Commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio** e/o la **Commissione per la**

pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità; i pareri degli Enti sopra richiamati andranno acquisiti prima di procedere alla seconda adozione del PRG ed alla definitiva approvazione.

Le fonti utilizzate sono costituite essenzialmente dal PRG vigente, nonché dalle cartografie del PUP, del PGUAP, della Carta delle risorse Idriche relative al Comune di Valledaghi. Si sono utilizzati inoltre i dati PAT relativi alla popolazione ed al consumo di territorio ed i dati del PUP. Con specifico riferimento al Piano Urbanistico Provinciale, le risorse, individuate nell'Inquadramento strutturale del PUP, e le relative relazioni costituiscono per valore ambientale, paesistico e territoriale elementi o aspetti strutturali del territorio da riconoscere e valorizzare, nel rispetto delle relative norme, nell'ottica dello sviluppo sostenibile.

L'evidenziazione di tali elementi risponde all'obiettivo di fornire un quadro conoscitivo sufficientemente approfondito e completo per garantire la trasformazione coerente delle componenti territoriali che strutturano il territorio provinciale, nelle sue articolazioni, e gli conferiscono duratura riconoscibilità e funzionalità.

3. Area geografica di riferimento

Essa è costituita dal territorio del Comune di Valledaghi e dai territori limitrofi. Gli elementi strutturali, assunti nello strumento di pianificazione comunale, sono articolati nel:

Quadro primario (rete idrografica, elementi geologici e geomorfologici, aree silvo-pastorali, aree agricole, aree a elevata naturalità), relativo agli elementi di strutturazione fisica del territorio;

Quadro secondario (sistema degli insediamenti storici, sistema degli insediamenti urbani, sistema infrastrutturale), relativo alla sedimentazione dei processi di insediamento;

Quadro terziario (paesaggi rappresentativi), relativo al riconoscimento degli elementi e dei paesaggi rappresentativi.

Le cartografie del PUP, utilizzate per la verifica della rendicontazione urbanistica, sono le seguenti:

Inquadramento strutturale: costituisce la sintesi interpretativa del quadro conoscitivo del territorio provinciale e costituisce il riferimento per la definizione degli obiettivi e delle strategie da parte degli strumenti di pianificazione territoriale.

Carta del paesaggio: fornisce l'analisi e l'interpretazione del sistema del paesaggio, inteso come sintesi dell'identità territoriale nonché delle invarianti, che gli strumenti di pianificazione territoriale assumono come riferimento al fine della valutazione della sostenibilità dello sviluppo e del riconoscimento e della tutela dei valori paesaggistici.

Carta delle tutele paesistiche: individua le aree di tutela ambientale per la funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica, i beni ambientali, i beni culturali.

Reti ecologiche e ambientali: individua le aree interessate dalle reti idonee a interconnettere gli spazi e le risorse naturali, in modo da assicurare la funzionalità ecosistemica e i movimenti necessari alla conservazione della biodiversità.

Sistema insediativo e reti infrastrutturali: disciplina il dimensionamento residenziale, i servizi, le attrezzature di livello sovracomunale nonché le aree funzionali relative ai settori produttivi della provincia. Le Reti infrastrutturali individuano le reti per la mobilità e i corridoi energetici e telematici.

Negli allegati che seguono, estratti della **Carta del Paesaggio in scala 1:25.000**, il territorio del Comune di Valledlaghi

è stato suddiviso nei **sistemi complessi di paesaggio di interesse edificato tradizionale e paesaggio rurale**.

Gli ambiti elementari di paesaggio, sono invece rappresentati dagli insediamenti storici, dalle aree urbanizzate, dalle aree produttive, dalle aree agricole, dai pascoli, dalle rocce, dai Laghi di Terlago, Lamar e Santa Massenza, dai fiumi e dai torrenti.

All'interno del territorio del Comune di Valledlaghi sono state altresì individuate le **Invarianti** di cui all'Allegato D del PUP. Esse sono intese "come gli elementi, i connotati, gli aspetti del territorio dei quali tutelare, mantenere e arricchire le caratteristiche distintive di stabile configurazione o di lenta modificazione", vale a dire l'insieme degli elementi (areali, lineari, puntuali) diffusi, strettamente relazionati con l'ambiente e con il territorio che li esprime e assimilabili alle categorie di "beni" in cui le comunità si riconoscono e si identificano.

Costituiscono "invarianti", riconoscibili alla scala provinciale, le seguenti componenti:

- o gli elementi geologici e geomorfologici principali (vette, forre, morfosculture, marocche, aree carsiche, grotte, morfologie glaciali e periglaciali, aree di interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico), compresi negli elenchi allegati al PUP o specificamente individuati con provvedimento della Giunta provinciale in quanto beni ambientali, da tutelare al fine della conservazione dell'identità dei luoghi;
- o la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee (laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati) nonché dai ghiacciai in coerenza con il Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
- o le foreste demaniali e i boschi di particolare valenza naturalistica e paesaggistica, specificamente individuati mediante i Piani forestali e montani, le aree a elevata naturalità

(parchi naturali, siti e zone della rete europea "Natura 2000", riserve naturali), da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge;

- o le aree agricole, individuate dal PUP sulla base del pregio colturale e paesaggistico, da riconoscere e tutelare al fine della valorizzazione produttiva e dell'attrattività complessiva del territorio;
- o i paesaggi rappresentativi (beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico-artistici rappresentativi, beni del patrimonio dolomitico), in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere, arricchire e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale, per la cui precisa individuazione e disciplina di protezione si rinvia alle specifiche disposizioni di legge o ai provvedimenti di istituzione.

Specifici elementi geologici e geomorfologici (forre e grotte) presenti sul territorio di Valledlaghi:

25. Arco di Tito (ponte naturale sul versante orientale della Paganella);

28. Marmitte dei Giganti;

43. Area carsica di Lamar;

146. Abisso di Lamar (grotta profonda);

147. Bus del Toni (grotta);

148. Caverna del Pegorar;

149. Coel Zelà (antro sottoroccia sul Monte Gazza);

150. Grotta Digos (parete est della Paganella);

151. Lora 1° di Terlago (cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlago);

152. Lora 2° di Terlago (cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlago);

153. Lora 3° di Terlago (cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlago);

167. Grotta 1100 ai Gaggi;

In particolare, le **Marmitte dei Giganti** sono uno dei più interessanti fenomeni geomorfologici della Valle dei Laghi, formati durante le glaciazioni pleistoceniche. I pozzi di Vezzano sono scolpiti negli strati dei Calcarei Grigi, una successione carbonatica del Giurassico inferiore. Si contano almeno dieci marmitte che sono caratterizzate da diversi gradi di sviluppo, con cavità appena accennate e pozzi completi chiusi su tutti i lati. Molte di esse sono state svuotate dal materiale di riempimento, costituito da ciottoli e sabbie, mentre alcune lo conservano ancora. La marmitta più interessante è senz'altro quella denominata "Bus dei Poiati", profonda più di 12 m e larga in alcuni punti più di dieci. È costituita da due pozzi parzialmente coalescenti e sul fondo sono ancora visibili alcuni grossi ciottoli di porfido molto arrotondati, abbandonati dopo il ritiro del ghiacciaio. Il pozzo è stato svuotato negli anni '70 dai depositi glaciali che lo riempivano e durante i lavori di scavo sono stati rinvenuti ossa umane e di animali, carboni, strumenti in selce

e cocci di vasi di varia forma e tipologia. Nella Preistoria il Pozzo Poieti era usato come riparo o luogo di sepoltura dagli abitanti della zona ed è stato frequentato probabilmente a partire dal periodo Neolitico.

Beni archeologici rappresentativi:

A81. Lago-Montepiana - insediamento di età preistorica;

A82. Covalo - insediamento di età preistorica;

A83. Monte Mezzana - insediamento di età preistorica;

A100. Dos De la Bastia (insediamento su altura con testimonianze preistoriche e altomedievali);

Altre aree di interesse archeologico:

Padergnone - Maso Sottovi (necropoli romana).

Ariol - luogo di culto età del ferro;

Cedonia - necropoli e strutture romane;

Doss Castion - materiale sporadica età del ferro e necropoli romana;

Doss de la Camosciara - strutture dall'età del bronzo al periodo medievale;

M. Gazza Passo S. Antonio - stazione dal paleolitico superiore al bronzo finale;

Val Codrana - necropoli età romana;

Ciago - Campagna necropoli romana;

Ciago - Chimelle necropoli romana;

Ciago - Cignon necropoli romana;

Ciago - Soradoni necropoli romana;

Vezzano Pozzo Poieti insediamento di età neolitica;

Vezzano Pozzo Stoppani insediamento d'età neolitica;

S. Massenza - Pod. Ferrazza edificio di epoca romana;

S. Valentino in Agro necropoli romana.

beni architettonici e artistici rappresentativi:

T195. Chiesa SS. Filippo e Giacomo (bene sottoposto all'art.12 d.lg. n. 42/2004) a

Padergnone;

T326. Palazzo Sizzo (dichiarato di interesse culturale ai sensi del d.lgs. 42/2004) a Covelio;

T327. Chiesa San Pantaleone Martire (dichiarato di interesse culturale ai sensi del d.lgs.

2/2004);

beni ambientali:

020. Monumento funerario a Terlagio (loc. Sot);

111. Funghi di roccia (Dosso Negro);

Siti e zone della rete europea "Natura 2000" – (SIC)

IT3120110 - Terlagio;

IT3120087 - Laghi ed abisso di Lamar;

IT3120053 - Foci dell'Avisio;

Riserve naturali provinciali:

35. Foci dell'Avisio.

Siti di Importanza Comunitaria (SIC):

IT3120087 - Laghi ed abisso di Lamar

IT3120110 - Terlago

IT3120053 - Foci dell'Avisio

IT3120055 - Lago di Toblino

Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale presenti sul territorio di Vallelaghi, ai sensi del D. Legislativo 22/01/2004, n. 42:

a Padergnone:

- 1. Chiesa SS. Filippo e Giacomo (codice 132.0001);**
- 2. Cimitero e Cappella Mortuaria (codice 132.0006);**
- 3. Monumento in memoria dei 21 fucilati del 1848 (codice 132.0011);**
- 4. Edicola votiva "Del Bati" (codice 132.0013);**
- 5. (codice 132.0013);**

a Terlago:

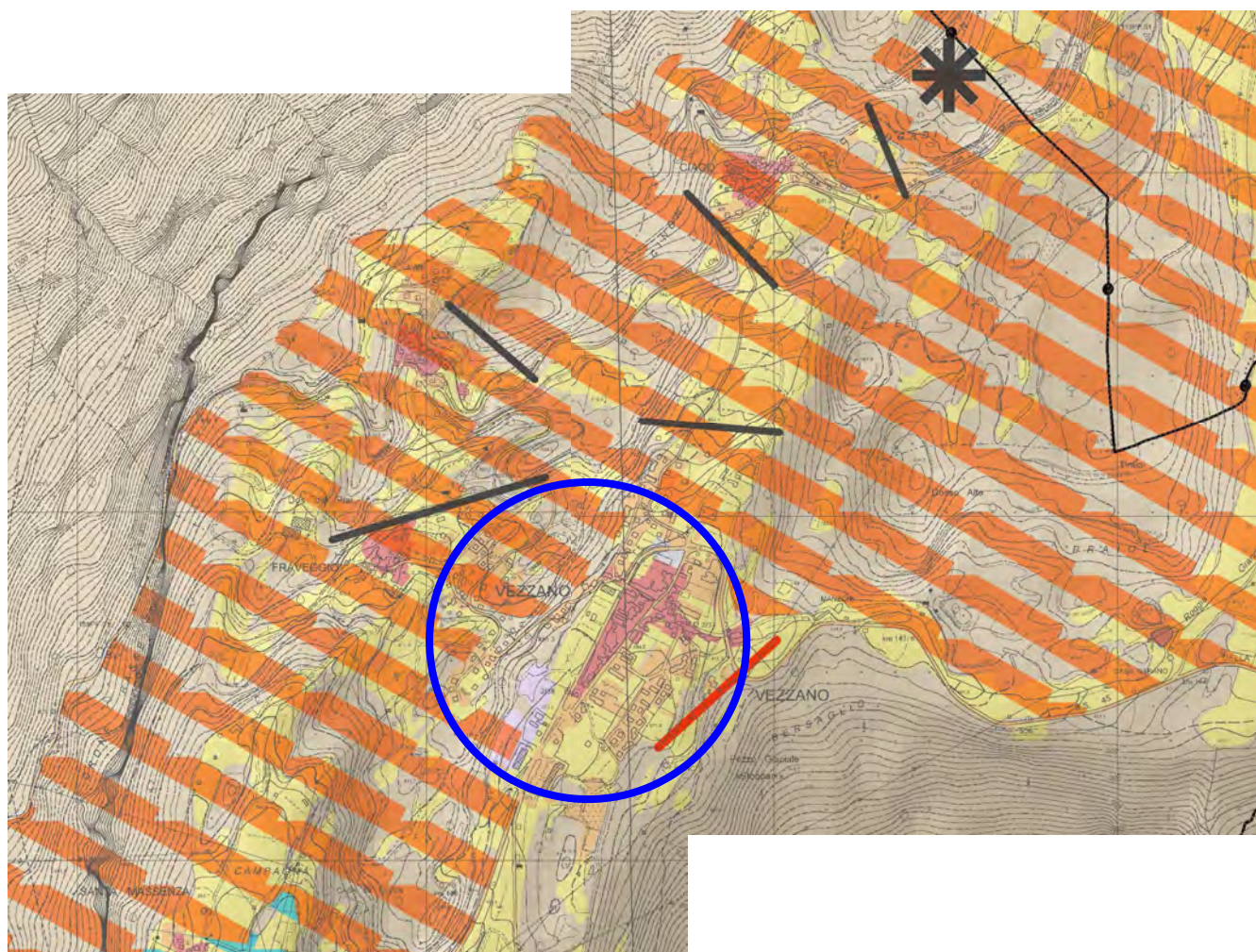
- 1. Villa Mamming (codice 192.0001);**
- 2. Castello di Terlago (codice 192.0002);**
- 3. Casa P.ed. 122 CC. Terlago - Biblioteca pubblica (codice 192.0001);**
- 4. Palazzo Sizzo a Covelo (codice 192.0004);**
- 5. Casa Defant P.ed. 2 CC. Terlago (codice 192.0005);**
- 6. Cappella di S.Filippo Neri (codice 192.0006);**
- 7. Cappella dell'Assunzione a Monte Terlago (codice 192.0007);**
- 8. Chiesa di S. Andrea Apostolo (codice 192.0008);**
- 9. Chiesa di S. Pantaleone Martire (codice 192.0009);**
- 10. Edicola delle Quattro Facce (codice 192.0010);**
- 11. Tavolo della Regola su P.f. 2818 CC. Terlago (codice 192.0011);**
- 12. Casa Cesarini Sforza P.ed. 31 CC. Terlago (codice 192.0012);**
- 13. Chiesa Parrocchiale di S. Giacomo Maggiore a Covelo (codice 192.0022);**
- 14. Chiesa Parrocchiale dei SS. Angeli Custodi a Monte Terlago (codice 192.0026);**
- 15. Muro di cinta inglobante l'Edicola della Madonna a Terlago (codice 192.0033);**

a Vezzano:

- 1. Chiesa di S.Valentino e pertinenze (codice 215.0001);**
- 2. Chiesa dei SS. MM Vigilio e Valentino con relativo sagrato (codice 215.0002);**
- 3. Chiesa di Santa Massenza a S. Massenza (codice 215.0003);**
- 4. Chiesa di S.Bartolomeo Apostolo a Fraveggio (codice 215.0004);**

- 5. Chiesa di S.Nicolò Vescovo a Ranzo (codice 215.0005);
- 6. Chiesa di S.Antonio Abate a Lon (codice 215.0006);
- 7. Edicola di S.Anna a Vezzano (codice 215.0010);
- 8. Complesso ex Pretura a Vezzano (codice 215.0013);
- 9. Chiesa di S.Maria Maddalena a Margone (codice 215.0029);

PUP: CARTA DEL PAESAGGIO - LON, CIAGO E VEZZANO



**IL TERRITORIO DI VEZZANO SI TROVA
NEL SISTEMA COMPLESSO DI PAESAGGIO DI
INTERESSE EDIFICATO TRADIZIONALE**

Il territorio del Comune di Valledaghi si colloca nel cuore della Valle dei Laghi ed è separato dalla Valle dell'Adige e da Trento dal Monte Bondone, che li accomuna. Passaggio viario obbligato, è la gola del "Bus de Vela" alle porte di Trento, da cui parte la S.S. 45 bis della "Gardesana Occidentale", principale via di comunicazione tra il capoluogo di Provincia, e il Trentino occidentale. Il territorio comunale si pone quindi come zona di transito naturale fra Trento (da cui dista 13 chilometri) e il Lago di Garda a sud, e le Dolomiti di Brenta con Madonna di Campiglio ad Ovest. Verso Nord è chiuso dalla catena del Gazza – Paganella, estendendosi sul versante opposto fin quasi al lago di Molveno. Il monte Gazza è caratterizzato da ampie praterie e pascoli esiziali nei secoli scorsi alla sopravvivenza delle comunità del Pedegazza, basata in gran parte sul taglio del bosco e l'allevamento. Attualmente le antiche baite, che nel passato erano ripari utilizzati nel periodo della fienagione, si sono trasformate in luoghi di villeggiatura per i loro proprietari. È quindi una montagna ancora abitata, vissuta, nella quale sono tuttora attive le malghe di Terlago, Ranzo e Bael. L'ambiente è perciò alpino nelle sue parti più elevate, per poi gradatamente giungere, in pochi chilometri, al microclima mediterraneo: dai pini mughi delle cime, ai boschi di faggi, pini, abeti e larici delle pendici dei monti, si passa ai lecci, agli olivi, al rosmarino ed alla coltivazione di viti e ortaggi nelle zone più pianeggianti e soleggiate.

In questo ambiente sono inseriti i nuclei abitati del Comune: Santa Massenza (alt. 255 m/slm), Padergnone (alt. 286 m/slm), Vezzano (alt. 386 m/slm), Fraveggio (alt. 437 m/slm), Terlago (alt. 456 m/slm), Lon (alt. 552 m/slm), Ciago (alt. 573 m/slm), Covelo (alt. 585 m/slm), Monte Terlago (alt. 697 m/slm), Ranzo (alt. 739 m/slm), e Margone (alt. 951 m/slm), con realtà climatiche molto diverse e conseguentemente diverse vegetazioni spontanee e colture.

Ciago si trova sulle pendici del Monte Gazza, che lo avvolge e lo ripara verso Nord-Ovest. Numerosi ritrovamenti, quali parti di abitazioni, tombe, monili, monete a Cignon, Pian, Soradom e Chimelle, testimoniano la presenza umana fin dal primo secolo a.C. La Chiesa, dedicata a San Lorenzo, risale al 1866, è stata costruita in luogo di una precedente piccola chiesetta volta verso est, probabilmente risalente al 1300 e documentata nel 1491. Il territorio sopra il paese è ricco di acqua: troviamo la roggia di Ciago, che a Vezzano prende il nome di roggia di Nanghel e confluisce nella roggia Grande, portando infine le sue acque nel lago di S. Massenza, nonché le prese degli acquedotti potabili di Ciago, Lon e Covelo e dell'acquedotto irriguo di Ciago. Il paesaggio agricolo è caratterizzato da viti e meli, presenti in misura minore le coltivazioni di prugne e ortaggi, il tutto suddiviso in piccoli appezzamenti terrazzati. La viticoltura è senz'altro la più antica pratica agricola del paese anche se la produzione casalinga del vino è ormai ristretta a poche famiglie. Pratica antica e ancora diffusa è l'apicoltura, con commercializzazione del miele

anche all'estero, mentre nessuno si dedica più all'allevamento del bestiame (l'ultima stalla è stata chiusa nel 2001). Degna di nota la strada selciata che congiunge l'abitato alle praterie del Gazza, testimonianza certa del forte legame del paese con la sua montagna. Dal Passo di S. Giovanni si può poi proseguire per Molveno o per la Paganella. Nella prateria, sempre più invasa dalla mugheta e dalla pineta, si incontrano una eccezionale varietà di vegetazione e numerose baite in pietra con tetto in zinco; le più vecchie sono incassate nel terreno, tutte sono ormai fornite di cisterna per raccogliere l'acqua piovana: scarsa è infatti la presenza di sorgenti. Anche il tanto conosciuto e frequentato sentiero di San Vili, che da Vela porta a Madonna di Campiglio, attraversa Ciago e segue per un certo tratto la strada del Gazza; è questo il sentiero che, secondo la tradizione, percorse San Vigilio per recarsi nelle Giudicarie ed in Val Rendena a diffondere il cristianesimo. Nella storia recente il 1969 risulta essere la data più significativa con l'arrivo della corriera di linea, la chiusura della scuola elementare e l'avvio dei bambini al Centro Scolastico di Vezzano; subito dopo anche i bambini di Ciago hanno iniziato a frequentare la scuola materna di Vezzano. Gli aggregati a nucleo di Lon, Ciago e Ranzo sono di grande interesse storico, con tipologie edilizie che sono importanti testimonianze della cultura materiale del luogo.

Oltre il limite delle coltivazioni agricole si erge il monte Gazza, disseminato di alpeggi di grande dimensione, ora in situazione di equilibrio instabile data la decadenza degli usi tradizionali della montagna e la presenza di impianti sciistici, oltre che di una fitta serie di antenne televisive e per radiocomunicazione, disposte caoticamente sul vertice esposto della Paganella. Oltre Terlagò, verso sud si trova Vezzano, di origine romana, allungato in una conca in corrispondenza di due successivi salti glaciali, in un ambiente di passaggio tra il microclima mediterraneo della conca di Toblino e quello prealpino della conca di Terlagò. E' luogo di frequenti e notevoli ritrovamenti preistorici del Neolitico e dell'Età del bronzo e del ferro. Il primitivo nucleo abitato, sede del "Vicus Vettiani" sarebbe stato ospitato a Soravilla, la zona pianeggiante verso sud, ai piedi della Bastia, dove sono stati rinvenuti numerosi segni della dominazione romana e del passaggio dei Barbari. Nel 1527 l'antico villaggio fu eretto al grado di borgo dal principe vescovo Bernardo Clesio per la fedeltà dimostrata dagli abitanti nella guerra rustica. Il documento attestante il fatto è conservato nell'archivio storico comunale. Il titolo fu ufficialmente riconosciuto anche dall'imperatore d'Austria nel 1896. Vezzano fu risparmiato dalla distruzione dell'esercito napoleonico nel 1703 e fu occupato, nel 1809, all'epoca dell'insurrezione tirolese di Andrea Hofer, dai Francesi. In quei tempi i Bavaresi amavano soggiornare nelle ville della "Toresela" e del "Picarel". Il 15 aprile 1848, i volontari lombardi dei Corpi franchi provenienti dalle Giudicarie, entrarono anche a Vezzano, dove inalberarono la bandiera tricolore. L'abitato, dal volto rustico-

signorile caratterizzato dall'edilizia medioatesina con qualche influenza giudicariense, era in passato sede tradizionale di un buon artigianato, di filande, tintorie e mulini che traevano l'energia dalla "Roggia granda", proveniente Naran - territorio ricco di terreni coltivabili situato a nord est dell'abitato; essa si gettava in paese lungo la ripida via Borgo, dove fiorivano gran parte di queste attività. Attualmente il paese è in fase espansiva; infatti dopo i decenni scorsi caratterizzati da emigrazione, soprattutto verso la città, si registra un certo ritorno alla periferia, facilitato dalla veloce percorrenza viaria, dai servizi e dall'ambiente più a misura d'uomo. Finalmente c'è maggior attenzione alla valorizzazione ed al recupero degli alloggi in centro storico, in passato abbandonati; questo fa sì che sia salvaguardato il prezioso territorio circostante dalle notevoli valenze ambientali, a vantaggio del centro che rimane piuttosto vitale. In posizione eminente spicca la chiesa dedicata ai Santi Vigilio e Valentino. L'opera in stile neo-gotico è stata eretta nei primi anni del '900 dopo l'abbattimento della precedente le cui origini sono ricordate già nel 1200. Particolare interesse paesaggistico riveste il Sentiero geologico "Antonio Stoppani", lungo il quale si possono ammirare le "marmitte dei giganti" ed altri interessanti segni della glaciazione wurmiana: il sentiero è stato realizzato nel 1971 dal Museo Tridentino di Scienze Naturali per facilitare la visita ai vari fenomeni glaciali che caratterizzano le pendici occidentali di Monte Bondone.

L'economia risente in parte delle attrattive del vicino polo industriale e commerciale di Trento. A Vezzano si trovano tutti i servizi utili: ambulatorio medico di base - ginecologico - pediatrico - di igiene, centro infermieristico, farmacia, uffici comunali, stazione dei carabinieri, scuola materna, elementare e media, biblioteca, ufficio postale e banche; sono presenti inoltre vari negozi, una fioreria, officine meccaniche, falegnamerie, imprese edili; troviamo pure alcuni bar ed un albergo ristorante. Nella zona sud, in località Fossati, è stato realizzato un polo artigianale e commerciale, che ospita alcune importanti attività lavorative.

Fraveggio si stende ai piedi del monte Gazza, protetto dalla montagna dai venti freddi del Nord. La sua posizione felice ne fa un luogo dal clima molto mite, tanto da permettere la crescita spontanea delle erbe aromatiche come la salvia ed il rosmarino. Vi crescono gli olivi e gli ortaggi primaticci, molto pregiati. Fino al 1527 Fraveggio, con Lon, Ciago, Covelo e Vezzano formava l'antico comune di Pedegaza, attraversato dalla strada romana che dalla Valle dell'Adige, passando per Terlago, scendeva nella Valle del Sarca. Il luogo era abitato fin dai tempi preistorici, come attestano gli interessanti reperti archeologici rinvenuti.

Lon è raccolto in una conca tra campi terrazzati, aperta verso mezzogiorno. Sul roccioso colle di Sot Tonin, nei pressi della strada per Ranzo, sono visibili i resti di un robusto muraglione medioevale, estremo relitto del castello di Lon.

Nello stesso luogo si suppone fosse situato un castelliere preistorico, data la posizione, che permette di spiare con lo sguardo su tutta la vallata.

Santa Massenza si trova su un dosso roccioso accanto all'omonimo lago che è un antico bacino di origine glaciale, ora sfruttato a scopi idroelettrici, con una grande zona umida nella sua parte terminale, verso la campagna. Nell'antico agglomerato, caratterizzato da corti, spiccano il Palazzo Vescovile e la Chiesa; proprio qui vi era il magazzino vescovile più importante della Valle, per la raccolta delle derrate agricole provenienti dalle decime; qui avevano possedimenti la Chiesa Tridentina, il Monastero di San Lorenzo, il Convento dei Celestini delle Sarche, i Madruzzo, i Terlagio e nobili vari. La posizione a ridosso del lago, su un'arteria importante come la strada di collegamento fra Trento - Riva ed il Bresciano, il clima mitissimo, i suoi rinomati prodotti di qualità (olio di oliva, uva da tavola, Vino Santo, acquavite, broccoli e altri ortaggi primaticci, pesci) ne facevano una perla. La Chiesa viene menzionata già nel 1198, fu riedificata tra il 1480 ed il 1580 dai frati Celestini delle Sarche.

Dopo i frenetici anni dei lavori (dal 1939 al 1952) che hanno visto nascere la centrale idroelettrica in galleria più grande d'Europa, è iniziato per Santa Massenza un difficile periodo di adattamento: lo stretto legame fra paese e lago si è spezzato, il porticciolo è sparito così come l'albergo, le gite in barca ed il turismo. Qualche anno fa si è completato il recupero delle rive del lago con la realizzazione di un sentiero alberato. Se la passeggiata intorno al lago non è ancora proponibile, si può percorrere l'antica mulattiera di collegamento con Fraveggio, fra terrazze di coltura, allori e rosmarini e vista panoramica. Andando verso Padergnone, dopo il maso Sottovi, già luogo romano, si incontra l'imbocco della strada romana selciata, detta dei Casalini, che, fra macchie di lecci, porta a Vezzano. Altra passeggiata suggestiva è la Madruzziana che si imbecca all'entrata del paese verso i Due Laghi e che, passando sotto i Crozzetti Rossi, porta sul sentiero Toblino-Ranzo.

Padergnone è borgo antico, raccolto nella conca aperta verso i laghi, in un ambiente collinare e vallivo a morfologia glaciale. È l'ultimo paese della Valle del Sarca dove crescono gli ulivi, anche grazie al benefico influsso dell'Ora del Garda, la brezza che ne addolcisce il clima. Padergnone è la culla del vivaismo trentino: già nel 1909 Lodovico Pedrini fondò un Consorzio Agrario per fornire ai soci vitigni sani per combattere la fillossera. Inoltre fu il centro, la fonte, del Vino Santo (così denominato perché l'uva passita per tutto l'inverno sulle "arèle", apposite graticole poste in appositi locali arieggiati, si pigiava durante la Settimana Santa).

Ranzo è un interessante, solitario, antico villaggio posto su di una breve sella terrazzata, tra il vallone del rio Ranzo (campi terrazzati) e la gola del Sarca (Limarò), tra il Gazza a nord e il Dain Picol a sud. E' situato a 8 km da Vezzano e posto ad un'altitudine di 739 metri s.l.m. La sua genesi

affonda le radici nella strada romana di traffico, su pista preistorica, che collegava la conca di Toblino e quindi la Valle dell'Adige con le Giudicarie. La Chiesa di S. Nicolò (la curaziale dipendeva dalla parrocchia di Tavodo nel Banale) è ricordata nel 1537. La singolare situazione umana di Ranzo, unico posto di sosta lungo un tragitto tra i più selvaggi e aspri dell'intero arco alpino, dipende dalla sua particolare posizione geografica. Il dialetto, l'edilizia tradizionale e l'economia sono sostanzialmente giudicariesi, mentre l'influenza politico-economica è vezzanese. Prima della costruzione dell'attuale strada (1957), Ranzo era collegata con il fondovalle con le impervie mula dello Scal e del Rio de la Val. La realizzazione dell'acquedotto risale al 1953. La scarsa economia agricola tradizionale di Ranzo, esposta alla siccità estiva, era integrata dalle fornaci di calce, dai "poiati" per fabbricare il carbone e dall'emigrazione stagionale dei boscaioli. Già verso la fine dell'ottocento l'emigrazione endemica, ma circoscritta alle zone vicine, si orienta verso le Americhe, la Svizzera, la Francia e la Germania. Negli anni '60 inizia poi una nuova trasformazione, la maggioranza delle persone trova occupazione in vari settori della vita lavorativa di Trento. La poca campagna, finora coltivata, viene lentamente abbandonata e anche la vita della comunità subisce un cambiamento. Non diventa però mai un "paese dormitorio", infatti la vita comunitaria ha mantenuto una vivace vitalità. Nonostante sia sempre stato un paese povero i ranzesi, costretti per svariati motivi a vivere lontano, si sentono per la stragrande maggioranza, molto legati alle loro origini e non perdono occasione per ritornare per brevi periodi di ferie o anche per sempre, dopo una vita passata a lavorare lontano.

Margone è posto su di un ampio terrazzo prativo a picco sulla Valle dei Laghi, sulle pendici sud-orientali del Monte Gazza a 951 m di altitudine. E' immerso in un ambiente incontaminato e silenzioso. Dai 165 abitanti del 1914 si è giunti ai 35 censiti del 2001 e ai 49 del 2017. In estate le case si riempiono di turisti (molto spesso figli e nipoti di chi si è allontanato per lavoro) e si arriva ad un centinaio di presenze. Intorno all'abitato ci sono ampi prati (oltre 25 ettari) e modeste coltivazioni di patate, poi l'orlo della rupe verso la valle, da dove si domina il Trentino: la Valle dei Laghi coi suoi laghi e castelli, la lucente distesa del Lago di Garda con il massiccio del Baldo, le Dolomiti, la catena del Lagorai.

Il clima alpestre è mitigato dalla vicinanza dei laghi: tra querce, pini, larici ed abeti, si possono incontrare esemplari di leccio, pianta mediterranea sempreverde che segna il limite settentrionale della sua presenza intorno al Lago di Toblino. Le case di Margone rispecchiavano in origine la tradizione giudicariese, erano addossate l'una all'altra, coperte di paglia e dotate di sovrastrutture lignee. Il 12 aprile 1887 un furioso incendio distrusse diciannove case su ventuno e dieci furono i morti come rammenta una lapide "Requiem" murata sulla loro casa. Le autorità di allora proposero

di ricostruire il paese nella Valle del Sarca, verso il Ponte del Gobbo, ma la popolazione con referendum si oppose e, con sacrificio, il paese fu ricostruito al suo posto.

Anche le origini di Terlago sono molto antiche e lo dimostrano i reperti che sono stati trovati grazie alla ricerca archeologica. Sono venuti alla luce numerosi resti di antiche popolazioni che hanno abitato il territorio nei dintorni di Terlago.

I resti materiali di quello che era probabilmente un vero e proprio accampamento dell'età della pietra (dal 9° all'8° millennio a.C.), sono stati trovati alcuni anni fa sulla sponda settentrionale del lago di Terlago in località Monpiana. Questi ritrovamenti testimoniano che la località era stata abitata fin dalle più lontane età preistoriche. Il Doss del Torlo, nei pressi di Covelo, ha custodito per circa 6.000 anni i resti di insediamenti neolitici. Particolarmente numerosi sono poi i reperti, fatti risalire dall'età del bronzo (M. Mezzana, Doss Camociara, loc. Laste, Doss Grum) che riguardano oggetti di offesa e di ornamento. Sul Doss Castion, verso la fine dell'800, si rinvennero piccoli bronzetti d'ornamento: fibule, pendagli, bulle, ...) databili tra il V e il I secolo a.C.. Segue quindi un periodo piuttosto oscuro durante il quale ci furono molte invasioni. Il fatto più rilevante è rappresentato dall'apparizione dei Romani, dapprima sotto le vesti di conquistatori in lotta con le varie popolazioni, e quando la regione fu sottomessa, nelle vesti di colonizzatori.

Quindi si ebbe la diffusione della struttura sociale e amministrativa romana a tutto il territorio. Si registra il sorgere soprattutto nelle campagne di numerosi centri, che si amministravano autonomamente.

La pace romana portò alla realizzazione di numerose strade che mettevano in comunicazione Trento, il municipio capoluogo, con i vari centri minori; una di queste attraversava il paese di Terlago, la Traversara. Passava da Monte Terlago e scendeva poi a Zambana, collegando la valle del Sarca con la Val di Non.

Il tormentato periodo delle invasioni barbariche nella regione Trentina è povero di notizie, scarsi sono i ritrovamenti archeologici relativi a questo periodo. Tuttavia la dominazione longobarda ha lasciato l'impronta di una particolare organizzazione amministrativa.

Terlago era inserita nella pieve di Oveno (poi Sopramonte) che comprendeva altri centri circonvicini cioè Vigolo Baselga, Covelo, Sardagna, Cadine. Questo ordinamento non trova conferma in nessun documento specifico, risalente al periodo della dominazione longobarda, ma la sua esistenza storica è comprovata dal fatto che tale organizzazione, anche se modificata, si mantenne anche dopo la fondazione del principato vescovile di Trento. Anche nei secoli successivi (dopo il mille) le ville di Terlago e di Covelo sono legate alla pieve del Sopramonte, il cui centro politico-amministrativo era Oveno (mentre il centro religioso era Baselga). Il momento del loro

distacco non è possibile documentarlo, ma si presenta come fatto già avvenuto nel corso del XIV secolo, pur con sviluppi diversi: Terlagio si era istituito come una comunità autonoma, Covelo invece era stato unito alla pieve di Calavino. In tutte le vicissitudini storiche di questi secoli ha certamente una sua grande importanza il castello di Terlagio e le famiglie nobili che ne ebbero il possesso.

Interessanti le vicende della comunità di Terlagio nel corso del periodo medioevale che culmineranno con l'adozione dello statuto comunale (28 maggio 1424). Durante tutto il periodo in cui sopravvisse il Principato di Trento, come per tutte le comunità Trentine, anche a Terlagio non si ebbero rilevanti cambiamenti.

Merita, comunque, fare qualche cenno ad alcuni episodi che coinvolsero Terlagio innanzitutto la Guerra Rustica del 1525 ossia la ribellione dei contadini di diversi paesi del Trentino contro il Vescovo. Gli insorti della Valle dei Laghi (secondo alcune testimonianze la quasi totalità delle ville, ad esclusione di Vezzano) dovevano radunarsi nel rione di Torchio a Terlagio, per poi marciare su Trento. L'esito di questa insurrezione fu comunque disastroso per gli insorti (sconfitte e diverse condanne per i promotori). Un altro avvenimento di rilievo fu l'invasione francese del 1703, che dal 5 al 9 settembre mise a soqquadro l'intero paese con ogni sorta di violenze nei confronti della popolazione locale e con un incendio che bruciò gran parte delle case. Una testimonianza è rintracciabile presso l'archivio parrocchiale (Libro dei Morti 1703) e da un cippo in pietra rossa che riporta l'uccisione (da parte dei francesi del generale Vendôme) di Giovanni Defant e di suo figlio Pietro lungo la strada che attraversa la Selva Faeda.

Arriviamo così ai fatti più recenti. Durante il periodo Napoleonico avviene un ridimensionamento nel numero dei comuni Trentini, ridotti a circa un quarto; Terlagio rimane comune e ad esso vengono aggregati i paesi del circondario per un totale di 2.795 abitanti. Con il passaggio all'Austria e la conseguente riorganizzazione territoriale amministrativa vengono ripristinati i comuni esistenti prima del 1805; di conseguenza ogni paese viene a costituire un comune a sé e per quanto ci riguarda nel territorio di Terlagio ci furono 2 comuni. L'avvento fascista è all'insegna di una nuova fusione, e con la repubblica parlamentare italiana giungiamo all'attuale organizzazione.

Con il Piano Urbanistico Provinciale del 2008, sono stati tra l'altro ratificati i nuovi ambiti territoriali di riferimento denominati Comunità di valle, ai quali sono demandati particolari competenze per quanto riguarda l'articolazione e i contenuti della pianificazione e il compito della gestione dei servizi pubblici. Il nuovo soggetto della comunità dovrà svolgere un ruolo di coordinamento dei comuni, di promozione dello sviluppo locale e di gestione di servizi ed attrezzature di interesse collettivo. Tale livello di piano comporterà la ridefinizione dei contenuti e

delle procedure della pianificazione comunale, demandando in particolare al piano della comunità gli aspetti strutturali dell'intero territorio. Il Comune di Valledaghi rientra nell'ambito territoriale n.16 della Valle dei Laghi, assieme a Lasino, Calavino e Cavedine.

Di seguito si riporta un estratto (per la parte riguardante il solo territorio n.16 della Valle dei Laghi) dei materiali allegati al PUP, che tratta specificamente dell'assetto territoriale e delle dinamiche insediative in Trentino.

Il rapporto fornisce una lettura di sintesi delle principali dinamiche insediative in atto e tratteggia le tendenze future e le problematiche connesse.

4. Territorio T16 della Valle dei Laghi e dinamiche insediative

Il territorio 16 copre quella parte del Comprensorio C5 - valle dell'Adige di transizione tra la conca di Trento e l'Alto Garda. Si tratta di un contesto caratterizzato dal punto di vista ambientale: è una valle glaciale che scende dalle pendici della Paganella e del Monte Bondone verso il Garda e che conserva evidenti i segni dell'azione erosiva della massa di ghiaccio. Presenta inoltre alcuni laghi di grande valore paesistico ed una flora segnata dall'influsso del Garda.

Il sistema insediativo è composto da nuclei di modesta dimensione, senza un vero e proprio centro di riferimento, data la vicinanza con l'area urbana di Trento. Tra i numerosi beni culturali, emergono alcuni castelli che segnano il paesaggio.

Dinamiche demografiche

La popolazione residente al 2001 è di 9.143 unità, pari al 1,9% della popolazione della provincia. Nel complesso, a partire dal 1951, la popolazione ha registrato un incremento del 4,9%. La tendenza negli anni più recenti (2001-2003) è di crescita continua con un incremento pari al 3,4%, rispetto ad una media provinciale del 2,8%.

La comunità si struttura in una serie di centri di piccola dimensione disposti linearmente lungo la valle.

COMUNE	Popolazione residente	Distribuzione %
Cavedine	2.730	29,86
Vezzano	1.973	21,58
Terlago	1.455	15,91
Calavino	1.226	13,41
Lasino	1.178	12,88
Padergnone	581	6,35
Totale	9.143	100,00

Fonte: ISTAT

Tabella 179: Popolazione residente al 2001 e relativa distribuzione sul territorio

L'analisi temporale dei due saldi demografici, naturale e migratorio, evidenzia come la crescita della popolazione, a partire dagli anni '80, sia sostenuta quasi esclusivamente da movimenti migratori, che interessano con diversa intensità tutti i comuni. Inizialmente (1981-1990), solo Vezzano e Padergnone perdono popolazione in quanto il saldo migratorio non riesce a controbilanciare il saldo naturale negativo. Nel periodo successivo (1991-2000) la popolazione tende a crescere per tutti i comuni, quasi esclusivamente per dinamiche migratorie. Nell'ultimo triennio (2001-2004) i fenomeni migratori tendono ad intensificarsi.

Le centralità

All'interno della Comunità non esiste nessun centro che abbia funzioni di centralità.

COMUNE	PUNTEGGIO standard	pro-capite standard
Calavino	5	121,6
Vezzano	4	60,0
Cavedine	4	41,5
Terlago	2	49,2
Lasino	2	50,1
Padergnone	1	53,7

Fonte: ISTAT

Tabella 181: Punteggi della gerarchia urbana

I fattori di centralità e di specializzazione locale

Non si rilevano sul territorio dotazioni funzionali nel settore della pubblica amministrazione.

Nel settore scolastico la dotazione è inferiore alla media provinciale: le scuole elementari sono peraltro presenti in quasi tutti i comuni (Padergnone gravita su comuni vicini) mentre le scuole medie sono a Cavedine e Vezzano. Mancano strutture formative della scuola secondaria.

La dotazione delle strutture sanitarie risulta inferiore alla media provinciale. E' presente un servizio di guardia medica a Calavino. Farmacie sono presenti a Calavino, Cavedine e Vezzano, che ospitano anche ambulatori di base. Questi ultimi sono presenti anche a Terlago.

Anche la dotazione dei servizi culturali e del tempo libero è sotto alla media provinciale: sul territorio sono presenti solo quattro biblioteche ed una palestra.

Le funzioni commerciali sono, nel complesso, inferiori alla media provinciale: le strutture sono comunque diffuse sul territorio, anche se si riscontra una maggiore presenza a Calavino.

Il livello delle dotazioni ricettive registra valori al di sotto della media provinciale, soprattutto per le strutture alberghiere, che sono poco diffuse. Lasino appare, in questo settore, particolarmente carente.

La mobilità locale

COMUNE	Incidenza pendolarismo	Indice pendolarismo
Lasino	58,1	86,3
Terlago	51,3	76,6
Padergnone	58,9	72,3
Vezzano	51,6	70,4
Calavino	56,7	65,6
Cavedine	54,6	54,5

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 182: Pendolarismo

Per quanto riguarda le attività legate al terziario superiore, la comunità si rivela complessivamente carente per taluni funzioni specifiche (agenzie viaggi, società di intermediazione finanziaria, agenzie immobiliari), altre funzioni risultano invece diffuse (servizi alla logistica, banche, servizi medico-specialistici). Le attività tendono comunque ad essere maggiormente presenti a Cavedine.

La mobilità, sia interna che esterna al comune, risulta in molti casi superiore alla media provinciale, che si attesta intorno al 52%. Anche l'incidenza del pendolarismo in uscita è piuttosto elevata per tutti i comuni e comunque superiore alla media provinciale.

Va evidenziato che la classificazione dei Sistemi Locali del Lavoro, individua per i comuni ricadenti nel territorio della comunità due diversi sistemi di gravitazione: Vezzano infatti gravita sul sistema del lavoro di Trento, mentre i resanti comuni gravitano su quello di Arco. Gli indici di attrazione lavorativa indicano una situazione di scarsa attrattività da parte dei centri della comunità per la forza lavoro.

COMUNE	Indice di attrazione lavorativa totale	Indice di attrazione lavorativa solo imprese
Calavino	0,71	0,62
Cavedine	0,53	0,39
Vezzano	0,50	0,38
Padergnone	0,49	0,41
Terlago	0,35	0,29
Lasino	0,24	0,21

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 183: Indici di attrazione lavorativa

Le attività economiche

La Valle dei Laghi non mostra una particolare specializzazione per quanto riguarda la dimensione delle aziende presenti sul territorio. La presenza di imprese di piccolissime dimensioni è nella media provinciale, mentre per le piccole e medie imprese la concentrazione è al di sotto della soglia media. Le imprese minori tendono ad essere abbastanza diffuse sul territorio, quelle piccole dimostrano una maggiore concentrazione a Cavedine e Vezzano, mentre per le imprese di media dimensione si riscontra una concentrazione a Calavino e Cavedine. Il settore produttivo in cui sono presenti il maggior numero di attività è quello delle costruzioni.

Indice di specializzazione	Piccolissime	Piccole	Medie	Grandi
	1,03	0,63	0,42	0,00

Concentrazione	Piccolissime	Piccole	Medie	Grandi
Calavino	18,74	16,67	50,00	0,00
Cavedine	28,40	33,33	50,00	0,00
Lasino	10,06	5,56	0,00	0,00
Padergnone	7,10	11,11	0,00	0,00
Terlago	17,95	0,00	0,00	0,00
Vezzano	17,75	33,33	0,00	0,00

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 184: Indice di specializzazione della comunità di valle e concentrazione locale delle imprese per dimensione aziendale

L'indice di imprenditorialità tende ad attestarsi attorno alla media provinciale ed indica una elevata incidenza delle attività di tipo agricolo, soprattutto per i comuni della valle di Cavedine.

COMUNE	Indice di imprenditorialità	Indice di imprenditorialità (senza agricoltura)	variazione 2000-2004
Calavino	29,6	14,0	+
Padergnone	27,7	11,2	+
Lasino	21,7	9,1	+
Cavedine	21,3	10,6	+
Terlago	18,4	11,4	+
Vezzano	17,5	10,9	+

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT

Tabella 185: Indice di imprenditorialità 2004 e variazione 2000-2004

Il turismo

Il territorio della Comunità si caratterizza per la presenza di diversi laghi (Terlago, Lamar, Cavedine, Toblino), che costituiscono elementi di attrazione per un turismo stagionale prevalentemente di tipo familiare e sostanzialmente giornaliero. Le affluenze turistiche non sono particolarmente consistenti (0.3% delle presenze provinciali). Le strutture ricettive sono infatti carenti: solo nel comune di Terlago è presente un campeggio nei pressi dei laghi di Lamar. La presenza di seconde case è poco significativa.

COMUNE	presenze annuali	indice di turisticità	incidenza estate/inverno
Terlago	32.468	0.0	E
Calavino	20.876	0.0	E
Lasino	16.504	0.0	E
Cavedine	10.817	0.0	E
Padergnone	6.826	0.0	E
Vezzano	5.970	0.0	E

Fonte: PAT

Tabella 186: Turismo: presenze e indice di turisticità

COMUNE	indice di ricettività	secondo case per 100 abitanti
Terlago	0,4	4
Calavino	0,2	2
Lasino	0,1	11
Cavedine	0,0	6
Padergnone	0,2	2
Vezzano	0,0	4

Fonte: PAT

Tabella 187: Turismo: ricettività e seconde case

Le abitazioni

La consistenza degli alloggi in rapporto ai residenti è al di sotto della media provinciale ed indica una situazione di progressiva saturazione del patrimonio abitativo esistente. La tendenza nell'ultimo decennio è verso un recupero del patrimonio edilizio, soprattutto per i comuni della valle di Cavedine. Terlagio denota invece uno scostamento nella variazione di alloggi rispetto alla popolazione, con incremento delle abitazioni non occupate. Terlagio rappresenta anche il comune in cui è maggiore l'incidenza delle case vuote, anche se i valori non appaiono particolarmente significativi.

COMUNI	abitazioni per 100 abitanti	abitazioni non occupate per 100 abitanti	abitazioni per 100 famiglie	abitazioni non occupate per 100 famiglie
Cavedine	49,2	10,9	128,3	28,5
Vezzano	52,8	12,2	128,8	29,7
Terlagio	56,5	16,0	139,3	39,5
Calavino	47,6	9,3	124,3	24,3
Lasino	53,3	13,3	131,9	33,0
Padergnone	48,9	9,3	122,9	23,4

Tabella 188: Indicatori su abitazioni, popolazione e famiglie

COMUNI	Pop 1991	Pop 2001	Var pop	Famiglie 1991	Famiglie 2001	Var	Abitazioni 1991	Abitazioni 2001	Var	Ab non occupate 1991	Ab non occupate 2001	Var
Cavedine	2467	2730	263	880	1047	167	1203	1343	140	323	298	-25
Vezzano	1730	1973	243	684	809	125	896	1042	146	215	240	25
Terlagio	1352	1455	103	506	590	84	682	822	140	183	233	50
Calavino	1177	1226	49	423	470	47	641	584	-57	218	114	-104
Lasino	1028	1178	150	392	476	84	591	628	37	204	157	-47
Padergnone	569	581	12	195	231	36	229	284	55	34	54	20

Fonte: ISTAT

Tabella 189: Popolazione, famiglie, abitazioni

	Abitazioni occupate da persone residenti			Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	Di cui: con almeno un gabinetto	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
Cavedine	1045	1045	178	11	2	287	71
Vezzano	802	801	194	9	1	231	15
Terlagio	589	589	117	0	0	233	9
Lasino	471	471	121	2	1	155	38
Calavino	470	470	73	1	0	113	45
Padergnone	230	230	42	2	0	52	10

Fonte: ISTAT

Tabella 190: Abitazioni per tipo di occupazione

Punti di forza del territorio ed opportunità

Il territorio si qualifica per l'alta qualità ambientale ed un paesaggio suggestivo. La valle dei Laghi è sempre stato un percorso preferenziale dei viaggiatori e dei turisti che dall'Europa centrale scendevano verso il Garda alla ricerca dell'ambiente mediterraneo.

Il sistema insediativo, nonostante le espansioni recenti, ha conservato i valori originari ed anche il territorio agricolo appare vitale, con produzioni viti-vinicole di pregio.

La prossimità all'area urbana di Trento, ulteriormente accentuata dai recenti miglioramenti della viabilità, rappresenta una occasione per una migliore integrazione delle funzioni.

Punti di debolezza e rischi

La viabilità, potenziata in numerosi tratti nei decenni recenti, ha prodotto in alcuni casi delle alterazioni ancora da rimarginare ed è stata l'occasione per la collocazione di attività ed espansioni residenziali.

I recenti miglioramenti viabilistici possono indurre una pressione edificatoria da controllare attentamente, onde evitare carenze nel sistema dei servizi ed al fine di non aggravare i flussi di traffico già oggi consistenti.

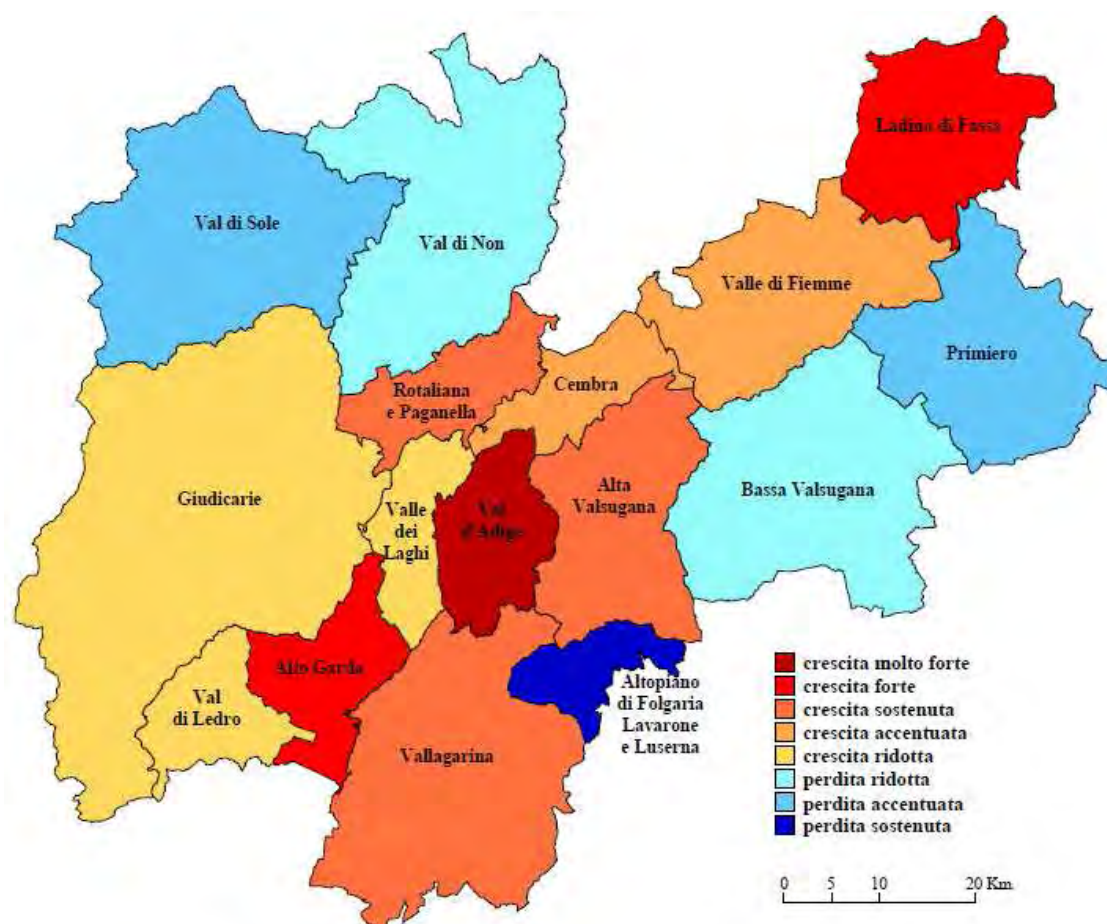


Fig. 5.1 - Variazione di popolazione residente dal 1951 al 2001 per Territorio³

5. Obiettivi generali della Variante luglio 2018 al PRG di Valledaghi

L'Amministrazione del Comune di Valledaghi ha avviato la **Variente luglio 2018 corredata da accordi urbanistici** che segue quella sostanziale recentemente adottata dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 34 del 24 maggio 2018, che aveva lo scopo di riunificare e coordinare gli strumenti urbanistici vigenti degli ex Comuni di Padergnone, Terlago e Vezzano e di adeguarli alla L.P. 4 agosto 2015 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e al Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. relativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La presente **Variente luglio 2018** interessa l'area produttiva del settore secondario di interesse locale e l'area commerciale, situate a Vezzano in località Fossati e si concretizza a seguito di accordi urbanistici che il Comune di Valledaghi ha concluso con soggetti privati, in sintonia con l'art. 25 della L.P. 15/2015. La Variante è finalizzata alla razionalizzazione complessiva del polo produttivo in oggetto, attraverso:

- la previsione di una nuova viabilità locale di progetto che si dipartirà dalla strada statale 45bis della Gardesana Occidentale (sulla destra in direzione Riva del Garda), all'altezza dell'area di servizio collocata a sud ovest del centro storico di Vezzano (distributore di carburante con annessa officina meccanica e bar), necessaria per dare accesso all'area commerciale collocata in fregio alla strada statale stessa;
- la previsione di un innesto (svincolo) di progetto, collocato sulla SS.45 bis, in corrispondenza della nuova viabilità di accesso di cui al punto precedente;
- il naturale ampliamento verso nord (fino al confine con la roggia) dell'area commerciale esistente, necessario per permettere la traslazione del futuro edificio produttivo a seguito della cessione delle superfici necessarie per la realizzazione della nuova viabilità di progetto all'area commerciale;
- la prosecuzione verso nord est della viabilità interna alla zona produttiva soggetta a Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi PA1, realizzata anni fa dalla Provincia di Trento in corrispondenza della roggia secondo il progetto di apprestamento e infrastrutturazione della zona artigianale, necessaria per dare un opportuno accesso anche all'area produttiva collocata a nord, vincolata anch'essa dal piano attuativo;
- la trasformazione in area produttiva di due limitate superfici agricole "intercluse", situate tra due ambiti del PA1 e di una piccola area boscata localizzata a ridosso del PA1;
- la trasformazione dell'ambito produttivo del settore secondario di interesse locale interno al PA1, situato all'altezza (in corrispondenza) dell'area commerciale, in area produttiva di interesse locale, con carattere multifunzionale.

6. Coerenza della Variante luglio 2018 con gli indirizzi strategici del PUP

In linea di principio non si rilevano nella Variante in oggetto azioni non coerenti con le strategie territoriali del PUP. L'incremento delle aree produttive e commerciali, è sostanzialmente giustificato dalle esigenze di razionalizzazione del polo produttivo di Vezzano.

La strategia della **sicurezza del territorio** è garantita dalla verifica della pericolosità ai sensi del PGUAP.

INDIRIZZI PUP	VARIANTE LUGLIO 2018 AL PRG
IDENTITÀ' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesaggistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	le varianti al PRG non sono molto significative in questo contesto
SOSTENIBILITÀ' orientare l'utilizzo del territorio verso uno sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	la coerenza del PRG è garantita dall'obiettivo del mantenimento della compattezza degli abitati e del risparmio del territorio
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo inserendolo nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socioculturali	le varianti al PRG non sono molto significative in questo contesto
COMPETITIVITÀ' rafforzare le capacità locali di auto organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	la risposta positiva alle esigenze di imprese e attività locali consente di aumentare la competitività economica delle stesse e di incentivarne la permanenza sul territorio

7. Verifica puntuale delle varianti apportate al PRG di Vallelaghi

L'esame complessivo e il peso delle varianti apportate al PRG di Vallelaghi, passano attraverso il controllo preventivo dei possibili effetti ambientali prodotti da ciascuna di esse, al fine di verificare preliminarmente:

- gli eventuali effetti diretti e indiretti sulla "Rete Natura 2000" (SIC e ZPS);
- l'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale);
- il grado di **coerenza interna** rispetto al quadro delineato dal PRG;

- il grado di **coerenza esterna** rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE, PIANO PROVINCIALE DI UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE MINERARIE, ECC.);
- le motivazioni che hanno portato l'Amministrazione comunale a modificare le vigenti previsioni urbanistiche.

Le tabelle che seguono, esplicitano, per ciascuna delle varianti proposte nell'ambito della Variante luglio 2018 al PRG di Valledlaghi, le tematiche oggetto di verifica, mettendo in evidenza se trattasi di opera assoggettabile alla procedura di VIA (Valutazione di impatto ambientale) e la possibilità o meno di eventuali conseguenze e/o effetti significativi in relazione:

- ❖ alla tutela e recupero degli insediamenti storici;
- ❖ alla valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano;
- ❖ al dimensionamento residenziale;
- ❖ al rischio generato in rapporto al PGUAP;
- ❖ al sistema delle Invarianti del PUP;
- ❖ alle aree di protezione fluviale (ambiti fluviali) del PGUAP;
- ❖ al territorio sottoposto a Tutela Paesaggistica Ambientale.

Var.	Località	Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG variante 2018	DESCRIZIONE	
A B	Vezzano	Zona commerciale + Strada Statale esistente	Viabilità di accesso + Svincolo di progetto	Cambio di destinazione di un'area commerciale di circa mq.490 per realizzazione accesso all'area dalla SS.45bis con previsione innesto	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979				NON SOGGETTA in quanto la variante non incide sui siti della “Rete Natura 2000” presenti sul territorio di Vallelaghi.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale) Rif. Tab. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/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”				NON SOGGETTA in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI Il PRG vigente del Comune di Vallelaghi disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.		La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.		
			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO	
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO Il Comune di Vallelaghi è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano, limitatamente al territorio di Vezzano.		La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna schedati dal Piano di recupero e valorizzazione.		
			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO	
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE Il Comune di Vallelaghi, non rientra nell'elenco dei “comuni turistici” di cui all' art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.		La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG		
			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO	

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PGUAP	VARIANTI A+B – VERIFICA CON IL PGUAP		
	CLASSE DI RISCHIO PREVALENTE R2 RISCHIO MEDIO	RISCHIO GENERATO DALLA VARIANTE: R0 RISCHIO TRASCURABILE (VAR. A) R2 RISCHIO MEDIO (VAR. B)	
	CLASSE PREVALENTE DI PERICOLO: PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PUP	INVARIANTI La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica <u>non</u> insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale	TUTELE PAESISTICHE La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Paesaggistico Ambientale	
	RETI ECOLOGICHE La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP)		
	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI		NO

Var.	Località	Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG variante 2018	DESCRIZIONE	
C	Vezzano	Zona cagricola non di pregio del PUP	Zona commerciale	Cambio di destinazione di un'area agricola non di pregio del PUP di 1980 mq., in area commerciale	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979				NON SOGGETTA in quanto la variante non incide sui siti della “Rete Natura 2000” presenti sul territorio di Vallelaghi.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale) Rif. Tab. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/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”				NON SOGGETTA in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI Il PRG vigente del Comune di Vallelaghi disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.		La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.		
			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO	
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO Il Comune di Vallelaghi è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano, limitatamente al territorio di Vezzano.		La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna schedati dal Piano di recupero e valorizzazione.		
			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO	
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE Il Comune di Vallelaghi, non rientra nell'elenco dei “comuni turistici” di cui all' art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.		La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG		
			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO	

VARIANTE C – VERIFICA CON IL PGUAP			
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PGUAP	CLASSE DI RISCHIO PREVALENTE R0 RISCHIO ASSENTE	RISCHIO GENERATO DALLA VARIANTE: R1 RISCHIO MODERATO	
	CLASSE PREVALENTE DI PERICOLO: PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA		
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PUP	INVARIANTI La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica <u>insiste</u> sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale:	TUTELE PAESISTICHE La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Paesaggistico Ambientale	
	RETI ECOLOGICHE La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP)		
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO

Var.	Località	Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG variante 2018	DESCRIZIONE
D	Vezzano	Area agricola	Viabilità locale	Cambio di destinazione di un'area agricola di circa 180 mq. per la prosecuzione della viabilità interna all'area produttiva
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979				NON SOGGETTA in quanto la variante non incide sui siti della "Rete Natura 2000" presenti sul territorio di Vallelaghi.
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale) Rif. Tab. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/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"				NON SOGGETTA in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI Il PRG vigente del Comune di Vallelaghi disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.		La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO Il Comune di Vallelaghi è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano, limitatamente al territorio di Vezzano.		La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna schedati dal Piano di recupero e valorizzazione.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE Il Comune di Vallelaghi, non rientra nell'elenco dei "comuni turistici" di cui all' art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.		La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PGUAP	VARIANTE D – VERIFICA CON IL PGUAP		
	CLASSE DI RISCHIO PREVALENTE R0 RISCHIO ASSENTE	RISCHIO GENERATO DALLA VARIANTE: R1 RISCHIO MODERATO	
	CLASSE PREVALENTE DI PERICOLO: PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PUP	INVARIANTI La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica <u>insiste</u> sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale	TUTELE PAESISTICHE La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Paesaggistico Ambientale	
	RETI ECOLOGICHE La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP)	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO

Var.	Località	Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG variante 2018	DESCRIZIONE
E	Vezzano	Zona agricola di interesse locale	Area produttiva accorpata al PA1	Cambio di destinazione di due aree agricole di circa mq. 575+696 in area produttiva inglobata nel PA1
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979				NON SOGGETTA in quanto la variante non incide sui siti della "Rete Natura 2000" presenti sul territorio di Vallelaghi.
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale) Rif. Tab. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/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"				NON SOGGETTA in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI Il PRG vigente del Comune di Vallelaghi disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.		La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO Il Comune di Vallelaghi è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano, limitatamente al territorio di Vezzano.		La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna schedati dal Piano di recupero e valorizzazione.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE Il Comune di Vallelaghi, non rientra nell'elenco dei "comuni turistici" di cui all' art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.		La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI NO

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PGUAP	VARIANTE E – VERIFICA CON IL PGUAP		
	CLASSE DI RISCHIO PREVALENTE R2 RISCHIO MEDIO	RISCHIO GENERATO DALLA VARIANTE: R1 RISCHIO MODERATO	
	CLASSE PREVALENTE DI PERICOLO: PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA		
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PUP	INVARIANTI	TUTELE PAESISTICHE	
	La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica <u>insiste</u> sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale		
	RETI ECOLOGICHE	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Paesaggistico Ambientale	
	La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP)		
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO

Var.	Località	Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG variante 2018	DESCRIZIONE	
F	Vezzano	Zona produttiva soggetta a PA1	Zona produttiva multifunzionale soggetta a PA1	Cambio di destinazione di un'area produttiva esistente ricompresa nel PA1 in area produttiva multifunzionale.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979				NON SOGGETTA in quanto la variante non incide sui siti della "Rete Natura 2000" presenti sul territorio di Vallelaghi.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale) Rif. Tab. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/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"				NON SOGGETTA in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI Il PRG vigente del Comune di Vallelaghi disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.		La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.		
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO Il Comune di Vallelaghi è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano, limitatamente al territorio di Vezzano.		La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna schedati dal Piano di recupero e valorizzazione.		
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE Il Comune di Vallelaghi, non rientra nell'elenco dei "comuni turistici" di cui all' art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.		La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG		
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PGUAP	VARIANTE F – VERIFICA CON IL PGUAP		
	CLASSE DI RISCHIO PREVALENTE R2 RISCHIO MEDIO	RISCHIO GENERATO DALLA VARIANTE: R1 RISCHIO MODERATO	
	CLASSE PREVALENTE DI PERICOLO: PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA		
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PUP	INVARIANTI	TUTELE PAESISTICHE	
	La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica <u>non</u> insiste sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale		
	RETI ECOLOGICHE	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Paesaggistico Ambientale	
	La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP)		
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO

Var.	Località	Destinazione PRG vigente	Destinazione PRG variante 2018	DESCRIZIONE	
G	Vezzano	Zona bosco	Area produttiva inglobata nel PA1	Cambio di destinazione di un'area boscata di circa mq. 177 in area produttiva inglobata nel PA1	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23/5/2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio dd.21/5/1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio dd.2/4/1979				NON SOGGETTA in quanto la variante non incide sui siti della "Rete Natura 2000" presenti sul territorio di Vallelaghi.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (Valutazione di impatto ambientale) Rif. Tab. A Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n13-11/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"				NON SOGGETTA in quanto l'opera prevista, per la sua natura ed entità non rientra tra quelle elencate nella Tabella A del D.P.G.P. 22 novembre 1989, n13-11/Leg.	
				EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	TUTELA E RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI Il PRG vigente del Comune di Vallelaghi disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento. Ciò vale anche per gli edifici storici sparsi.		La variante in oggetto non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG-IS vigente.		
			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO Il Comune di Vallelaghi è dotato di Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano, limitatamente al territorio di Vezzano.		La variante in oggetto non interferisce con manufatti di edilizia tradizionale di montagna schedati dal Piano di recupero e valorizzazione.		
			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente	DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE Il Comune di Vallelaghi, non rientra nell'elenco dei "comuni turistici" di cui all' art. 18 sexies della L.P. n 16/2005.		La variante in oggetto non incide sul dimensionamento residenziale del PRG		
			EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI		NO

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PGUAP	VARIANTE G – VERIFICA CON IL PGUAP		
	CLASSE DI RISCHIO PREVALENTE R1 RISCHIO MODERATO	RISCHIO GENERATO DALLA VARIANTE: R2 RISCHIO MEDIO	
	CLASSE PREVALENTE DI PERICOLO: PERICOLOSITA' GEOLOGICA BMODERATA	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto al quadro delineato dal PUP	INVARIANTI La porzione di territorio oggetto di modifica urbanistica <u>insiste</u> sul sistema delle Invarianti del Piano urbanistico provinciale	TUTELE PAESISTICHE La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di Tutela Paesaggistico Ambientale	
	RETI ECOLOGICHE La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in aree di protezione fluviale del PUP (ambiti fluviali del PGUAP)		
		EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI	NO

8. Processo di consultazione

Conseguentemente alla attuazione della delibera di prima adozione della Variante luglio 2018 al PRG di Vallelaghi, verranno compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dalle leggi vigenti.

In particolare la Variante e la deliberazione di adozione stessa, saranno depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali e sul sito web del Comune per **60 giorni** consecutivi, previo avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e su di un quotidiano locale.

Chiunque potrà prendere visione del piano e presentare, entro il periodo di deposito, eventuali osservazioni. La legge consente infatti a qualsiasi persona, anche non direttamente interessata, di formulare osservazioni che costituiscano utile richiamo per l'Amministrazione alla miglior tutela del pubblico interesse.

10. Risultati della rendicontazione urbanistica

La presente rendicontazione urbanistica ha esaminato i contenuti della **Varianti luglio 2018 al PRG di Vallelaghi** i suoi obiettivi e le azioni messe in atto; la verifica condotta ha evidenziato la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, le invarianti e le cartografie del PUP. In particolare:

- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti e indiretti su siti della rete “Natura 2000”;
- ✓ **la variante** prevista non produce effetti diretti e indiretti **rilevanti** sul sistema delle Invarianti del PUP; in particolare l’**area boscata** per la quale viene richiesto il cambio di destinazione urbanistica si riferisce ad una superficie limitata non coltivata a bosco e recentemente bonificata. L’**area agricola non di pregio del PUP** per la quale viene richiesto in via eccezionale il cambio di destinazione urbanistica per il minimo ampliamento e la traslazione di un’area commerciale già esistente, è interclusa tra l’area produttiva e la roggia che ne stabilisce il confine a nord. L’art.37 delle NA del PUP consente in via eccezionale la trasformazione dell’area. In definitiva: la traslazione verso nord dell’area commerciale (a scapito della zona agricola non di pregio del PUP) è funzionale all’utilizzo della porzione a sud della stessa area commerciale esistente, per la realizzazione del nuovo accesso all’intero compendio produttivo. Tale interesse collettivo giustifica l’eccezionalità del sacrificio di area agricola ed è puntualmente definito negli accordi urbanistici allegati alla variante in oggetto”.
- ✓ **la variante** prevista non interferisce con edifici appartenenti alla categoria dell’edilizia tradizionale di montagna;
- ✓ **la variante** prevista non interferisce sul dimensionamento residenziale di PRG;

- ✓ **la variante** prevista non si riferisce alla previsione di opere assoggettabili alla procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA)

L'analisi degli impatti attesi sull'ambiente ha quindi evidenziato che tali impatti sono generalmente neutri.

8. ACCORDI URBANISTICI

COMUNE DI VALLELAGHI

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio nr. ____ delle scritture private. -----

OGGETTO: Accordo in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della legge provinciale

4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio). -----

L'anno **duemiladiciotto**, addì ____ del mese di **luglio**, presso la sede municipale di

Vallelaghi (Tn), sita in via Roma n. 40 (Vezzano); -----

Tra le parti: -----

1. dott. **Claudio Baldessari**, nato a Trento il 25/07/1976, codice fiscale

BLDCLD76L25L378J, Vice Segretario comunale e Responsabile dell'Area 2 - Servizi

Tecnici e del Territorio del Comune di Vallelaghi, domiciliato per la funzione presso

la sede municipale, che agisce in nome e per conto del Comune di Vallelaghi,

codice fiscale 02401940222, in virtù delle competenze attribuite con decreto del

sindaco n. 7 del 01/08/2016 e dalla delibera della Giunta Comunale n. 21 del

07/02/2018; -----

2. sig. **Franco Bernardi**, nato a Trento il 19/07/1960, residente a Madruzzo (Tn) in via

Tobolino nr. 4, codice fiscale BRNFNC60L19L378T, che interviene al presente atto in

qualità di proprietario della pp. ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C. Vezzano. -----

P R E M E S S O C H E

– il P.R.G. di Vezzano attualmente in vigore è stato approvato con delibera della

Giunta provinciale n. 1772 di data 19 ottobre 2015; -----

– con delibera del consiglio comunale n. 34 del 24 maggio 2018 è stata adottata la

variante generale 2018 al P.R.G. del Comune di Vallelaghi, attualmente in

salvaguardia; -----

– in base all'art. 25 della L.P. nr. 15/2015, i Comuni possono concludere accordi con

soggetti privati per recepire nel Piano Regolatore Generale proposte di progetti e

	iniziative di rilevante interesse pubblico, ai fini della determinazione di previsioni	
	del piano e nel rispetto dei diritti dei terzi;-----	
	– detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui	
	fanno riferimento e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e	
	partecipazione, sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di	
	pianificazione e sono condizionati alla conferma delle previsioni del piano	
	approvato;-----	
	– il sig. Bernardi Franco è proprietario delle pp.ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C.	
	Vezzano aventi attualmente le seguenti destinazioni urbanistiche:-----	
	▪ p.f. 661/1 C.C. Vezzano è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in “Aree	
	agricole” riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano.----	
	▪ p.f. 662/1 C.C. Vezzano è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in “Aree	
	agricole” riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano.----	
	▪ p.f. 663/1 C.C. Vezzano è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in “Aree	
	agricole” riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano.----	
	▪ p.f. 665/1 C.C. Vezzano è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, per m²	
	1327 in “Aree agricole” riferibile all'articolo 55 delle relative norme di	
	attuazione al piano e per m² 80 in “Aree produttive del settore secondario di	
	interesse locale”.-----	
	– il Comune di Vallegghi intende concludere con il sig. Bernardi Franco un accordo	
	di cui all'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, per l'acquisizione	
	dell'area di complessivi m² 80 di parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano, avente	
	destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, di “Aree produttive del	
	settore secondario di interesse locale”; area necessaria per il prolungamento	
	verso nord della viabilità esistente, di via ai Fossadi; -----	
	- 2 -	

- l'Amministrazione comunale, in cambio della cessione da parte del privato dell'area sulla quale sarà realizzato parte della nuova viabilità descritta in precedenza, con l'apposita variante luglio 2018 al P.R.G., individuerà sulle seguenti realtà e superfici la nuova destinazione urbanistica di "Aree commerciali di interesse locale" con cartiglio 4 (3 piani e altezza fronte max 9,50 m, lotto minimo 1.000 m², rapporto massimo di copertura 40%, tipologia edilizia A - tradizionale e B - a capannone) di cui all'articolo 47 delle norme di attuazione di piano:-----
- tutta la **p.f. 661/1 C.C. Vezzano** di m² 180;-----
 - tutta la **p.f. 662/1 C.C. Vezzano** di m² 150; -----
 - tutta la **p.f. 663/1 C.C. Vezzano** di m² 200; -----
 - parte della **p.f. 665/1 C.C. Vezzano** per m² 1.327. -----
- il valore delle area oggetto del presente accordo viene determinato come di seguito:-----
- A) trasformazione urbanistica delle aree in pp.ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C. Vezzano, calcolato come incremento di valore tra le "Aree agricole" e "Aree commerciali di interesse locale": -----
- valore unitario €/m² 190,00.- (euro a metroquattrocentonovanta/00);-----
 - superficie area oggetto di variante urbanistica: m² 1.797; -----
 - Totale valore stimato in € 341.430,00.- (euro trecentoquarantunomilaquattrocentotrenta/00).---
- B) Area di complessivi m² 80 di parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano, avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale": -----
- valore unitario €/m² 160,00.- (euro a metroquattrocentosessanta/00);-----
 - superficie area oggetto di variante urbanistica: m² 80; -----

▪ Totale valore stimato in € 12.800,00.- (euro dodicimilaottocento/00).-----

– il prolungamento verso nord della viabilità esistente, di via ai Fossadi, oggetto del presente accordo, costituisce un'opera strategica, funzionalmente e urbanisticamente opportuna per il completamento delle opere di urbanizzazione a servizio dei lotti produttivi esistenti posti sull'estremità nord-ovest del compendio;

Tutto ciò premesso e consideratolo parte integrante e sostanziale del presente accordo, le Parti, come sopra costituite, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, convengono e stipulano quanto segue: --

ART. 1

Il sig. Bernardi Franco, come sopra generalizzato, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Vallegghi l'area di complessivi m² 80 di parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano (come indicata nella planimetria allegata), avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale".-----

Tale area dovrà essere ceduta all'amministrazione Comunale a seguito dell'entrata in vigore della "Variante luglio 2018" al P.R.G. di Vallegghi della quale il presente accordo costituisce parte integrante e sostanziale. -----

L'individuazione catastale della superficie necessaria all'adempimento del presente scambio, avverrà mediante specifico tipo di frazionamento da eseguirsi a seguito dell'avvenuta efficacia del presente accordo. -----

L'area ceduta dovrà essere libera da vincoli reali o personali, contratti di affittanza anche verbali, di diritti di prelazione, da gravami fiscali (arretrati d'imposta inclusi) a qualunque titolo o ufficio dovuti, da privilegi inerenti o di sorta, da ipoteche od iscrizioni comunque pregiudizievoli, con ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, usi, azioni, servitù ed altri diritti reali attivi e passivi, nella consistenza

risultante dal Libro Fondiario competente e con tutti i diritti relativi e per legge
congiunti. -----

ART. 2

Il Comune di Valledaghi, in cambio dell'area di cui all'art. 1, concede al sig. Bernardi
Franco, la trasformazione della destinazione urbanistica in "Aree commerciali di
interesse locale" con cartiglio 4 (3 piani e altezza fronte max 9,50 m, lotto minimo
1.000 m², rapporto massimo di copertura 40%, tipologia edilizia A - tradizionale e B - a
capannone) delle seguenti realtà e superfici:-----

- tutta la **p.f. 661/1 C.C. Vezzano** di m² 180;-----
- tutta la **p.f. 662/1 C.C. Vezzano** di m² 150; -----
- tutta la **p.f. 663/1 C.C. Vezzano** di m² 200; -----
- parte della **p.f. 665/1 C.C. Vezzano** per m² 1.327;-----

aventi attualmente, nel piano vigente e nella variante generale 2018 adottata,
destinazione urbanistica in "Aree agricole" di cui all'articolo 55 delle norme di
attuazione del piano; -----

ART. 3

L'accordo viene stipulato e sottoscritto dal titolare delle aree e dall'amministrazione
comunale ed è immediatamente impegnativo per i soggetti titolari della proprietà
privata e diventerà compiutamente efficace solo a seguito dell'approvazione da
parte della Giunta Provinciale della "Variante luglio 2018" al Piano Regolatore
Generale del Comune di Valledaghi, di cui il presente accordo costituisce, come già
ricordato, parte integrante e sostanziale.-----

ART. 4

Rimane fin da ora stabilito che il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione
sulle suddette aree, pp.ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C. Vezzano, oltre a quanto

previsto in materia urbanistica, è subordinata all'avvenuta cessione a titolo gratuito della porzione di p.f. 665/1 C.C. Vezzano di cui all'articolo 1.-----

ART. 5

Qualora il sig. Bernardi Franco ceda a terzi a qualunque titolo, completamente o parzialmente le realtà oggetto del presente accordo, dovrà, sotto pena del risarcimento del danno all'amministrazione comunale: -----

a) trasferire all'acquirente tutti gli oneri derivanti dal presente accordo; -----

b) obbligare l'acquirente ad inserire ed a far inserire in tutti gli atti successivi di disposizione a qualunque titolo analoga clausola. -----

ART. 6

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente accordo (diritti di segreteria, spese per frazionamento, trasferimento, consegna, intavolazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa) sono a totale carico del sig. Bernardi Franco. ----

ART. 7

Il presente accordo costituirà parte integrante e sostanziale della "variante luglio 2018" al Piano Regolatore generale del Comune di Vallelaghi che il consiglio comunale adotterà ai sensi della normativa urbanistica in materia e risulta condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato da parte della giunta provinciale.-----

ART. 8

Il presente accordo sarà registrato solo in caso d'uso. -----

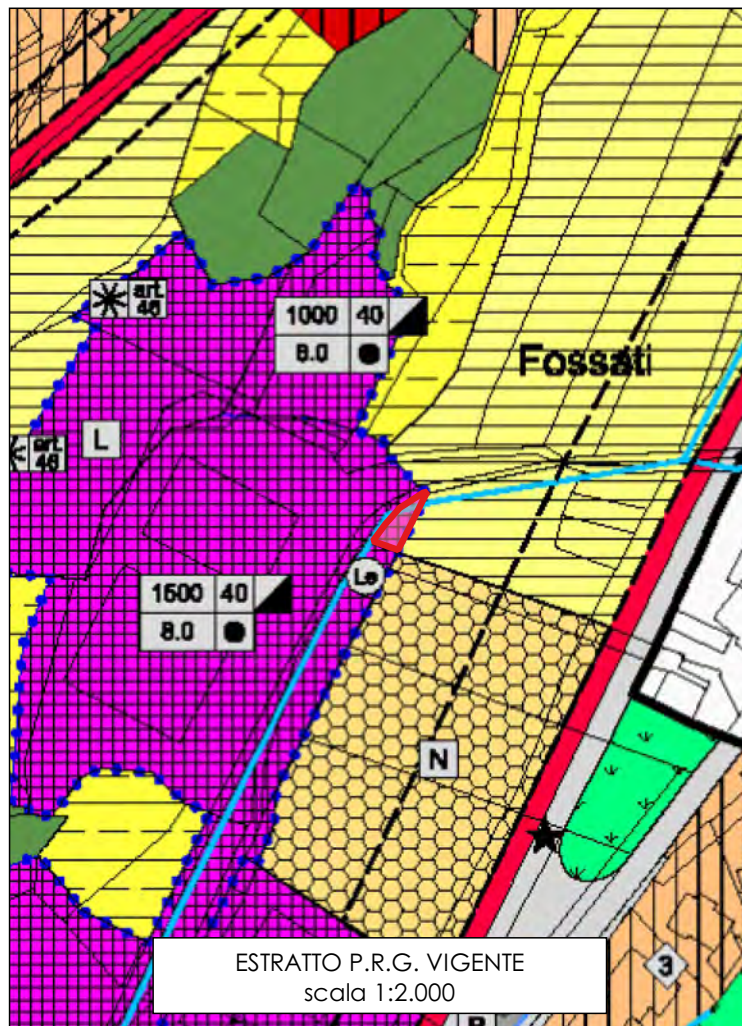
Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI VALLELAGHI

Il Vice Segretario

dott. Claudio Baldessari

[illegible][illegible]



COMUNE DI VALLELAGHI

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio nr. ____ delle scritture private. -----

OGGETTO: Accordo in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della legge provinciale

4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio). -----

L'anno **duemiladiciotto**, addì ____ del mese di **luglio**, presso la sede municipale di

Vallelaghi (Tn), sita in via Roma n. 40 (Vezzano); -----

Tra le parti: -----

1. dott. **Claudio Baldessari**, nato a Trento il 25/07/1976, codice fiscale

BLDCLD76L25L378J, Vice Segretario comunale e Responsabile dell'Area 2 - Servizi

Tecnici e del Territorio del Comune di Vallelaghi, domiciliato per la funzione presso

la sede municipale, che agisce in nome e per conto del Comune di Vallelaghi,

codice fiscale 02401940222, in virtù delle competenze attribuite con decreto del

sindaco n. 7 del 01/08/2016 e dalla delibera della Giunta Comunale n. 21 del

07/02/2018; -----

2. sig. **Ivo Gottardi**, nato a Cles (Tn) il 21/09/1959, residente a Vallelaghi (Tn) in via

Roma nr. 5, codice fiscale GTTVIO59P21C764K, che interviene in qualità di legale

rappresentante della ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c.,

con sede a Vallelaghi (Tn) in via ai Fossati n. 17, C.F. e P.IVA n. 00645950221

proprietaria delle pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 647/2, 650/2, 653/6, 671, 675, 676 C.C.

Vezzano. -----

P R E M E S S O C H E

– il P.R.G. di Vezzano attualmente in vigore è stato approvato con delibera della

Giunta provinciale n. 1772 di data 19 ottobre 2015; -----

– con delibera del consiglio comunale n. 34 del 24 maggio 2018 è stata adottata la

variante generale 2018 al P.R.G. del Comune di Vallelaghi, attualmente in

	salvaguardia; -----	
	– in base all'art. 25 della L.P. nr. 15/2015, i Comuni possono concludere accordi con	
	soggetti privati per recepire nel Piano Regolatore Generale proposte di progetti e	
	iniziative di rilevante interesse pubblico, ai fini della determinazione di previsioni	
	del piano e nel rispetto dei diritti dei terzi;-----	
	– detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui	
	fanno riferimento e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e	
	partecipazione, sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di	
	pianificazione e sono condizionati alla conferma delle previsioni del piano	
	approvato;-----	
	– la ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c. è proprietaria delle	
	pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 647/2, 650/2, 653/6, 671, 675, 676 C.C. Vezzano aventi	
	attualmente le seguenti destinazioni urbanistiche: -----	
	▪ p.ed. 385 C.C. Vezzano è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in maggior	
	parte “Aree produttive del settore secondario di interesse locale” riferibile	
	all'articolo 46 delle relative norme di attuazione al piano.-----	
	▪ p.ed. 386 C.C. Vezzano è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in “Aree	
	produttive del settore secondario di interesse locale”, per il 95,2%, riferibile	
	all'articolo 46 delle n.d.a. e in “Aree agricole”, per il 4,8%, riferibile all'articolo	
	55 delle n.d.a..-----	
	▪ p.f. 650/2 C.C. Vezzano è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in “Aree	
	agricole” riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano.-----	
	▪ p.f. 653/6 C.C. Vezzano è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in “Aree	
	agricole” riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano.-----	
	▪ p.f. 675 C.C. Vezzano è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in “Aree	
	- 2 -	

	<i>produttive del settore secondario di interesse locale", per il 2,0%, riferibile</i>	
	<i>all'articolo 46 delle n.d.a., in "Aree agricole", per il 27,0%, riferibile all'articolo 55</i>	
	<i>delle n.d.a. e in "Aree boschive", per il 71,0%, riferibile all'articolo 51 delle</i>	
	<i>n.d.a.. -----</i>	
	▪ p.f. 676 C.C. Vezzano è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in " <i>Aree</i>	
	<i>produttive del settore secondario di interesse locale", per il 21,0%, riferibile</i>	
	<i>all'articolo 46 delle n.d.a. e in "Aree agricole", per il 79,0%, riferibile all'articolo</i>	
	<i>55 delle n.d.a.. -----</i>	
	– il Comune di Vallelaghi intende concludere con la ditta Carpenterie Gottardi di	
	Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c. un accordo di cui all'articolo 25 della legge	
	provinciale 4 agosto 2015, n. 15, per l'acquisizione dell'area di complessivi m ² 277	
	di parte della p.ed. 385 C.C. Vezzano, avente destinazione urbanistica, nel P.R.G.	
	vigente e adottato, per m ² 20 " <i>Aree produttive del settore secondario di interesse</i>	
	<i>locale" e m² 257 in "Aree agricole"; area necessaria per il prolungamento verso</i>	
	<i>nord della viabilità esistente, di via ai Fossadi;-----</i>	
	– l'Amministrazione comunale, in cambio della cessione da parte del privato	
	dell'area sulla quale sarà realizzato parte della nuova viabilità descritta in	
	precedenza, con l'apposita variante luglio 2018 al P.R.G., individuerà sulle	
	seguenti realtà e superfici la nuova destinazione urbanistica di " <i>Aree produttive</i>	
	<i>con carattere multifunzionale" di cui all'articolo 48 delle norme di attuazione di</i>	
	<i>piano:-----</i>	
	▪ tutta la p.ed. 385 C.C. Vezzano di m ² 793;-----	
	▪ parte della p.ed. 386 C.C. Vezzano per m ² 5.120;-----	
	▪ parte della p.f. 675 C.C. Vezzano per m ² 27; -----	
	▪ parte della p.f. 676 C.C. Vezzano per m ² 339;-----	
	- 3 -	

▪ tutta la **p.f. 2389 C.C. Vezzano** di m² 170;-----

aree aventi nel P.R.G. vigente e adottato la destinazione urbanistica di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale";

▪ tutta la **p.f. 3650/2 C.C. Vezzano** di m² 531;-----

▪ tutta la **p.f. 653/6 C.C. Vezzano** di m² 172;-----

aree aventi nel P.R.G. vigente e adottato la destinazione urbanistica di "Aree agricole".

– il valore delle area oggetto del presente accordo viene determinato come di seguito:-----

A) trasformazione urbanistica delle aree in 385, 386 e pp.ff. 650/2, 653/6, 675, 676

C.C. Vezzano, calcolato solo con riferimento all'incremento di valore tra le

attuali "Aree agricole" e "Aree produttive con carattere multifunzionale"

considerando invariato il valore sulle aree oggetto della trasformazione da

"Aree produttive del settore secondario di interesse locale" ad "Aree

produttive con carattere multifunzionale" : -----

▪ valore unitario €/m² 150,00.- (euro a metroquattro centocinquanta/00);-----

▪ superficie area oggetto di variante urbanistica: m² 703;-----

▪ Totale valore stimato in € 105.450,00.- (euro centocinquemilaquattrocentocinquanta/00).-----

B) Area di complessivi m² 257 di parte della p.ed. 386 C.C. Vezzano, avente

destinazione urbanistica, nel P.R.G. che verrà adottato con "variante luglio

2018", di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale": -----

▪ valore unitario €/m² 160,00.- (euro a metroquattro centosessanta/00);-----

▪ superficie area oggetto di variante urbanistica: m² 257;-----

▪ Totale valore stimato in € 41.120,00.- (euro quarantunomilacentocinquantotto/00). -----

– il prolungamento verso nord della viabilità esistente, di via ai Fossadi, oggetto del

	presente accordo, costituisce un'opera strategica, funzionalmente e	
	urbanisticamente opportuna per il completamento delle opere di urbanizzazione	
	a servizio dei lotti produttivi esistenti posti sull'estremità nord-ovest del compendio;	
	Tutto ciò premesso e consideratolo parte integrante e sostanziale del presente	
	accordo, le Parti, come sopra costituite, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 25	
	della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, convengono e stipulano quanto segue: --	
	ART. 1	
	La ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c., come sopra	
	rappresentata, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Valledlaghi l'area di	
	complessivi m ² 257 di parte della p.ed. 386 C.C. Vezzano (come indicata nella	
	planimetria allegata), avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato,	
	in parte <i>"Aree produttive del settore secondario di interesse locale"</i> ed in parte	
	<i>"Aree agricole"</i> che con la <i>"variante luglio 2018"</i> al P.R.G., che verrà adottata sarà,	
	individuata tutta in <i>"Aree produttive del settore secondario di interesse locale"</i> . -----	
	Tale area dovrà essere ceduta all'amministrazione Comunale a seguito dell'entrata in	
	vigore della <i>"Variante luglio 2018"</i> al P.R.G. di Valledlaghi della quale il presente	
	accordo costituisce parte integrante e sostanziale. -----	
	L'individuazione catastale della superficie necessaria all'adempimento del presente	
	scambio, avverrà mediante specifico tipo di frazionamento da eseguirsi a seguito	
	dell'avvenuta efficacia del presente accordo. -----	
	L'area ceduta dovrà essere libera da vincoli reali o personali, contratti di affittanza	
	anche verbali, di diritti di prelazione, da gravami fiscali (arretrati d'imposta inclusi) a	
	qualunque titolo o ufficio dovuti, da privilegi inerenti o di sorta, da ipoteche od	
	iscrizioni comunque pregiudizievoli, con ogni accessorio, accessione, dipendenza e	
	pertinenza, usi, azioni, servitù ed altri diritti reali attivi e passivi, nella consistenza	
	- 5 -	

risultante dal Libro Fondiario competente e con tutti i diritti relativi e per legge
congiunti. -----

ART. 2

Il Comune di Vallelaghi, in cambio dell'area di cui all'art. 1, concede alla ditta
Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c., la trasformazione della
destinazione urbanistica in "Aree produttive con carattere multifunzionale" delle
seguenti realtà e superfici: -----

- tutta la **p.ed. 385 C.C. Vezzano** di m² 793; -----
- parte della **p.ed. 386 C.C. Vezzano** per m² 5.120; -----
- parte della **p.f. 675 C.C. Vezzano** per m² 27; -----
- parte della **p.f. 676 C.C. Vezzano** per m² 339; -----
- tutta la **p.f. 2389 C.C. Vezzano** di m² 170; -----

aventi nel P.R.G. attualmente, nel piano vigente e nella variante generale 2018
adottata, destinazione urbanistica in "Aree produttive del settore secondario di
interesse locale" di cui all'articolo 46 delle norme di attuazione del piano;

- tutta la **p.f. 3650/2 C.C. Vezzano** di m² 531; -----
- tutta la **p.f. 653/6 C.C. Vezzano** di m² 172; -----

aventi attualmente, nel piano vigente e nella variante generale 2018 adottata,
destinazione urbanistica in "Aree agricole" di cui all'articolo 55 delle norme di
attuazione del piano; -----

ART. 3

L'accordo viene stipulato e sottoscritto dal titolare delle aree e dall'amministrazione
comunale ed è immediatamente impegnativo per i soggetti titolari della proprietà
privata e diventerà compiutamente efficace solo a seguito dell'approvazione da
parte della Giunta Provinciale della "Variante luglio 2018" al Piano Regolatore

Generale del Comune di Vallelaghi, di cui il presente accordo costituisce, come già ricordato, parte integrante e sostanziale.-----

ART. 4

Rimane fin da ora stabilito che l'edificazione in base alla nuova destinazione urbanistica sulle suddette aree, pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 650/2, 653/6, 675, 676 C.C. Vezzano, oltre a quanto previsto in materia urbanistica, è subordinata all'avvenuta cessione a titolo gratuito della porzione di m² 257 della p.ed. 386 C.C. Vezzano di cui all'articolo 1. -----

ART. 5

Qualora la ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c., ceda a terzi a qualunque titolo, completamente o parzialmente le realtà oggetto del presente accordo, dovrà, sotto pena del risarcimento del danno all'amministrazione comunale: -----

a) trasferire all'acquirente tutti gli oneri derivanti dal presente accordo; -----

b) obbligare l'acquirente ad inserire ed a far inserire in tutti gli atti successivi di disposizione a qualunque titolo analogia clausola. -----

ART. 6

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente accordo (diritti di segreteria, spese per frazionamento, trasferimento, consegna, intavolazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa) sono a totale carico della ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c..-----

ART. 7

Il presente accordo costituirà parte integrante e sostanziale della "variante luglio 2018" al Piano Regolatore generale del Comune di Vallelaghi che il consiglio comunale adotterà ai sensi della normativa urbanistica in materia e risulta

condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato da parte della giunta provinciale.-----

ART. 8

Il presente accordo sarà registrato solo in caso d'uso. -----

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI VALLELAGHI

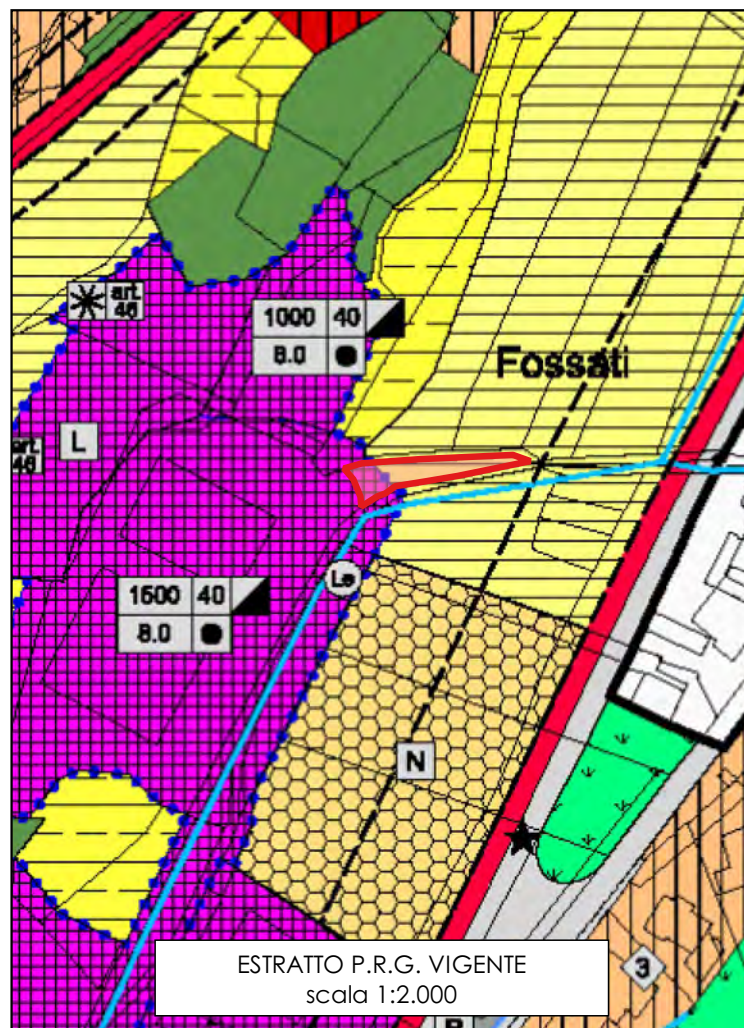
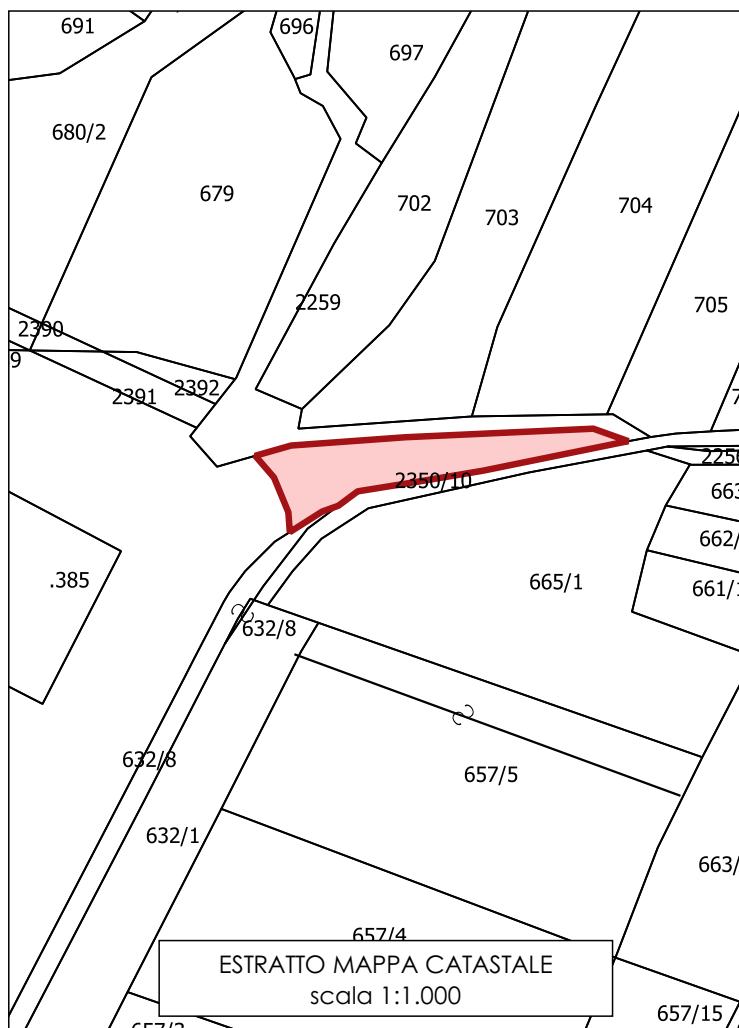
Il Vice Segretario

dott. Claudio Baldessari

Il proprietario delle pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 650/2, 653/6, 675, 676 C.C. Vezzano.

Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c.

legale rappresentante sig. Ivo Gottardi



PARTE SECONDA

(definitiva adozione)

9. PREMESSA

Conseguentemente all'attuazione della prima adozione della Variante luglio 2018 al PRG di Vallelaghi, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 42 dd. 31 luglio 2018, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015.

In particolare la Variante e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali a partire dal giorno 6 agosto 2018 e per sessanta giorni consecutivi, previo avviso pubblicato su di un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune di Vallelaghi. Chiunque ha potuto prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse.

Contemporaneamente al deposito, la **Variante luglio 2018** è stata trasmessa alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica. In data 24 ottobre 2018, in applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 37, comma 5 della L.P. 15/2015, la Variante in oggetto è stata sottoposta alla Conferenza di pianificazione ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

In data 07 novembre 2018 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con nota di protocollo N. S013/2018/662129/18.2.2-2018-155 (Pratica 2533), ha trasmesso al Comune di Vallelaghi il Verbale della Conferenza di Pianificazione n. 22/18 dd. 24 ottobre 2018.

Ai sensi dell'articolo 37, comma 8 della L.P. 15/2015, il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della variante al PRG-IS entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di ricezione del parere per la verifica di coerenza rispetto al PUP, pena l'estinzione di diritto di procedimento.

Il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute e in rapporto al Parere della Conferenza di pianificazione, viene ora definitivamente approvato dal Consiglio comunale e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.

10. OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRIMA ADOZIONE

Conseguentemente alla attuazione della delibera di prima adozione della Variante luglio 2018 al PRG di Vallelaghi, adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 42 dd. 31 luglio 2018, non sono pervenute osservazioni entro il periodo di deposito stabilito dalla legge.

11. PARERE N. 22/2018 DD. 24/10/2018 DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E CONSEGUENTI MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI DI PIANO

In applicazione alle disposizioni di cui all'articolo 37, comma 5, della L.P.15/2015, la Variante luglio 2018 al PRG del Comune di Vallelaghi è stata sottoposta, in data 24 ottobre 2018, alla **Conferenza di pianificazione** ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto al PUP.

Nel Verbale N. 22/2018 dd. 24/10/2018, pervenuto al Comune di Vallelaghi in data 07/11/2018, si evince che, in generale, le trasformazioni proposte, volte al ridisegno infrastrutturale e delle tipologie insediative dell'area produttiva vigente, risultano in gran parte condivisibili. Tuttavia sono state evidenziate alcune questioni che, di seguito, vengono sintetizzate per punti:

1. le conclusioni del documento di rendicontazione urbanistica (valutazione della variante) facente parte degli elaborati di Piano, non sono state riportate nelle premesse della deliberazione di prima adozione e tale adempimento andrà assicurato in sede di adozione definitiva;
2. per la realizzazione della nuova viabilità di accesso all'area produttiva, la variante al PRG prevede una traslazione verso nord dell'area commerciale vigente, fino al limite fisico determinato dalla roggia, andando altresì ad interferire con aree agricole disciplinate dall'articolo 37 delle norme del PUP: la modifica proposta va motivata nel documento di rendicontazione e il limite dell'area commerciale è da fissare in ogni caso in corrispondenza dell'inizio della fascia di rispetto idraulica della roggia;
3. nella variante contraddistinta con la lettera "C", dove l'attuale area agricola viene proposta commerciale di interesse locale, l'apposizione del cartiglio 4 genera confusione dato che tale numerazione è già presente in altre aree commerciali: risulta pertanto necessario specificare meglio i parametri edificatori dell'area;
4. per la variante contraddistinta con la lettera "D", caratterizzata da un perimetro assottigliato cuneiforme e di difficoltosa destinazione produttiva, si richiede una diversa destinazione urbanistica quale area a servizio della mobilità;
5. si richiede l'aggiornamento della cartografia rispetto alla presenza della viabilità esistente nell'area produttiva, posta in fregio alla roggia;
6. si segnala che nella nuova area produttiva multifunzionale contraddistinta con la lettera "F", l'altezza massima di 9 metri, potrà essere inserita solo alla approvazione della Variante Generale in salvaguardia che l'ha proposta;

7. per quanto riguarda la documentazione della variante, composta da un elaborato unico e fascicolato comprensivo di relazione illustrativa, estratto cartografico della porzione della tavola n. 4 in scala 1:2000 vigente e di raffronto con il Piano adottato in salvaguardia, si richiede:
- l'integrazione degli elaborati cartografici con l'inserimento della legenda di PRG;
 - il raffronto con il PRG vigente (Vezzano) e non con il PRG in salvaguardia (Vallelaghi);
 - la cartografia finale;
 - il raffronto relativo alle norme di attuazione del PRG vigente (Vezzano) e non con quelle del PRG in salvaguardia (Vallelaghi).

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo della Verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, il Servizio Bacini montani ha espresso parere positivo per le varianti contraddistinte dalle lettere "A", "B" e "G". Per la variante contraddistinta con la lettera "C", si ritiene inderogabile la fascia di rispetto di 10 m dal corso d'acqua (roggia) per qualsiasi tipo di edificazione. Inoltre il Servizio, nel ribadire che gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono in ogni caso soggetti alla L.P.18/76 e che tale fascia va computata secondo quanto previsto dall'Allegato C del regolamento di attuazione della legge medesima, rileva che in cartografia è presente uno sfasamento tra la particella demaniale e il sedime della roggia. Analogamente, per le varianti contraddistinte dalle lettere "D", "E" ed "F", il Servizio Bacini montani ritiene inderogabile la fascia di rispetto del corso d'acqua (10 metri) per qualsiasi tipo di edificazione.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP

In merito alle relazioni tra i contenuti della variante e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo PUP, si sintetizzano di seguito le osservazioni espresse dai vari Servizi provinciali:

- il Servizio Agricoltura non ha rilevato controindicazioni;
- il Servizio Opere stradali e ferroviarie e Gestione strade, tenuto conto delle modifiche che la variante apporta agli innesti sulla SS45bis, in merito alle modifiche contraddistinte dalle lettere "A" (nuova viabilità locale di progetto) e "B" (nuovo svincolo di progetto), ha preso atto che la rappresentazione planimetrica delle stesse è a livello programmatico e che l'esatta collocazione del nuovo asse stradale e della corona giratoria della nuova rotatoria di progetto sulla SS45bis sarà oggetto di successivi confronti con l'Amministrazione comunale.

Il Servizio precisa in ogni caso che nella futura rotatoria dovranno confluire, oltre alla SS45bis, la viabilità locale che conduce in centro a Vezzano, la nuova viabilità locale (variante "A"), nonché l'attuale accesso nord al piazzale del distributore Esso e che andrà valutata l'ipotesi di razionalizzare gli altri accessi esistenti a sud e al centro dell'area produttiva. Inoltre, con riferimento alla variante "D" (prosecuzione verso nord est della viabilità interna), tale prolungamento dovrà servire unicamente allo scopo di fornire un accesso da sud all'ampliamento dell'area produttiva e non potrà in nessun modo essere utilizzato per dare un nuovo accesso diretto dalla SS45bis.

- Il Servizio Industria, artigianato, commercio e cooperazione non ha rilevato controindicazioni alla variante proposta evidenziando che per gli insediamenti di commercio al dettaglio si applicano le disposizioni stabilite dal Titolo VI delle Norme di attuazione vigenti del PRG del Comune di Vezzano.
- Sotto il profilo della prevenzione dell'inquinamento acustico, l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente ha evidenziato la necessità di porre attenzione alla vicinanza dell'area produttiva/multifunzionale (variante contraddistinta con la lettera "F"), con un'area residenziale. Al fine del rilascio delle necessarie autorizzazioni, l'Amministrazione comunale dovrà richiedere ai soggetti proponenti le opere, la predisposizione di una valutazione di impatto acustico (redatta da un tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art.2, comma 6 della L.n.44/95), al fine di accertare presso i recettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore.

Nel merito del parere della Conferenza di pianificazione non vengono prodotte specifiche controdeduzioni e, conseguentemente, vengono apportate agli elaborati della **Variante luglio 2018** le dovute integrazioni e/o correzioni che di seguito si sintetizzano per punti:

1. Elaborati finali di variante

E' stato mantenuto il fascicolo unico comprensivo di relazione unificata (di prima e definitiva adozione), estratto norme di attuazione con raffronto con le NA del PRG vigente di Vezzano (e non con le NA del nuovo PRG adottato di Valledlaghi), estratti cartografici di prima e definitiva adozione (con raffronto con il piano vigente di Vezzano), con stato finale ed estratto della Legenda di PRG.

2. Conclusioni del documento di rendicontazione

Le conclusioni del documento di rendicontazione urbanistica, facente parte della Relazione di Variante, sono state riportate nelle premesse della deliberazione di definitiva adozione, nei seguenti termini:

“La traslazione verso nord dell’area commerciale (a scapito della zona agricola non di pregio del PUP) è funzionale all’utilizzo della porzione a sud della stessa area commerciale esistente per la realizzazione del nuovo accesso all’intero compendio produttivo. Tale interesse collettivo giustifica l’eccezionalità del sacrificio di area agricola ed è puntualmente definito negli accordi urbanistici allegati alla variante in oggetto”.

3. Modifiche di carattere cartografico

E’ stata aggiornata la cartografia di Variante con:

- la riduzione del Piano Attuativo a fini speciali PA1 per insediamenti produttivi, limitando il suo perimetro alla sola parte non ancora attuata;
- l’inserimento della viabilità esistente interna (parallela alla roggia), da tempo realizzata dalla Provincia a servizio dell’area produttiva;
- la modifica della Variante contraddistinta dalla lettera “D”, che passa da area produttiva del settore secondario di interesse locale a parcheggio di progetto;
- la correzione dei cartigli di zona, ora direttamente correlati con le Norme di attuazione del piano vigente di Vezzano.

Nel merito dell’area commerciale di cui alla Variante contraddistinta dalla lettera “C”, si specifica che l’Amministrazione comunale non ritiene opportuno ridurre la fascia posizionata lungo la roggia (10 metri di rispetto idraulico) dato che la stessa è di fatto inderogabilmente inedificabile a tutti gli effetti, essendo soggetta alle limitazioni della L.P.18/76.

D’altra parte anche l’ipotesi di mantenere una fascia di area agricola al di quà della roggia, porrebbe delle problematiche legate alla reale possibilità di utilizzo produttivo agricolo e soprattutto di gestione.

4. Integrazioni di carattere normativo

L’estratto delle NA riportate nell’elaborato unico, si riferiscono ora al raffronto con le norme di attuazione vigenti di Vezzano, approvate dalla Giunta Provinciale con Del. n. 1772 di data 19 ottobre 2015 (vedere il successivo punto 12).

12. RAFFRONTO CON NTA VIGENTI ¹ PRG VEZZANO

STRALCI
AGGIUNTE O MODIFICHE
APPORTATE CON LA DEFINITIVA ADOZIONE
RISPETTO ALLE
NTA VIGENTI DEL PRG DI VEZZANO

¹ PRG vigente approvato dalla Giunta Provinciale con Del. n. 1772 di data 19 ottobre 2015.

CAPITOLO III INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- ART.45. Aree produttive del settore secondario
- ART.46. Aree produttive del settore secondario di interesse locale
- ART.47. Aree commerciali di interesse locale
- ART.48. Prescrizioni specifiche in cartiglio per le aree produttive
- ART.48bis. Area produttiva del settore secondario di interesse locale con carattere multifunzionale**
- ART.49. Deposito materiali edili (DME)
- ART.50. Impianti a servizio dell'agricoltura

TITOLO VI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

- ART.65. Disciplina del settore commerciale
- ART.66. Tipologie commerciali e definizioni
- ART.67. Localizzazione delle strutture commerciali
- ART.68. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario
- ART.69. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli
- ART.70. Attività commerciali all'ingrosso
- ART.71. Spazi di parcheggio
- ART.72. Altre disposizioni
- ART.73. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti
- ART.74. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima
- ART.75. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti
- ART.76. Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare
- ART.77. Valutazione di impatto ambientale

CAPITOLO III INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 45. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Il PRG individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2000 le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate, ai sensi dell'art.33 delle norme di attuazione del PUP, alle seguenti attività:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- f) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- g) realizzazione e uso di impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- i) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nelle aree produttive;
- l) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- m) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese.

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

3. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc. di volume del fabbricato (V_f). Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo. Nel caso in cui all'interno degli edifici produttivi siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve rispettare gli indirizzi e le condizioni stabiliti nell'Allegato 6 della deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e s.m.

La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata dall'art. 3 dell'allegato 6 alla DGP n. 2023 del 3 settembre 2010, "Disposizioni attuative in materia di aree produttive del settore secondario concernenti le condizioni per il riutilizzo di strutture produttive dismesse, la commercializzazione di prodotti affini, i criteri per la realizzazione di foresterie, gli indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive".

4. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.) e L.P. 10/98 dd. 11 settembre 1998 Recepimento della normativa sull'inquinamento acustico.

5. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010".

6. Nelle aree produttive del settore secondario possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti di interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purchè essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività.

7. Le attività commerciali insediabili nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale, sono regolate dal successivo art.68 del Titolo Quinto delle presenti norme.

8. Nell'area produttiva del settore secondario soggetta a Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PA1), le attività commerciali insediabili sono regolate dal successivo art.68 del Titolo Quinto delle presenti norme.

8. L'area produttiva del settore secondario di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati, evidenziata in cartografia con il perimetro della Variante E, ha carattere multifunzionale come normato dal successivo art.48bis.

ART. 46. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale.

2. In tali aree il PRG si attua normalmente attraverso piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche in cartiglio.

3. Nelle aree produttive esistenti o di completamento, è previsto l'intervento edilizio diretto.

4. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività seguenti:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali , di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- f) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- g) realizzazione e uso di impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- h) depositi per l'autotrasporto;
- i) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nelle aree produttive;
- l) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- m) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese.

5. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: **1000 mq.**;
- b) altezza max del fabbricato: **8,5 ml.**;
- c) rapporto max di copertura: **50%**;
- d) tipologia: tradizionale (**A**) o a capannone (**B**) secondo la tipologia prevalente della zona;
- e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.
- f) Per le distanze tra edifici vale la norma fissata dall'art. 4, "Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive" dell'Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze".

6. Le attività commerciali insediabili nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale, sono regolate dal successivo art.68 del Titolo Quinto delle presenti norme.

7. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario di interesse locale, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc. di volume del fabbricato (Vf). Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo. Nel caso in cui all'interno degli edifici produttivi siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve rispettare gli indirizzi e le condizioni stabiliti nell'Allegato 6 della deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e s.m.

La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata dall'art. 3 dell'allegato 6 alla DGP n. 2023 del 3 settembre 2010, "Disposizioni attuative in materia di aree produttive del settore secondario concernenti le condizioni per il riutilizzo di strutture produttive dismesse, la commercializzazione di prodotti affini, i criteri per la realizzazione di foresterie, gli indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive".

8. Nelle porzioni dell'area produttiva di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati, soggetta a piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PA1), evidenziate in cartografia con il simbolo del **referimento normativo al presente articolo 46**, qualsiasi intervento è subordinato alla preventiva messa in sicurezza delle aree stesse, mediante le opportune opere di protezione dai crolli rocciosi, definite nelle specifiche analisi geologiche allegate al PRG, di cui al comma 2 dell'art.1., da eseguirsi con la supervisione in fase progettuale e in fase esecutiva, di un geologo abilitato. **Tale vincolo permane anche per le porzioni di area produttiva del settore secondario di interesse locale posizionate esternamente al PA1, che riportano anche esse il simbolo del riferimento normativo al presente articolo 46.**

ART. 47. AREE COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE

- 1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree commerciali di interesse locale.
- 2. Tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature riferiti ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali come definito dal comma 3 del successivo art. 68 del Titolo Quinto delle presenti norme.

3. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. di volume del fabbricato (Vf). Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.

4. Il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto ad esclusione delle eventuali zone appositamente perimetrate nelle tavole in scala 1: 2000 dove sarà necessario predisporre specifici piani attuativi.

5. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: **1000 mq.**;
- b) altezza max del fabbricato: **8,0 ml.**;
- c) rapporto max di copertura: **40%**;
- d) tipologia: tradizionale (A) o a capannone (B) secondo la tipologia prevalente della zona;

6. La dotazione minima di parcheggi al servizio delle attività commerciali è stabilita dal successivo art.68 "Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali".

7. Il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.

8. Nell'area commerciale di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati, oggetto della modifica cartografica evidenziata dal perimetro della Variante C, l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: **1000 mq.**;
- b) altezza max del fabbricato: **9,50 ml.**;
- c) rapporto max di copertura: **40%**;
- d) tipologia: tradizionale (A) o a capannone (B) secondo la tipologia prevalente della zona.

ART. 48. PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE

1. Le aree produttive di cui ai precedenti articoli, contengono, riportate nel cartiglio, specifiche prescrizioni edilizie:

- a) lotto minimo;
- b) altezza massima del fabbricato;
- c) rapporto massimo di copertura;
- d) tipologia tradizionale o a capannone (A o B);
- e) attività nociva vietata

ART. 48bis. AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE CON CARATTERE MULTIFUNZIONALE

1. Nell'area produttiva del settore secondario di interesse locale di cui al precedente art.45 comma 8, avente carattere multifunzionale, sono ammesse le attività commerciali individuate dai criteri previsti dalla legge provinciale sul commercio 2010. Il rilascio del titolo edilizio per

nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio, è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:

- a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
- b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;
- c) almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
- d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.
- e) le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente "Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento" Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

2. La dotazione minima di parcheggi al servizio delle attività commerciali è stabilita dalla normativa provinciale vigente.

3. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: **1000 mq.**;
- b) altezza max del fabbricato: **8,5 ml.**;
- c) rapporto max di copertura: **50 %**;
- d) tipologia: tradizionale (**A**) o a capannone (**B**) secondo la tipologia prevalente della zona;
- e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.
- f) Per le distanze tra edifici vale la norma fissata dall'art. 4, "Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive" dell'Allegato 2, "Disposizioni provinciali in materia di distanze".

8. Nell'area produttiva del settore secondario di interesse locale avente carattere multifunzionale, situata a Vezzano in Località Fossati, oggetto della modifica cartografica evidenziata dal perimetro della Variante F, l'intervento edilizio diretto è subordinato alla predisposizione di una valutazione di impatto acustico (redatta da un tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art.2, comma 6 della L.n.44/95), al fine di accertare il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore nei confronti delle aree residenziali esistenti a monte.

ART. 49. DEPOSITO MATERIALI EDILI (DME)

1. Sono le aree destinate al deposito di materiali edili nelle quali è vietata l'edificazione di qualsiasi volume anche di tipo precario.
2. E' consentita l'edificazione di opere interrato nel rispetto delle distanze previste dall'art. 889 del Codice Civile.

ART. 50. IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura si distinguono in aree destinate all'allevamento del bestiame (impianto zootecnico [Z]); all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M]; nonché all'insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo.
2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. di volume del fabbricato (Vf). Tale unità residenziale non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
E' consentita la vendita di prodotti agricoli da parte delle imprese insediate.
3. Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è ammessa la costruzione di serre nei limiti e con le prescrizioni specifiche dell'art. 13.
4. All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010".
5. Nelle aree per impianti zootecnici [Z] sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
 - b) stoccaggio e preparazione di mangimi;
 - c) assistenza e riposo del personale;
 - d) recinti per il bestiame;
6. Eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d'uso previste ai punti b) c) e d) sono subordinate alla realizzazione o alla presenza di un fabbricato nell'azienda agricola adibito agli usi di cui alla lettera a);
per le nuove costruzioni gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
 - a) rapporto massimo di copertura: **50%**;
 - b) altezza max: **9 ml.** (salvo diversa prescrizione in apposito cartiglio);
 - c) la distanza per le stalle da fabbricati ad uso non produttivo, ad esclusione dell'edificio degli addetti, dovrà essere di **ml. 50.**
7. Nelle aree per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M] sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) magazzini per la vendita all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti agricoli;

- b) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annesse alle aziende agricole;
- c) cantine e magazzini frutta.

8. In tali aree [M] il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani esecutivi subordinati come eventualmente specificato in cartografia. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

- a) altezza massima: **9,0 ml.** (esclusi silos ed altri volumi tecnici)
- b) rapporto massimo di copertura: **50%**.

9. Nel caso in cui le aree destinate a servizio dell'agricoltura previste dal PRG sul territorio di Vezzano corrispondano con aree agricole e/o aree agricole di pregio del PUP, deve essere assicurata la coerenza con quanto disposto dagli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP.

TITOLO VI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 65 Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale di Vezzano alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale), come da ultimo modificate dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014.

2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 66 Tipologie commerciali e definizioni

- 1) Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono riferite ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i..

Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

a) commercio al dettaglio:

attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

b) esercizi di vicinato:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;

c) medie strutture di vendita:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 metri quadrati negli altri comuni;

d) grandi strutture di vendita:

esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);

e) centro commerciale al dettaglio:

grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa

da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;

f) superficie di vendita:

area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;

g) commercio all'ingrosso:

attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.

- 2) Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
- 3) Negli insediamenti storici la legge provinciale sul commercio prevede la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche.
- 4) Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.

Art. 67 Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune di Vezzano, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle norme di attuazione insediamenti storici (Na PRG-IS), nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- aree a boschive di cui all'articolo 51;
- aree a prati e pascoli di cui all'articolo 52;
- riserve locali di interesse naturalistico di cui all'articolo 23;
- ambiti fluviali di interesse ecologico di cui all'articolo 25bis;
- aree Natura 2000 di cui all'articolo 26ter;
- aree improduttive di cui all'articolo 53;
- deposito materiali edili (DME) di cui all'articolo 49;
- aree per impianti tecnologici di cui all'articolo 58;
- siti bonificati di cui all'articolo 57bis;
- fasce di rispetto stradale di cui all'articolo 61;
- aree a verde privato da tutelare di cui all'articolo 20;
- aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS di cui all'articolo 18.

Art. 68 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree commerciali di interesse locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art.47 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art. 69 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

Art. 70 Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 71 Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri, così come integrato dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014.

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1), dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 72 Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a **mq 250** devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a

mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 73 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 74 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

1. Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 75 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti, è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 76 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

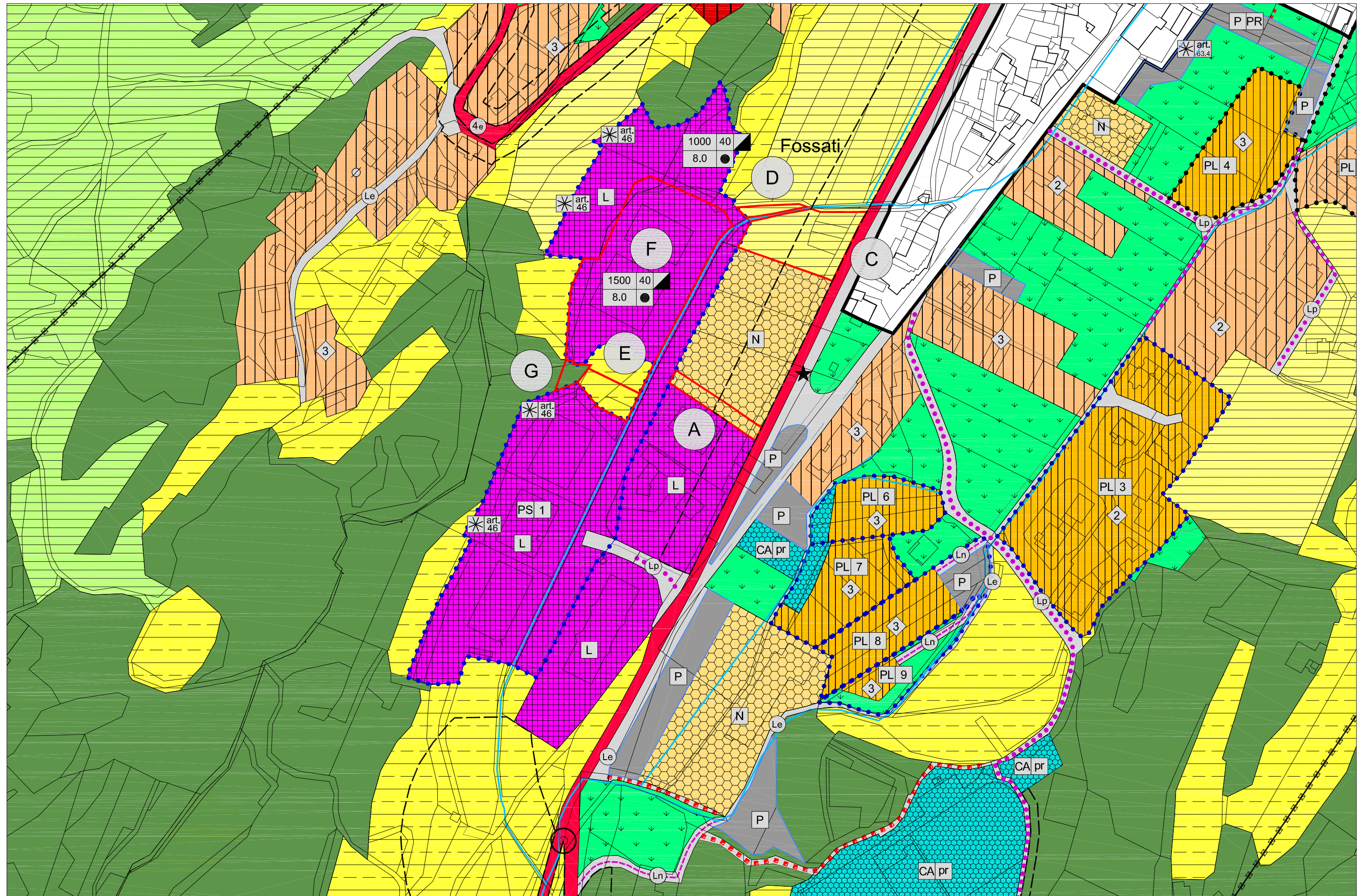
1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

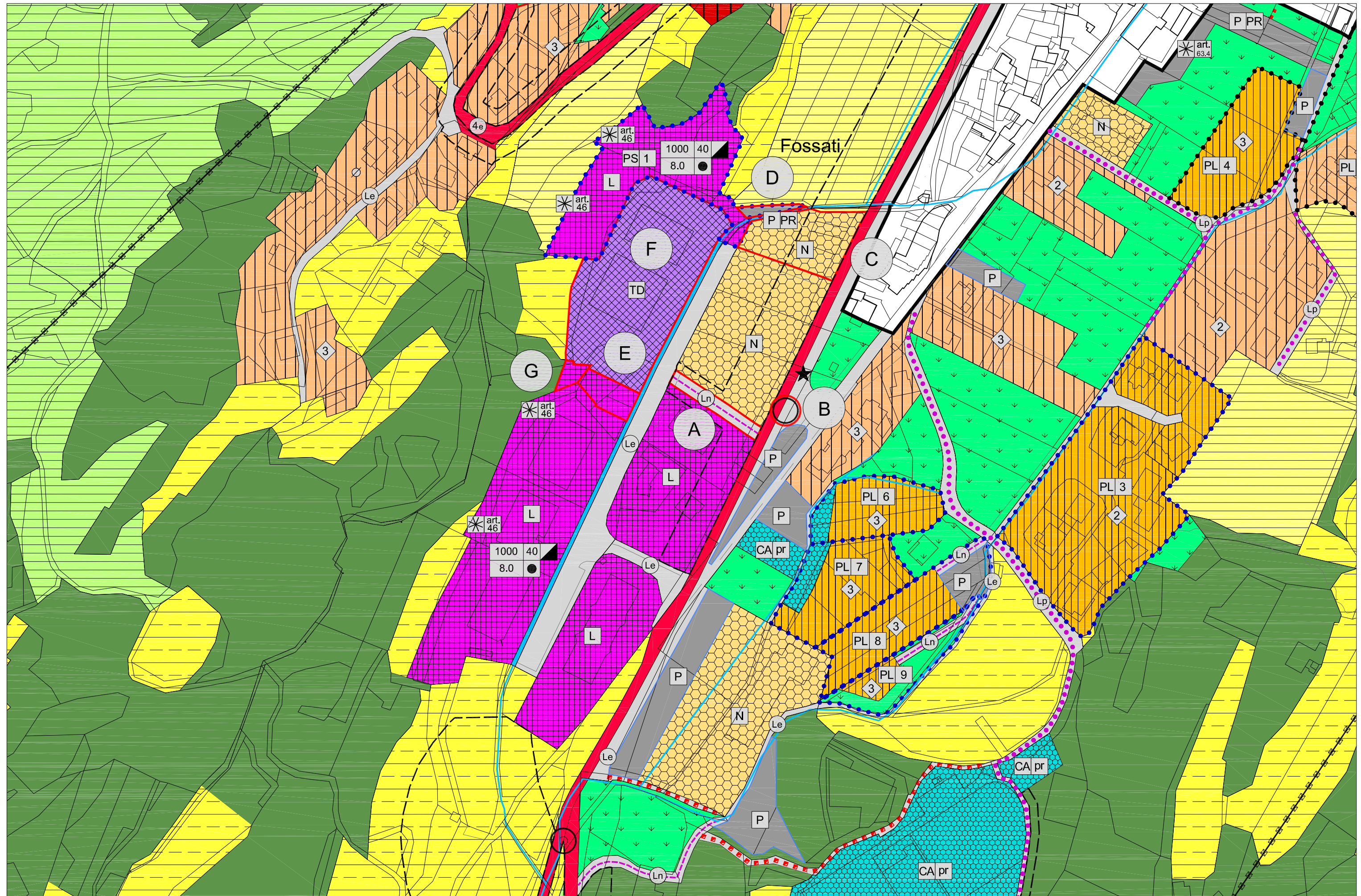
Art. 77 Valutazione di impatto ambientale

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

13. ESTRATTI CARTOGRAFICI DEFINITIVA ADOZIONE:

- PRG VIGENTE (VEZZANO)**
- VARIANTE 2018**
- ESTRATTO LEGENDA**
- ESTRATTO CATASTALE**
- STATO FINALE**





LEGENDA - estratto

INDICAZIONI GENERALI

Z403		CONFINE COMUNALE	
Z504		PIANI DI LOTTIZZAZIONE P.L.C. E AREE CONVENZIONATE	art. 5
Z502		PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI LOCALITA' FOSSATI	artt. 5, 46

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

D104		AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE	artt. 45, 46						
Z601		AREE PRODUTTIVE CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO	art. 46						
D121		AREE COMMERCIALI DI INTERESSE LOCALE	art. 47						
	<table border="1"><tr><td>a</td><td>c</td><td>e</td></tr><tr><td>b</td><td>d</td><td></td></tr></table> a) lotto minimo b) altezza max fabbricato c) rapporto di copertura d) tipologia  - capannone  - tradizionale e) attività nociva vietata  - lavorazione del porfido, attività chimiche, ...	a	c	e	b	d		PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE	
a	c	e							
b	d								
D110		AREE MULTIFUNZIONALI DEL SETTORE TERZIARIO E DIREZIONALE	art. 48bis						

TERRITORIO EXTRAURBANO

E106		AREE BOSCHIVE	art. 51
E103		AREE AGRICOLE	art. 55
E104		AREE AGRICOLE DI PREGIO	art. 54
E110		AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE	art. 54 art. 55
Z101		LAGO DI SANTA MASSENZA	art. 24
Z102 Z104		CORSI D'ACQUA	art. 24

H101		VERDE PRIVATO DA TUTELARE	art. 20
------	--	---------------------------	---------

INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

VIABILITA' PRINCIPALE	art. 60
-----------------------	---------

ESISTENTE

2e

Strade di seconda categoria

3e

Strade di terza categoria

4e

Strade di quarta categoria

DA POTENZIARE

2p

Strade di seconda categoria

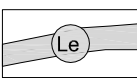
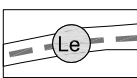
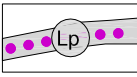
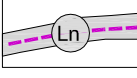
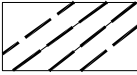
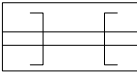
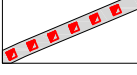
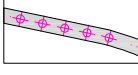
4p

Strade di quarta categoria

F502

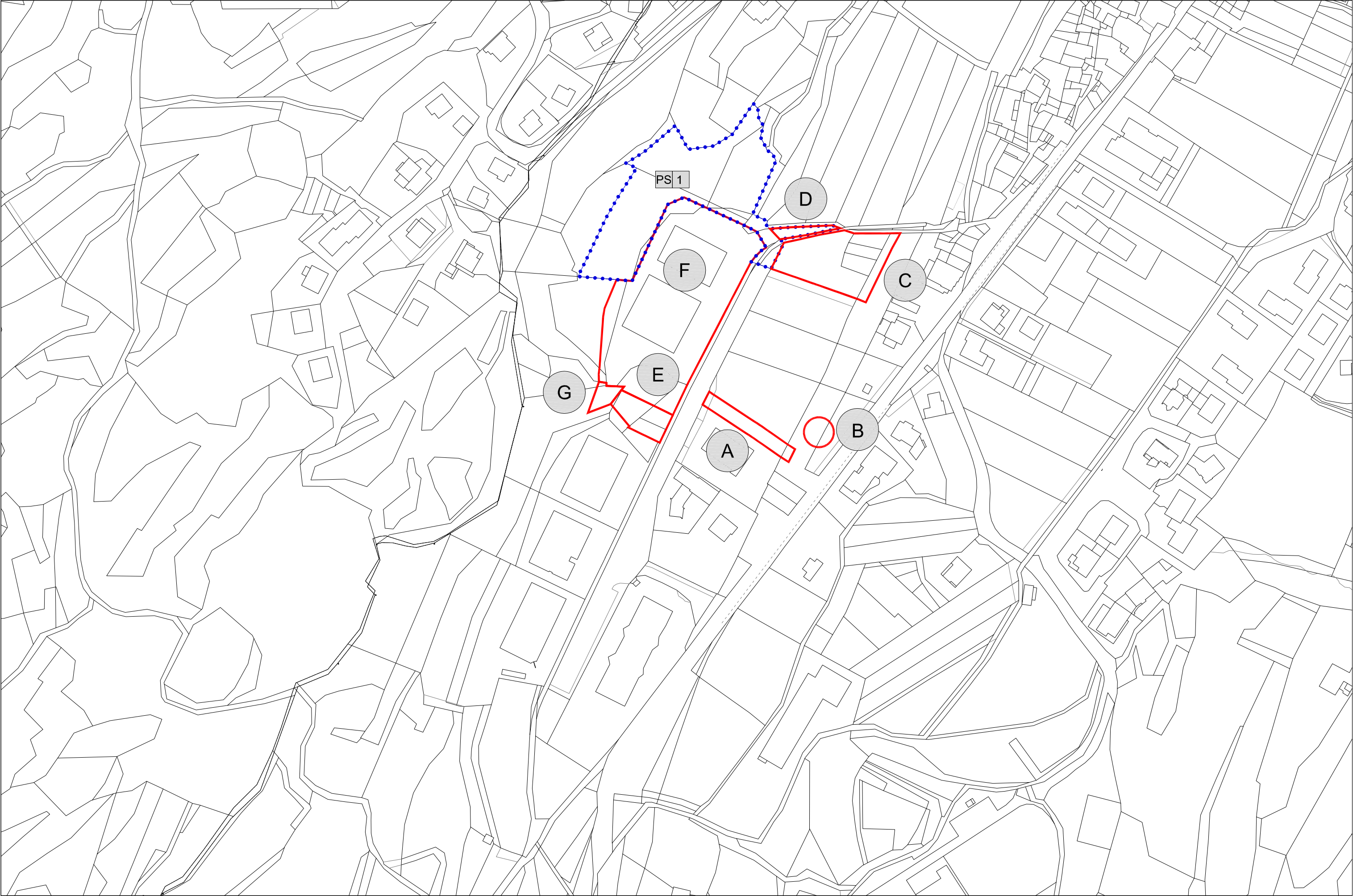
F413

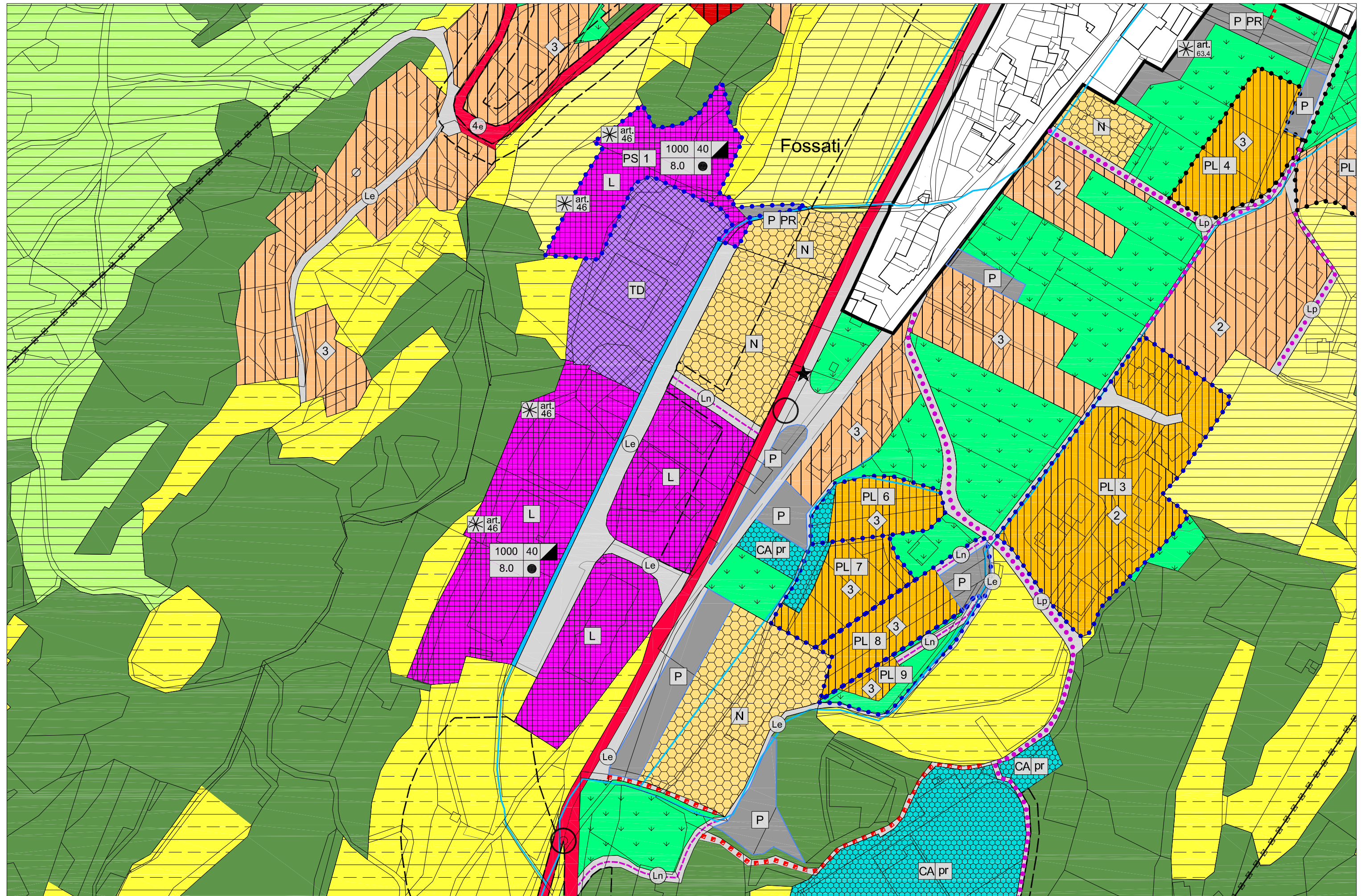
VIABILITA' LOCALE	art. 60
-------------------	---------

F601		F415		ESISTENTE	
F602 F416		DA POTENZIARE			
F603 F417		DI PROGETTO			
G103		FASCIA DI RISPETTO STRADALE			art. 61
		GALLERIA ESISTENTE			art. 62
F424		RACCORDO E SVINCOLO STRADALE ESISTENTE E DI PROGETTO			art. 62
F305		PARCHEGGIO ESISTENTE			art. 63
F306		PARCHEGGIO DI PROGETTO			art. 63
		PARCHEGGIO DI PROGETTO CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO			
F419 F447 F420 F448				PERCORSI PEDONALI E CICLOPEDONALI	art. 64
		SOTTOPASSO PEDONALE DI PROGETTO			art. 62

INDICAZIONI GRAFICHE TRANSITORIE

V100		VARIANTE CARTOGRAFICA	
------	--	-----------------------	--





PARTE TERZA

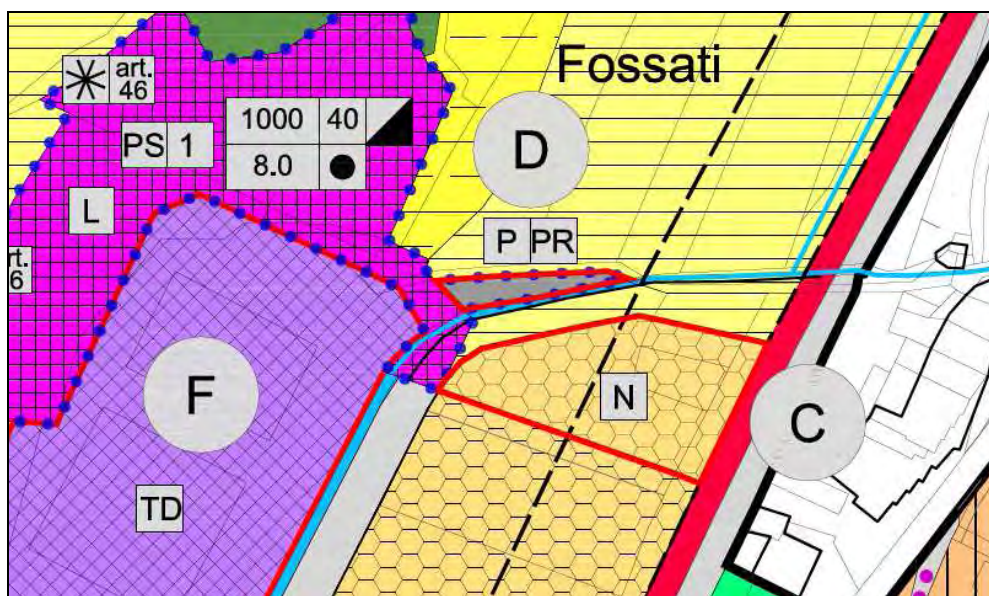
(stesura finale)

14. PREMESSA

Successivamente alla definitiva adozione della Variante luglio 2018 al PRG di Vallelaghi, approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 63 dd. 27 novembre 2018 ed inviata ai competenti uffici della Provincia Autonoma di Trento in data 6 dicembre 2018, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con Comunicazione di Prot. N. S013/2018/776129/18.2.2-2018 di data 20/12/2018, ha specificato quanto segue:

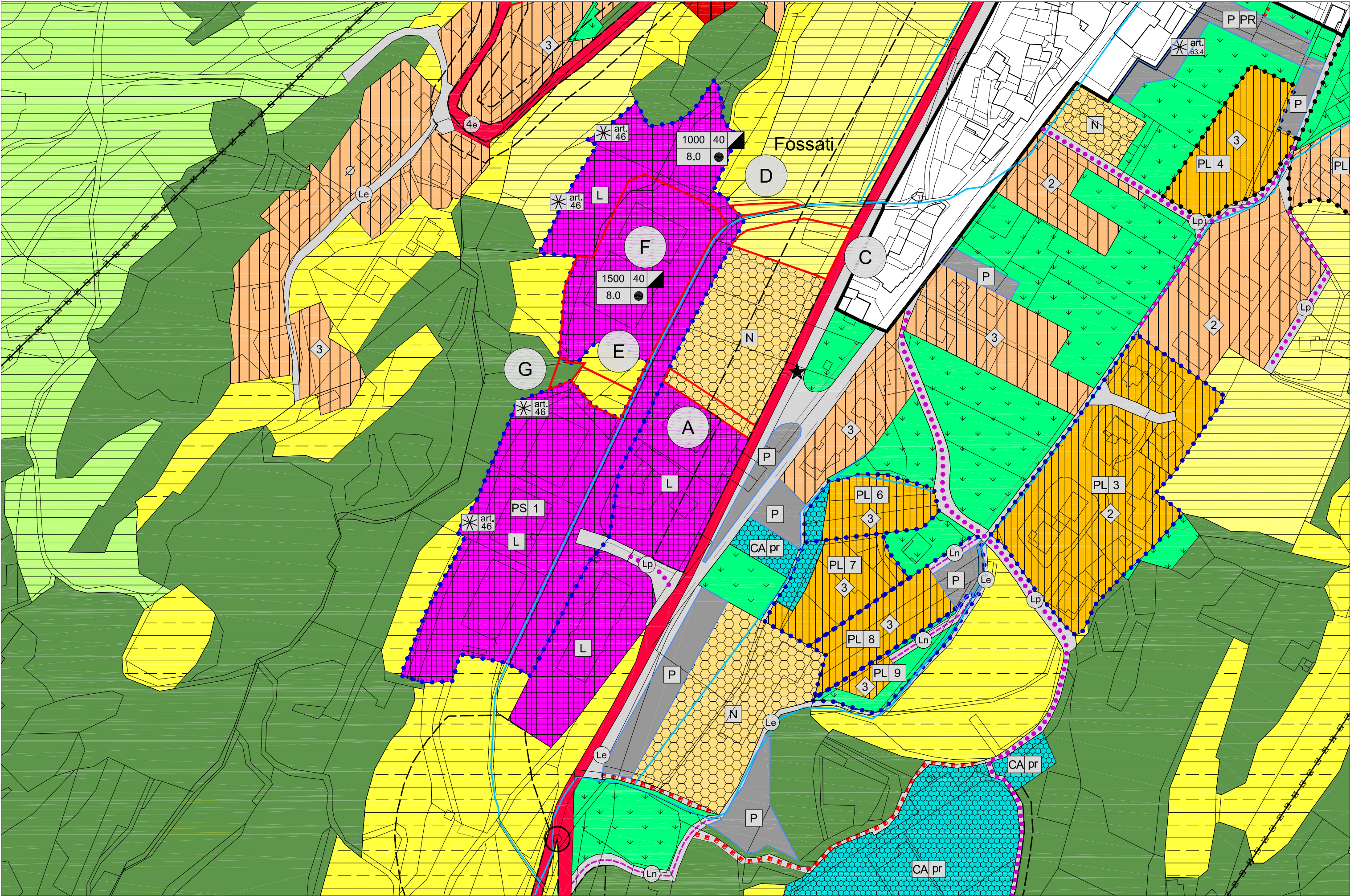
“Riguardo alla previsione contraddistinta dalla lettera “C” nel verbale della Conferenza di pianificazione si è espressamente richiesto di ridurre l’ampliamento dell’area commerciale al limite della fascia di rispetto idraulico. Tale condizione è stata espressa sia sulla base del parere del Servizio Bacini Montani che ha ribadito l’inderogabilità di detta fascia, sia al fine del rispetto della disciplina delle aree agricole del Piano Urbanistico Provinciale. Il Comune di Vallelaghi, nel provvedimento di adozione definitiva della variante al PRG in oggetto, ha ritenuto di confermare la delimitazione adottata in prima istanza, adducendo problematiche in ordine alla reale possibilità di utilizzo produttivo e soprattutto di gestione dell’area prevista. Considerati i vincoli ambientali che interessano detta fascia di rispetto e la necessaria osservanza del PUP, si ribadisce la riduzione dell’area commerciale, come evidenziato in sede di Conferenza di pianificazione”.

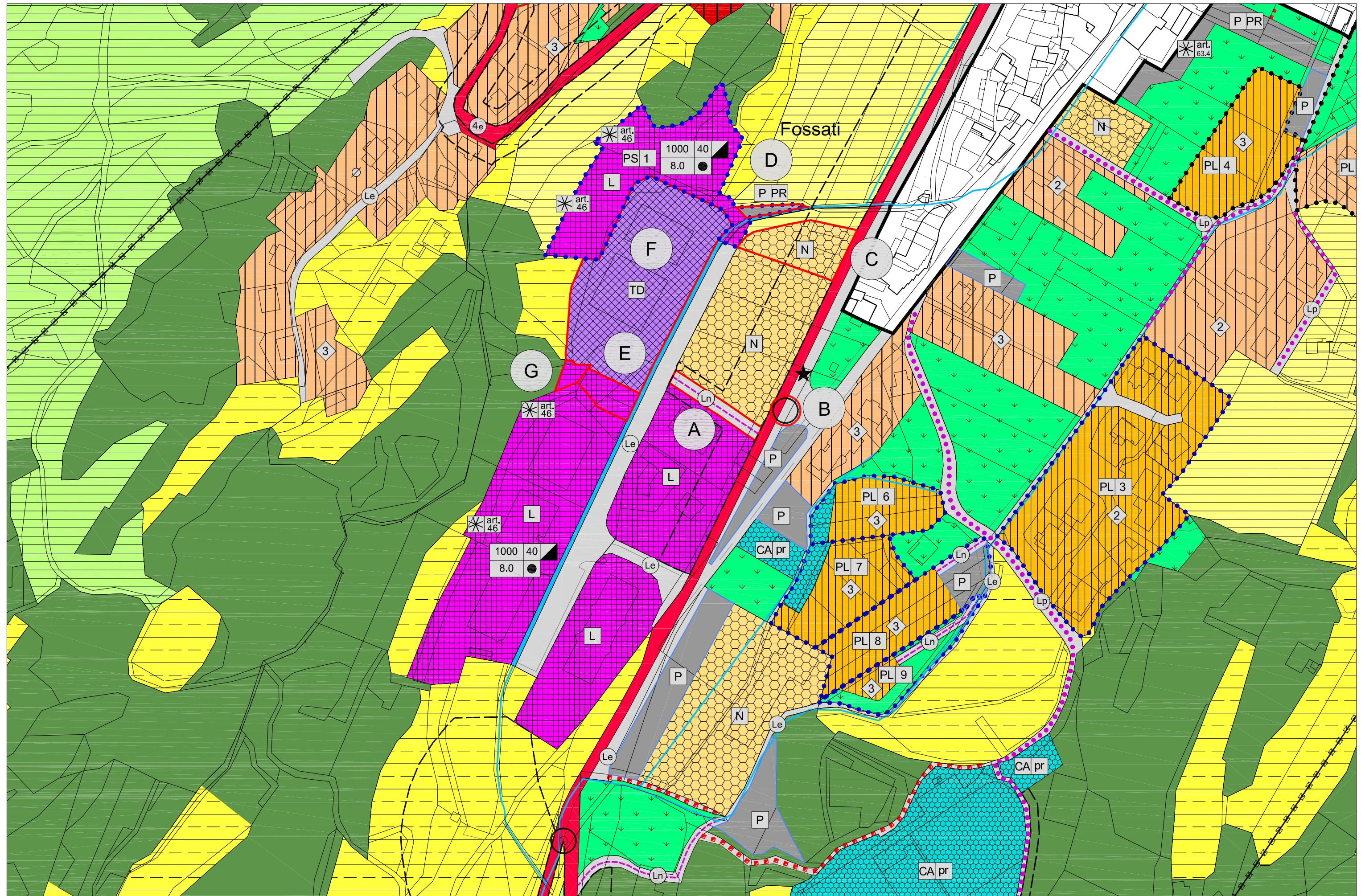
In ottemperanza alla prescrizione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, la previsione contraddistinta con la lettera “C” è stata modificata apportando la riduzione dell’area commerciale previo inserimento della fascia di rispetto posizionata lungo la roggia, avente destinazione “area agricola” :

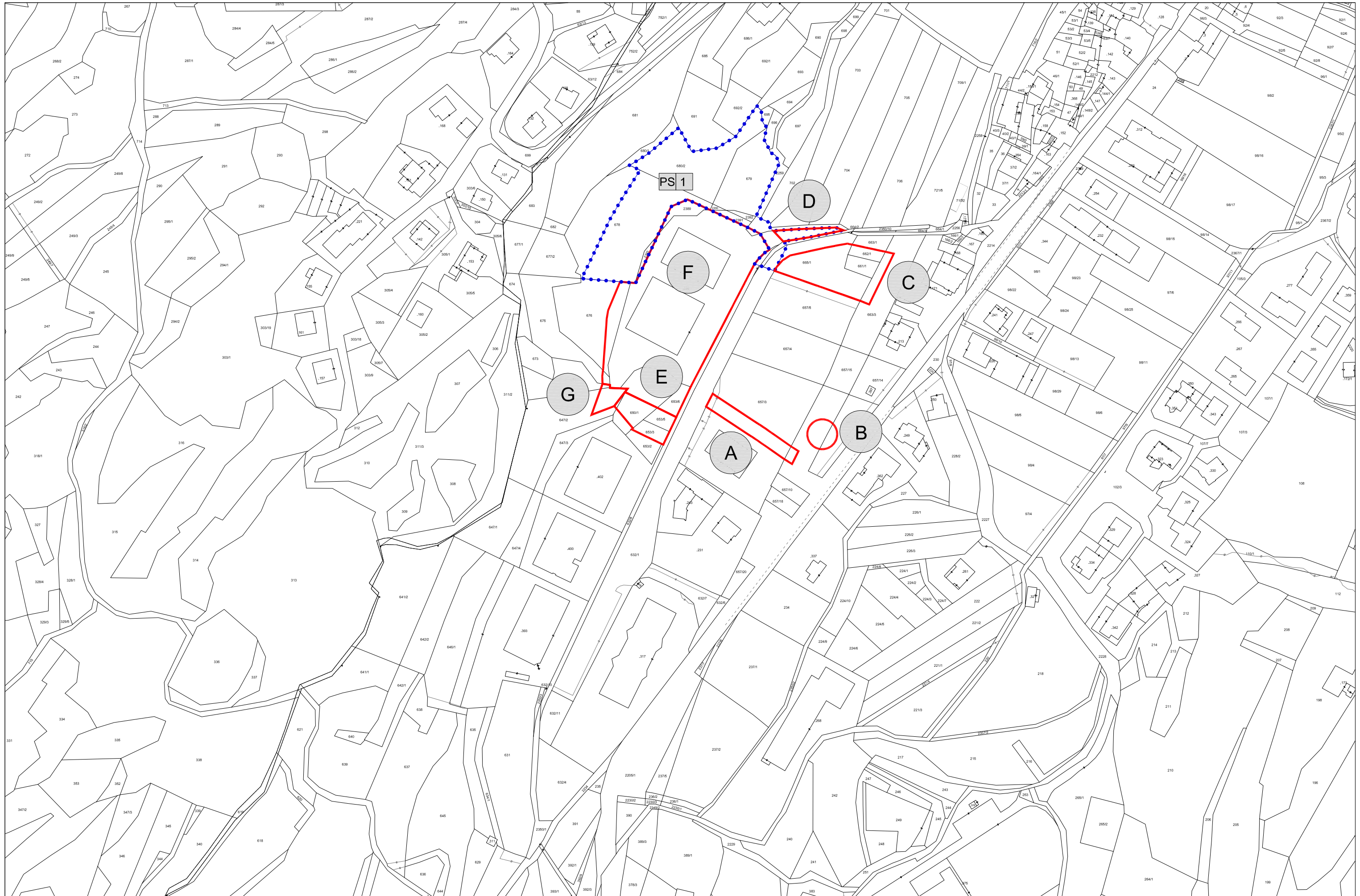


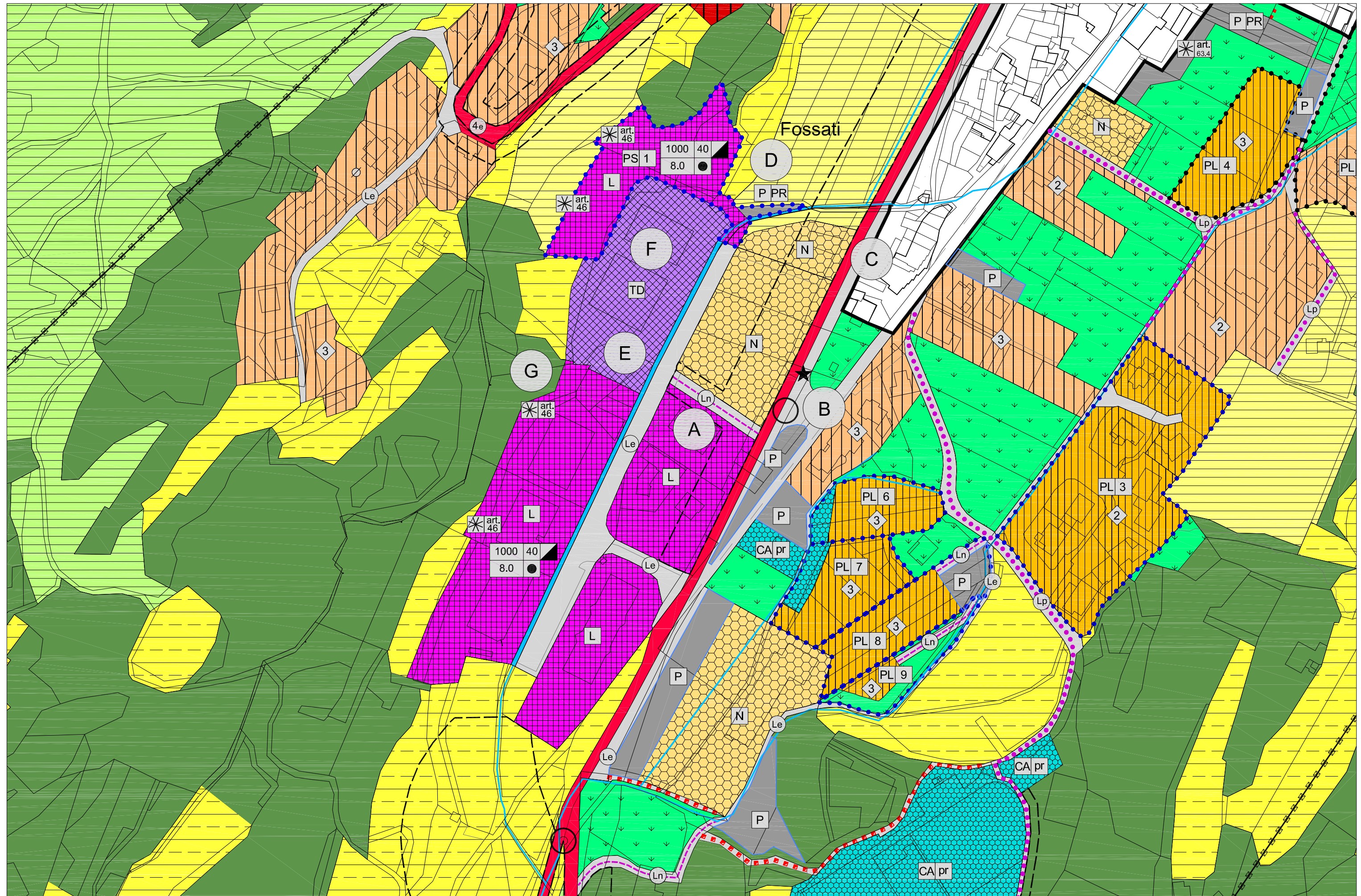
15. ESTRATTI CARTOGRAFICI STESURA FINALE:

- PRG VIGENTE (VEZZANO)**
- VARIANTE 2018 STESURA FINALE**
- ESTRATTO CATASTALE**
- STATO FINALE**









16. ACCORDI URBANISTICI

STESURA FINALE:

COMUNE DI VALLELAGHI

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio nr. 2018/68 delle scritture private.-----

OGGETTO: Accordo in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della legge provinciale

4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio).-----

L'anno **duemiladiciotto**, addì **ventiquattro** del mese di **luglio**, presso la sede
municipale di Valledaghi (Tn), sita in via Roma n. 40 (Vezzano);-----

Tra le parti;-----

1. dott. **Claudio Baldessari**, nato a Trento il 25/07/1976, codice fiscale

BLDCLD76L25L378J, Vice Segretario comunale e Responsabile dell'Area 2 - Servizi

Tecnici e del Territorio del Comune di Valledaghi, domiciliato per la funzione presso

la sede municipale, che agisce in nome e per conto del Comune di Valledaghi,

codice fiscale 02401940222, in virtù delle competenze attribuite con decreto del

sindaco n. 7 del 01/08/2016 e dalla delibera della Giunta Comunale n. 21 del

07/02/2018;-----

2. sig. **Franco Bernardi**, nato a Trento il 19/07/1960, residente a Madruzzo (Tn) in via

Tobolino nr. 4, codice fiscale BRNFNC60L19L378T, che interviene al presente atto in

qualità di proprietario della pp.ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C. Vezzano.-----

PREMESSO CHE

- il P.R.G. di Vezzano attualmente in vigore è stato approvato con delibera della
Giunta provinciale n. 1772 di data 19 ottobre 2015;-----

- con delibera del consiglio comunale n. 34 del 24 maggio 2018 è stata adottata la
variante generale 2018 al P.R.G. del Comune di Valledaghi, attualmente in
salvaguardia;-----

- in base all'art. 25 della L.P. nr. 15/2015, i Comuni possono concludere accordi con
soggetti privati per recepire nel Piano Regolatore Generale proposte di progetti e



Bernardi

iniziative di rilevante interesse pubblico, ai fini della determinazione di previsioni

del piano e nel rispetto dei diritti dei terzi;-----

- detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui fanno riferimento e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle previsioni del piano approvato;-----

- il sig. Bernardi Franco è proprietario delle pp.ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C. Vezzano aventi attualmente le seguenti destinazioni urbanistiche:-----

▪ **p.f. 661/1 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree agricole" riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano. ----

▪ **p.f. 662/1 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree agricole" riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano. ----

▪ **p.f. 663/1 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree agricole" riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano. ----

▪ **p.f. 665/1 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, per m² 1327 in "Aree agricole" riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano e per m² 80 in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale".-----

- il Comune di Vallegghi intende concludere con il sig. Bernardi Franco un accordo di cui all'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, per l'acquisizione dell'area di complessivi m² 80 di parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano, avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale"; area necessaria per il prolungamento verso nord della viabilità esistente, di via ai Fossadi;-----

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



Bernardi

- l'Amministrazione comunale, in cambio della cessione da parte del privato dell'area sulla quale sarà realizzato parte della nuova viabilità descritta in precedenza, con l'apposita variante luglio 2018 al P.R.G., individuerà sulle seguenti realtà e superfici la nuova destinazione urbanistica di "Aree commerciali di interesse locale" con cartiglio 4 (3 piani e altezza fronte max 9,50 m, lotto minimo 1.000 m², rapporto massimo di copertura 40%, tipologia edilizia A - tradizionale e B - a capannone) di cui all'articolo 47 delle norme di attuazione di piano:-----

- tutta la p.f. 661/1 C.C. Vezzano di m² 180;-----
- tutta la p.f. 662/1 C.C. Vezzano di m² 150;-----
- tutta la p.f. 663/1 C.C. Vezzano di m² 200;-----
- parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano per m² 1.327.-----

- il valore delle aree oggetto del presente accordo viene determinato come di seguito:-----

A) trasformazione urbanistica delle aree in pp. ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C. Vezzano, calcolato come incremento di valore tra le "Aree agricole" e "Aree commerciali di interesse locale":-----

- valore unitario €/m² 190,00.- (euro a metroquadro centonovanta/00);-----
- superficie area oggetto di variante urbanistica: m² 1.797;-----
- Totale valore stimato in € 341.430,00.- (euro trecentoquarantunomilaquattrocentotrenta/00).---

B) Area di complessivi m² 80 di parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano, avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale":-----

- valore unitario €/m² 160,00.- (euro a metroquadro centosessanta/00);-----
- superficie area oggetto di variante urbanistica: m² 80;-----

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



Bembi

▪ Totale valore stimato in € 12.800,00,- (euro dodicimilaottocento/00). -----

– il prolungamento verso nord della viabilità esistente, di via ai Fossadi, oggetto del presente accordo, costituisce un'opera strategica, funzionalmente e urbanisticamente opportuna per il completamento delle opere di urbanizzazione a servizio dei lotti produttivi esistenti posti sull'estremità nord-ovest del compendio;

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente accordo, le Parti, come sopra costituite, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, convengono e stipulano quanto segue:--

ART. 1

Il sig. Bernardi Franco, come sopra generalizzato, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Valledaghi l'area di complessivi m² 80 di parte della p.f. 665/1 C.C. Vezzano (come indicata nella planimetria allegata), avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale".-----

Tale area dovrà essere ceduta all'amministrazione Comunale a seguito dell'entrata in vigore della "Variante luglio 2018" al P.R.G. di Valledaghi della quale il presente accordo costituisce parte integrante e sostanziale. -----

L'individuazione catastale della superficie necessaria all'adempimento del presente scambio, avverrà mediante specifico tipo di frazionamento da eseguirsi a seguito dell'avvenuta efficacia del presente accordo. -----

L'area ceduta dovrà essere libera da vincoli reali o personali, contratti di affitto anche verbali, di diritti di prelazione, da gravami fiscali (arretrati d'imposta inclusi) a qualunque titolo o ufficio dovuti, da privilegi inerenti o di sorta, da ipoteche od iscrizioni comunque pregiudizievoli, con ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, usi, azioni, servitù ed altri diritti reali attivi e passivi, nella consistenza

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldassari



Bernardi

risultante dal Libro Fondiario competente e con tutti i diritti relativi e per legge congiunti. -----

ART. 2

Il Comune di Valleglaghi, in cambio dell'area di cui all'art. 1, concede al sig. Bernardi Franco, la trasformazione della destinazione urbanistica in "Aree commerciali di interesse locale" con cartiglio 4 (3 piani e altezza fronte max 9,50 m, lotto minimo 1.000 m², rapporto massimo di copertura 40%, tipologia edilizia A - tradizionale e B - a capannone) delle seguenti realtà e superfici:-----

- tutta la **p.f. 661/1 C.C. Vezzano** di m² 180;-----
- tutta la **p.f. 662/1 C.C. Vezzano** di m² 150; -----
- tutta la **p.f. 663/1 C.C. Vezzano** di m² 200; -----
- parte della **p.f. 665/1 C.C. Vezzano** per m² 1.327;-----

aventi attualmente, nel piano vigente e nella variante generale 2018 adottata, destinazione urbanistica in "Aree agricole" di cui all'articolo 55 delle norme di attuazione del piano; -----

ART. 3

L'accordo viene stipulato e sottoscritto dal titolare delle aree e dall'amministrazione comunale ed è immediatamente impegnativo per i soggetti titolari della proprietà privata e diventerà compiutamente efficace solo a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Provinciale della "Variante luglio 2018" al Piano Regolatore Generale del Comune di Valleglaghi, di cui il presente accordo costituisce, come già ricordato, parte integrante e sostanziale.-----

ART. 4

Rimane fin da ora stabilito che il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione sulle suddette aree, pp.ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C. Vezzano, oltre a quanto



IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



Bernardi

previsto in materia urbanistica, è subordinata all'avvenuta cessione a titolo gratuito della porzione di p.f. 665/1 C.C. Vezzano di cui all'articolo 1.-----

ART. 5

Qualora il sig. Bernardi Franco ceda a terzi a qualunque titolo, completamente o parzialmente le realtà oggetto del presente accordo, dovrà, sotto pena del risarcimento del danno all'amministrazione comunale:-----

- a) trasferire all'acquirente tutti gli oneri derivanti dal presente accordo;-----
- b) obbligare l'acquirente ad inserire ed a far inserire in tutti gli atti successivi di disposizione a qualunque titolo analoga clausola. -----

ART. 6

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente accordo (diritti di segreteria, spese per frazionamento, trasferimento, consegna, intavolazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa) sono a totale carico del sig. Bernardi Franco. ----

ART. 7

Il presente accordo costituirà parte integrante e sostanziale della "variante luglio 2018" al Piano Regolatore generale del Comune di Valleglaghi che il consiglio comunale adotterà ai sensi della normativa urbanistica in materia e risulta condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato da parte della giunta provinciale.-----

ART. 8

Il presente accordo sarà registrato solo in caso d'uso. -----
Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI VALLELAGHI

Il Vice Segretario

dott. Claudio Baldessari

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



Bernardi Franco



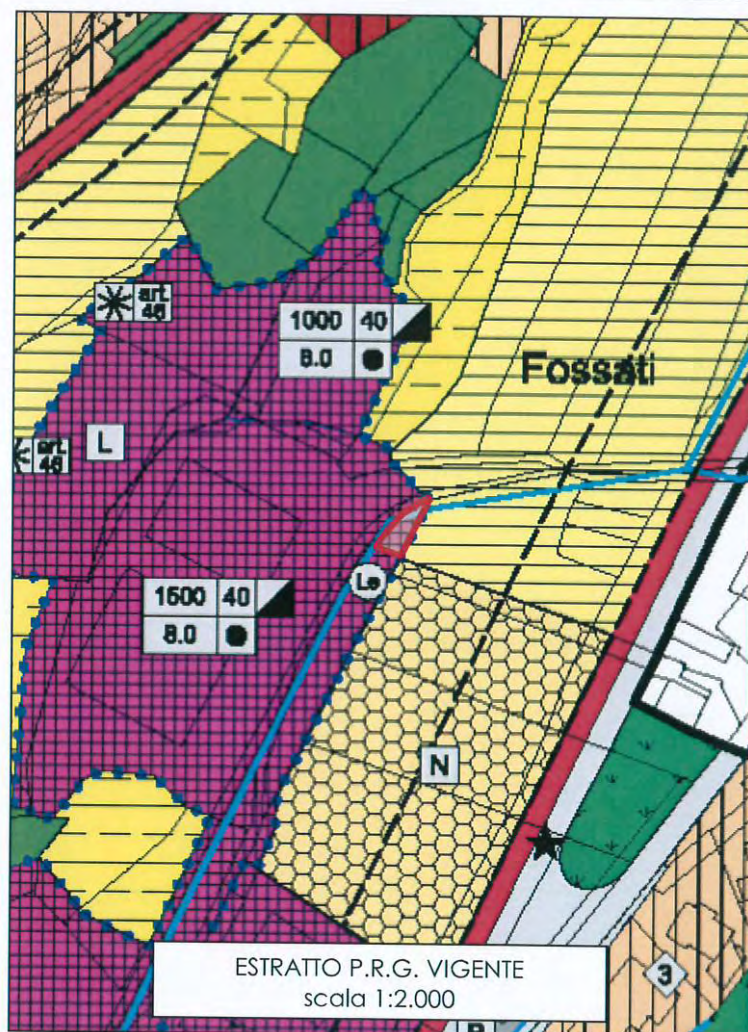
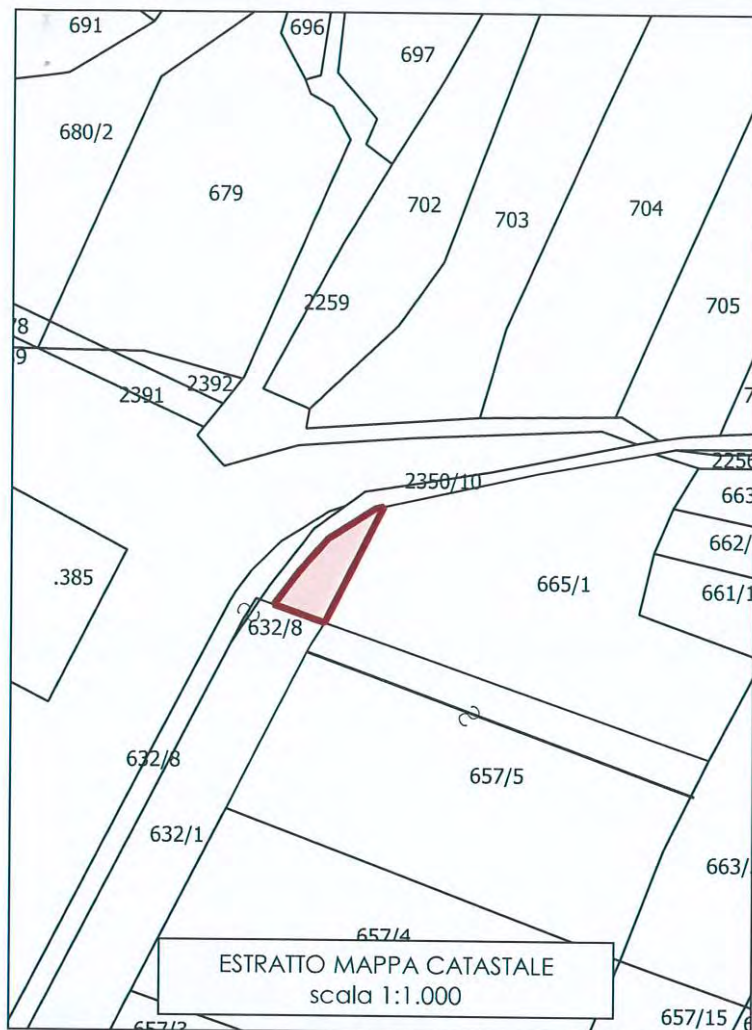
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il proprietario delle pp. ff. 661/1, 662/1, 663/1 e 665/1 C.C. Vezzano

Franco Bernardi

Bernardi Franco



COMUNE DI VALLELAGHI

PROVINCIA DI TRENTO

Repertorio nr. 2018/66 delle scritture private. -----

OGGETTO: Accordo in materia urbanistica ai sensi dell'art. 25 della legge provinciale

4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio). -----

L'anno **duemiladiciotto**, addì **venti** del mese di **luglio**, presso la sede municipale di
Vallelaghi (Tn), sita in via Roma n. 40 (Vezzano); -----

Tra le parti: -----

1. dott. **Claudio Baldessari**, nato a Trento il 25/07/1976, codice fiscale
BLDCLD76L25L378J, Vice Segretario comunale e Responsabile dell'Area 2 - Servizi
Tecnici e del Territorio del Comune di Vallelaghi, domiciliato per la funzione presso
la sede municipale, che agisce in nome e per conto del Comune di Vallelaghi,
codice fiscale 02401940222, in virtù delle competenze attribuite con decreto del
sindaco n. 7 del 01/08/2016 e dalla delibera della Giunta Comunale n. 21 del
07/02/2018; -----

2. sig. **Ivo Gottardi**, nato a Cles (Tn) il 21/09/1959, residente a Vallelaghi (Tn) in via
Roma nr. 5, codice fiscale GTTVIO59P21C764K, che interviene in qualità di legale
rappresentante della ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c.,
con sede a Vallelaghi (Tn) in via ai Fossati n. 17, C.F. e P.IVA n. 00645950221
proprietaria delle pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 650/2, 653/6, 675, 676 C.C. Vezzano.-----

PREMESSO CHE

- il P.R.G. di Vezzano attualmente in vigore è stato approvato con delibera della
Giunta provinciale n. 1772 di data 19 ottobre 2015; -----
- con delibera del consiglio comunale n. 34 del 24 maggio 2018 è stata adottata la
variante generale 2018 al P.R.G. del Comune di Vallelaghi, attualmente in
salvaguardia; -----



IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



CARPENTERIE
GOTTARDI
di GOTTARDI RUGGERO ed IVO s.n.c.
Via ai Fossati, 17 - VEZZANO - 38098 VALLELAGHI (TN)
Tel. 0461/854672 - Fax 0461/864522
Cod. Fisc. 00645950221
P.IVA 00645950221
Iscri. Reg. Impr. di TN 00645950221

- in base all'art. 25 della L.P. nr. 15/2015, i Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per recepire nel Piano Regolatore Generale proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, ai fini della determinazione di previsioni del piano e nel rispetto dei diritti dei terzi;-----

- detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui fanno riferimento e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle previsioni del piano approvato;-----

- la ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c. è proprietaria delle pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 647/2, 650/2, 653/6, 671, 675, 676 C.C. Vezzano aventi attualmente le seguenti destinazioni urbanistiche: -----

▪ **p.ed. 385 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in maggior parte "Aree produttive del settore secondario di interesse locale" riferibile all'articolo 46 delle relative norme di attuazione al piano.-----

▪ **p.ed. 386 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale", per il 95,2%, riferibile all'articolo 46 delle n.d.a. e in "Aree agricole", per il 4,8%, riferibile all'articolo 55 delle n.d.a.. -----

▪ **p.f. 650/2 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree agricole" riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano. -----

▪ **p.f. 653/6 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree agricole" riferibile all'articolo 55 delle relative norme di attuazione al piano. -----

▪ **p.f. 675 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale", per il 2,0%, riferibile

IL VICE SEGRETARIO
dott. *Claudia Baldessari*



CARPENTERIE
GOTTARDI
di GOTTARDI RUGGERO ed IVO s.n.c.
38096 VALLEGHI (TN)
Via al Fossato, 17 - VEZZANO
Tel. 0461.864672 - Fax 0461.864522
Cod. Fisc. e Pat. WA 07064595021
Iscri. Reg. Impr. d. TN 0064595021

all'articolo 46 delle n.d.a., in "Aree agricole", per il 27,0%, riferibile all'articolo 55

delle n.d.a. e in "Aree boschive", per il 71,0%, riferibile all'articolo 51 delle

n.d.a.. -----

- **p.f. 676 C.C. Vezzano** è individuata, dal P.R.G. vigente e adottato, in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale", per il 21,0%, riferibile all'articolo 46 delle n.d.a. e in "Aree agricole", per il 79,0%, riferibile all'articolo 55 delle n.d.a.. -----

- il Comune di Vallegghi intende concludere con la ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c. un accordo di cui all'articolo 25 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, per l'acquisizione dell'area di complessivi m² 277 di parte della p.ed. 385 C.C. Vezzano, avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato, per m² 20 "Aree produttive del settore secondario di interesse locale" e m² 257 in "Aree agricole"; area necessaria per il prolungamento verso nord della viabilità esistente, di via ai Fossadi;-----

- l'Amministrazione comunale, in cambio della cessione da parte del privato dell'area sulla quale sarà realizzato parte della nuova viabilità descritta in precedenza, con l'apposita variante luglio 2018 al P.R.G., individuerà sulle seguenti realtà e superfici la nuova destinazione urbanistica di "Aree produttive con carattere multifunzionale" di cui all'articolo 48 delle norme di attuazione di piano:-----

- tutta la **p.ed. 385 C.C. Vezzano** di m² 793;-----
- parte della **p.ed. 386 C.C. Vezzano** per m² 5.120; -----
- parte della **p.f. 675 C.C. Vezzano** per m² 27; -----
- parte della **p.f. 676 C.C. Vezzano** per m² 339;-----
- tutta la **p.f. 2389 C.C. Vezzano** di m² 170;-----

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



CARPENTERIE
GOTTARDI
di GOTTARDI RUGGERO e IVO s.n.c.
Via ai Fossadi, 17 - VEZZANO 38096 VALLEGHI (TN)
Tel. 0461.864672 - Fax 0461.864522
Cod. Fisc. 04618646720
P.I. IVA 00645950221
Iscri. Reg. Imp. di TN 00645950221

aree aventi nel P.R.G. vigente e adottato la destinazione urbanistica di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale";

▪ tutta la p.f. 3650/2 C.C. Vezzano di m² 531;-----

▪ tutta la p.f. 653/6 C.C. Vezzano di m² 172;-----

aree aventi nel P.R.G. vigente e adottato la destinazione urbanistica di "Aree agricole".

– il valore delle area oggetto del presente accordo viene determinato come di seguito:-----

A) trasformazione urbanistica delle aree in 385, 386 e pp.ff. 650/2, 653/6, 675, 676

C.C. Vezzano, calcolato solo con riferimento all'incremento di valore tra le

attuali "Aree agricole" e "Aree produttive con carattere multifunzionale"

considerando invariato il valore sulle aree oggetto della trasformazione da

"Aree produttive del settore secondario di interesse locale" ad "Aree

produttive con carattere multifunzionale" : -----

▪ valore unitario €/m² 150,00.- (euro a metroquadro centocinquanta/00);-----

▪ superficie area oggetto di variante urbanistica: m² 703;-----

▪ Totale valore stimato in € 105.450,00.- (euro centocinquemilaquattrocentocinquanta/00). -----

B) Area di complessivi m² 257 di parte della p.ed. 386 C.C. Vezzano, avente

destinazione urbanistica, nel P.R.G. che verrà adottato con "variante luglio

2018", di "Aree produttive del settore secondario di interesse locale": -----

▪ valore unitario €/m² 160,00.- (euro a metroquadro centosessanta/00); -----

▪ superficie area oggetto di variante urbanistica: m² 257;-----

▪ Totale valore stimato in € 41.120,00.- (euro quarantunomilacentoventi/00). -----

– il prolungamento verso nord della viabilità esistente, di via ai Fossadi, oggetto del presente accordo, costituisce un'opera strategica, funzionalmente e

IL VICE SEGRETARIO
dotto Claudio Baldessari



CARPENTERIE
GIOTTARDI
di GIOTTARDI RUGGERO e NO s.n.c.
Via ai Fossadi, 17 - VEZZANO 38036 VALLELAGHI (TN)
Tel. 0461.864672 - Fax 0461.864522
Cod. Fisc. e Part. IVA 00345950221
Reg. Imp. e C.A.T. 00663550221

urbanisticamente opportuna per il completamento delle opere di urbanizzazione

a servizio dei lotti produttivi esistenti posti sull'estremità nord-ovest del compendio;

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente

accordo, le Parti, come sopra costituite, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 25

della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, convengono e stipulano quanto segue: --

ART. 1

La ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c., come sopra

rappresentata, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Valledaghi l'area di

complessivi m² 257 di parte della p.ed. 386 C.C. Vezzano (come indicata nella

planimetria allegata), avente destinazione urbanistica, nel P.R.G. vigente e adottato,

in parte "Aree produttive del settore secondario di interesse locale" ed in parte

"Aree agricole" che con la "variante luglio 2018" al P.R.G., che verrà adottata sarà,

individuata tutta in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale". -----

Tale area dovrà essere ceduta all'amministrazione Comunale a seguito dell'entrata in

vigore della "Variante luglio 2018" al P.R.G. di Valledaghi della quale il presente

accordo costituisce parte integrante e sostanziale. -----

L'individuazione catastale della superficie necessaria all'adempimento del presente

scambio, avverrà mediante specifico tipo di frazionamento da eseguirsi a seguito

dell'avvenuta efficacia del presente accordo. -----

L'area ceduta dovrà essere libera da vincoli reali o personali, contratti di affittanza

anche verbali, di diritti di prelazione, da gravami fiscali (arretrati d'imposta inclusi) a

qualunque titolo o ufficio dovuti, da privilegi inerenti o di sorta, da ipoteche od

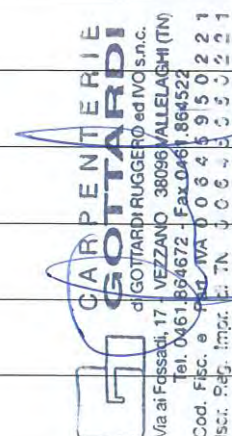
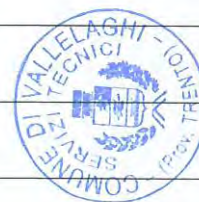
iscrizioni comunque pregiudizievoli, con ogni accessorio, accessione, dipendenza e

pertinenza, usi, azioni, servitù ed altri diritti reali attivi e passivi, nella consistenza

risultante dal Libro Fondiario competente e con tutti i diritti relativi e per legge



IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



congiunti. -----

ART. 2

Il Comune di Valledaghi, in cambio dell'area di cui all'art. 1, concede alla ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c., la trasformazione della destinazione urbanistica in "Aree produttive con carattere multifunzionale" delle seguenti realtà e superfici: -----

- tutta la **p.ed. 385 C.C. Vezzano** di m² 793; -----
- parte della **p.ed. 386 C.C. Vezzano** per m² 5.120; -----
- parte della **p.f. 675 C.C. Vezzano** per m² 27; -----
- parte della **p.f. 676 C.C. Vezzano** per m² 339; -----
- tutta la **p.f. 2389 C.C. Vezzano** di m² 170; -----

aventi nel P.R.G. attualmente, nel piano vigente e nella variante generale 2018 adottata, destinazione urbanistica in "Aree produttive del settore secondario di interesse locale" di cui all'articolo 46 delle norme di attuazione del piano;

- tutta la **p.f. 3650/2 C.C. Vezzano** di m² 531; -----
- tutta la **p.f. 653/6 C.C. Vezzano** di m² 172; -----

aventi attualmente, nel piano vigente e nella variante generale 2018 adottata, destinazione urbanistica in "Aree agricole" di cui all'articolo 55 delle norme di attuazione del piano; -----

ART. 3

L'accordo viene stipulato e sottoscritto dal titolare delle aree e dall'amministrazione comunale ed è immediatamente impegnativo per i soggetti titolari della proprietà privata e diventerà compiutamente efficace solo a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Provinciale della "Variante luglio 2018" al Piano Regolatore Generale del Comune di Valledaghi, di cui il presente accordo costituisce, come già

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari



CARPENTERIE
GOTTARDI
di GOTTARDI RUGGERO ed IVO s.n.c.
Via ai Fossadi, 17 - VEZZANO 38036 VALLEDAGHI (TN)
Tel. 0461/864672 - Fax 0461/864522
Cod. Fisc. e Part. IVA 00645950221
Isct. Reg. Imp. di TN 00645950221

ricordato, parte integrante e sostanziale.-----

ART. 4

Rimane fin da ora stabilito che l'edificazione in base alla nuova destinazione urbanistica sulle suddette aree, pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 650/2, 653/6, 675, 676 C.C. Vezzano, oltre a quanto previsto in materia urbanistica, è subordinata all'avvenuta cessione a titolo gratuito della porzione di m² 257 della p.ed. 386 C.C. Vezzano di cui all'articolo 1. -----

ART. 5

Qualora la ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c., ceda a terzi a qualunque titolo, completamente o parzialmente le realtà oggetto del presente accordo, dovrà, sotto pena del risarcimento del danno all'amministrazione comunale: -----

a) trasferire all'acquirente tutti gli oneri derivanti dal presente accordo;-----

b) obbligare l'acquirente ad inserire ed a far inserire in tutti gli atti successivi di disposizione a qualunque titolo analoga clausola. -----

ART. 6

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente accordo (diritti di segreteria, spese per frazionamento, trasferimento, consegna, intavolazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa) sono a totale carico della ditta Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c..-----

ART. 7

Il presente accordo costituirà parte integrante e sostanziale della "variante luglio 2018" al Piano Regolatore generale del Comune di Vallelaghi che il consiglio comunale adotterà ai sensi della normativa urbanistica in materia e risulta condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato da parte della

IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldassarri



CARPENTERIE
GOTTARDI
di GOTTARDI RUGGERO ed IVO s.n.c.
Via ai Fossati, 17 - VEZZANO 38096 VALLELAGHI (TN)
Tel. 0461-864672 - Fax 0461-854322
Cod. Fisc. e P.IVA 00645950223
Iscritta al Registro Imposte

giunta provinciale.-----

ART. 8

Il presente accordo sarà registrato solo in caso d'uso. -----

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI VALLELAGHI

Il Vice Segretario

dott. Claudio Baldessari

IL VICE SEGRETARIO

dott. Claudio Baldessari

Il proprietario delle pp.edd. 385, 386 e pp.ff. 650/2, 653/6, 675, 676 C.C. Vezzano.

Carpenterie Gottardi di Gottardi Ruggero e Ivo s.n.c.

legale rappresentante sig. Ivo Gottardi



**CARPENTERIE
GOTTARDI**

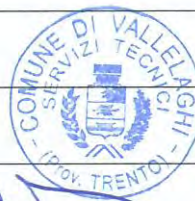
di GOTTARDI RUGGERO ed IVO s.n.c.

Via ai Fossadi, 17 - VEZZANO 38096 VALLELAGHI (TN)

Tel. 0461.864672 - Fax 0461.864522

Cod. Fisc. e P. IVA 03030500922

Iscrit. Reg. Imp. di TN 00040000221



IL VICE SEGRETARIO
dott. Claudio Baldessari

