

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI

TERLAGO

VARIANTE n. 6



RENDICONTAZIONE URBANISTICA ai sensi dell'art. 6 L.P. 1/2008

Il progettista
arch. Giancarlo Sicher



GENNAIO 2014

PRIMA ADOZIONE	delibera del Consiglio comunale n. 16 del 11/04/2014
SECONDA ADOZIONE	delibera del Consiglio comunale n. 58 del 18/12/2014
APPROVAZIONE	delibera della Giunta provinciale n. 968 del 08/06/2015
PUBBLICAZIONE	B.U.R. n. 24/I-II del 16/06/2015

INDICE

PREMESSA	1
Cosa è la VAS	1
IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	2
La normativa nazionale	3
La disciplina urbanistica provinciale.	4
Metodologia adottata per la verifica di assoggettabilità.....	5
1. IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE	7
1.1 - L'area geografica di riferimento	7
1.2 - Verifica della presenza di SIC.....	10
1.3 - Invarianti articolo 8 del PUP	13
2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	16
2.1 PUP – invarianti: aree agricole e aree agricole di pregio.....	24
2.2 Sintesi degli obiettivi e dei contenuti del Piano	25
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	27
3.1 - Varianti generali.....	27
3.2 - Varianti puntuali.....	27
3.3 - Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	36
3.4 - Verifica di assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA – valutazione di impatto ambientale	36
3.5 - Verifica di coerenza esterna	36
Aree agricole di pregio del PUP	36
Aree agricole del PUP	37
3.6 - Verifica di coerenza interna.....	45
4. LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI PER ATTUARE LE STRATEGIE	47
4.1 - La coerenza delle azioni con le strategie e le azioni del piano territoriale	47
4.2 - I possibili effetti significativi sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale.....	47
4.2.1 - La rendicontazione delle aree agricole di pregio e delle aree agricole del PUP	48
4.3 - Studio di incidenza delle scelte di piano o programma sui siti della rete Natura 2000	48
4.3.1. La fase di Screening	49
4.4 - Le azioni individuate e la stima degli impatti.....	51
4.4.1 - La scelta delle azioni e motivazioni dell'esclusione delle alternative	51
4.5 - Misure di mitigazione.....	51
4.6 - Effetti finanziari delle azioni previste sul bilancio dell'amministrazione	51
4.7 - Valutazione delle ricadute sull'ambiente tenendo anche conto dei fattori economici e sociali.....	52
4.8 - Realizzabilità ed efficacia delle azioni di piano.....	52
5. LA SINTESI DEI RISULTATI DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE	53

PREMESSA

Il presente documento costituisce elaborato ai fini della verifica di assoggettabilità a Vas della "variante n. 6" al PRG di Terlago per l'attuazione degli interventi di natura pubblica e privata previsti dalla presente revisione.

La VAS, Valutazione ambientale strategica, prevista a livello europeo, regolamentata a livello nazionale e provinciale, è un processo di precauzione, basato sul concetto di sviluppo sostenibile ed atto alla valutazione su piani e programmi che agiscono sul territorio, garantendo che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivante dall'attuazione dei piani stessi.

Lo scopo della Verifica di assoggettabilità è la decisione di sottoporre o meno il piano a VAS; quindi la verifica deve valutare in modo esaustivo le caratteristiche della variante al piano considerando le peculiarità degli impatti ambientali derivanti dalla sua attuazione e dalle aree che risultano coinvolte.

Cosa è la VAS

La VAS, Valutazione ambientale strategica, prevista a livello europeo, regolamentata a livello nazionale e provinciale, è un processo di precauzione basato sul concetto di sviluppo sostenibile, ed atto alla valutazione di piani e programmi che agiscono sul territorio, garantendo che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivante dall'attuazione dei piani stessi. Le valutazioni per la VAS assumono quindi come criterio primario lo sviluppo sostenibile, ovvero "*.... uno sviluppo che garantisce i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri*", ove uno dei presupposti della nozione di sostenibilità è **l'integrazione della questione ambientale** all'interno delle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali.

Valutando la relazione tra le diverse dimensioni (sociali, culturali, economiche, fisiche, ambientali) che compongono un territorio, è possibile perseguire obiettivi di sostenibilità, tramite una crescita congiunta dello sviluppo socio-economico e delle trasformazioni territoriali con un corretto uso delle risorse ambientali e senza definire squilibri causati dalla prevalenza di un sistema su di un altro. Il percorso della VAS all'interno del processo di piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in maniera globale gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno della definizione del piano: affinché la VAS possa realmente avere un ruolo determinante sugli aspetti decisionali e sulle scelte di piano è fondamentale che sia realizzata di pari passo con l'elaborazione del piano stesso, accompagnandone ed integrandone il processo di formazione, il relativo percorso decisionale e l'approvazione definitiva. Ciò proprio perché la VAS individua e valuta i possibili effetti significativi sull'ambiente e definisce le misure per impedire, ridurre, mitigare o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi potenzialmente indotti dall'attuazione del piano. Per garantire la condivisione delle strategie e delle scelte di piano, è fondamentale che anche tutto il processo VAS sia caratterizzato dal coinvolgimento e dalla partecipazione dei diversi soggetti coinvolti in materia ambientale e del pubblico.

IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.

Le norme di riferimento principali sono:

- Direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- L.P. 15 dicembre 2004 n.10 (Disposizioni in materia urbanistica, tutela dell'ambiente, acque pubbliche, trasporti, servizi antincendi, lavori pubblici e caccia), art. 11;
- d. P.P. 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. (Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernenti la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente);
- L.P. 1/2008 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) art. 6;
- L.P. 5/2008 (Approvazione del Piano urbanistico provinciale), Allegato E Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani.

La valutazione ambientale strategica (VAS), introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE è finalizzata alla preventiva valutazione degli effetti dei progetti, degli strumenti di pianificazione e di programmazione sull'ambiente, in modo da intervenire efficacemente già a monte del processo di localizzazione delle attività umane.

La Direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, afferma in proposito che *"... la politica della Comunità in materia ambientale contribuisce, tra l'altro, a perseguire gli obiettivi della salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali e che essa deve essere fondata sul principio della precauzione. L'articolo 6 del trattato stabilisce che le esigenze connesse con la tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione delle politiche e delle azioni comunitarie, in particolare nella prospettiva di promuovere lo sviluppo sostenibile"*.

E ancora che *"il quinto programma comunitario di politica e azione a favore dell'ambiente e dello sviluppo sostenibile (...) ribadisce l'importanza di valutare i probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente"*.

La Direttiva riconosce, quindi, la necessità di valutare gli effetti di *piani e programmi* per poterne tenere conto nella redazione degli stessi. Infatti *"Il rapporto ambientale e i pareri espressi dalle autorità interessate e dal pubblico, nonché i risultati delle consultazioni dovrebbero essere presi in considerazione durante la preparazione del piano o del programma e prima di avviare la sua adozione o prima di avviare l'iter legislativo"*.

E ancora: *"Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 1 deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma."*

L'articolo 5 della Direttiva indica i requisiti di base di un rapporto ambientale. Compiti del rapporto sono identificare, descrivere e valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente del piano o del programma e le ragionevoli alternative. Studiare le alternative è un importante elemento della valutazione e la direttiva ne esige una valutazione più completa rispetto a quanto non richieda la direttiva sulla VIA.

La Direttiva prevede inoltre che la valutazione ambientale sia effettuata durante la fase di preparazione di un piano o di un programma e prima della sua adozione o dall'avvio della procedura legislativa. L'iter di elaborazione del rapporto deve iniziare il più presto possibile e, idealmente, nello stesso momento in cui inizia l'elaborazione del piano o del programma.

A base di ciò sussiste da diversi anni la volontà a livello internazionale di raccomandare, tramite la definizione di strumenti legislativi differenziati, un diverso atteggiamento da parte della amministrazioni nell'attuazione delle politiche di sviluppo locale. I documenti promulgati fanno

costantemente riferimento alla necessità di rendere compatibile con l'ambiente le diverse azioni dell'uomo, ovvero valutare la pianificazione territoriale in modo che possa definire con coerenza il rapporto con lo sviluppo socioeconomico e culturale.

Il riferimento è ai principi della sostenibilità, che per potersi attuare concretamente, necessitano di un approfondimento di tipo teorico, metodologico e applicativo, anche con la sperimentazione nelle modalità attuative della pianificazione del territorio. Sostenibilità quindi intesa non come concetto teorico, ma interpretata attraverso valutazioni di tipo quantitativo che consentano di effettuare confronti tra scenari pianificatori differenziati.

La Valutazione ambientale strategica si configura come una rappresentazione di sostenibilità che può essere condotta in tre momenti rispetto al processo di pianificazione:

- ex ante, ovvero a monte della redazione del piano, in modo da poter fornire linee guida e criteri per lo sviluppo futuro;
- ex post, ovvero a valle dell'iter pianificatorio, quindi come verifica a posteriori della sostenibilità del Piano;
- in itinere, ovvero contestualmente alla gestazione del piano e divenendo parte integrante dello stesso.

Ovviamente le valutazioni ex ante ed in itinere sono da preferirsi in quanto attraverso esse la pianificazione acquisisce la valutazione come elemento stesso del piano, divenendo elemento efficace, sebbene non rappresenti l'elemento decisionale del percorso progettuale.

Basata quindi sul **principio di prevenzione**, la valutazione strategica ha l'obiettivo di integrare le verifiche ambientali all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi: La VAS si configura dunque come una procedura che accompagna l'iter decisionale, al fine di garantire una scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell'ambito territoriale in cui si opera, e insieme una sostanziale certezza sull'attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

La normativa nazionale

A livello nazionale si è di fatto provveduto a recepire formalmente la Direttiva europea solo il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D. l.g.s. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le *"Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)"* sono stati integrati e modificati con il successivo D. legs 16 gennaio 2008 n. 4 *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. legs 3 aprile 2006 n. 152 recante norme in materia ambientale"*.

Nel D.lgs. 4/2008 si chiarisce che nel caso di piani soggetti a percorso di adozione e approvazione, la VAS deve accompagnare l'intero percorso, sia di adozione che di approvazione. Secondo il comma 1 dell'articolo 7, i piani programmi la cui approvazione compete alle regioni o agli enti locali sono sottoposti al percorso di valutazione ambientale secondo le disposizioni delle leggi regionali (provinciali). Alle norme regionali è demandata l'indicazione dei criteri con i quali individuare l'Autorità competente, che ha compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale. Alle norme regionali è altresì demandata la disciplina per l'individuazione degli enti locali territorialmente interessati e per l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale, oltre che le modalità di partecipazione delle regioni confinanti. La VAS ai sensi del suddetto decreto, deve essere avviata contestualmente al processo di formazione del piano o programma (Art. 11, comma 1) e deve comprendere lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni, la decisione, l'informazione sulle decisioni, il monitoraggio.

La disciplina urbanistica provinciale.

Rispetto a questo quadro di riferimento generale, la legge urbanistica provinciale n. 1/2008 ha, in modo innovativo, declinato la valutazione strategica dei piani come autovalutazione (non rinviandola quindi a una diversa autorità), in quanto attività non separabile dal progetto di piano, al fine dell'integrazione di tutte le considerazioni, in primo luogo ambientali, nel processo di pianificazione territoriale nonché al fine di assicurare la semplificazione del procedimento e la non duplicazione degli atti.

A livello normativo la Direttiva comunitaria è stata recepita dalla Provincia autonoma di Trento con la L.P. 10/2004 e successive disposizioni regolamentari approvate con D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15/68/Leg., in materia di valutazione strategica, successivamente modificate con il d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., integrandole in particolare con le Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

Il regolamento, le relative linee guida e le indicazioni metodologiche – queste ultime approvate dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 349 del 26 febbraio 2010 – danno attuazione al disegno urbanistico complessivo, delineato dal nuovo PUP e dalla riforma istituzionale, puntando ad assicurare la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione – PUP, piani territoriali delle comunità, piani regolatori comunali e piani dei parchi naturali provinciali – per costruire un progetto capace di promuovere le responsabilità delle diverse realtà territoriali, assicurare un atteggiamento di cooperazione tra territori.

Sempre nel rispetto della legge urbanistica provinciale, la procedura di autovalutazione, integrata nel processo di formazione dei piani urbanistici, è inoltre differenziata rispetto ai diversi livelli di pianificazione, nell'ottica, come detto, della non duplicazione degli atti e delle procedure, distinguendo tra **autovalutazione** degli strumenti della pianificazione territoriale, in primo luogo dei *piani territoriali delle comunità* e **rendicontazione urbanistica** dei *piani regolatori generali* e dei piani dei parchi naturali provinciali, finalizzata alla verifica ed esplicitazione, su scala locale, delle coerenze con l'autovalutazione dei piani territoriali.

In questo quadro l'autovalutazione del piano diventa lo strumento strategico per assicurare la coerenza e l'efficacia delle previsioni pianificatorie. Si configura come ragionamento logico che accompagna il piano nella sua elaborazione, per assicurare gli obiettivi di sostenibilità ambientale e insieme di perseguire la cooperazione tra i territori nell'ottica di concorrere a un progetto di scala provinciale, e garantendo la partecipazione e l'informazione dei cittadini rispetto alle scelte di piano.

Il quadro normativo fa riferimento in primis all'articolo 6 della l.p. 1/2008, "*Auto valutazione dei piani*", ove si esplicita che i piani regolatori generali e i piani dei parchi naturali provinciali sono elaborati sulla base di una rendicontazione urbanistica che verifica e chiarisce, su scala locale, le coerenze con l'autovalutazione dei piani sovraordinati (*piano urbanistico provinciale, piano territoriale della comunità, piani di settore*); definendo inoltre i principi generali dell'autovalutazione e facendo riferimento alle Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

In attesa dell'approvazione dei piani territoriali della comunità, l'articolo 12 del Regolamento provinciale, "*Disposizioni transitorie e finali*", stabilisce che le varianti ai PRG, ammesse ai sensi dell'articolo 148 della l.p. 1/2008, sono sottoposte a rendicontazione urbanistica con l'obiettivo di assicurare coerenza rispetto al quadro delineato dal nuovo PUP, salvo che la procedura di cui all'articolo 3 escluda l'obbligo di tale adempimento.

Le varianti ai piani sono soggette a rendicontazione urbanistica, salvo che la procedura di verifica di assoggettabilità prevista dall'articolo 3 del Regolamento, "*Ambito di applicazione*" non escluda tale adempimento. La **verifica di assoggettabilità** comporta la redazione di un apposito

documento al fine di decidere se il piano vada o meno sottoposto a valutazione strategica.

Nello specifico si rammenta che l'articolo 3 del Regolamento specifica quali piani e programmi sono sottoposti a valutazione strategica, allorquando presentano determinati requisiti:

"1) concernono i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli;

2) contengono la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti alle procedure di verifica e di valutazione di impatto ambientale;" (comma 1).

Ed inoltre sono parimenti sottoposti a valutazione strategica qualora possono avere aspetti significativi sull'ambiente:

"a) le modifiche e varianti dei piani e dei programmi già adottati di cui ai commi 1 e 2;

b) i piani e programmi di cui al comma 1 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, nonché le varianti afferenti modificazioni di ridotta entità delle destinazioni d'uso, salvo che la procedura di verifica di cui al comma 4 ne escluda l'obbligo tenendo anche conto della dotazione di infrastrutture di urbanizzazione e di altri servizi." (comma 3).

Inoltre l'articolo 3 bis "Disposizioni concernenti gli strumenti di pianificazione territoriale" recita al comma 8:

"Fatto salvo quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 3 non sono soggetti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica:

d) le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione; (...)"

Nei vari casi, ai sensi del comma 4 del citato articolo 3 del Regolamento, il soggetto competente all'adozione del Piano determina preliminarmente se applicare o meno il processo di autovalutazione, verificando se gli interventi proposti da piano possano avere effetti significativi sull'ambiente, sulla base del presente documento redatto ai fini della verifica di assoggettabilità.

Metodologia adottata per la verifica di assoggettabilità

Per il processo di valutazione ambientale della variante al PRG di Terago si tiene conto di quanto riportato nel quadro di riferimento normativo provinciale, ed in particolare degli allegati del Regolamento provinciale; pertanto la struttura del rapporto ambientale, principale documento della valutazione strategica, è organizzata riferendosi alle citate direttive provinciali

Considerati i contenuti attuativi del PRG, la procedura di autovalutazione – **rendicontazione urbanistica** -, deve essere effettuata rispetto alla valutazione dei Piani territoriali della Comunità, rispondendo con il rapporto ambientale delle azioni previste dal piano. La rendicontazione ha quindi come riferimento il contesto territoriale ed il sistema di programmazione territoriale definito dallo strumento urbanistico sovraordinato e strategico. Evidentemente in assenza del Piano territoriale della comunità, la rendicontazione dovrà essere effettuata per quanto riguarda il grado di **coerenza esterna** rispetto alla pianificazione sovraordinata ed in particolare rispetto al quadro definito dal PUP approvato dalla L.P. 5/2008, ovvero:

- *allegato E, Indirizzi per le strategie della Pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani;*
- *rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP.*

In particolare il documento di valutazione ambientale è sviluppato rispetto a determinati contenuti:

- *definizione del quadro di riferimento della VAS;*
- *descrizione della proposta di piano e dei rispettivi scenari;*

- *verifica di congruenza tra gli obiettivi di piano ed i sistemi di compatibilità ambientale;*
- *l'identificazione degli effetti del piano sull'ambiente e la definizione di eventuali misure di mitigazione e compensazione;*
- *fasi del monitoraggio.*

Necessaria anche l'analisi di **coerenza interna**, finalizzata a verificare la rispondenza internamente al piano stesso, tra gli obiettivi generali e tematici, le previsioni e le linee di azione attraverso cui gli obiettivi si realizzano. L'analisi della coerenza interna consente di riscontrare eventuali contraddizioni all'interno del PRG.

1. IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE

La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano. Il gruppo di valutazione, gli strumenti utilizzati, le fonti informative

L'analisi del contesto del rapporto ambientale presuppone la verifica degli aspetti e delle azioni previste dal piano da sottoporre alla rendicontazione, tenendo conto dei fattori ambientali interessati e degli obiettivi per la salvaguardia ambientale, evidenziando però le priorità e le criticità ambientali da approfondire e la definizione delle alternative (nel caso di varianti al PRG la definizione del mandato valutativo si configura come verifica di assoggettabilità).

La variante al PRG di Terlago include diverse nuove previsioni, alcune di carattere insediativo, residenziale o per servizi, definite sia in prossimità del centro abitato che più genericamente su territorio meno urbanizzato. La relazione di variante esplica gli obiettivi e le modalità di intervento per tutte le zone e previsioni, rimandando anche al documento del dimensionamento residenziale. Per gli ulteriori approfondimenti si rinvia alla relazione illustrativa della variante ed alle parti seguenti della presente relazione ambientale (descrizione degli ambiti di intervento).

Per la definizione della valutazione ambientale sono state utilizzate fonti informative e strumenti quali:

- *sistema informativo ambiente e territorio (SIAT) della PAT;*
- *portale geocartografico della PAT;*
- *portale del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT;*
- *portale del Servizio Conservazione della Natura e valorizzazione ambientale della PAT;*
- *documentazione del PUP;*
- *documentazione del PGUAP;*
- *dati generali sul Comune di Terlago.*

1.1 - L'area geografica di riferimento

Il processo di autovalutazione si interessa della prevalenza del territorio comunale di Terlago, considerato che esso è interamente coinvolto dalle azioni previste dalla variante. L'area di riferimento deve essere considerata anche in relazione al contesto esterno al territorio comunale, ciò in quanto risulta rilevante l'appartenenza ad un sistema territoriale complesso, caratterizzato dalla presenza dei laghi di Terlago e di Lamar, e delle aree sciabili presenti sul territorio comunale nel versante nord e ovest della Paganella.

Il territorio di Terlago fa parte della Comunità della Valle dei Laghi appartenente alla Provincia di Trento. Nel comprensorio occupa una posizione centro-occidentale mentre nell'ambito della Provincia si trova nella sezione ad ovest del fiume Adige adiacente alla città metropolitana di Trento.

I Comuni confinanti sono: a sud-est il Comune di Trento, a sud-ovest il Comune di Vezzano, ad ovest il Comune di Molveno, a nord i Comuni di Andalo, Fai della Paganella, Zambana e Lavis.

Nell'ambito geografico trova ad est la Valle dell'Adige, a sud i bassi versanti del Monte Bondone, a nord e ad ovest il Gruppo Dolomitico del Brenta.

Il gruppo montuoso del Gazza-Paganella-Monte Ranzo divide il territorio comunale in due parti: una occidentale che degrada verso il lago di Molveno; l'altra orientale che occupa il versante montuoso esposto al sole e si sviluppa fino alla fossa del lago di Terlago lungo l'ampia valle che confina con la Val d'Adige ad oriente, il Doss Grum, Gaidoss e Dosso Alto a sud.

L'area comunale ha una forma che si approssima ad un esagono irregolare e si estende su una superficie di 37,05 Km². L'altezza sul livello del mare passa da 196 metri delle rive del fiume Adige nei pressi della località Ischia Podetti fino ai 2.100 metri della zona ripetitori radio-televisivi sulla cima Paganella.

IL LAGO DI TERLAGO

Sulla sua origine, ad esempio, c'è parecchia incertezza, anche se gran parte degli studiosi è concorde nel ritenerlo "vallivo di esarazione" (originato cioè dall'azione erosiva degli antichi ghiacciai). Tuttavia, le origini carsiche attorno alle quali si è dibattuto a lungo erano giustificate sia dalla conformazione della valle, sia dalla presenza di un emissario sotterraneo e dalla notevole escursione del livello dell'acqua. Dopo un tortuoso itinerario nascosto, le acque di Terlago sfociano 300 metri di quota più in basso, fra Trento e Zambana, sotto forma di grosse risorgive. Inoltre, le acque del Lago di Terlago hanno un singolare colore bruno-olivastro dovuto alla variegata flora acquatica, che non trova altri analoghi riscontri nel Trentino. Il lago ha una superficie di 350 mila metri quadrati ed è considerato un vero "paradiso" dai pescatori per la presenza di numerose e pregiate specie ittiche: il luccio, la non troppo diffusa trota lacustre autoctona, la carpa, la tinca, il cavedano e via dicendo. Le più antiche testimonianze archeologiche collegate a un lago, in provincia di Trento, risalgono al tardo Paleolitico circa 10 mila anni prima di Cristo. Attorno al Lago di Terlago infatti, sono stati rinvenuti alcuni manufatti, i primi di un certo valore artistico. Tra le varie possibilità, gli studiosi ritengono credibile la tesi che essi servissero per indicare i bottini di caccia.

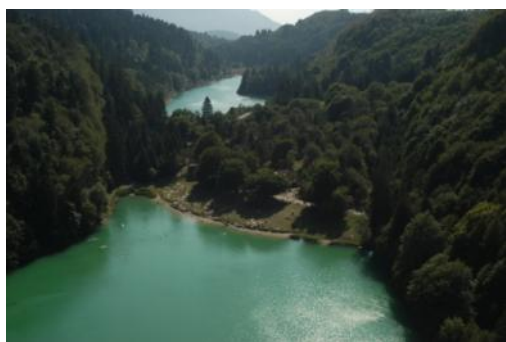
(Quota s.l.m.: 416 m, Superficie: 120.000 mq, Profondità massima: 11 m)



I LAGHI DI LAMAR

Absorbiti e nascosti dai boschi adagiati sul versante meridionale del gruppo della Paganella, i due specchi Lago di Lamar e Lago Santo sono soggetti a fenomeni carsici, esattamente come il "cugino" maggiore di Terlago. Nei laghi di Lamar, si sviluppa l'abisso ribattezzato con lo stesso nome: si tratta della grotta più profonda del Trentino. Le acque di questi laghi, inseriti dagli studiosi nello stesso complesso idrico, sono famose tra i pescatori per la ricchezza e la varietà della fauna ittica. Dai due laghi, inoltre, si snodano alcuni suggestivi itinerari escursionistici che possono condurre anche fino in vetta alla Paganella.

(Superficie: 40.200 mq, Quota s.l.m.: 714 m, Profondità massima: 17 m)



IL GAZZA

E' la catena montuosa che delimita ad Ovest la Valle dei Laghi ed in particolare il territorio del Comune di Vezzano, si estende con direzione principale Sud - Nord per circa 10 Km, la sua altitudine varia dai 740 metri s.l.m del paese di Ranzo a sud, ai 1548 della malga di Ranzo, fino ai 2034 della cima Canfedin, segue poi la Paganella a nord, con 2125 metri s.l.m. Le sue propaggini meridionali sono tagliate nettamente dalla forra del Limarò: un suggestivo "canyon" scavato dal fiume Sarca che fuoriesce alle Sarche, girando a sud verso il Lago di Garda dove sfocia; a settentrione il Monte Gazza, è delimitato dalla Paganella - la famosa cima baricentrica nel contesto Trentino; Molveno con il lago lo separano dal Gruppo di Brenta.

Portandoci in quota, sul versante meridionale, troviamo due terrazzamenti dove alloggiano i ridenti paesi di Ranzo (740 m. s.l.m.) e Margone (940 m. s.l.m.) che godono di un'esposizione notevole, di una panoramica invidiabile a quasi 360 gradi e di un clima mite, influenzato dalle correnti meridionali provenienti dal Lago di Garda.

LA PAGANELLA

La Paganella è una vetta che interessa i comuni di Fai della Paganella, Andalo, Molveno, Terlago e Zambana. È la montagna che domina la città di Trento da Nord-Ovest. Si tratta di un piccolo gruppo montuoso (Altopiano della Paganella) composto da alcune cime, di cui la vetta più alta è la Roda, con un'altezza di 2125 metri. Le cime minori



sono gli Spaloti di Fai e il Becco di Corno a nord, gli speroni Annetta e Vettorato a sud. Sulla vetta è ubicata la stazione meteorologica di Paganella, ufficialmente riconosciuta dall'organizzazione meteorologica mondiale, che costituisce un punto di riferimento per lo studio e l'analisi del clima della corrispondente area alpina.

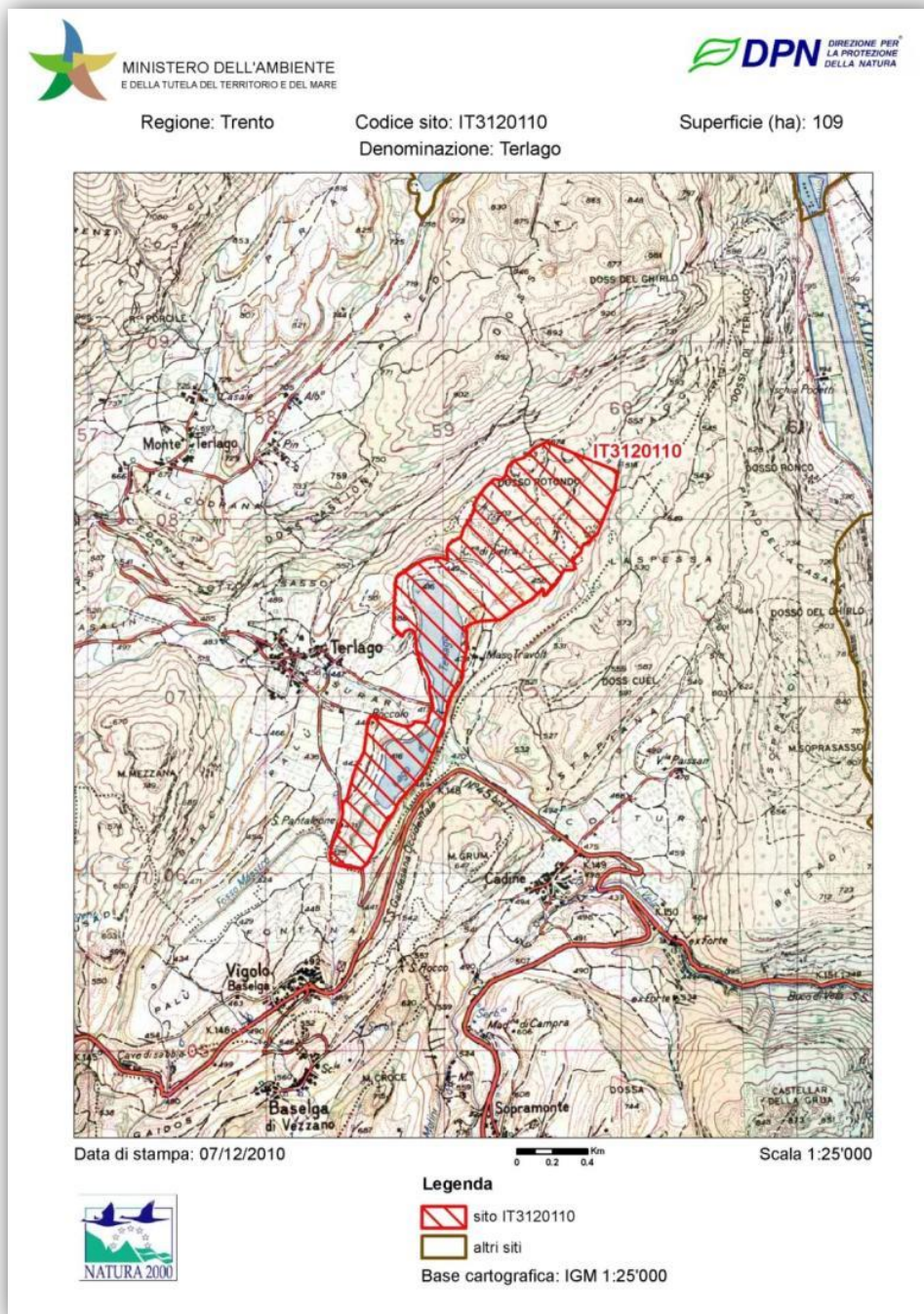
Il versante nord-ovest della Paganella è anche noto nel periodo invernale per la presenza di numerose piste da sci da discesa, in parte dislocate sul territorio del comune di Terlago, che si sviluppano a partire da una quota di 2.125 metri per arrivare a fondovalle nei centri di Andalo e Fai della Paganella, attraverso le magnifiche abetaie che circondano il comprensorio. In totale sono presenti 35 km di piste di ogni grado di difficoltà serviti da 14 impianti molto veloci con una portata oraria complessiva di 27.000 persone.

1.2 - Verifica della presenza di SIC

Nel territorio comunale di Terlago sono presenti i seguenti siti di importanza comunitaria (SIC) ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat":

IT3120110 – Terlago

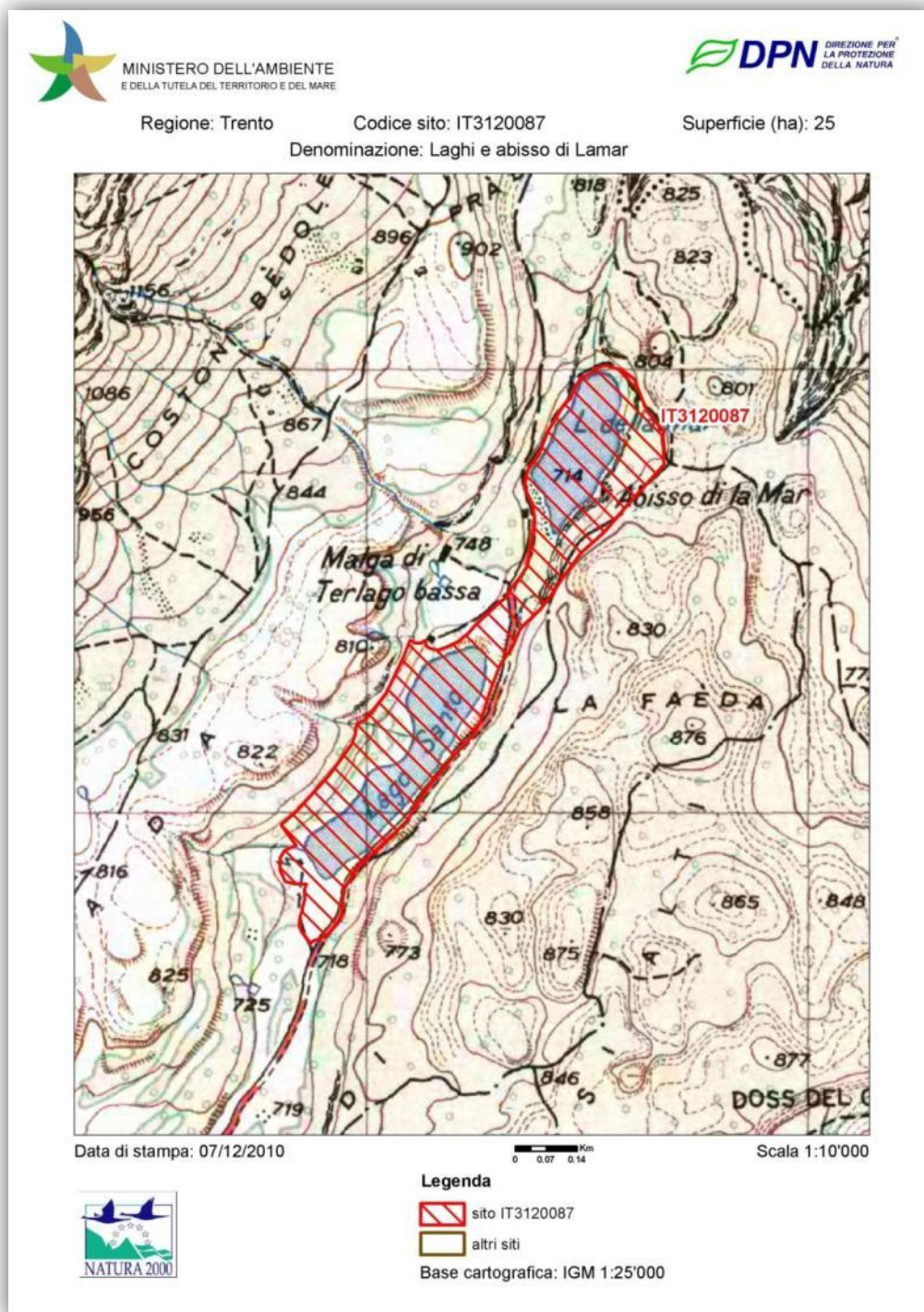
Sito a notevole variabilità ambientale e di grande interesse floristico e vegetazionale, dato il degrado cui sono andati incontro in generale gli ambienti umidi situati in aree termofile. Apprezzabili soprattutto la ricca vegetazione acquatica (idrofiti), la flora delle sponde e la presenza di prati aridi ricchi di orchidacee. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi.



Individuazione SIC Terlago

IT3120087 – Laghi ed abisso di Lamar

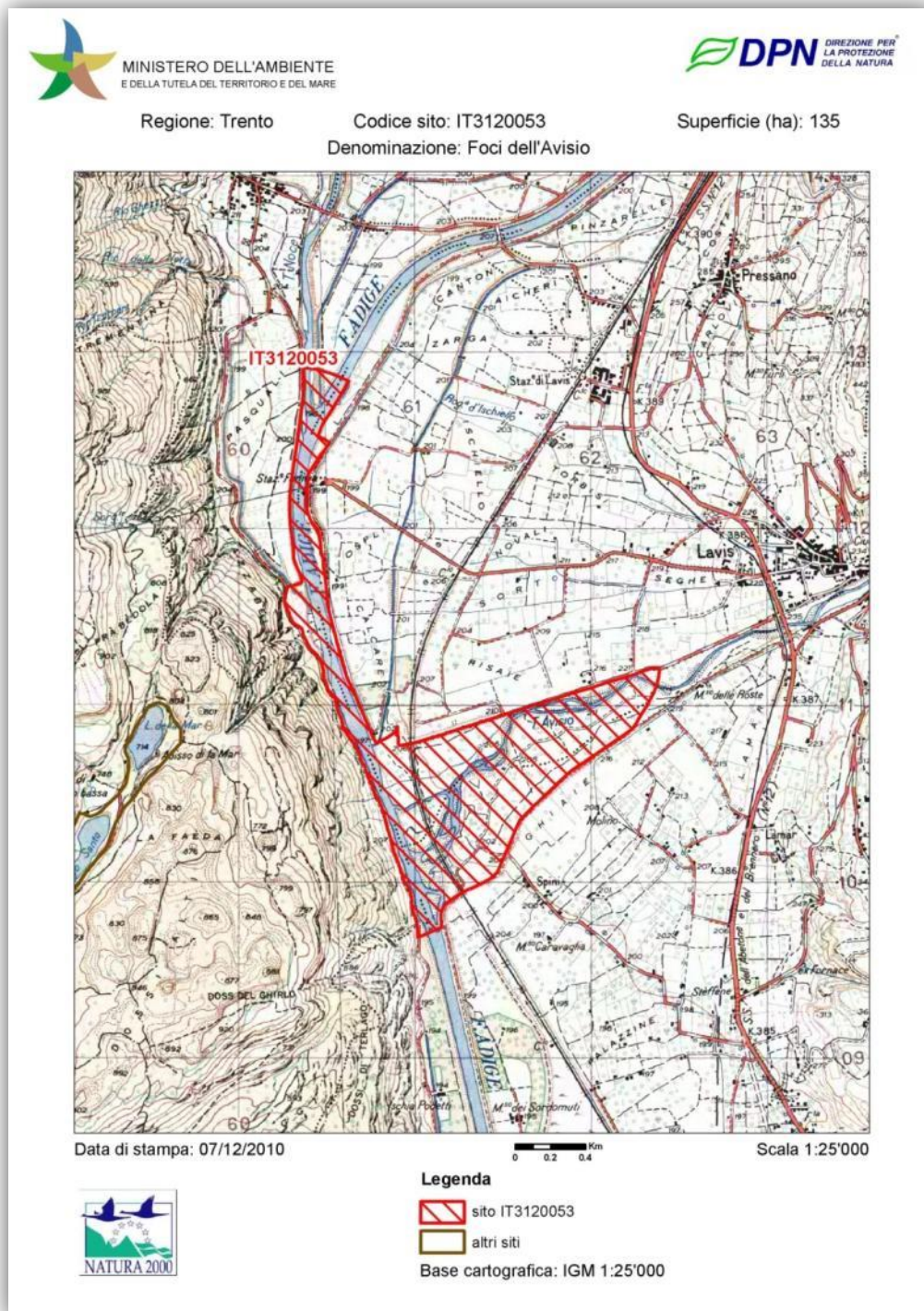
Apprezzabile vegetazione idrofittica; il Lago Santo presenta una cintura di vegetazione di sponda che ospita alcune specie rare in provincia. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Presenza di invertebrati dell'allegato II che indicano buona naturalità delle acque correnti.



Individuazione SIC Laghi e Abisso di Lamar

IT3120053 – Foci dell'Avisio

L'importanza del sito è dovuta alla presenza di un frammento di ambiente ripariale di fondovalle, distrutto quasi ovunque. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Presenza storica di lepidotteri compresi nell'allegato II e propri di zone umide integre, ora in forte declino. Presenza di invertebrati dell'allegato II che indicano buona naturalità delle acque



Individuazione SIC Foci dell'Avisio

1.3 - Invarianti articolo 8 del PUP

Geomorfositi

25 Terlago – Arco di Tito

Suggestivo ponte naturale scolpito nelle rocce carbonatiche della Formazione di Rotzo Gruppo dei Calcarei Grigi - Giurassico inferiore), posto a 2065 m di quota sul versante orientale della Paganella. Il sito è facilmente raggiungibile percorrendo il sentiero SAT 602 che da La Roda conduce al canalone Battisti, passando per la cavità dell'Antro della Roda.

L'arco ha un'ampiezza di circa 15 m e al centro è largo circa 1 m ed è sospeso al di sopra della strapiombante parete della Paganella. La sua formazione è da ascrivere all'azione erosiva dell'acqua che ha "perforato" la roccia sfruttandone le zone di maggior debolezza, quali fratture e strati meno tenaci. Si è formata così una marmitta, che ha intaccato via via la parete verso l'interno e verso il basso, originando una sorta di condotta che si apriva sulla valle. Il ponte in roccia è quanto rimane di questa antica forma erosiva; successivi crolli e il crioclastismo hanno concorso all'attuale aspetto dell'arco.

Aree carsiche

43 Terlago – Area carsica di Lamar

Il settore circostante il Lago di Lamar è situato sul lembo occidentale della Sella di Terlago, ampia sella di confluenza che il ghiacciaio Atesino superava nello svalicare dalla Val d'Adige alla Valle del Sarca. Litologicamente questa zona è caratterizzata da rocce carbonatiche appartenenti alla successione carbonatica Giurassico – Cretacica (Gruppo dei Calcarei Grigi, Rosso Ammonitico, Maiolica, Scaglia Rossa). Dal punto di vista strutturale è interessata da importanti lineamenti strutturali che l'attraversano in senso NNE - SSO. L'assetto strutturale unito alla natura carbonatica delle rocce affioranti hanno favorito lo sviluppo di importanti fenomeni carsici superficiali e ipogei; tra questi ultimi il maggiore è l'Abisso di Lamar.

Grotte

146 Terlago – Abisso di Lamar

Noto già nel XIX secolo, con i suoi 400 m di dislivello è stata per molti anni la grotta più profonda della regione. Si apre 30 m al di sopra del livello del Lago di Lamar, sulla sua sponda orientale. Nel primo tratto è costituita da un meandro fangoso in leggera discesa lungo 200 m, che porta all'imbocco di un'enorme pozzo (Pozzo Trieste) largo anche più di 10 m e profondo 150 m. Alla sommità del pozzo, da un piccolo meandro laterale scaturisce una piccola sorgente alimentata dalle acque del Lago di Lamar. E' una cavità tipicamente verticale composta da più di 20 pozzi sviluppati sia in successione sia lungo direttrici secondarie. L'esplorazione dell'abisso si è arrestata in corrispondenza di 2 sifoni, posti a diverse profondità, la cui acqua alimenta alcune sorgenti nella Valle dell'Adige, presso Zambana Vecchia.

147 Terlago – Bus del Toni

Fu scoperta nel 1959 poco sotto il ciglio della parete della Roda in Paganella. Presenta uno sviluppo di circa 330 m e un dislivello di 31. Fa parte di un'unica cavità separata in tre tronconi in seguito al crollo di parte della parete. Appartiene al sistema carsico che caratterizza la porzione sommitale del Massiccio della Paganella.

148 Terlago – Caverna del pegorar

Grotta posta alla sommità della parete strapiombante de La Paganella, che si affaccia sulla Val d'Adige. L'ingresso è diviso in due aperture che permettono di accedere ad un ampio camerone lungo 38 m. Nel complesso misura circa 60 m di sviluppo. Appartiene al complesso carsico che caratterizza la porzione sommitale de La Paganella.

149 Terlago – Coel zelà

Antro sotterrocia utilizzato in passato per approvvigionamento idrico, posto a est di Passo S. Giacomo sul Monte Gazza.

150 Terlago – Grotta Digos

Appartiene al complesso di cavità che caratterizzano la sommità della parete est de La

Paganella. E' caratterizzata dall'intersezione di un antico condotto freatico con un pozzo a neve recente impostatosi lungo una frattura beante. Dall'ingresso in parete si apre un'ampia sala in salita che dopo 13 m conduce ad un meandro che assume progressivamente un andamento suborizzontale. Lo sviluppo complessivo si attesta attorno ai 60 m. La grotta ha anche uno sviluppo verticale in corrispondenza di un pozzo di circa 15 m di profondità che presenta accumuli di neve sul fondo.

151 Terlago – Lora 1° di Terlago

Cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlago, tramite la quale l'acqua del lago, superato un determinato livello viene drenata in profondità alimentando le sorgenti di Ischia Podetti. Tale connessione fu dimostrata già verso la fine dell'800 da esperimenti condotti da Trener e Battisti.

152 Terlago – Lora 2° di Terlago

Cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlago, tramite la quale l'acqua del lago, superato un determinato livello viene drenata in profondità alimentando le sorgenti di Ischia Podetti. Tale connessione fu dimostrata già verso la fine dell'800 da esperimenti condotti da Trener e Battisti.

153 Terlago – Lora 3° di Terlago

Cavità posta lungo la sponda orientale del Lago di Terlago, tramite la quale l'acqua del lago, superato un determinato livello viene drenata in profondità alimentando le sorgenti di Ischia Podetti. Tale connessione fu dimostrata già verso la fine dell'800 da esperimenti condotti da Trener e Battisti.

Beni archeologici rappresentativi

A81 Terlago – Lago-Montepiana

Insedimento di età preistorica

A82 Terlago – Covelo

Insedimento di età preistorica

A83 Terlago – Monte Mezzana

Insedimento di età preistorica

Altre aree di interesse archeologico

Terlago – Ariol

Luogo di culto età del ferro

Terlago – Cedonia

Necropoli e strutture romane

Terlago – Doss Castion

Materiale sporadica età del ferro e necropoli romana

Terlago – Doss de la Camosciara

Strutture dall'età del bronzo al periodo medievale

Terlago – M. Gazza Passo S. Antonio

Stazione dal paleolitico superiore al bronzo finale

Terlago – Val Codrana

Necropoli età romana

Beni architettonici e artistici rappresentativi (Da Elenco Invarianti P.U.P./2008)

T326 Terlago – Palazzo Sizzo

Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d.lgs. 22.01.2004 n. 42;

T326 Terlago – Chiesa San Pantaleone Martire

Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d.lgs. 22.01.2004 n. 42;

Beni ambientali

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

Monumento funerario a Roberto Conte di Terlagio, risalente alla fine dell'800, importante per la singolarità dell'insieme paesaggistico del sito ove è localizzato il manufatto in questione.

111 Terlagio (Dosso Negro) – Funghi di roccia

Formazioni rocciose erose a forma di "funghi" di grande effetto naturalistico.

Riserve naturali provinciali

35 Foci dell'Avisio

2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

Il riferimento per la valutazione strategica della variante al PRG di Terlago è il PUP che ha illustrato nel **Rapporto di valutazione strategica** il processo di piano verificandone i relativi contenuti rispetto agli assi strategici (*identità, sostenibilità integrazione, competitività*), e per ciascuno dei quali ha fornito possibili obiettivi a carattere strategico e linee operative. Tutti gli indirizzi definiti dal PUP si configurano come basi per l'elaborazione delle strategie dei Piani territoriali delle comunità orientate a fornire elementi e metodo per raggiungere gli obiettivi vocazionali del territorio della comunità. In tal senso è utile riportare gli **indirizzi strategici del PUP** definiti per il territorio provinciale rispetto ai quali è necessario verificare la coerenza delle azioni di piano.

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITÀ <i>Rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale</i>	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
SOSTENIBILITÀ <i>Orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione</i>	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali pregio e promuovere l'agricoltura di montagna.
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di
	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative
INTEGRAZIONE <i>Consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali</i>	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
COMPETITIVITÀ <i>Rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo</i>	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena
	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

Le ipotesi per le strategie territoriali del PUP, vengono successivamente approfondite dagli "Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani" (Allegato E), ove sono individuati **punti di forza e punti di debolezza di ciascun territorio**, e nel caso della Valle dei Laghi:



T 16

Territorio 16 - Valle dei Laghi

Comuni:

Calavino, Cavedine, Lasino, Padergnone, Terlago, Vezzano

Il territorio 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.

Dati generali

La popolazione residente al 2001 è di 9.143 unità, pari all'1,9% di quella provinciale. 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%. Questo territorio si struttura in una serie di centri di piccola dimensione disposti linearmente lungo la valle. Nel periodo 1951-2001, si registra una situazione iniziale di perdita diffusa. Solo Padergnone si mantiene stabile. A partire dagli anni '80 anche altri comuni (Calavino, Cavedine, Terlago) segnano una fase di ripresa, che risulta accentuarsi particolarmente nell'ultimo decennio. Lasino e Vezzano, a partire dagli anni '90, recuperano popolazione. La crescita della popolazione, a partire dagli anni '80, è 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, sempre più intense.

Anno	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Tot Territorio 16	100,00	96,70	93,30	91,72	95,49	104,90

Gli addetti delle unità locali della Valle dei Laghi sono 1.856. Oltre il 30% è impiegato in servizi non commerciali, il 20% circa nella manifattura ed altrettanti nelle costruzioni. Poco presenti sono gli addetti alberghieri e commerciali. Il maggior numero di addetti (623) si trova a Cavedine, gli altri comuni mostrano numeri compresi tra i 133 di Lasino e i 392 di Vezzano. Non sono presenti particolari concentrazioni di addetti per un settore, se si eccettuano i 50 addetti al settore energetico presenti a Vezzano (Centrale di Santa Massenza). Gli addetti alle istituzioni sono 385 (il 20% del totale), di poco al di sotto della media provinciale. Il dato dipende dal fatto che si tratta di comuni piuttosto piccoli, in cui il funzionamento dei servizi essenziali occupa una quota rilevante di addetti.



Provincia autonoma di Trento

T 16

AGRICOLTURA		INDUSTRIA				TERZIARIO			
UL	Addetti	Totali		UL	Addetti	Totali		UL	Addetti
28	35			193	765			460	1.056
		di cui		0	0	di cui		111	254
		% estrazione		0,0	0,0	% commercio		24,1	24,0
		di cui		70	337	di cui		54	140
		% manifattura		36,3	44,0	% alberghi e ristoranti		11,7	13,2
		di cui		3	50	di cui		25	71
		% energia		1,5	6,5	% trasporti		5,4	6,7
		di cui		120	378	di cui		85	162
		% costruzioni		62,2	49,4	% terziario superiore		18,5	15,3
						di cui		185	429
						% scuola, servizi pubblici, sanità		40,2	40,6

Il territorio si caratterizza per la presenza di diversi laghi (Terlago, Lamar, Cavedine, Toblino, Santa Massenza), che costituiscono elementi di attrazione per un turismo stagionale prevalentemente di tipo familiare e sostanzialmente giornaliero. Le affluenze turistiche non sono particolarmente consistenti (93.461 totali, pari a 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.

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. Terlago denota invece uno scostamento nella variazione di alloggi rispetto alla popolazione, con incremento delle abitazioni non occupate. Terlago rappresenta anche il comune in cui è maggiore l'incidenza delle case vuote, anche se i valori non appaiono particolarmente significativi.

TERRITORIO 16	Abitazioni occupate da persone residenti		Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	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
	3607	725	25	4	1071	188

Punti di forza e opportunità del territorio

Il territorio si qualifica per l'alta qualità ambientale e il 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 vitivinicole di pregio (Vin Santo).

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

Un punto di forza è anche la previsione dell'inserimento dell'area protetta del Monte Bondone che può rappresentare un rilancio dal punto di vista turistico dell'area.

Punti di debolezza

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.



T 16

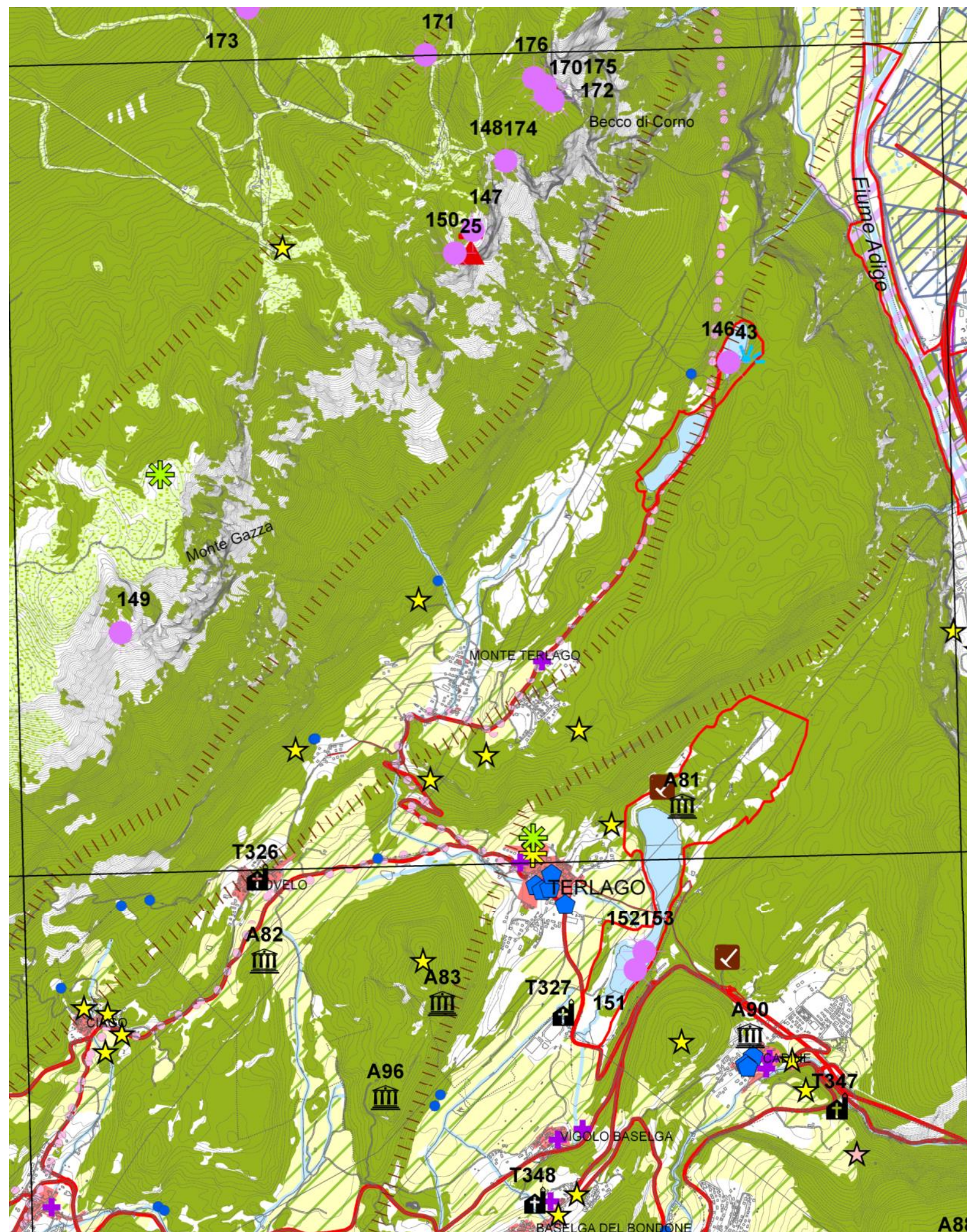
I recenti miglioramenti viabilistici possono indurre una pressione edificatoria da controllare attentamente, onde evitare carenze nel sistema dei servizi ed al fine di non aggravare i flussi di traffico già oggi consistenti.

Strategie vocazionali

Le specifiche condizioni della Valle dei Laghi suggeriscono di porre particolare attenzione e di dare specifico impulso alle strategie vocazionali orientate a:

- perseguire uno sviluppo integrato tra le coltivazioni agricole di pregio e le attività artigianali, ricercando una coerente connessione tra produzione e territorio;
- tutelare le coltivazioni vitivinicole di pregio e perseguire lo sviluppo delle aree agricole di anche per produzioni di nicchia e promuovere l'agricoltura di montagna;
- perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario;
- creare le condizioni per un migliore insediamento delle piccole attività produttive, soprattutto tradizionali, integrabili con iniziative turistico ricettive; favorire uno sviluppo turistico che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche e che si integri con le produzioni agricole di pregio.

In questa fase della valutazione si esprime un giudizio riguardante il grado di integrazione tra le linee strategiche proposte dal PRG e le strategie vocazionali che il PUP individua specificatamente per il territorio della Valle dei Laghi. Le linee strategiche del PRG, individuate nei paragrafi successivi ed interpretate come obiettivi saranno considerate nell'insieme e valutate le conseguenti *azioni* che definiscono. Per le stesse azioni sarà verificata la coerenza rispetto alle priorità definite dal PUP ed al sistema progettuale da esso definito per il territorio di Terlagio.



PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

INQUADRAMENTO STRUTTURALE

scala 1:50.000

QUADRO PRIMARIO

1.a Rete idrografica

- Laghi
- Fiumi e torrenti
- Pozzi
- Sorgenti
- Sorgenti termali
- Ghiacciai

1.b Elementi geologici e geomorfologici

- Sistemi di faglie
- Conoidi alluvionali
- Paleosolvi
- Geomorfosti**
 - Forre e incisioni fluviali
 - Marmite, funghi di roccia, piramidi di terra
 - Marocche
- Morfologie carsiche**
 - Aree carsiche
 - Grotte
- Morfologie glaciali**
 - Rock glacier
- Aree di interesse geologico**
 - Aree di interesse paleontologico
 - Aree di interesse mineralogico
 - Aree di interesse stratigrafico

1.c Beni del patrimonio dolomitico

- Beni del patrimonio dolomitico

1.d Aree agricole e silvo-pastorali

- Foreste demaniali e boschi di pregio
- Aree boscate
- Pascoli
- Aree agricole di pregio

1.e Aree a elevata naturalità

- Siti e zone della rete europea "Natura 2000"
- Parchi naturali nazionali e provinciali
- Riserve naturali provinciali

QUADRO SECONDARIO

2.a Sistema degli elementi storici

- Insediamenti storici
- Insediamenti storici principali
- Sistemi dei beni religiosi (conventi, santuari, chiese e parrocchie)
- Sistemi di manufatti difensivi (castelli, mura e fortificazioni medievali)
- Sistemi di manufatti insediativi (ville, baite, masi, giardini storici, mulini, terme)
- Sistemi di fortificazioni e monumenti del XIX-XX secolo
- Manufatti e siti archeologici

2.b Sistema degli insediamenti urbani

- Centri urbani di livello provinciale
- Centri urbani di livello sovralocale
- Centri turistici principali

2.c Sistema infrastrutturale

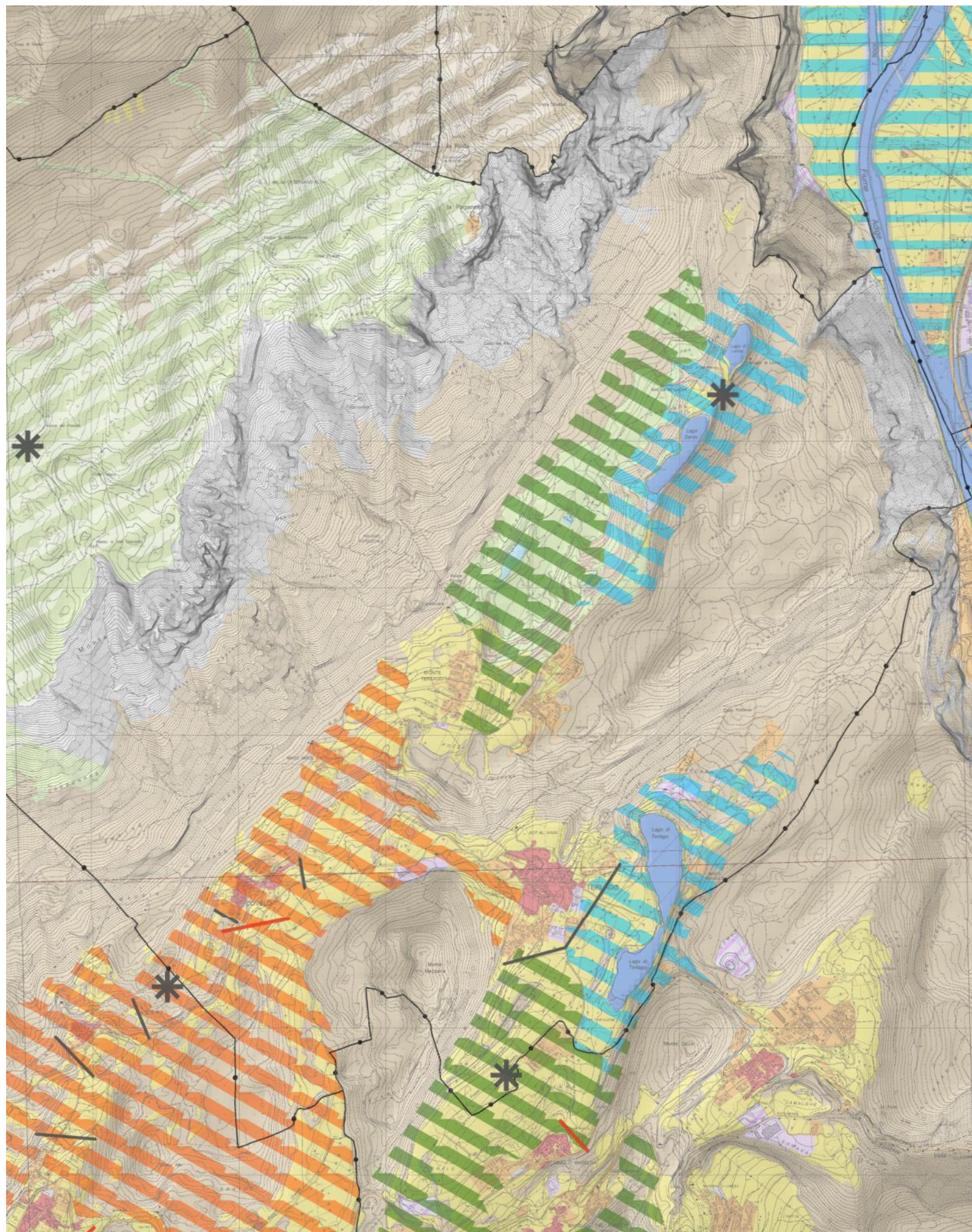
- Autostrada
- Viabilità principale
- Viabilità secondaria
- Ferrovia
- Connessioni esterne principali
- Connessioni esterne

QUADRO TERZIARIO

3.a Paesaggi rappresentativi

- Beni ambientali
- Beni archeologici rappresentativi
- Beni architettonici e artistici rappresentativi





PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

CARTA DEL PAESAGGIO

scala 1:25.000

	Confine provinciale
	Confine comunale

1. Sistemi complessi di paesaggio

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

NOTA: I sistemi complessi di paesaggio, rappresentati con bande cromatiche alternate, per consentire la lettura del sottostante ambito elementare di paesaggio, danno luogo a tante combinazioni cromatiche e grafiche che non è possibile rappresentare compiutamente in legenda ma che sono tuttavia comprensibili.

I perimetri dei sistemi complessi di paesaggio sono volutamente non definiti perchè suggeriscono paesaggi senza comportare vincoli urbanistici.

Gli orientamenti diversi delle bande cromatiche dipendono dalla forma e dall'andamento del sistema complesso di paesaggio cui si riferiscono.

2. Ambiti elementari di paesaggio

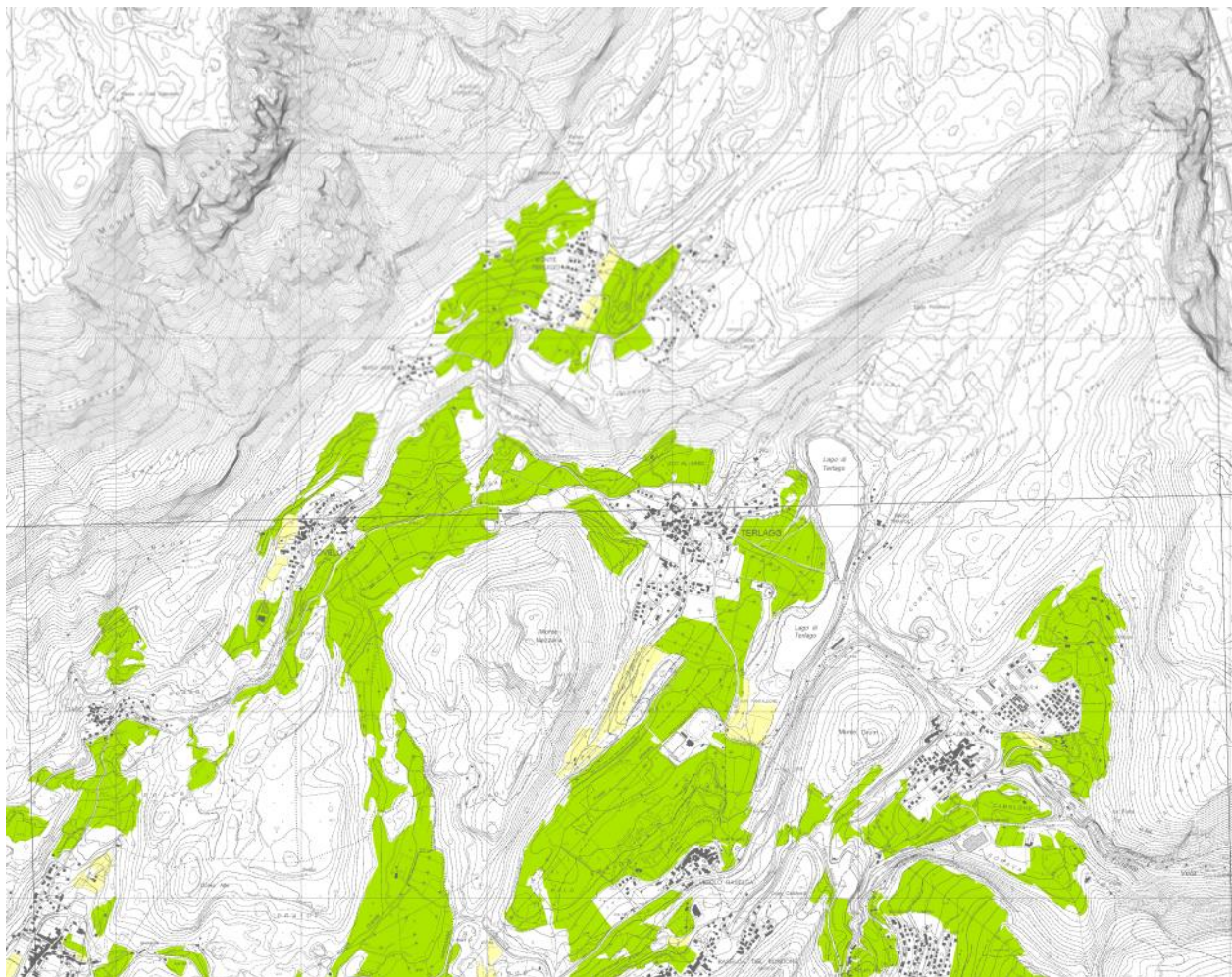
	Insedimenti storici
	Aree urbanizzate recenti
	Aree produttive
	Cave
	Aree rurali
	Pascoli
	Rocce
	Fiumi, torrenti, laghi
	Riserve naturali
	Ghiacciai

3. Indicazioni strategiche

	Limite espansione abitati
	Fronti di particolare pregio
	Paesaggi di particolare pregio

2.1 PUP – invarianti: aree agricole e aree agricole di pregio

In questo documento ambientale risulta particolarmente importante trattare quelle varianti che insistono su ambiti territoriali classificati come “aree agricole” regolamentate dall'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP approvato con L.P. 27/05/2008 n.5; pertanto nel corso della relazione sarà dato puntuale riscontro autovalutativo alle singole individuazioni, mediante adeguata analisi. La verifica ambientale condotta parallelamente alla stesura della variante non rilevato contrasti o riduzioni delle zone agricole di pregio di cui all'articolo 38 delle norme del PUP. E' necessario però, considerata la consistenza delle varianti che insistono sulle aree agricole del PUP, svolgere le dovute premesse di carattere normativo ed interpretativo.



Aree agricole del PUP

La riduzione delle aree agricole previste dall'articolo 37, comma 8) delle Norme di attuazione del PUP è **ammessa in via eccezionale**:

“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."

Il PUP dunque ammette l'opportunità di ridurre le zone agricole compatibilmente con la stessa verifica delle destinazioni, tra l'altro dimostrando l'impossibilità tecnica di individuare altre ubicazioni. La presente variante individua nuove destinazioni urbanistiche, solitamente di carattere residenziale che intervengono in zona agricola del PUP; per ciascuna, nell'ambito della verifica dei singoli ambiti sarà condotta la procedura di autovalutazione.

2.2 Sintesi degli obiettivi e dei contenuti del Piano

La relazione di variante esplica in maniera dettagliata il percorso metodologico avviato per la scelta delle modifiche più significative apportate al piano, partendo comunque dal presupposto che l'ultima variante di piano approvata risulta all'anno 2004. Di fatto l'attuale variante non modifica in maniera determinante il sistema insediativo ed infrastrutturale del piano vigente, né tantomeno altera il carico urbanistico già presente;

Risulta più corposo l'aggiornamento della normativa e delle cartografie di piano all'insieme delle disposizioni provinciali.

Il piano affronta in maniera dettagliata il tema della residenza partendo dai dati esistenti che mostrano un costante incremento demografico che ha già superato i 2.000 abitanti, predisponendo uno studio specifico relativa alla verifica del dimensionamento residenziale.

In sintesi la presente variante urbanistica non propone un assetto territoriale significativamente diverso da quello definito dallo strumento urbanistico vigente, ma cerca piuttosto di definire una riorganizzazione delle aree e del tessuto urbano attribuendo alle varie frazioni del Comune di Terlagio un ridotto accrescimento di aree residenziali per aumentarne la capacità insediativa relativa all'insediamento, per esigenze legate alla prima abitazione dei residenti. Particolare attenzione viene posta agli aspetti qualitativi dell'abitare anche tramite modifiche e approfondimenti della normativa di attuazione relativa anche alle aree residenziali.

settore	Obiettivi/strategie
ambiente	Il rispetto degli equilibri ambientali e la valorizzare gli elementi di pregio. In particolare si agisce con le norme edilizie per la diminuzione dell'impatto ambientale a livello energetico e di consumo delle risorse.
settore agricolo	Tutela delle aree agricole e aree agricole di pregio e quale risorsa territoriale, al fine di salvaguardare le produzioni, le vocazioni e la stessa identità territoriale. Verifica dello stato delle aree agricole secondo il reale stato dei luoghi; adeguamento alla pianificazione sovraordinata.
infrastrutture pubbliche	Si consolidano le previsioni vigenti e attraverso l'utilizzo degli accordi pubblico privati verrà consentita la realizzazione di due parcheggi pubblici e un marciapiede; si individuano nuove aree destinate a potenziamento stradale e di progetto.
sistema produttivo ed economico	Non si prevede modifiche sulle aree esistenti; il piano prevede l'inserimento di una nuova area produttiva di interesse locale ad usi speciali, con gestione e di proprietà pubblica, individuata su area ex discarica inerti per la produzione di energia elettrica con sistema fotovoltaico; il piano viene aggiornato alla normativa sul commercio in attesa del piano della Comunità.
settore residenziale	Sulla base del dimensionamento residenziale effettuato per la redazione della variante, senza alterare in maniera significativa il sistema insediativo residenziale, definisce un equilibrato, incremento diviso per frazioni, della capacità insediativa del piano. La variante inoltre interviene sulla normativa per favorire il recupero dell'esistente e una maggiore qualità dei nuovi insediamenti, introducendo, anche, il principio della temporalità delle aree residenziali.

Sulla base di tali obiettivi e delle strategie definite dal PUP per il territorio di Terlagio la presente relazione valuterà di conseguenza il grado di **coerenza interna e di coerenza esterna** delle varianti introdotte dal PRG, fermo restando che secondo le direttive provinciali l'autovalutazione rispetto al PUP prevede in particolare la verifica di coerenza per eventuali interventi che ricadono in zona agricola o zona agricola di pregio o in ambito SIC.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

3.1 - Varianti generali

Le modifiche di carattere generale introdotte dalla variante al PRG riguardano:

Adeguamento generale della normativa alle recenti disposizioni provinciali contenute nel Codice dell'urbanistica con particolare riferimento alle novità introdotte dalla legge urbanistica provinciale (L.P. 1/2008) e relativi provvedimenti attuativi, dal Piano urbanistico provinciale – P.U.P. (L.P. 5/2008) e dalla Del. G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010; adeguamento parziale alla legge provinciale sul commercio (L.P. 17/2010), in attesa degli approfondimenti che il PUP attribuisce al Piano territoriale della comunità.

Sistema delle aree agricole e boschive.

Le aree agricole e boschive sono state completamente riviste su tutto il territorio comunale a seguito di una presa d'atto dello stato dei suoli, avvenuta tramite analisi sul posto e confronti con le cartografie provinciali. Si è provveduto ad adeguare la cartografia di piano al PUP, con la definizione delle zone agricole di pregio e delle zone agricole. Tutte le aree agricole rimanenti sono state definite come zone agricole di rilevanza locale e quindi specificatamente disciplinate.

Modifica della cartografia di base (introduzione del supporto catastale aggiornato), con l'adeguamento alle specificazioni tecniche per l'omogeneizzazione ed informatizzazione dei piani urbanistici approvate con del.G.P. n. 2128 dd. 22.08.2008, la ridefinizione dei perimetri tra aree boschive ed agricole in coerenza con le definizioni dell'art. 2 della L.P. 11/2007 e l'adeguamento al PUP.

3.2 - Varianti puntuali

In base alle richieste pervenute di seguito si riportano le istanze accolte ed inserite come variante nelle tavole di piano. La numerazione riportata corrisponde a quella richiamata nella tavola di raffronto.

1. REBELLATO GINO

Il signor Rebellato Gino, in un'area posta a nord dell'abitato di Terago, chiede l'edificabilità di un'area agricola secondaria attualmente di tutela ambientale, quindi attualmente congelata allo stato di fatto e di fatto inedificabile. Le particelle interessate dalla trasformazione individuate nella p.ed. 440 e nella p.f. 3061 in C.C. Terago, sulla quale già insiste un edificio di civile abitazione con retrostante una struttura a destinazione stalla/fienile non più utile. Viene chiesto un ampliamento dell'area edificabile con l'eliminazione dei vincoli derivanti dall'area agricola di tutela ambientale che rende il tutto inedificabile.

L'amministrazione ha già deciso di limitare il vincolo della tutela ambientale delle aree agricole ai casi necessari per la salvaguardia del territorio, la richiesta viene accolta nella misura minima indispensabile per limitare il consumo di territorio e soddisfare nel contempo le esigenze del richiedente.

La richiesta viene accolta e si prevede la trasformazione in residenziale di completamento solo p.ed. 440 con indice ridotto a 1,20 mc/mq e h max 7,50

2. EREDI MERLO GIULIO.

La richiesta è intesa ad una nuova area residenziale, che insiste sulla p.f. 44/2 C.C. Terago, posta in adiacenza all'area residenziale già presente sulla p.ed. 320 C.C. Terago, l'area è a nord dell'abitato di Terago al margine del centro storico.

La richiesta è accolta in quanto l'area è già servita da opere di urbanizzazione quindi l'inserimento della p.f. 44/2 in residenziale di completamento.

3. DEFANT MICHELE

Proprietario della p.ed. 529 chiede la possibilità di convertire in residenziale parte della cubatura esistente attualmente con destinazione commerciale/deposito oltre il limite dei 400 mc attualmente possibili, mantenendo la destinazione commerciale per la parte dell'edificio esistente. Si accoglie la richiesta attraverso una modifica normativa, dell'articolo 36, introducendo la possibilità di aumentare la destinazione residenziale fino ad 1/3 del volume edilizio (Ve) e viene adeguato l'articolato nel suo complesso.

4. CASTELLI MAURO

Chiede sulla p.f. 547 C.C. Terlagio una nuova area residenziale in prolungamento di un'area di lottizzazione già eseguita a completamento dei circa 370 mq già esistenti su particella adiacente in p.f. 546 C.C. Terlagio e non sfruttabili.

La presente richiesta viene accolta mediante l'eliminazione dell'edificabilità sulla p.f. 546 e l'inserimento su parte della p.f. 547 di circa mq 850 di area residenziale di completamento.

L'edificazione necessita comunque di adeguate opere di urbanizzazione primaria attinenti alla viabilità mediante il potenziamento della strada pubblica esistente o in alternativa con un accordo preliminare con i lottizzanti per acquisire un diritto di passo dalla viabilità privata di lottizzazione.

Per la presente modifica vedasi la "Relazione illustrativa ai sensi dell'art. 30 della l.p.1/2008" relativamente all'area individuata come APP4.

5. SOCIETÀ EDILBETON TRENTO

Concordano di realizzare l'ampliamento del Piano di lottizzazione, con inserimento di un parcheggio aggiuntivi da realizzare a carico dei lottizzanti. Viene confermato il potenziamento della viabilità comunale esistente posta in adiacenza nonché l'eliminazione della strada di progetto attualmente prevista dal piano compresa la corrispondente fascia di rispetto stradale.

Si prevede l'eliminazione dell'area a parcheggio pubblico che ora va a carico del piano di lottizzazione con un ampliamento di superficie del P.d.L. ed una conseguente riduzione della DEF (densità di edificabilità fondiaria). I nuovi elementi dimensionali sono i seguenti:

- Superficie catastale adattata al rilievo 7.223,14 mq
- Superficie territoriale (St) 7.016,98 mq
- Indice di edificabilità 1.20 mc/mq
- Altezza massima degli edifici (H) 7.50 m
- Lunghezza del fronte 40,00 m
- Realizzazione parcheggio pubblico compreso marciapiede e aiuole nell'area adiacente a via Pine, per un totale di circa 590 mq di superficie da acquisire gratuitamente da convenzione.
- Parcheggi pubblici n.16;
- n. 14 posti auto comuni aggiuntivi nel piano interrato, oltre a quelli pertinenziali previsti;

Potenziamento della viabilità pubblica presente su p.f. 2845 C.C. Terlagio, fino ad ottenere un tracciato della larghezza di metri 3,00 costanti, per un totale di circa 60 mq di superficie da acquisire gratuitamente da convenzione.

Essendo l'amministrazione comunale intenzionata a mantenere la simbologia di potenziamento lungo la strada comunale in p.f. 2845 C.C. Terlagio con la relativa fascia di rispetto stradale con larghezza di metri 5,00, posti lungo il confine ovest con l'area di lottizzazione, per consentire la realizzazione dell'eventuale circonvallazione per il by-pass del centro storico di Terlagio, le opere concordate come sopra riportate potranno subire variazioni in sede di convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione in questione. In particolare potrà essere aumentata la larghezza dell'ampliamento della strada p.f. 2845 C.C. Terlagio per il raggiungimento degli scopi prefissati ed eventualmente ridotte altre opere previste sui parcheggi o marciapiedi.

6. BONETTI TULLIO

In previsione che il campeggio non venga realizzato chiede l'eliminazione dal piano della "Zona per campeggi". Si accoglie eliminazione dell'area campeggio.

7. RIGOTTI DENISE

Chiede una modifica del piano che consenta il recupero dell'attuale manufatto esistente accessorio al ex mulino, attraverso una riduzione della fascia di rispetto stradale della strada di progetto in località "melar" fascia che attraversa il punto più basso della valle dove esiste una roggia, e che poi risale sull'altro versante. In alternativa alla richiesta si propone la schedatura del manufatto nel piano dei centri storici, mediante la creazione della nuova scheda n. 435, nella quale verrà indicata la tipologia di intervento come "Volume Accessorio" con la possibilità di recupero residenziale, rimanendo per altro immutate le attuali dimensioni esterne con ampliamento solo in altezza. L'intervento di recupero dovrà tener conto delle caratterizzazioni tipologiche previste nel prontuario. Vista la situazione orografica del sito viene comunque modificata la fascia di rispetto stradale della strada di progetto adeguandola alle circostanze ed all'orografia del luogo.

8. MERLO LUISA

Chiede l'eliminazione dalla p.f. 92/2 C.C. Terago dall'area residenziale di completamento. Trattandosi di striscia di particella si accoglie la richiesta.

9. RIGOTTI MASSIMO

Chiede sulle pp. ff. 104/3, 982 C.C. Terago l'eliminazione dell'area residenziale di completamento. La richiesta viene accolta in quanto trattasi di area residuale in prossimità dell'incrocio della S.P. 18 dei laghi di Lamar con Via dei Molini.

10. PEREGO MAURO

Sulla p.ed. 429 C.C. Terago trattasi di edificio residenziale esistente inserito in area produttiva. Viene richiesta la modifica di destinazione urbanistica. La presente richiesta viene accolta modificando il dispositivo delle norme di attuazione inserendo *l'articolo 35 bis Zone produttive di livello locale*, che definisce in modo puntuale la presenza di un edificio a destinazione diversa da quella produttiva e normandolo in maniera specifica.

11. DEPAOLI ANDREA

Chiede sulla p.ed. 5 C.C. Terago la modifica della scheda dell'edificio per consentire l'ampliamento e quindi la sistemazione della tettoia aperta presente sul lato ovest al primo piano. La richiesta viene accolta per riordinare l'edificato e dare una concretezza architettonica all'edificio esistente. Con questo si prevede l'adeguamento delle schede n. 174 e 175 del piano dei centri storici, inserendo la possibilità di Ristrutturazione con ampliamento di tipo "D" di cui all'articolo 81 e fissando i limiti dell'ampliamento in sopraelevazione.

12. TABARELLI DE FATIS MARTINO

Chiede sulla p.ed. 69/1 C.C. Terago la modifica della norma o individuazione nella scheda dell'edificio della possibilità di realizzare una tettoia a copertura parziale dell'area di pertinenza. La domanda è accolta prevedendo la modifica della scheda dell'edificio n. 39 inserendo tra le note la possibilità di realizzare nell'angolo nord-est dell'area di pertinenza, la tettoia che dovrà essere realizzata con copertura in tegole marsigliesi o coppi e la relativa struttura di supporto in legno.

13. DEPINE SILVANA

Chiede che sulla p.ed. 586 C.C. Terago la modifica della scheda del centro storico, individuato dal PRG IS come volume accessorio con possibilità di trasformazione in residenza con ampliamento di volume in sopraelevazione, al fine di migliorare lo sfruttamento del volume esistente e per garantire adeguate esigenze abitative primarie si richiede l'ampliamento anche in laterale.

La richiesta è concessa mediante la modifica della scheda n. 149.

Si è avuto recente notizia che dovrebbe entrare in vigore una modifica normativa all'art. 99 della L.P. 1/2008 che consentirebbe la "demolizione e ricostruzione" di tutti gli edifici (escluso si spera il risanamento ed il restauro) compresi nel Centro Storico. In attesa del provvedimento provinciale si ritiene la stessa norma applicabile anche al Centro Storico di Terago ed in particolare al caso in esame vista la scarsa qualità edilizia e architettonica o relativamente ai canoni dell'edilizia tradizionale dell'edificio in esame si prevede la "demolizione e ricostruzione" da citare nella scheda relativa all'edificio.

14. BONETTI ANDREA, DANIELA, STEFANO E SUSANNA

Richiede il cambio di destinazione urbanistica della p.ed. 365 C.C. Terago da verde privato a zona residenziale e ricettiva-agrituristica con volumetria massima costruibile di 3000 mc per la demolizione dell'attuale manufatto e la costruzione di edifici per abitazione principale di quattro figli e struttura ricettiva agrituristica. La richiesta viene parzialmente accolta in quanto l'edificio è ricompreso in area di protezione del lago dove sono escluse nuove attività ricettive e ove sono consentiti solamente interventi per opere pubbliche o di interesse pubblico. Per tale richiesta si propone una integrazione della norma del verde privato.

15. VERONES FULVIO

Richiede sulla p.f. 393 C.C. Covelo il ripristino area agricola ed eliminazione area residenziale. La richiesta è accolta in quanto si colloca ai margini dell'abitato.

16. ZANELLA MARISA, CATTONI IVAN E GIACOMO

Sulle p.f. 271/3, 272/1 C.C. Covelo chiedono eliminazione del vincolo a destinazione pubblica per area sportiva. La richiesta viene accolta in quanto non essendo l'intervento attuabile a breve contribuisce a liberare da vincoli che possano determinare la corresponsione di indennità da parte del comune e l'eliminazione del pagamento da parte del proprietario dell'imposta prevista. La modifica viene estesa alle altre particelle interessate dalla stessa destinazione urbanistica pp. ff. 273/2, 273/1, 274/1 e 271/2 C.C. Covelo.

17. ZANELLA CLAUDIA

Chiede sulla p.f. 202/1 C.C. Covelo la possibilità della costruzione di parcheggio in interrato. La richiesta viene accolta modificando l'articolo 31 verde privato delle norme d'attuazione del PRG per consentire la realizzazione di garage pertinenziali.

18. VERONES GERMANO E FERNANDO

VARIANTE STRALCIATA DAL PIANO IN 2^A ADOZIONE

Sulle pp. ff. 85/1, 85/2, p.ed. 138 C.C. Covelo chiedono la regolarizzazione delle pertinenze esistenti e la possibilità di realizzare una struttura Bed & Breakfast. La richiesta viene accolta inserendo una area residenziale di completamento con superficie di circa 350 mq su parte della p.ed. 138 C.C. Covelo sanando, così, una situazione in essere da tempo. La rimanente area viene destinata a verde privato.

19. VERONES GIUSEPPE

VARIANTE STRALCIATA DAL PIANO IN 2^A ADOZIONE

Richiede sulla p.f. 86/4 C.C. Covelo la possibilità di realizzare una tettoia da adibire a parcheggio di pertinenza all'edificio residenziale, di sua proprietà, collocato in adiacenza e ricadente in centro storico. La richiesta viene accolta inserendo un area a verde privato per consentire la realizzazione del parcheggio coperto di pertinenza ad un edificio compreso nel centro storico.

20. VERONES GERMANO

VARIANTE STRALCIATA DAL PIANO PER APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Richiede sulle pp. ff. 179, 180, 182/1, 182/3 C.C. Covelo la rettifica della destinazione urbanistica a zone bosco sulle parti allo stato di fatto risultanti agricole. La richiesta viene accolta rettificando la destinazione a bosco nel limite della p.f. 179 e parte della p.f. 180 sulla quale è in essere l'attività agricola che secondo il PUP del 2008 risulta comunque prevalente rispetto alle destinazioni del piano in vigore. Per le parti escluse si invita il richiedente a presentare specifica richiesta alla azienda forestale provinciale per cambio di coltura.

21. VERONES GERMANO

Richiede p.ed. 252 e p.f. 1011/2 C.C. Covelo la modifica della destinazione urbanistica su area effettivamente non boscata ma coltivata a prato sulla quale è eretto un edificio tradizionale montano. La modifica viene accolta.

22. ZANELLA MARISA e CATTONI IVAN E GIACOMO

VARIANTE STRALCIATA DAL PIANO IN 2^A ADOZIONE

In Centro Storico chiedono il cambio di destinazione sulla pp. edd. 68/2 e 66 C.C. Covelo da Risanamento conservativo a Ristrutturazione per favorire l'intervento di recupero. Visto che l'edificio non riveste caratteristiche di particolare pregio la richiesta viene accolta riportando solamente sulla scheda dell'edificio n. 277 del centro storico di Covelo il cambio di intervento da risanamento a ristrutturazione conservando per altro i vincoli per il manto di copertura in tegole di cotto l'intonaco grezzo e la quota di legno in facciata.

23. GEAT ERICA

VARIANTE STRALCIATA DAL PIANO IN 2^A ADOZIONE

Richiede sulla p.ed. 155 C.C. Covelo, edificio residenziale attualmente inserito in area con destinazione urbanistica ad agricola secondaria, la possibilità di un nuovo ampliamento esterno per rendere interna la scala di collegamento interpiano. L'amministrazione comunale vista la destinazione sostanzialmente residenziale dell'edificio accoglie la richiesta trasformando l'area in area a verde privato secondo l'articolo 31 delle n.d.a. che consente l'ampliamento del 20% del volume esistente.

24. VERONES ANDREA

Richiede sulla p.ed. 143 C.C. Covelo l'eliminazione della fascia di rispetto stradale lungo via Nino Pooli per consentire la realizzazione di una legnaia di pertinenza e la modifica della destinazione a bosco sulla parte a sud della realtà in area residenziale o verde privato. La richiesta, vista la conformazione del terreno, viene accolta eliminando la fascia di rispetto stradale e trasformando la parte con destinazione urbanistica a bosco in verde privato.

25. MIORI MASSIMO

Chiede la modifica normativa delle aree a pascolo, articolo 42 delle n.d.a., per aumento della quota di volume destinabile a posto di ristoro fino ad almeno il 50%. Modifica della dicitura posti di ristoro in bar ristorante. Vista la presenza nel PRG di Terlago di un edificio, di sua proprietà, condonato ad uso residenziale nel 1985 e già adibito a posto di ristoro nella misura non superiore al 20%, misura consentita dall'art. 42 del PRG.

Ritenuta significativa l'attività di ristorazione ivi svolta e considerato opportuno favorire la funzione di posto di presidio, in attesa dell'approvazione del Piano di Recupero del patrimonio Edilizio Montano, attualmente in corso di ultimazione, nel quale tale edificio verrà schedato con la destinazione d'uso effettiva, e non esistendo al momento edifici privati che si prestano a supportare tale destinazione, si prevede di accogliere la richiesta e aumentare al 50% la

percentuale di volume da destinare a rifugio o posto di ristoro.

26. TASIN STEFANO

VARIANTE STRALCIATA DAL PIANO IN 2ª ADOZIONE

Richiede lo spostamento di parte dell' "Area Residenziale di completamento", articolo 24 delle N.d.A., presente sulle p.ed. 169 C.C. Covelo al di fuori dell'ingombro dell'edificio principale, sul lato opposto sul cortile verso ovest insistente sulla p.f. 330/2 C.C. Covelo. La richiesta viene accolta prevedendo lo scambio di destinazione tra "Area residenziale di completamento" e "Verde privato" in egual misura di 521 mq.

27. DEPAOLI FERRUCCIO

Richiede sulla p.f. 803/5 C.C. Covelo l'inserimento residenziale come area di completamento di una striscia di terreno a integrazione di un lotto già edificabile. La richiesta è accolta in quanto sostanzialmente ininfluente.

28. ANNA S.A.S.

Richiede sulle pp. ff. 340/1 C.C. Terlagio e su parte della 802/1 C.C. Covelo l'inserimento di nuova area residenziale di circa 4.000 mq. La richiesta presentata, in considerazione della sua dimensione e dell'impatto che avrà sulla frazione di Maso Ariol, viene sottoposta a piano di lottizzazione convenzionata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a carico della proprietà oltre a questo la convenzione dovrà stabilire che l' intervento è subordinato all'acquisizione di un area centrale all'abitato di Maso Ariol, individuata sulla p.ed. 148 C.C. Covelo e parte della p.ed. 169 C.C. Covelo, oltre alla realizzazione, su detta area, di alcuni parcheggi pubblici ed un area a verde.

29. CHECCUCCI LISI FRANCO

Richiede sulla p.f. 800/2 C.C. Covelo il cambio di destinazione urbanistica di una area di circa 370 mq di terreno in adiacenza di un lotto già edificabile da verde privato ad area residenziale di completamento per la realizzazione di abitazione principale per i due figli. La richiesta è accolta e l'inserimento della relativa area in zone residenziali di completamento.

30. BIASIOLLI FIORELLO, GUGLIELMO, MICHELE E RITA

Sulla p.f. 2038 per esigenze di tipo familiare chiede la possibilità di costruire un edificio bifamiliare, per questo chiede l'inserimento di una nuova area edificabile.

Vista la posizione si può accogliere l'inserimento di un lotto di circa 800 mq.

31. DEPAOLI MIRKO

Richiede sulla p.f. 1951/12 C.C. Terlagio l'inserimento di una striscia di area residenziale e/o verde privato per regolarizzazione l'accesso all'edificio esistente. La richiesta viene accolta in quanto ininfluente ai fini del dimensionamento residenziale.

32. BIASIOLLI MARIANO

Richiede sulla p.ed. 539 C.C. Terlagio la possibilità di trasformare parte del deposito agricolo esistente in abitazione per il richiedente. Trattandosi di un area agricola normale articolo 37 del PUP la richiesta si considera accoglibile. Pertanto si trasforma l'area agricola primaria di tutela ambientale in area residenziale di completamento.

33. DEPAOLI UMBERTO

Richiede pp. ff. 2046/1, 2044/1, 2046/4 C.C. Terlagio la modifica della destinazione urbanistica per consentire lo spostamento della stalla esistente sulla p.ed. 602 C.C. Terlagio. La richiesta viene accolta in quanto è considerato molto positivo l'allontanamento di un impianto zootecnico dal centro abitato di Monte Terlagio.

Per questo motivo si inserisce nel P.R.G. un'area per impianto zootecnico (zona E203 legenda standard) sulle particelle 2044/1 e 2046/1 C.C. Terlagio.

Sulla p.ed. 602 C.C. Terlagio ove insiste la stalla esistente, per il momento non viene prevista nessuna modifica urbanistica. L'eventuale riqualificazione del volume dell'attuale stalla sarà definito a seguito dell'avvenuto effettivo spostamento dell'attività zootecnica.

34. BIASIOLLI DIEGO

Richiede sulla p.f. 2122 e per la p.ed. 514 C.C. Terlagio la modifica di destinazione urbanistica per consentire un ampliamento dell'edificio esistente, attualmente destinato a maneggio con eventuale spostamento di sedime, per razionalizzare gli spazi destinati all'attività zootecnica, nonché la realizzazione nell'area di pertinenza di una stalla didattica.

Chiede anche una modifica normativa che consenta l'ampliamento dell'edificio esistente attualmente destinato a maneggio con spostamento di sedime per razionalizzazione degli spazi destinati all'attività, nonché realizzazione nell'area di pertinenza di stalla didattica. La richiesta è accolta parzialmente inserendo un'area zootecnica (E 203) e introducendo nelle norme di

attuazione un articolo specifico per le attività zootecniche e la stalla didattica.

35. FRIZZERA DANIELE

Richiede sulla p.ed. 523 C.C. Terlagio la modifica della destinazione urbanistica per la parte di particella compresa nella fascia di rispetto cimiteriale da agricola secondaria a residenziale o verde privato. La richiesta viene accolta, non essendo ammissibile la destinazione residenziale in fascia di rispetto cimiteriale, si destina a verde privato l'area compresa nella fascia di rispetto cimiteriale regolarizzando implicitamente la viabilità di accesso al fabbricato esistente.

36. LANZAFAME FILIPPO

Richiede sulla p.ed. 568, pp. ff. 837/3 e 837/6 C.C. Terlagio il cambio di destinazione urbanistica dall'attuale zona a bosco ad una zona a verde privato o residenziale per consentire la sopraelevazione dell'edificio. Si accoglie la richiesta inserendo sulla particella la destinazione urbanistica di "residenziale di completamento", avente indice edificatorio pari a 1,5 mc/mq, per una superficie di circa 580 mq, che consenta un'adeguata sistemazione dell'edificio esistente risultante di ridotte dimensioni (circa 650 mc). La rimanente area di proprietà del promotore della presente richiesta viene inserita in Verde privato ed in corrispondenza della p.f. 837/3 C.C. Terlagio viene ridotta la fascia di rispetto stradale fino a 5 metri per consentire una miglior fruibilità dell'area.

37. BIASIOLLI ELIO

Richiede sulla p.f. 2982/2 C.C. Terlagio il ripristino area agricola ed eliminazione area residenziale. La richiesta è accolta in quanto si colloca ai margini dell'abitato.

38. BIASIOLLI FRANCA

Richiede sulle pp. ff. 2133/20 e 2133/18 C.C. Terlagio l'eliminazione area residenziale. La richiesta è accolta in quanto trattasi di due piccole particelle non contigue di 25 e 50 mq di superficie in adiacenza al maso soggetto alla norma del centro storico ed a confine con area residenziale di altre proprietà già edificate da tempo.

39. DEPAOLI BRUNA E OLGA

Richiedono sulla p.f. 1929/5 C.C. Terlagio la possibilità di inserire una nuova area residenziale per soddisfare le esigenze abitative familiari. La richiesta non viene accolta, sulle particelle richieste, in virtù della dimensione complessiva della particella e della localizzazione, ma viene previsto l'inserimento di due lotti adiacenti di circa 500 mq ciascuno sulle pp. ff. 1929/7 e 1929/20 C.C. Terlagio in prossimità della casa storica abitazione delle richiedenti.

40. FACCIOLI CLAUDIO, BRONZETTI EMANUELA

Richiede sulla p.f. 1921/50 C.C. Terlagio il cambio di destinazione urbanistica da verde privato a zone residenziali di completamento. La richiesta viene accolta parzialmente inserendo un lotto di circa 500 mq come area di completamento in adiacenza alla viabilità comunale esistente. Si prevede per la specifica richiesta la possibilità edificatoria con indici ridotti a 1,50 mc/mq con altezza massima 7,50 metri.

41. TRANQUILLINI FRANCO

Richiede sulla p.f. 2298/1 C.C. Terlagio al fine di soddisfare le esigenze abitative del figlio, il cambio di destinazione urbanistica da verde privato a zone residenziali di completamento. La richiesta viene accolta, trattandosi di un'area compresa tra un'area alberghiera e un'area residenziale di completamento esistente, essendo la stessa. Si prevede per la specifica richiesta la possibilità edificatoria con indici ridotti a 1,50 mc/mq con altezza massima 7,50 metri. La fascia di rispetto della strada provinciale compresa tra l'area di completamento e l'area alberghiera viene fissata in 10 metri.

42. BAGGIO ENZO

Richiede sulla p.f. 2896/2, 1935/4 e 1933 C.C. Terlagio la rettifica delle destinazioni urbanistiche sulle aree permutate con il comune di Terlagio sulle aree di risulta emerse a seguito della regolarizzazione catastale della strada comunale (vedi premessa frazione Vallene). È richiesta anche la modifica da area a bosco ad area agricola su altre particelle adiacenti all'edificio esistente da verificare con piano della forestale. La richiesta viene accolta per la parte riguardante la rettifica delle aree risultanti dalla regolarizzazione della strada comunale e sulle aree non ricomprese nel piano forestale che vengono inserite in "verde privato". Per quanto riguarda la modifica della destinazione urbanistica a bosco dell'area effettivamente boscata la richiesta non è accolta in quanto, si invita il richiedente a chiedere formalmente il cambio di coltura all'Azienda forestale provinciale.

43. FRIZZERA FULVIO

Richiede sulla p.f. 1921/117 C.C. Terlagio la rettifica dell'attuale destinazione urbanistica ad area a

bosco e Verde privato in area agricola con cambio di coltura già autorizzato dall'Azienda forestale e già eseguito. La richiesta viene accolta e la particella inserita come area agricola normale.

44. CHILLERI GINO AMERIGO

Richiede sulle pp. ff. 2364/1, 2364/2, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374 C.C. Terlagio attualmente con destinazione urbanistica a pascolo e bosco la modifica in agricola secondaria per consentire la realizzazione di deposito agricolo per ricovero attrezzi, macchine agricole, ricovero animali a conduzione domestica, mentre sull'edificio residenziale in p.ed. 191 C.C. Terlagio attualmente inserito in area a bosco la possibilità di ampliamento per il recupero del sottotetto da destinare ad abitazione per il figlio. Si accoglie parzialmente la richiesta, modificando la destinazione urbanistica della p.ed. 191 e parte della p.f. 2368 in "Area a pascolo" e modificando la norma dell'art.42 "aree a pascolo" introducendo un nuovo comma 3 dettante la seguente disposizione: "Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP 1987 a destinazione diversa da quella ammessa dai commi precedenti possono essere ampliati nella misura del 20% per motivi di ordine funzionale."

La destinazione effettiva è a prato e non agricola. La rettifica da fare è attinente all'area dell'edificio e della pertinenza che possono essere inserite in "area a pascolo" che consente l'ampliamento funzionale del 20%.

45. FRIZZERA WALTER

titolare del bar pizzeria "Al TRE FAGGI", richiede sulla p.ed. 260 la possibilità di ampliamento per la sistemazione del piano terra esterno per la realizzazione cucina per trasferimento di tutta la destinazione a pizzeria ristorante al piano terra. Esonero o soluzione alternativa per spazi parcheggio. Da valutare l'inserimento di attività ricettiva al piano primo in sostituzione dell'attuale sala. Si accoglie parzialmente in quanto per l'attività ricettiva attualmente non esistono spazi sufficienti. Per quanto riguarda la possibilità di ampliamento della struttura esistente con destinazione ad esercizio pubblico la richiesta viene accolta introducendo un nuovo comma all'articolo 30 "parco balneare" dettante la seguente disposizione: "Edifici esistenti a destinazione turistica-commerciale quali bar, ristoranti e pizzerie possono essere ampliati e sopraelevati sul sedime. L'ampliamento laterale e/o posteriore è previsto nella misura massima del 20% e la sopraelevazione sul sedime è ammessa fino al piano primo". L'amministrazione comunale intende attuare in area boscata e libera dal transito di automezzi una zona esclusivamente pedonale e quindi operare la chiusura viabilistica del ultimo tratto di strada provinciale in corrispondenza dei laghi di Lamar che conduce proprio alla "pizzeria ai 3 faggi". Conseguentemente lo spazio a parcheggio della pizzeria non deve essere predisposto ma il proprietario è soggetto alla stipula di una convenzione con l'amministrazione comunale per la regolamentazione del parcheggio in spazi pubblici o per l'esenzione totale.

Modifiche introdotte dall'amministrazione comunale

Di seguito invece si riportano le varianti di interesse pubblico, promosse dal comune di Terlagio

46. COMUNE DI TERLAGIO

È prevista l'eliminazione del vincolo previsto dall'articolo 29 "parco attrezzato" con contestuale abrogazione del relativo articolo e della perimetrazione individuata in cartografia.

47. COMUNE DI TERLAGIO

Sulle pp. ff. 1401/2, 1372 è prevista l'eliminazione di una viabilità di progetto IV categoria dalla attuale Strada Provinciale da loc. Canton fino a Via A. Degasperì.

48. COMUNE DI TERLAGIO

È prevista l'eliminazione dell'area per servizi pubblici compresa nell'attuale PRG sulle pp. ff. 1436, 1437, 1438/1 e 1438/2 in C.C. Terlagio, vuoi anche per l'incompatibilità della stessa all'interno della fascia di rispetto cimiteriale; il mantenimento di tale vincolo gravoso anche per i privati proprietari non interessa all'amministrazione comunale in quanto l'edificazione risulta del tutto inattuabile per la presenza dell'area di rispetto cimiteriale che di fatto impedisce la realizzazione di manufatti non attinenti alle strette attività cimiteriali. La modifica comporta l'individuazione attuale dell'area in "area agricola".

49. COMUNE TERLAGIO

È prevista l'eliminazione dell'area per servizi pubblici compresa nell'attuale PRG sulla p.f. 3059 in C.C. Terlagio nella zona dell'ex Bunker al lago di Terlagio. L'area non è più di interesse in quanto è già stata edificata la nuova struttura nell'area predisposta più a nord. La rettifica comporta

l'inserimento della zona ora libera da costruzioni risultante dalla demolizione della struttura, in "parco balneare".

50. COMUNE TERLAGIO

È previsto l'inserimento di una nuova "area per servizi pubblici" su parte della p.f. 438 C.C. Covelo di proprietà privata, posta in area agricola di pregio di cui all' articolo 38 del P.U.P., e compresa nella fascia di rispetto stradale della S.P. n. 18 *dei laghi di Lamar* in direzione Vezzano, nei pressi dell'abitato di Covelo.

La modifica della destinazione urbanistica è necessaria per consentire la realizzazione di un adeguata fermata delle autocorriere subito fuori dalla carreggiata stradale con la relativa pensilina a servizio dell'utenza ed infine per garantire, durante i mesi invernali, anche un adeguato sito di deposito della neve proveniente dal servizio di sgombero.

51. COMUNE DI TERLAGIO

In località Maso Travolt viene riproposto, come già previsto nella variante 2005 mai approvata e dichiarata decaduta nel 2011, un nuovo tratto di viabilità di progetto con relativo potenziamento della viabilità comunale esistente per garantire un adeguato collegamento alla località. L'attuale infrastruttura viaria transita in gran parte su area di proprietà privata dell'albergo pizzeria Lillà. Viene proposto, quindi, un nuovo tracciato, insistente sulle pp.ffa. 1611/1 e 1611/8 C.C. Terlagio di proprietà privata, che transita a monte della casa d'abitazione individuata dalla p.ed. 349 in C.C. Terlagio e che collega le particelle stradali di proprietà comunale pp.ffa. 1594/1 e 2936 C.C. Terlagio. Viene quindi introdotto anche la simbologia di potenziamento sulla strada comunale in p.f. 2936 C.C. Terlagio fino al raggiungimento della strada di progetto già individuata dal piano regolatore vigente sulle pp.ffa. 1928, 1929/1 e 1930 C.C. Terlagio.

52. COMUNE DI TERLAGIO

È previsto sulla strada comunale posta sulle pp.ffa. 2951 e 2950 C.C. Terlagio posizionata a sud ovest dell'area campeggio e alberghiera, l'inserimento dell'apposita simbologia per consentirne il potenziamento.

53. COMUNE DI TERLAGIO

Su un tratto di strada della lunghezza di circa 70 metri in via al Castel nell'abitato di Terlagio, insistente sulla p.f. 2840 C.C. Terlagio, è previsto l'inserimento dell'apposita simbologia per consentirne il potenziamento. Tale previsione urbanistica è necessaria per poter realizzare l'allargamento dell'incrocio con via Fies.

54. COMUNE DI TERLAGIO

È previsto il cambio di destinazione urbanistica da area a bosco ad area campeggio di parte della p.f. 2323/1 C.C. Terlagio, di proprietà del comune di Terlagio assoggettata alla legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6, con natura di terre di uso civico. L'area oggetto di cambio di destinazione ha lo scopo di ampliare l'area a campeggio già esistente di proprietà privata. Tale ampliamento avverrebbe su un'area soggetta ad uso civico di proprietà comunale, che il comune con concessione d'uso specifica affitterebbe a privato mediante gara d'appalto, con un vantaggio del comune proprietario.

55. COMUNE TERLAGIO e F.G. COSTRUZIONI

La presente variante prevede l'inserimento di 735 mq di "area residenziale di nuova espansione" con cartiglio C6. Per migliori indicazioni si rimanda all'elaborato allegato alla presente variante come "Relazione illustrativa ai sensi dell'art. 30 della l.p.1/2008" relativamente all'area descritta con l'indicazione APP2.

56. COMUNE DI TERLAGIO

È previsto su parte della p.f. 1921/7 C.C. Terlagio, di proprietà del comune di Terlagio l'inserimento di una nuova zona residenziale di nuova espansione avente una superficie di circa 1350 mq per la realizzazione di n. 2 lotti edificabili, nonché una strada di progetto che collega tali lotti con la strada pubblica di via delle Vallene. I lotti vengono individuati a confine con una zona residenziale di completamento ormai da tempo urbanizzata ed in adiacenza al lotto edificabile (APP2) da cedere a soggetto privato nell'accordo di cui all'articolo 30 della L.P. 1/2008 ed individuato alla variante n. 54 e dalla relativa relazione illustrativa. In tal modo il comune si garantirebbe una risorsa finanziaria a costo zero. Su quest'area verrebbe posto in essere un indice di fabbricabilità 1,5 mc/mq con altezza massima di 8,00 metri a metà falda. L'area risulta anche soggetta agli usi civici di cui alla legge 16.6.1927, n. 1766 e che pertanto si impone una compensazione assoggettando ad uso civico di pari dimensione in altro loco.

57. COMUNE TERLAGIO

L'area Spiaggi è parte di una discarica ancora attiva e in parte in discarica conclusa. Sulla parte esaurita della discarica si vorrebbe installare un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, tale variazione di destinazione implica l'inserimento di un'area produttiva speciale.

Tale area viene destinata alla produzione pubblica e condivisa di energia elettrica e attuata con un intervento pubblico.

Preliminarmente è stato necessario provvedere ad una variante del Piano Comprensoriale di Smaltimento dei Materiali Inerti, stralciando dal suddetto Piano l'area oggetto d'intervento con decreto n.130 dd.12 settembre 2011 del Commissario straordinario per il Comprensorio Valle dell'Adige Guido Ghirardini.

58. COMUNE DI TERLAGIO

Su un tratto di strada della lunghezza di circa 150 metri in via di Valar e strada della Paganella nell'abitato di Monte Terlagio, insistente su parte delle pp. ff. 2976/1, 2998 e 3001 C.C. Terlagio, è previsto l'inserimento dell'apposita simbologia per consentirne il potenziamento. Tale previsione urbanistica si rende necessaria per poter allargare il tratto di strada che collega le due vie pubbliche.

59. COMUNE DI TERLAGIO

Su un tratto di strada della lunghezza di circa 200 metri insistente su parte della p.f. 3001 e sulla p.f. 3006 C.C. Terlagio, è previsto l'inserimento dell'apposita simbologia per consentirne il potenziamento. Tale previsione viene inserita per consentire una adeguato recupero e ampliamento dell'infrastruttura attualmente in forte stato di degrado.

60. COMUNE DI TERLAGIO

Sulla p.f. 22/1 C.C. Terlagio di proprietà privata, è previsto il cambio di destinazione urbanistica da "area agricola primaria di tutela ambientale", nonché "area agricola di pregio" prevista dal PUP di cui all'articolo 38 delle relative norme di attuazione, in "parcheggio" di cui all'articolo 46 delle N.d.A.. La presente modifica consiste nell'individuazione di un area da destinare a parcheggio pubblico, con superficie di circa 450 mq, da adibire a servizio della parte di centro storico adiacente che risulta al momento sprovvista di qualsiasi spazio pubblico adeguato.

Per la presente variante si veda la *"Relazione illustrativa ai sensi dell'art. 30 della l.p.1/2008"* relativamente all'area descritta con l'indicazione APP3.

61. COMUNE DI TERLAGIO

È prevista la rettifica urbanistica da "Area a bosco" a "Verde pubblico" dell'area insistente sulla p.f. 1921/8 C.C. Terlagio. L'area interessata risulta contigua ad area residenziale e per tale ragione ha assunto con il tempo una prevalente funzione turistico-ricreativa, proprio per tale ragione l'intera zona è stata recentemente soggetta a specifici interventi selvicolturali finalizzati a questa specifica fruizione. Si precisa che la modifica urbanistica non comporterà taglio di piante d'alto fusto che saranno salvaguardate.

62. COMUNE DI TERLAGIO

Rettifica urbanistica da "Area a bosco" a "Verde pubblico" di parte p.f. 1921/7 C.C. Terlagio, ubicata a monte della strada comunale di via delle Vallene e posta antistante ad aree residenziali edificate. Si precisa che la modifica urbanistica non comporterà taglio di piante d'alto fusto che saranno salvaguardate.

63. COMUNE DI TERLAGIO

È prevista l'eliminazione dell'area "Parcheggio" individuata sulla p.f. 2018 C.C. Terlagio posta a nord dell'area cimiteriale di Monte Terlagio. La stessa risulta non più necessaria per la previsione introdotta con la "variante n. 5" per opere pubbliche al P.R.G. di una nuova area parcheggio più consona posta in adiacenza sul lato ovest del cimitero.

3.3 - Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza

(in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS) art. 39 L.P. 23/05/2007 n. 11. Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979.

Le modifiche introdotte nella "variante n. 6" al P.R.G. di Terlagio, che interessano le aree della "Rete Natura 2000", ovvero siti ZPS o SIC (IT3120087 – Laghi ed abisso di Lamar, IT3120110 – Terlagio, IT3120053 – Foci Avisio) vengono individuate dalle varianti nn. 6, 46 e 57.

La variante n. 6 riguarda il ripristino della destinazione agricola su un'area destinata dal piano precedente come area campeggio e pertanto la stessa non comporta alcun appesantimento dei vincoli relativi alla rete Natura 2000, bensì un alleggerimento.

La variante n. 46 riguarda invece l'eliminazione di un piano attuativo previsto, ma non attuato, dalla precedente pianificazione secondo l'articolo 29 "Parco attrezzato" delle norme attualmente in vigore, articolo che viene abrogato.

La variante n. 57 è intesa a realizzare un impianto fotovoltaico per un uso pubblico su di un area di circa 2,5 ha che viene a collocarsi all'interno del SIC IT3120110 – Terlagio, sito protetto da normativa europea. Per tale intervento è necessario predisporre uno studio di incidenza secondo il disposto del D.P.P 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera d) delle citate norme provinciali, sono sottoposti a valutazione di incidenza gli strumenti di pianificazione urbanistica o che presentino effetti equivalenti e i piani previsti dalla legislazione provinciale di settore, ivi inclusi i piani agricoli/forestali e i piani faunistici e le loro varianti.

Il comma 6 dispone che il provvedimento di approvazione del piano contenga la valutazione di incidenza, pertanto prima dell'adozione definitiva verrà predisposta dall'amministrazione comunale la relativa documentazione necessaria.

3.4 - Verifica di assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA – valutazione di impatto ambientale

Rif. TAB. A - Decreto del presidente della Giunta Provinciale 22 novembre 1989, n. 13- 11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente".

Nessuna modifica proposta nella presente variante di piano individua interventi soggetti alla disciplina di Valutazione dell'Impatto Ambientale.

3.5 - Verifica di coerenza esterna

(rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)

PUP - Inquadramento strutturale e Invarianti

Aree agricole di pregio del PUP

Le modifiche di Piano che interessano aree agricole di pregio del PUP sono individuate dalle varianti nn. 33, 34, 47, 50 e 60.

Le previsioni delle varianti n. 33 e 34 riguardano l'individuazione di due aree destinate a "impianto zootecnico" secondo il comma 4 dell'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP ammette il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. Sono quindi interventi ammissibili e coerenti con il PUP.

La variante n. 47 riguarda il ripristino della destinazione agricola su un area destinata ad

infrastrutturazione del territorio come strada principale di progetto, il ripristino indicato contiene anche la fascia di rispetto stradale relativa alla viabilità. Anche tale variante non è rilevante ai fini della tutela delle agricole di pregio, bensì si ha un ripristino della destinazione originaria del PUP aggiunto ad un aumento dell'area agricola.

La variante n. 50 prevede l'individuazione di un'area a servizi pubblici per la realizzazione di una piazzola i servizi viabilistici. Tale previsione, pur tenendo conto dello scarto cartografico presente in quella zona, incide solo marginalmente. Si ritiene sia coinvolta l'area agricola di pregio ma che l'utilizzo ai fini pubblici come fermata dell'autobus in protezione dell'utenza e in arretramento dal ciglio stradale non vada comunque compensata ai sensi dell'articolo 46 delle N.d.A. del PUP, e comunque realizzata in quanto rappresenta un'utilità sociale ed infrastrutturazione del territorio.

La variante n. 60, prevede l'individuazione di un nuovo parcheggio pubblico in via al lago a Terlagio soggetta ad accordo pubblico privato secondo l'articolo 30 della L.P. 1/2008. Se la variante specifica verrà approvata, questa rappresenta una infrastrutturazione del territorio attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico in stretta adiacenza con il centro storico ed un tratto di marciapiede da realizzarsi sulla strada che conduce al lago di Terlagio. Anche la presente modifica non deve essere compensata ai sensi dell'articolo 46 delle N.d.A. del PUP.

Aree agricole del PUP

Le modifiche di Piano che interessano aree agricole del PUP sono individuate dalle varianti nn. 13, 23 e 32.

Le varianti nn. 13 e 23 riguardano aree di pertinenza e quindi sono particelle edificiali di edifici esistenti. Non sono oggetto di coltivazione agricola ma di spazi pertinenziali a servizio della residenza e del ristorante "Cà dei Giosi". Erroneamente il PUP ha definito come agricole aree comprese nell'abitato diversamente utilizzate.

La variante n. 32 prevede la destinazione residenziale su un edificio esistente già destinato a deposito agricolo per consentire un parziale cambio d'uso per la realizzazione di un prima abitazione. In adiacenza altri due fabbricati a destinazione residenziale sono erroneamente compresi in area agricola.

Di fatto la nuova area residenziale, risulta collocata a ridosso di aree in buona parte già edificate, rappresentando la loro naturale prosecuzione; le previsioni sono volte a soddisfare le esigenze di prima casa di cittadini residenti che non dispongono d'altri alloggi di proprietà nel Comune. Considerata la presenza d'infrastrutture e servizi, l'attitudine insediativa, la difficoltà di trovare alternative legata alla situazione della proprietà, il disegno complessivo del sistema delle aree agricole previsto nel P.U.P. che assoggetta buona parte del territorio comunale non edificato, si ritengono idonee e coerenti le soluzioni prospettate e giustificabile il sacrificio d'una parte dell'area agricola. (Le valutazioni sul dimensionamento residenziale, sono state affrontate nell'ambito del documento specifico.) Il PUP dunque ammette l'opportunità di ridurre le zone agricole compatibilmente con la stessa verifica delle destinazioni, tra l'altro dimostrando l'impossibilità tecnica di individuare altre ubicazioni. Appare dunque evidente che le nuove previsioni, -che imprimono una riduzione della zona agricola di circa mq. 1.100,00 -, non mirano ad imporre un consistente consumo di suolo agricolo, ma tendano piuttosto ad assecondare situazioni coerenti con il contesto insediativo locale.

Dal punto di vista del contesto ambientale paesaggistico e territoriale tali varianti non introducono particolari problematiche, anche perché non determinano rilevanti conflitti con il piano sovraordinato. E' evidente che la scelta delle localizzazioni è funzionale alla esigenza residenziale in un contesto comunque già urbanizzato, e ciò ovviamente non induce a trovare soluzioni alternative migliorative. Tali interventi possono essere ricompresi fra quelli che giustificano la riduzione delle zone agricole del P.U.P., e in particolare quella indicata nell'art. 37 comma 8) lett. b) delle relative Norme di Attuazione, ossia per:

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."*

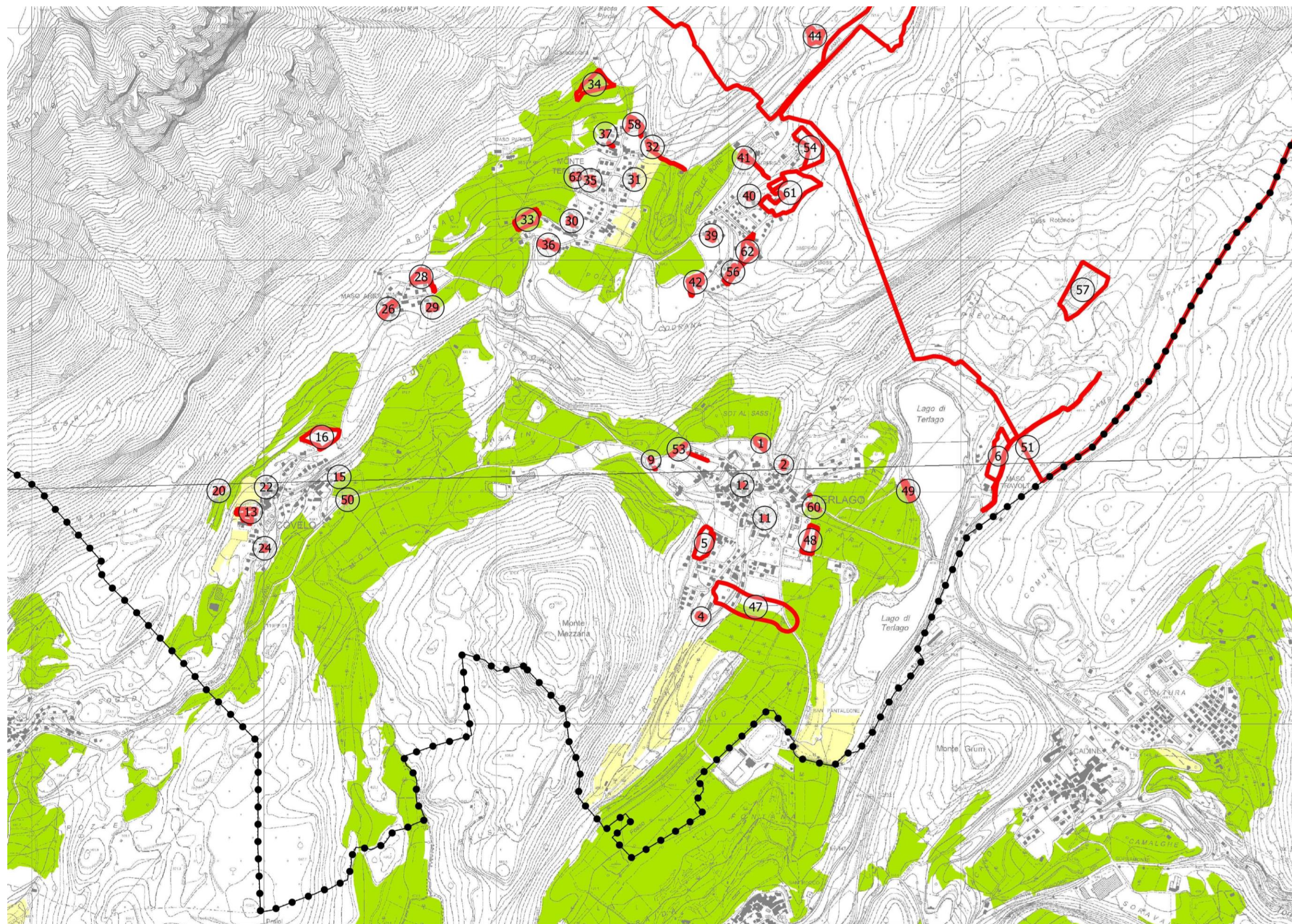
Pur tenendo in debito conto le indicazioni del PUP e per quanto sopra espresso, la scelte urbanistiche effettuate per la zona in questione si ritengono compatibili per le ragioni seguenti:

- si tratta di un insieme di aree contigue a contesti già parzialmente insediati ed ai margini della viabilità locale. I confini con l'area agricola sono comunque rispettati;
- tutte l'area è già interessata quindi da edificazioni e non sussistono conflitti di carattere ambientale;
- la nuova area è destinata alla realizzazione di prima casa da individuare nella volumetria esistente e comunque verrà mantenuta prevalente la destinazione agricola.

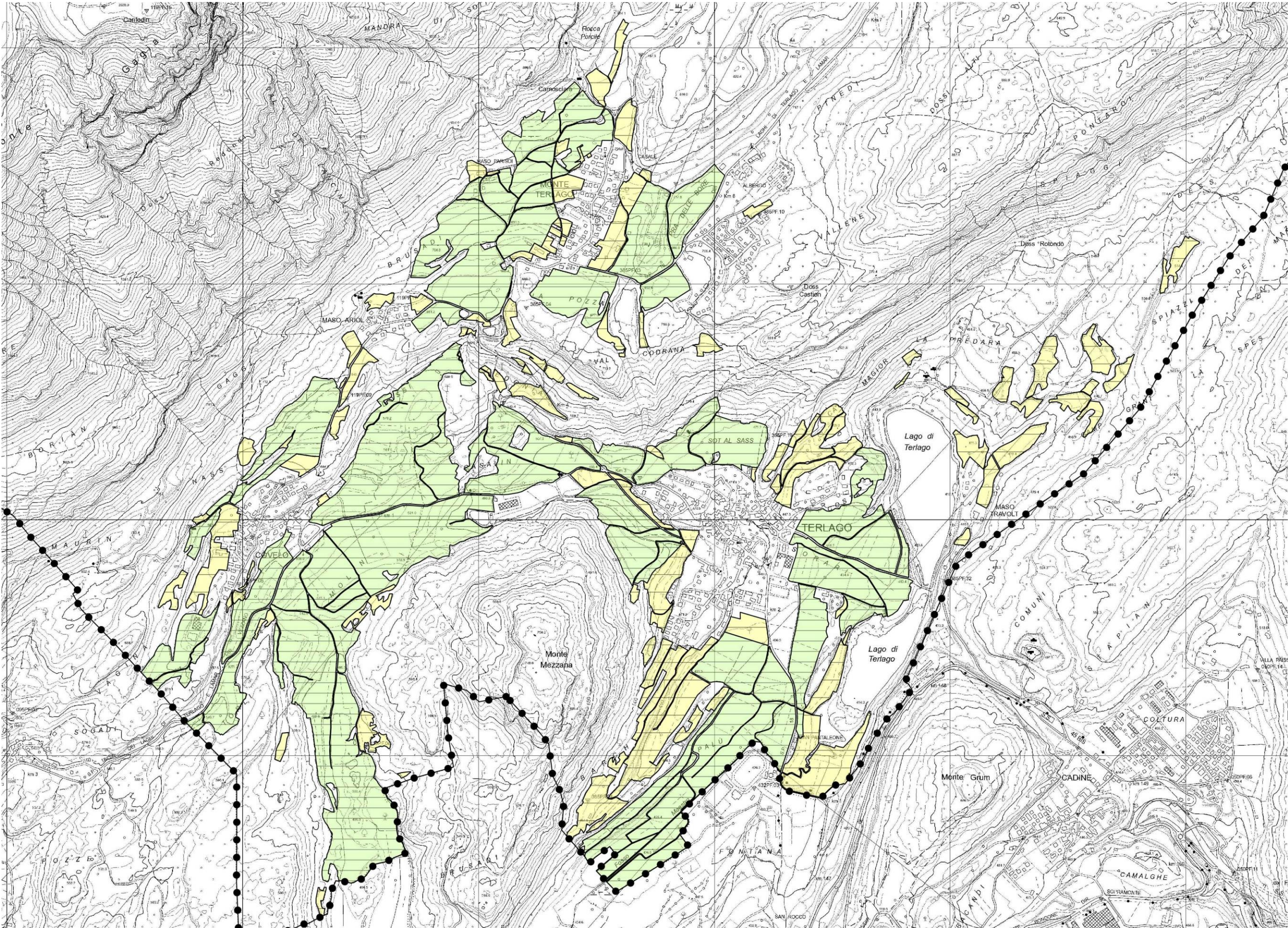
Verifica della possibilità di usare aree con destinazione diversa

Le nuove previsioni sono legate all'edificato esistente, ovvero le proposte tendono a razionalizzare e rendere compatibili i futuri interventi a destinazione residenziale senza tra l'altro definire eccessivi impatti sulla viabilità o sul sistema dei collegamenti. Le soluzioni prospettate sembrano potersi qualificare compatibile, poiché occupano comunque porzioni limitate di territorio agricolo.

Aree agricole del PUP con varianti P.R.G.



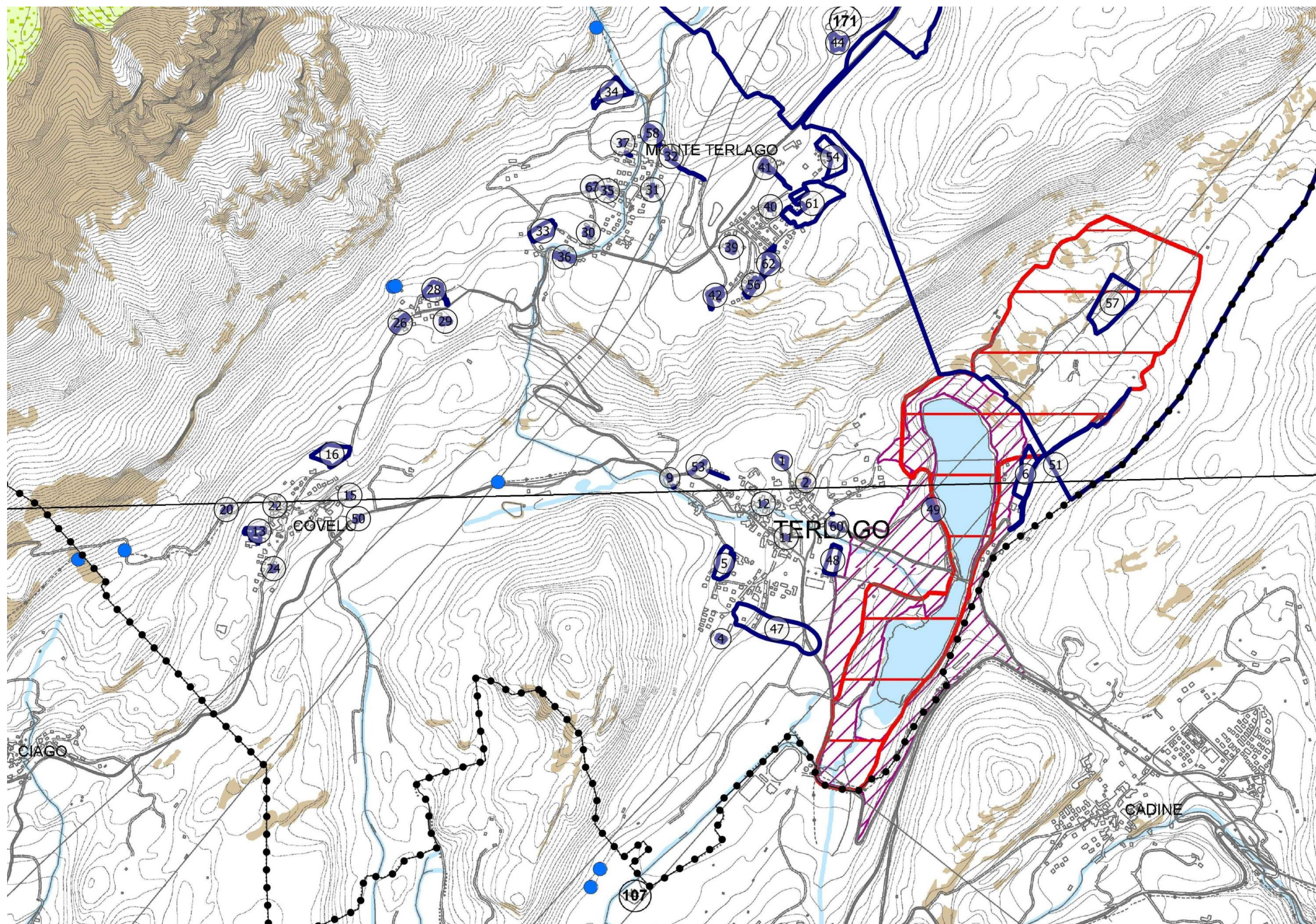
Nuovo sistema aree agricole introdotte nel P.R.G.



PUP - Reti ecologiche

L'unica variante che interessa le porzioni di territorio comunale ricomprese negli elementi del sistema delle reti ecologiche del PUP è la n. 49. Trattasi dell'eliminazione di un'area a "servizi pubblici" che individuava la vecchia struttura del Lido di Terlagio (Bunker). L'area viene ripristinata con destinazione d'uso "Parco balneare" e risulta, quindi, influente dal punto di vista urbanistico.

Reti ecologiche del PUP con varianti P.R.G.



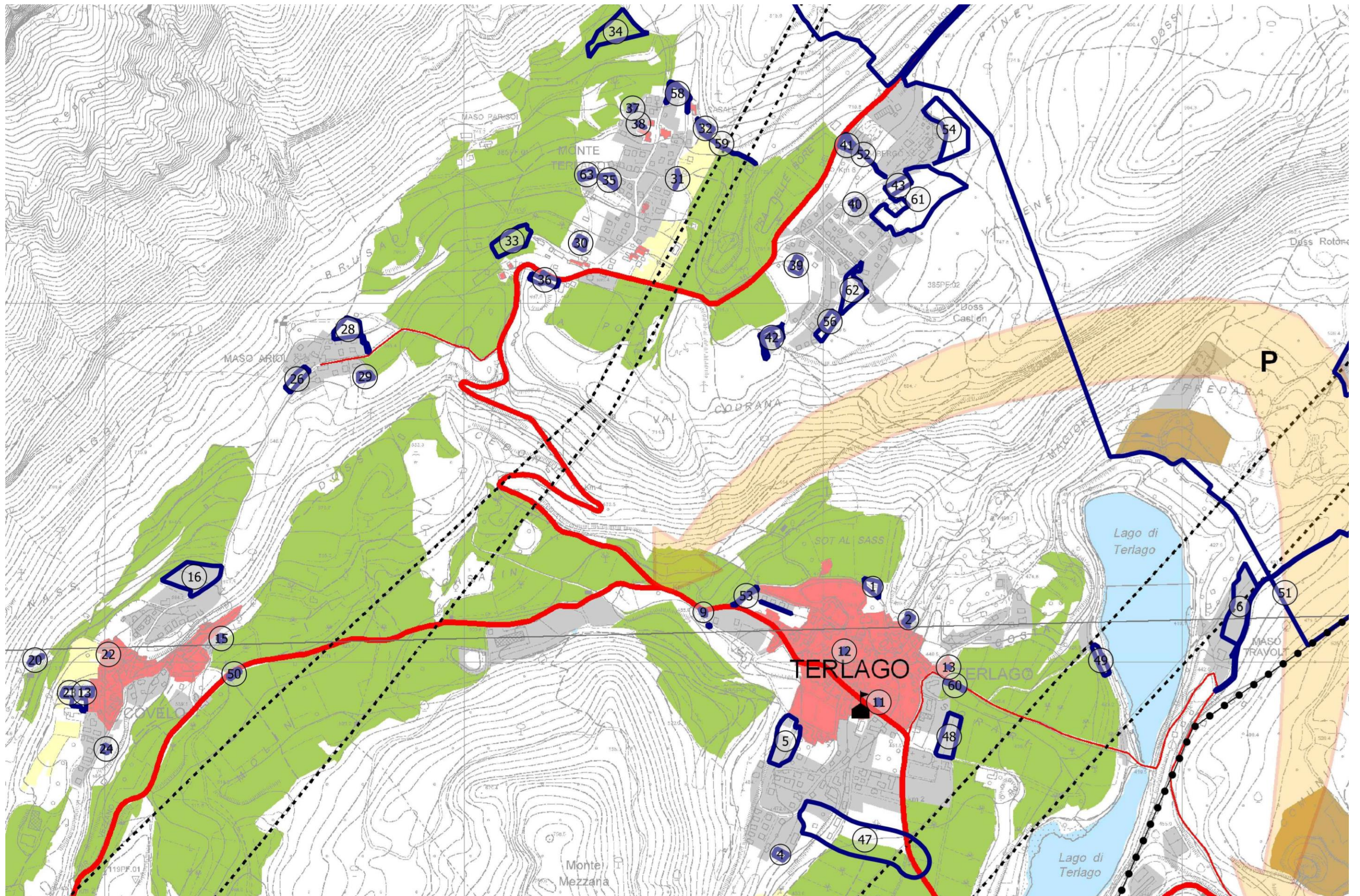
PUP – Sistema Insediativo

Nella “variante n. 6” al P.R.G. del comune di Terlagio sono state introdotte nuove aree residenziali che interessano le varianti identificate dalla numerazione 1, 2, 4, 5, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 39, 40, 41, 55 e 56, tali aree rappresentano un naturale espansione dell'abitato esistente

Dall'esame della cartografia del PUP riportante il sistema insediativo e le reti infrastrutturali, si rileva che le nuove previsioni individuate nel Piano non risultano essere in contrasto con il PUP a meno di una nuova individuazione di area residenziale a Monte Terlagio definita con la numerazione 32 nella cartografia di raffronto, che insiste in zona agricola del PUP definita dall'articolo 37 delle norme di attuazione. Di fatto il nuovo lotto residenziali, risulta collocato a ridosso di aree residenziali in buona parte già edificate e rappresentano la loro naturale prosecuzione; le previsioni sono volte a soddisfare le esigenze di prima casa di cittadini residenti che non dispongono di altri alloggi di proprietà nel Comune.

Le altre varianti che interessano l'introduzione di nuove aree destinate alla residenza ricade in zone disciplinate dal PUP come aree specifiche definite a “zone per insediamenti” (colorazione grigia) oppure in area non definita (colorazione bianca).

Reti ecologiche del PUP con varianti P.R.G.



PUP – Tutele Paesistiche

Gran parte delle varianti rientrano nelle aree "gialle" soggette dal PUP in vigore a Tutela Ambientale e che nella presente variante non sono state modificate in quanto non sono competenza dell'amministrazione comunale.

PGUAP – Rischio idrogeologico

Le varianti comprese nella "variante n. 6" al P.R.G. presentano un aumento della classe di rischio limitato con alcuni casi di classe R1 moderato e altri in classe R2 medio.

Per le specifiche si rimanda all'apposito elaborato specifico di "Valutazione preventiva del rischio generato dalle varianti urbanistiche".

PGUAP - Ambiti fluviali

Le varianti proposte non interferiscono con gli "Ambiti fluviali" del PGUAP.

CARTA DELLE RISORSE IDRICHE

L'ambito oggetto di variante non interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche

3.6 - Verifica di coerenza interna

Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente.

PRG - Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)

Il PRG vigente del Comune di Terlagio disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso la schedatura degli edifici e la determinazione di specifiche categorie di intervento.

La presente variante introduce alcune modifiche alla schedatura degli insediamenti storici, finalizzate ad un migliore recupero edilizio oltre alla classificazione di un nuovo manufatto sparso.

Tali previsioni sono in linea ed in estensione con le misure di tutela previste dal PRG vigente.

PRG - Dimensionamento residenziale

Il Comune di Terlagio non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente ad oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.

La variante in oggetto insiste sul dimensionamento residenziale del PRG, comunque in misura minore di quanto ammesso dai criteri generali stabiliti dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1281 del 23 giugno 2006 e come riportato nella "Relazione illustrativa" di piano.

PRG - Sistema infrastrutturale

La variante in oggetto non modifica nella sostanza il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente che in parte è stato delegato alla precedente, e in corso di approvazione, variante pubblica. Le previsioni introdotte sul sistema infrastrutturale sono marginali non vengono alterate le disponibilità di approvvigionamento/allacciamento idrico fognario ed energetico e non vengono alterate le caratteristiche della viabilità interna ai centri abitati.

PRG - Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche

Con l'ausilio dell'articolo 30 della L.P. 1/2008 interessa la formazione di due nuovi parcheggi pubblici che vanno a migliorare la dotazione attuale di parcheggio in particolar modo nei centri abitati.

Nel contempo viene eliminata il tracciato di progetto, ed i vincoli urbanistici derivanti, di circonvallazione dell'abitato di Terlagio in quanto superato nelle previsioni.

Vengono eliminate, anche per evitare la reiterazione del vincolo soggetto ad espropriazione, ma

anche perché trattasi di previsioni economicamente inattuabili, un'area sportiva a Covello sul margine est dell'abitato ed un'area a servizi pubblici posta in adiacenza al cimitero di Terlagio. Dette previsioni non vanno ad incidere sulla dotazione complessiva dei servizi che rimane buona..

PRG - Sistema insediativo produttivo e commerciale

Non sono state effettuate modifiche di zoning al sistema produttivo e commerciale ma solamente una variante normativa di adeguamento all'attualità.

4. LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI PER ATTUARE LE STRATEGIE

4.1 - La coerenza delle azioni con le strategie e le azioni del piano territoriale

Come accennato nei paragrafi introduttivi della presente relazione, in assenza del Piano territoriale della Comunità, la valutazione delle strategie del PRG è costituita dalla valutazione delle stesse azioni di piano finalizzate all'attuazione del piano e analizzate rispetto al PUP ed in particolare rispetto agli indirizzi strategici (identità, sostenibilità, integrazione, competitività) ed alle strategie territoriali per la Valle dei Laghi.

Si ritiene che le azioni di modifica urbanistica proposte dalla variante, data anche la contenuta incisività sul territorio di Terlago, siano in coerenza con le strategie introdotte dal Piano urbanistico provinciale che nell'identità, sostenibilità, integrazione e competitività ha fissato le linee guida del processo di pianificazione territoriale. Pertanto la coerenza rispetto al PUP può essere verificata secondo quattro aspetti:

- la presenza di invarianti,
- il paesaggio,
- le reti ecologiche,
- la domanda sociale di trasformazione;

"A proposito di quest'ultimo aspetto è da evidenziare che compito dell'autovalutazione è quello di evitare che la pianificazione comporti scarti tra il territorio e la società. Questo significa che il territorio deve mantenere la propria capacità di rispondere alla domanda sociale sia in termini di offerta territoriale che di valori. La coerenza interna deve in questo senso valutare se le trasformazioni previste apportano miglioramenti a beni territoriali degradati o sottostimati oppure se fanno decrescere il valore del territorio." (vedi allegato E del PUP).

Compito dell'autovalutazione del piano è valutare la relazione tra valori del territorio e proposte di trasformazione; nel senso che le trasformazioni territoriali proposte dalla variante devono poter imprimere miglioramenti all'intero sistema territorio. Uno specifico esempio è *rappresentato dal rapporto tra le nuove proposte insediative o infrastrutturali, ed il concetto di sostenibilità del PUP, ovvero "orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale"*;

ciò rientra anche nella logica delle strategie vocazionali del PUP per il territorio della Valle dei Laghi dove si evidenzia la necessità di preservare il territorio agricolo, salvaguardare ed incentivare le produzioni di nicchia.

Di fatto le azioni della variante al PRG rispondono ad una specifica richiesta sociale di crescita economica e di sviluppo del sistema imprenditoriale e sociale locale determinando una risposta favorevole alle "attese" della comunità ed agli obiettivi già promossi dal PRG.

Dalla verifica di coerenza emerge che tutte le varianti proposte, non riguardano il sistema delle invarianti del PUP presenti sul territorio comunale. Per quanto concerne il rapporto con il paesaggio le azioni previste dalla variante rispettano una valida coerenza in quanto anche a livello urbanistico, "controllate" dall'impostazione delle norme che definiscono comunque un corretto inserimento nel paesaggio.

La coerenza esterna deve valutare le scelte di piano in relazione agli indirizzi strategici e ai relativi indicatori ed al Piano come proposto dal PUP. L'autovalutazione ha in questo caso il ruolo importante di rendere trasparente il processo decisionale nonché di rendere conto di ciò che sta avvenendo ed è avvenuto nella costruzione di una decisione, attraverso parametri quantificabili.

4.2 - I possibili effetti significativi sull'ambiente e sul quadro paesaggistico e territoriale.

Non si ravvisano incidenze negative con le aree protette dalle direttive europee. Dalle valutazioni che sono state effettuate rispetto al fattore rischio/pericolo predisposte per il rapporto con il PGUAP non sono emerse appesantimenti appesantimenti del livello di pericolo rilevanti e non si sono verificati particolari conflitti con le aree sensibili. Gli aspetti paesaggistici e territoriali non sono stati influenzati negativamente.

4.2.1 - La rendicontazione delle aree agricole di pregio e delle aree agricole del PUP

Essendo la trasformazione di "aree agricole" e "aree agricole di pregio" del PUP (artt. 37 e 38 delle NTA del PUP) uno dei criteri d'obbligatorietà della rendicontazione (circolare 20/2011 del Consorzio dei Comuni Trentini), sono state valutate le azioni che comportano una trasformazione d'uso di tali aree ed è stata calcolata per ogni azione la superficie interessata dal cambio di destinazione.

Le azioni previste dalla variante che comportano la riduzione di aree definite come agricole di pregio del PUP corrispondono a previsioni di nuove opere di *infrastrutturazione* che, ai sensi dell'art. 46 delle NTA del PUP, non sono soggette alla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'articolo 38 delle NTA.

Per quanto riguarda la riduzione delle "aree agricole" del PUP interessate dalla presente variante, l'articolo 37, comma 7, delle norme di attuazione del PUP stabilisce che la riduzione di tali aree è ammessa in via eccezionale per "l'individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubbliche di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica", previa verifica degli effetti derivanti dalla riduzione con particolare riferimento alla carta del paesaggio e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio.

Per quanto riguarda la riduzione delle "aree agricole di pregio" del PUP interessate dalla presente variante, l'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP stabilisce che la riduzione di tali aree è ammessa in via eccezionale e che le verifiche effettuate con l'autovalutazione, in questo caso del PUP, sono condotte tenendo conto in particolare dei seguenti criteri:

1. delle caratterizzazioni di cui al comma 2 dell'art. 38 delle NdA del PUP;
2. della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;
3. del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento;
4. del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento.

4.3 Studio di incidenza delle scelte di piano o programma sui siti della rete Natura 2000

Come detto in precedenza si rileva una interferenza diretta con i siti della rete Natura 2000 e pertanto si rende necessario proseguire con la redazione dello studio di incidenza ambientale, richiesto nell'ambito della procedura di Valutazione di incidenza ambientale, che deve essere integrato nella rendicontazione urbanistica della variante. Il riferimento per l'elaborazione dello studio è costituito dal regolamento previsto dalla Legge provinciale n. 11 del 20073, e in particolare dall'allegato C, nonché dalle "linee guida" europee che propongono i seguenti livelli valutativi:

- Livello 1: screening : finalizzato alla individuazione delle implicazioni potenziali del piano o progetto su un sito Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti e determinazione del possibile grado di significatività di tali incidenze;
- Livello 2: valutazione appropriata : finalizzata a verificare l'incidenza del piano o progetto sull'integrità del sito Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, tenendo conto della struttura e della funzione del sito, nonché dei suoi obiettivi di conservazione. In caso di incidenza negativa, si aggiunge anche la determinazione delle possibilità di mitigazione;
- Livello 3: valutazione delle soluzioni alternative : consiste nella valutazione delle modalità alternative per l'attuazione del piano o progetto in grado di prevenire gli effetti passibili di pregiudicare l'integrità del sito Natura 2000;
- Livello 4: valutazione in caso di assenza di soluzioni alternative in cui permane l'incidenza negativa: consiste nella valutazione delle misure compensative laddove, in seguito alla conclusione positiva della valutazione sui motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, sia ritenuto necessario portare avanti il piano o progetto.

In ragione della natura imprecisa e della insufficienza di dati e informazioni nonché del differente livello di dettaglio delle azioni, che non consentono di determinare con sufficiente certezza la significatività delle incidenze sui SIC, il presente studio fa riferimento al primo livello (screening) della procedura di valutazione di incidenza ambientale finalizzato a determinare il possibile grado di significatività delle incidenze prodotte dalle nuove previsioni urbanistiche e non dai livelli

progettuali.

4.3.1. La fase di Screening

Come accennato sopra, ai fini della valutazione della possibile incidenza delle predette azioni sui siti della rete Natura 2000 si procederà in particolare a:

- determinare se le azioni della variante sono direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito;
- descrivere le azioni unitamente alla descrizione e alla caratterizzazione di altri progetti o piani che insieme possono incidere in maniera significativa sul sito Natura 2000;
- Identificare la potenziale incidenza sul sito Natura 2000;
- valutare la significatività di eventuali effetti sul sito Natura 2000.

Le predette analisi saranno condotte mediante un adattamento delle matrici di screening contenute nelle "linee guida" europee. Qualora da questa prima fase dovessero emergere incidenze significative delle azioni considerate sui siti Natura 2000, si provvederà a indicare le modalità per proseguire con i successivi livelli di valutazione sopra richiamati e gli approfondimenti necessari.

Valutazione della significatività dell'incidenza sul SIC "Terlagio"

Descrizione della variante (azione)	L'area Spiaggi è parte di una discarica ancora attiva e in parte in discarica conclusa. Sulla parte esaurita della discarica si vorrebbe installare un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, tale variazione di destinazione implica l'inserimento di un'area produttiva speciale. L'area viene destinata alla produzione pubblica e condivisa di energia elettrica e attuata con un intervento pubblico. Preliminarmente si è provveduto ad una variante del Piano Comprensoriale di Smaltimento dei Materiali Inerti, stralciando dal suddetto Piano l'area oggetto d'intervento con decreto n.130 dd. 12 settembre 2011 del Commissario straordinario per il Comprensorio Valle dell'Adige Guido Ghirardini.
Descrizione del SIC "Terlagio"	Per la descrizione del sito si rinvia alle informazioni e ai dati contenuti nel Formulario standard Natura 2000 (www.reeprotette.provincia.tn.it)
La variante è direttamente connessa o è necessaria ai fini della gestione del sito?	No
Vi sono altri progetti/piani che insieme alla variante in questione possono influire sul sito?	No
CRITERI DI VALUTAZIONE	
Descrizione dei singoli elementi dell'azione, sia isolatamente sia in congiunzione con altri piani/progetti) che possono produrre un impatto sul SIC	L'azione consiste nel recepimento dei seguenti progetti: - nuova realizzazione di impianto fotovoltaico per la produzione di energia da fonti rinnovabili di iniziativa pubblica.
Descrizione di eventuali impatti diretti, indiretti e secondari dell'azione (sia isolatamente sia in congiunzione con altri) sul SIC in relazione ai seguenti elementi: - dimensioni ed entità - superficie occupata - distanza dal SIC o caratteristiche salienti del	- L'azione interessa direttamente il SIC per una area di circa 2,5 ha; - in considerazione della tipologia di intervento e del contesto ambientale di riferimento si prospetta che le attività di progetto interne al perimetro del SIC avranno degli impatti diretti principalmente

sito - fabbisogno in termini di risorse - condizioni ambientali del territorio in termini di rumore, inquinamento atmosferico, luminoso, ecc - regime delle acque superficiali e sotterranee.	sulla matrice ambientale del suolo e sul rumore in sede di cantiere.
Descrizione dei cambiamenti che potrebbero verificarsi nel sito in seguito a: - una riduzione dell'area del habitat - la perturbazione di specie fondamentali - la frammentazione del habitat o della specie - la riduzione della densità della specie - variazioni negli indicatori chiave del valore di conservazione - cambiamenti climatici	Il nuovo impianto fotovoltaico non comporta una riduzione o frammentazione diretta degli habitat e delle specie in quanto ricompreso su un'area già destinata a discarica inerti che presentava sicuramente un impatto analogo se non maggiore.
Descrizione di ogni probabile impatto sul sito Natura 2000 complessivamente in termini di: - interferenze con le relazioni principali che determinano la struttura del sito - interferenze con le relazioni principali che determinano la funzione del sito	In considerazione del livello di dettaglio della previsione urbanistica, si ritiene necessario rinviare la descrizione di eventuali interferenze con la struttura e la funzione del sito al livello progettuale.
Fornire indicatori atti a valutare la significatività dell'incidenza sul sito, identificati in base agli effetti sopra individuati in termini di: - perdita - frammentazione - distruzione - perturbazione - cambiamenti negli elementi principali del sito	Per i motivi sopra descritti non si esclude che le attività di progetto soprattutto in fase di cantiere e nel periodo di nidificazione potranno generare una perturbazione temporanea delle specie, ed eventualmente della loro densità, derivante dall'incremento dell'inquinamento acustico e del flusso di mezzi conseguente all'entrata in esercizio dell'impianto. - In considerazione del fatto che l'area produttiva speciale ricade completamente all'interno del perimetro del SIC e che per il periodo di tempo relativo alla sua installazione sarà interessata, da un maggior traffico veicolare. Non si escludono del tutto effetti sugli habitat.
Descrizione, in base a quanto sopra riportato, degli elementi della variante o la loro combinazione, per i quali gli impatti individuati possono essere significativi o per i quali l'entità degli impatti non è conosciuta o prevedibile	Per i motivi sopra descritti è probabile che si producano degli effetti significativi, soprattutto temporanei, sul SIC in termini di rumore.
VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA SUL SIC "TERLAGO"	
In base alle informazioni fornite permane un margine di incertezza che non consente di escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sul SIC "Terago". Pertanto, in fase di approvazione il piano stesso deve necessariamente essere sottoposto alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale. Lo studio di incidenza ambientale del piano dovrà comunque approfondire in particolare: - l'organizzazione delle attività di cantiere nello spazio e nel tempo, allo scopo di poter determinare l'effettiva incidenza sulle specie e sugli habitat presenti all'interno del SIC; - le attività di cantiere per la realizzazione degli interventi, laddove prossime o interne al SIC, non potranno avvenire nei periodi riproduttivi delle specie ornamentali; - le eventuali misure di mitigazione che potranno riguardare i tempi di realizzazione (es. divieto di interventi durante il periodo di evoluzione di un habitat o di riproduzione di una specie); tipologia degli strumenti e degli interventi da realizzare; - le eventuali misure di compensazione ambientali che potranno riguardare il ripristino degli habitat nel rispetto dell'obiettivo di conservazione del sito.	

4.4 - Le azioni individuate e la stima degli impatti

Nell'ambito dell'autovalutazione sono stati presi in considerazione le principali tipologie di effetti in modo da assicurare una completa verifica delle ricadute del piano valutando impatti *diretti*, *indiretti* e *cumulativi*. Con gli effetti cumulativi è possibile attuare una visione di insieme delle azioni rispetto a temi ed aspetti di carattere generale che devono essere affrontati. Infatti l'attuazione delle azioni del PRG potrebbe portare a degli effetti critici al momento della loro realizzazione, in quanto potrebbero agire congiuntamente ad altre azioni che hanno forte influenza con il territorio. Al fine di stimare gli effetti cumulativi derivanti dalla realizzazione contemporanea di azioni del piano afferenti anche a linee strategiche diverse è possibile fare riferimento alle linee guida elaborate dalla PAT.

4.4.1 - La scelta delle azioni e motivazioni dell'esclusione delle alternative

La scelta delle azioni definite dalla variante è dettata dalla situazione oggettiva in essere finalizzata a dare adeguata risposta ad esigenze sopraggiunte nel processo di definizione della variante, e sono in alcuni casi legate alla necessità di trasformare destinazioni già in essere o definire nuovi interventi comunque di carattere puntuale. Per tale motivo non sono ipotizzabili altre localizzazioni.

Gli impatti diretti, indiretti, cumulativi

Date le caratteristiche delle varianti presentate e tenuto conto anche di indici e parametri edilizi, è possibile ritenere che non si possano determinare impatti di particolare significatività rispetto all'ambiente.

Valutazione globale di impatto

I contenuti della variante al PRG non sono sufficienti ed adeguati per essere soggetti ai punti definiti dalla valutazione strategica ambientale.

Di fatto le stesse ragioni delle scelte urbanistiche adottate, contenute nella relazione di variante, sono riconducibili ad un assestamento della struttura del piano, ma senza incidere in maniera sostanziale sui suoi contenuti.

In tal senso le modifiche principali della variante sono state rapportate con il PUP verificando che gli interventi non definissero un impatto negativo sul sistema fisico, ambientale e paesaggistico del Comune di Terlago. Quindi gli interventi proposti dalla variante, date le loro caratteristiche, non determinano interferenze o impatti rilevanti sul sistema ambientale e sul paesaggio, evidenziando comunque l'importanza di effettuare valutazioni significative di tipo progettuale sulle tipologie edilizie e costruttive in modo tale che gli impatti non siano eccessivamente rilevanti sulla percezione dei luoghi.

4.5 - Misure di mitigazione

Piuttosto si forniscono alcune indicazioni di mitigazione da adottare in fase di attuazione da parte della C.E.C. in relazione alle tecniche progettuali per la realizzazione di tutti gli interventi, curando nello specifico i seguenti aspetti:

- contenimento delle superfici impermeabilizzate;
- preservazione del grado di naturalità delle aree;
- limitazione alle modifiche dell'andamento orografico dei versanti;
- utilizzo di tecniche che favoriscano il risparmio delle risorse idriche ed il contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici con preferenza per l'uso di risorse alternative ed energie rinnovabili);
- uso di tecniche costruttive anche con uso di stilemi tradizionali ma dove sia comunque garantito l'utilizzo di edilizia sostenibile;

4.6 - Effetti finanziari delle azioni previste sul bilancio dell'amministrazione

Il processo di valutazione è anche finalizzato ad evidenziare gli effetti finanziari del PRG sul bilancio dell'Amministrazione comunale di Terlago, con particolare riguardo alle spese per la

realizzazione/gestione di eventuali interventi di infrastrutturazione. Le aree di trasformazione urbanistica proposte dal piano, sono attuabili in parte tramite intervento edilizio diretto e per le stesse presumibilmente non sono state previste risorse finanziarie nel bilancio comunale. Si prevede inoltre un risparmio significativo da parte dell'amministrazione comunale per l'utilizzo dell'articolo 30 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" per l'acquisizione di due aree da adibire a parcheggio pubblico e marciapiede che diversamente sarebbero soggette a procedura espropriativa.

In tutti i casi il ricavo degli oneri derivanti dai contributi di concessione per le nuove costruzioni e per le possibilità offerte dal piano di adeguamento di quelle esistenti è superiore all'aggravio derivante dall'infrastrutturazione del territorio.

4.7 - Valutazione delle ricadute sull'ambiente tenendo anche conto dei fattori economici e sociali.

Con l'attuazione delle varianti proposte dal PRG non si ha motivo di ipotizzare immediate conseguenze negative sull'ambiente se non ribadire quanto siano legate al perfezionamento e l'attuazione delle stesse previsioni. Le varianti, sebbene singolarmente di modesto impatto, nel momento in cui favoriscono l'edificazione senza o con poco consumo di territorio, in quanto finalizzate anche al recupero ed ampliamento di edifici esistenti, potranno contribuire alla promozione ed allo sviluppo economico del territorio ed anche, per la presenza di alcune varianti mirate, seppur in misura minore allo sviluppo turistico.

4.8 - Realizzabilità ed efficacia delle azioni di piano.

Le azioni previste dalla variante sono legate prevalentemente all'indirizzo seguito dal P.R.G. che oltre ad adeguarsi necessariamente al P.U.P. ha previsto una nuova codificazione generale per le aree residenziali che prevedono la possibilità di recuperare unitamente al disposto dell'art. 99 della legge provinciale 1/2008 l'edificato esistente in considerazione dell'aumento significativo della popolazione residente. La capacità generale di intraprendere per promuovere con tutte le sinergie possibili un attento sviluppo locale.

5. LA SINTESI DEI RISULTATI DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE

Ogni intervento sul territorio, sia esso considerato a livello di pianificazione che a livello di progettazione, può determinare effetti ambientali positivi o negativi. La variante al PRG di Terlago prevede limitati interventi che rispecchiano perfettamente un ambiente socio economico caratterizzato dallo stesso territorio di appartenenza.

Certamente in assoluto, e ciò vale per tutti gli interventi previsti dalla variante, anzitutto prevale la tutela del ricco patrimonio culturale locale e del territorio, che è un elemento fondamentale nell'ambito dell'attuazione del Piano. Il Comune di Terlago è infatti ricco di edifici e manufatti di pregio storico e artistico dovuti alle residenze nobiliari realizzate ai tempi del Concilio di Trento del 1545 che sono ancora testimonianza dello sfarzo dei tempi. Pertanto un monitoraggio può essere inteso e utilizzato attraverso gli strumenti e le risorse esistenti per la conservazione dei caratteri identitari. In sintesi il monitoraggio rappresenta il riscontro e la verifica progressiva degli effetti del piano sull'ambiente.

La Variante proposta si configura come la somma di 63 singole azioni, ovvero 63 singoli punti di modifica cartografica e un adeguamento normativo al PUP ed alle norme provinciali di ordine generale. Le azioni che potevano presentare potenziali effetti significativi sull'ambiente sono state approfondite sotto diversi aspetti e il risultato della valutazione è stato schematizzato in un apposito capitolo del presente documento. Delle 63 azioni in questione solo alcune sono state considerate sostanziali e con dei potenziali effetti sull'ambiente. Fra tutte l'Azione, *"Individuazione di un area produttiva di livello locale ad usi speciali per l'installazione di impianto fotovoltaico per la produzione di energia rinnovabile"* è sicuramente la modifica più importante introdotta dalla Variante, perché va a interessare direttamente il SIC "Terlago". Per quanto riguarda proprio l'importante interazione con il SIC, permane un margine di incertezza che non consente di escludere il verificarsi di effetti significativi o negativi. Del resto la mancanza di indicazioni progettuali relative alla cantierizzazione e modalità di realizzazione non consente di stabilire con ragionevole certezza i potenziali effetti diretti e indiretti delle attività di progetto. Pertanto prima dell'approvazione finale del piano la previsione interferente con il SIC deve necessariamente essere sottoposta alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale.

Escludendo quanto detto nel paragrafo precedente si può concludere che sostanzialmente la Variante è coerente sia con le strategie, gli obiettivi di sostenibilità e le previsioni del Piano Urbanistico Provinciale che con la programmazione economica comunale.

Terlago, lì gennaio 2014

Il tecnico incaricato
arch. Giancarlo Sicher

