

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI

TERLAGO

VARIANTE n. 6



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	1
Premessa.....	1
Contenuti della variante	7
Commissione Consigliare per la variante al P.R.G.	13
Modifiche proposte a carattere generale	21
Modifiche introdotte su richiesta dei privati	26
Modifiche introdotte dall'amministrazione comunale	43
Richieste dei privati non accolte	47
Adeguamento varianti puntuali precedenti.....	50
Elaborati del P.R.G.	51
Dimensionamento residenziale	52
RELAZIONE USI CIVICI	59
Premessa.....	59
Procedura.....	59
Varianti interferenti beni di uso civico.....	61
Trasferimento diritto di uso civico.....	63
Estratti catastali e visure tavolari dei beni interessati	64

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

La presente variante al PRG viene presentata per la sua approvazione alla Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 33 della legge 1/2008 e s.m., in adeguamento all'articolo 148, la variante è finalizzata prioritariamente all'adeguamento normativo e cartografico al PUP 2008 e viene redatta su una nuova base catastale fornita direttamente dall'Ufficio del Catasto. La stessa si propone di adeguare l'apparato normativo relativo al commercio, **alla perequazione urbanistica**, nonché alla previsione di nuove opere pubbliche ed anche ad interventi privati finalizzati in linea di massima alla prima abitazione, nonché all'adeguamento di alcune previsioni formulate nelle schede del Centro storico per favorirne il riutilizzo.

Sono state anche valutate con attenzione tutte le richieste pervenute dai privati, prima e dopo la pubblicazione dell'avviso di Variante al PRG Comunale, attinenti alla variazione dello strumento comunale.

A questo riguardo si precisa che il Comune di Terlago non ha aggiornato la capacità insediativa dello strumento di pianificazione comunale ormai da tempo mentre si è assistito ad un considerevole aumento dei residenti ben sopra la media provinciale, malgrado questo si è inteso privilegiare il recupero del Centro storico piuttosto che un espansione indiscriminata delle aree residenziali.

Alcuni interventi sono o saranno concordati tra pubblico e privato e richiedono per essere attuati la puntuale definizione di una procedura di urbanistica contrattata, ai sensi dell'articolo 30 della L.P. 1/2008 (*accordi tra soggetti pubblici e privati*) e della *perequazione e compensazione urbanistica* articoli 53, 54, 55, al fine di consentire l'effettuazione di alcune operazioni a favore dell'ente comunale con l'introduzione di specifiche norme.

Ai sensi dell'articolo 148 della L.P. 1/2008 comma 4, i Comuni possono adottare Varianti ai PRG per l'approvazione delle varianti ai piani regolatori generali ai sensi del comma 4, in deroga a quanto previsto dall'articolo 42, comma 3, della legge provinciale n. 22 del 1991, si applicano ulteriori disposizioni.

La L.P. 1/2008 recita:

ART. 31

Adozione del piano regolatore generale

1. Il comune elabora il progetto di piano regolatore generale, tenendo conto degli eventuali accordi di cui all'articolo 30, anche avvalendosi dei dati conoscitivi del SIAT e organizzando appositi confronti istruttori con le strutture provinciali competenti per gli aspetti concernenti la pericolosità e la mobilità.

2. Il progetto di piano regolatore generale adottato è depositato per novanta giorni consecutivi in tutti i suoi elementi, compreso il rapporto ambientale relativo alla rendicontazione urbanistica, a disposizione del pubblico. Il deposito decorre dal giorno successivo a quello di pubblicazione del provvedimento di adozione del piano nel Bollettino ufficiale della Regione. Le date di deposito del piano, inoltre, sono rese note mediante avviso pubblicato su almeno un quotidiano locale e sul sito web del comune o del Consorzio dei comuni trentini. Nel periodo di deposito chiunque può prendere visione del progetto e presentare osservazioni nel pubblico interesse (7).

3. Contemporaneamente al deposito il piano è trasmesso alla CPC per valutarne la coerenza con il piano territoriale della comunità. La CPC si esprime entro novanta giorni dal

ricevimento; decorso tale termine il comune può comunque procedere. Se è previsto il mutamento di destinazione di beni d'uso civico, la relativa documentazione è trasmessa anche all'organo provinciale competente per la valutazione di compatibilità prevista dalle disposizioni provinciali in materia di usi civici; l'organo provinciale competente si esprime entro novanta giorni dal ricevimento.

4. Il piano, eventualmente modificato in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni, è definitivamente adottato dal comune. Con l'adozione definitiva del piano viene effettuata la rendicontazione urbanistica ai sensi dell'articolo

6. La rendicontazione urbanistica stabilisce le modalità e gli strumenti per assicurare il monitoraggio sugli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano.

5. Se l'accoglimento di osservazioni comporta l'introduzione di modifiche rispetto alle previsioni del piano adottato, il comune dispone una nuova pubblicazione, reiterando la procedura, per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica; in tal caso i termini previsti dai commi 2 e 3 sono ridotti a metà, e le variazioni apportate in accoglimento delle nuove osservazioni non sono soggette a pubblicazione, né a osservazioni. Non è ulteriormente richiesta la valutazione della CPC ai sensi del comma 3 se le modifiche accolgono le osservazioni già presentate dalla CPC.

ART. 33

Varianti al piano regolatore generale

1. Il piano regolatore generale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario o opportuno.

2. Per le varianti al piano regolatore generale si applicano le disposizioni per la formazione del piano con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 31, fermo restando che non possono essere adottate più di tre varianti nello stesso biennio e non è ammessa l'adozione di varianti nel semestre che precede il rinnovo del consiglio comunale, salvi i casi di motivata urgenza, le varianti per opere pubbliche, quelle previste dall'articolo 55, comma 4, e altre eventuali tipologie di varianti non sostanziali individuate con il regolamento di attuazione e gli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento (8).

ART. 148

Disposizioni per l'approvazione dei primi piani territoriali delle comunità e dei piani regolatori generali

1. Entro un anno dalla data di entrata in vigore di questa legge ciascuna comunità, per il territorio di propria competenza, convoca una conferenza per la stipulazione dell'accordo-quadro di programma volto a stabilire i criteri e gli indirizzi ai sensi dell'articolo 22. Se la comunità non è stata ancora costituita o non provvede entro il termine, alla definizione dei criteri e indirizzi provvede la Provincia, previa intesa con i comuni che rappresentano almeno il 50 per cento della popolazione e dei comuni del territorio interessato e con gli enti parco interessati. Ai fini di questo comma ciascun ente si esprime sull'intesa proposta entro sessanta giorni dalla richiesta; decorsi i sessanta giorni si prescinde dalla sua posizione in merito all'intesa, anche ai fini del calcolo del 50 per cento della popolazione e dei comuni del territorio interessato.

2. Entro duecentosettanta giorni dalla definizione degli indirizzi e dei criteri ai sensi del comma 1 la comunità o, se questa non è stata costituita o non vi provvede, la Provincia elabora il progetto di piano territoriale della comunità sulla base di questi indirizzi e criteri e lo adotta ai sensi dell'articolo 23. Nei termini previsti dall'articolo 23 la comunità adotta definitivamente il piano. Se la comunità non provvede o non è costituita, all'adozione definitiva provvede la Provincia, previa intesa con i comuni che rappresentano almeno il 50 per cento della popolazione e dei comuni del territorio interessato e con gli enti parco interessati. Ai fini di questo comma ciascun ente si esprime sull'intesa proposta entro sessanta giorni dalla richiesta; decorsi i sessanta giorni si prescinde dalla sua posizione in merito all'intesa, anche ai fini del calcolo del 50 per cento della popolazione e dei comuni del territorio interessato.

3. I comuni adottano i propri piani regolatori generali adeguando le previsioni dei piani regolatori vigenti alle disposizioni di questa legge sui piani regolatori generali mediante la

procedura di approvazione prevista dall'articolo 32. L'adeguamento è effettuato entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del piano territoriale della comunità. Questo comma si applica anche per l'adeguamento dei piani dei parchi naturali provinciali.

4. Fino alla data di approvazione del primo piano territoriale della comunità i comuni possono approvare varianti ai piani regolatori generali con le procedure previste dalla legge provinciale n. 22 del 1991 fermo restando che non possono essere adottate più di tre varianti nello stesso biennio e non è ammessa l'adozione di varianti nel semestre che precede il rinnovo del consiglio comunale, fatte salve le varianti per opere pubbliche e di motivata urgenza nonché quelle previste dall'articolo 55, comma 4, e altre eventuali tipologie di varianti non sostanziali individuate con il regolamento di attuazione. In sede di approvazione di queste varianti la Provincia verifica la coerenza con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità eventualmente adottato.

5. Per l'approvazione delle varianti ai piani regolatori generali ai sensi del comma 4, in deroga a quanto previsto dall'articolo 42, comma 3, della legge provinciale n. 22 del 1991, si applicano le seguenti disposizioni:

0a) le date di deposito del piano sono rese note, oltre che con la pubblicazione del piano nel Bollettino ufficiale della Regione, anche mediante avviso pubblicato su almeno un quotidiano locale e sul sito web del comune o del Consorzio dei comuni trentini;

a) il parere della CUP, previsto dall'articolo 40, comma 4, della legge provinciale n. 22 del 1991, è sostituito da una valutazione tecnica del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio, espressa entro quarantacinque giorni, fatta salva la facoltà del servizio medesimo, in relazione all'importanza o alla complessità della variante, di devolvere alla CUP la valutazione di propria competenza; in tal caso la valutazione tecnica della CUP è resa entro sessanta giorni;

b) il termine per l'approvazione del piano da parte della Giunta provinciale di cui all'articolo 41, comma 1, della legge provinciale n. 22 del 1991 è ridotto a sessanta giorni;

c) fatto salvo quanto previsto dalle lettere a) e b), per le varianti relative a singole opere pubbliche o conseguenti a pubbliche calamità i termini previsti dall'articolo 40 della legge provinciale n. 22 del 1991 sono ridotti a metà e si prescinde dal parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio previsto dall'articolo 41, comma 1, della medesima legge;

d) se l'accoglimento di osservazioni comporta l'introduzione di modifiche rispetto alle previsioni del piano adottato, il comune dispone una nuova pubblicazione, reiterando la procedura, per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica; in tal caso i termini previsti dall'articolo 40 della legge provinciale n. 22 del 1991 sono ridotti a metà e le variazioni apportate in accoglimento delle nuove osservazioni non sono soggette a pubblicazione, né a osservazioni. Non è ulteriormente richiesta la valutazione tecnica del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio o della CUP se le modifiche accolgono le osservazioni già espresse dal servizio medesimo o dalla CUP; negli altri casi la valutazione tecnica della CUP, ove richiesta, è sostituita dalla valutazione del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio.

6. Fino alla nomina della CUP ai sensi dell'articolo 7, le competenze a essa attribuite sono svolte dalla commissione urbanistica provinciale e dalla commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale previste dalla legge provinciale n. 22 del 1991 secondo la composizione derivante dalla nomina delle commissioni medesime per la tredicesima legislatura. In seguito alla costituzione della nuova CUP i pareri devoluti ai sensi del comma 5 alla commissione urbanistica provinciale sono rilasciati dalla nuova CUP.

6 bis. Fino alla nomina da parte di ciascuna comunità della CPC le competenze in materia di

tutela del paesaggio previste da questa legge sono svolte dagli organi competenti in materia di tutela del paesaggio disciplinati dalla legge provinciale n. 22 del 1991, in base a quest'ultima legge e alle seguenti ulteriori disposizioni:

a) in caso di nomina della CUP le funzioni attribuite dalla legge provinciale n. 22 del 1991 alla commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale sono svolte dalla CUP mediante la sottocommissione di cui all'articolo 7, comma 4;

b) omissis

c) per i fini di questo comma, le commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale nominate per la tredicesima legislatura sono prorogate di diritto fino al termine massimo di un anno dalla data prevista dall'articolo 10, comma 1, della legge provinciale 27 novembre 2009, n.15, concernente "Modificazioni della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino)".

6 ter. Nel periodo di proroga previsto dai commi 6 e 6 bis, resta ferma la facoltà della Giunta

provinciale di sostituire i componenti della commissione urbanistica provinciale, della commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale e delle commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale nominati per la tredicesima legislatura in caso di dimissioni o di altre cause di impedimento nonché in seguito ad atti di riorganizzazione delle strutture provinciali e comprensoriali.

6 quater. Nei casi in cui alla scadenza del termine di proroga delle commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale di cui alla lettera c) del comma 6 bis non si sia provveduto alla nomina della CPC, la commissione comprensoriale è prorogata di diritto per ulteriori sessanta giorni entro i quali la Giunta provinciale provvede a nominare, per lo svolgimento delle funzioni spettanti in via transitoria alle commissioni comprensoriali per la tutela paesaggistico-ambientale, una commissione territoriale per la tutela del paesaggio nella seguente composizione:

a) il presidente della comunità o del comprensorio, se la comunità non è costituita, con funzioni di presidente;

b) un funzionario tecnico della comunità o del comprensorio, se la comunità non è costituita;

c) quattro esperti in materia di tutela del paesaggio e architettura iscritti ai relativi albi, di cui uno in rappresentanza della Provincia.

6 quinquies. Per i fini di cui al comma 6 quater, con il provvedimento di nomina delle commissioni territoriali per la tutela del paesaggio, la Giunta provinciale può nominare membri supplenti per i componenti delle commissioni; non si applica in tal caso il divieto di riconferma di cui all'articolo 11, comma 5, della legge provinciale n. 22 del 1991. Le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente della Provincia. Per il suo funzionamento la commissione provvede con proprie determinazioni, fermo restando che in caso di voto negativo dell'esperto nominato in rappresentanza della Provincia le autorizzazioni paesaggistiche possono essere rilasciate con il voto favorevole di almeno due terzi dei componenti.

6 sexies. Fino all'attuazione del capo IV del titolo V, l'esercizio dei poteri di deroga ai sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale n. 22 del 1991 per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico in contrasto con la destinazione di zona è subordinato al rispetto delle seguenti ulteriori disposizioni:

a) l'autorizzazione del consiglio comunale, di cui all'articolo 104, comma 3, della legge provinciale n. 22 del 1991, è preceduta dalla pubblicazione all'albo della richiesta di deroga e dal deposito del progetto presso gli uffici del comune per un periodo non inferiore a venti giorni entro i quali chiunque può presentare osservazioni; il comune trasmette alla Provincia le osservazioni presentate nel periodo di deposito;

b) l'autorizzazione della Giunta provinciale, di cui all'articolo 105, comma 2, della legge provinciale n. 22 del 1991, è preceduta dalla pubblicazione all'albo della Provincia della richiesta di deroga e dal deposito del progetto presso gli uffici della struttura provinciale competente in materia di urbanistica per un periodo non inferiore a venti giorni entro i quali chiunque può presentare osservazioni;

c) nel caso di impianti a rete e relative strutture di servizio in contrasto con la destinazione di zona l'esercizio dei poteri di deroga è subordinato alla sola autorizzazione del consiglio comunale.

6 septies. Fino alla nomina da parte di ciascuna comunità della CPC, contro i provvedimenti degli organi competenti in materia di tutela del paesaggio disciplinati dalla legge provinciale n. 22 del 1991 è ammesso ricorso alla Giunta provinciale secondo le procedure previste nell'articolo 101 della legge provinciale n. 22 del 1991, con esclusione dei provvedimenti previsti nell'articolo 99 della legge provinciale n. 22 del 1991.

6 octies. In caso di nomina della CPC prima dell'approvazione del PTC, per l'esercizio delle competenze attribuite alla CPC si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

- a) per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si applica il comma 7;
- b) i pareri obbligatori previsti nell'articolo 8, comma 2, lettera c), concernenti le tipologie d'intervento edilizio di particolare rilevanza sotto il profilo paesaggistico e architettonico, sono rilasciati relativamente agli interventi individuati con deliberazione della Giunta provinciale, eventualmente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento d'attuazione;
- c) in seguito alla redazione del documento concernente gli esiti del tavolo di confronto e consultazione previsto nell'articolo 22, comma 2, le varianti al PRG sono soggette al parere della CPC che si esprime in merito alla coerenza delle varianti con il documento medesimo. In seguito alla stipula dell'accordo-quadro di programma previsto nell'articolo 22, la valutazione di coerenza è effettuata rispetto ai criteri e indirizzi generali per la formulazione del PTC. Il parere è richiesto dal comune contestualmente alla richiesta di valutazione tecnica della struttura provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio, prevista nel comma 5, lettera a), di quest'articolo, ed è rilasciato nel termine di trenta giorni; copia del parere è trasmessa alla Provincia.

6 nonies. Fino alla nomina da parte di ciascuna comunità della CPC, l'autorizzazione del consiglio comunale prevista dall'articolo 112, commi 3 e 4, ai fini del rilascio della concessione in deroga, è subordinata al rilascio dei seguenti pareri:

- a) se gli immobili interessati non sono soggetti alla tutela del paesaggio, del parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio, per gli interventi in contrasto con la disciplina di tutela degli insediamenti storici e con la destinazione di zona nonché per gli interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia da destinare ad esercizi alberghieri;
- b) del parere della commissione edilizia comunale, per gli interventi diversi da quelli indicati dalla lettera a).

6 decies. Fino all'attuazione del titolo V, capo IV, il comma 6 nonies, lettera a), si applica anche ai procedimenti di rilascio delle deroghe urbanistiche disciplinati dall'articolo 104 della legge provinciale n. 22 del 1991.

6 undecies. Se la comunità ha nominato la CPC prima della data prevista dall'articolo 10, comma 1, della legge provinciale n. 15 del 2009, essa è prorogata di diritto per la durata dell'assemblea della comunità eletta ai sensi del medesimo articolo 10, salvo che gli organi competenti non provvedano al suo rinnovo secondo la disciplina della legge provinciale 12 febbraio 1996, n. 3 (Disposizioni sulla proroga degli organi amministrativi).

7. Fino all'approvazione del piano territoriale della comunità l'esercizio della funzione di tutela del paesaggio da parte degli organi competenti è effettuato in conformità con la carta del paesaggio e con le relative linee guida, nonché, in quanto compatibili, con i criteri per la tutela del paesaggio contenuti nella relazione illustrativa del piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, come modificato con la variante approvata con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7.

7 bis. Fino all'entrata in vigore dei piani regolatori generali approvati in adeguamento al piano urbanistico provinciale e a questa legge, gli interventi di recupero e i piani attuativi di cui al comma 8 dell'articolo 62, riguardanti edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore di questa legge, sono soggetti all'autorizzazione preventiva del comitato di cui al comma 9 del medesimo articolo 62, con esclusione della realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e degli ampliamenti finalizzati a garantire la funzionalità degli edifici. In tal caso si applicano le disposizioni del comma 10 bis dell'articolo 62.

8. Nella prima applicazione dell'articolo 22, comma 4, qualora non siano costituite tutte le comunità il cui territorio è interessato da aree destinate a parchi naturali provinciali, alla sottoscrizione dell'intesa prevista dal medesimo comma 4 provvedono i comuni territorialmente interessati.

8 bis. Nel caso di vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità, già previsti dai piani regolatori generali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore di questa legge, le disposizioni di cui all'articolo 52, comma 6, concernenti la possibilità di reiterare i vincoli una sola volta e per un periodo massimo di ulteriori cinque anni si applicano solo a seguito della scadenza

L'approvazione della presente Variante si avvale della procedura prevista dall'articolo 33 con riduzione dei termini alla metà di cui all'art.31 .

Si precisa che il Piano Regolatore Generale di Terlagio era stato approvato dalla Giunta Provinciale con Delibera n. **748 dd. 02/04/2004** e l'ultima Variante approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. **1967 dd. 16/09/2011**.

Con la presente Variante l'amministrazione comunale dopo aver affidato al sottoscritto arch. Giancarlo Sicher dipendente della Comunità Rotaliana-Koenisberg l'incarico per una variante del PRG prevalentemente di interesse pubblico, ha ritenuto urgente provvedere a soddisfare alcune necessità urgenti, riguardanti l'assetto del territorio, ritenute non più prorogabili, e vuole adottare per ora una seconda Variante ai sensi **dell'art. 148 secondo comma,** della L.P. 1/208.

In tal senso si rende quindi necessario predisporre un'adeguata documentazione tecnica ed illustrativa finalizzata alla "prima adozione" della variante, integrata con il documento di autovalutazione (rapporto ambientale) al fine di poter sottoporre tutti i documenti di piano e i relativi contenuti, alla fase di deposito e presentazione delle osservazioni nel pubblico interesse.

(Si tiene anche conto della fase di transizione che riguarda il sistema della pianificazione urbanistica provinciale, legato alla struttura definita dalla riforma istituzionale: evidentemente le possibilità operative dei piani regolatori non sono estese e i comuni non possono di fatto operare delle scelte che contrastino con le strategie definite per i piani territoriali.)

Contenuti della variante

Dato che la popolazione del Comune di Terlagio è risultata in forte aumento rispetto all'ultima Variante di piano approvata, si propongono con attenzione alla situazione contingente alcune nuove aree residenziali di nuovo impianto distribuite sulle varie frazioni che costituiscono il comune.

Si adegua contestualmente il piano al disposto della delibera di G.P. 2023 e smi;

Per l'approvazione della variante è necessario prioritariamente adeguare lo strumento comunale al PUP 2008 di cui alla L.P. 5/2008.

Quindi si propone la revisione delle Norme di Attuazione in adeguamento al PUP 2008 recependo i vincoli derivanti dal PUP in particolare sulle *Aree Agricole di Pregio* art. 38, dall'articolo 8 *Invarianti* e quanto altro necessario.

Per prima cosa è stato chiesto al Dipartimento Risorse Forestale e Montane della PAT nella persona del dott. Roberto Zanolini che ha fornito una planimetria con l'indicazione della destinazione per le varie zone (zone bosco, a prato e pascolo ed improduttivo) che peraltro non risulta del tutto definita dal punto di vista catastale ma che in sede CUP sembra prevalere su quella del PUP. Abbiamo peraltro ritenuto comunque prevalenti le aree agricole di pregio del PUP in quanto *invarianti* e l'assetto attuale del PRG.

La prima operazione di piano pertanto sarà quella di adeguare il PRG vigente alle indicazioni del nuovo PUP 2008, ad eccezione di quanto sopra, indicazioni che fanno riferimento e fede alla cartografia del Dipartimento Risorse Forestale e Montane. Anche le norme di attuazione attinenti a queste tre categorie bosco, prato e pascolo ed improduttive vanno adeguate ai dettami del PUP 2008 oltre all'adeguamento delle aree agricole di pregio e normali.

Sono state introdotte, in aggiunta, le invarianti di cui all'art.8.

Tali le basi per la predisposizione della nuova documentazione di variante, intervenendo secondo quanto sopra evidenziato e apportando aggiornamenti e precisazioni normative e cartografiche, frutto anche di una attenta verifica del territorio.

In termini generali il progetto di variante apporta allo strumento urbanistico comunale le seguenti modifiche:

1) alla cartografia

- aggiornamento della planimetria catastale di base;
- adeguamento alle specificazioni tecniche per l'omogeneizzazione ed informatizzazione dei piani urbanistici approvate con delibera della .G.P. n. 2128 dd. 22.08.2008;
- ridefinizione dei perimetri tra aree boscate ed agricole in coerenza con le definizioni dell'art. 2 della L.P. 11/2007;
- revisione della zonizzazione a vocazione agricola con recepimento delle aree agricole del PUP approvato con L.P. 5/2008;
- rettifica ed aggiornamento della viabilità;
- inserimento di nuove previsioni.

2) alla normativa:

- adeguamento generale alle 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 alla legge provinciale sul commercio (L.P. 17/2010), ed ai successivi "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi degli articoli 11 e 13 della legge precitata;
- adeguamento alle disposizioni cogenti del PUP in tema di invarianti e tra queste, le aree agricole di pregio. In generale aggiornamento delle norme relative alle destinazioni agricole;

La cartografia di variante

La legge urbanistica provinciale n. 1/2008 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" dispone che la Provincia, attraverso il sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT), curi la raccolta, l'elaborazione e l'aggiornamento dei dati conoscitivi e delle informazioni relative al territorio e all'ambiente.

Al fine di costituire il SIAT, quale sistema informativo integrato e unitario a supporto dell'intero sistema della programmazione della provincia, gli enti territoriali titolari ai vari livelli di competenze in tema di programmazione urbanistica, forniscono al SIAT le informazioni in materia di pianificazione territoriale che sono in loro possesso.

L'art. 9 comma 5 della L.P. 1/2008 prevede che, con deliberazione della Giunta provinciale, sono stabiliti:

- i contenuti del SIAT e le sue articolazioni;
- le specificazioni tecniche che la provincia, le comunità e i comuni devono seguire nella redazione dei piani territoriali per garantire uniformità e omogeneità nella loro elaborazione;
- i criteri e le modalità per la trasmissione, lo scambio e l'integrazione di dati e informazioni nonché per il collegamento dei sistemi informativi degli enti territoriali e degli altri soggetti interessati ai processi di pianificazione territoriale, per creare una rete unificata provinciale;
- i criteri di validazione dei dati acquisiti dal SIAT.

Alla luce di tutto ciò la Provincia, con delibera n. 2129 dd. 22.08.2008, ha approvato le "Specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT) della Provincia Autonoma di Trento".

Tale quadro disciplinare, al quale anche comuni e comunità di valle dovranno attenersi, si rende necessario riferimento per l'attuazione del nuovo PUP, che prevede l'introduzione di elementi innovativi, come l'autovalutazione delle scelte e la flessibilità, che si fondano necessariamente su un insieme continuo di aggiornamento complesso del sistema. Sul data-base del SIAT è imperniato il quadro conoscitivo del PUP, quale riferimento permanente per motivare le scelte degli strumenti locali di pianificazione territoriale e per valutarne la coerenza.

La corretta informatizzazione dei piani regolatori comunali, attraverso l'unificazione della base cartografica, della parte grafica e della simbologia nonché l'acquisizione diretta delle informazioni nel data-base del SIAT, si configura quindi come strumento indispensabile per assicurare interscambio dei dati e definitiva flessibilità del PUP rispetto al governo complessivo del territorio.

Le specificazioni tecniche comprendono i seguenti elementi:

- l'adozione della doppia base cartografica (nuova carta tecnica provinciale e base catastale);

- definizione della legenda standard, in grado di rappresentare tutte le destinazioni urbanistiche funzionali alla disciplina d'uso del territorio e alle norme di settore;
- il formato di scambio per la gestione dei dati con sistemi GIS, rappresentato dalla sistematizzazione dei dati del PRG in formato ".shp" con una serie di codici predeterminati.

I comuni, - come precisa la deliberazione provinciale che approva le specifiche tecniche -, sono tenuti all'adozione delle specifiche stesse nel caso di elaborazione di varianti generali di assestamento al piano regolatore. Tuttavia, anche nel caso di varianti urbanistiche parziali o di minor entità, è richiesto di fatto l'adeguamento. Considerati i contenuti della variante in atto che interessano l'intero territorio comunale, anche per la presente variante al PRG di Terlagio si rende quindi necessario l'adeguamento alle disposizioni della provincia.

I contenuti del piano, come richiesto dalla deliberazione della giunta provinciale, sono stati rappresentati facendo riferimento alle voci, alla grafia ed ai simboli previsti nella legenda standard elaborata dalla provincia nonché ai relativi codici informativi, mediante l'utilizzo del software "PRGTools".

Sulla carta catastale sono state riportate le zonizzazioni delle aree insediate con le simbologie adottate nelle specifiche tecniche.

Nell'adeguamento alle specifiche tecniche della provincia, si è cercato di conservare la suddivisione in zone e le opzioni specifiche del piano adottato. Va da sé, tuttavia, che l'adeguamento alle specifiche provinciali non può essere considerato insignificante, poiché comporta in ogni caso la revisione delle vigenti zonizzazioni, la comparazione tra simbologie grafiche preesistenti e nuove, il raggruppamento di aree omogenee o simili.

Con la presente variante non si interviene sulla pianificazione vigente del centro storico e quindi relativa al PGTIS redatto negli anni '90 e presente nel P.R.G. approvato nel 2004.

Sono minime le modifiche al perimetro, determinate dalla precisazione dei manufatti a seguito dell'introduzione della nuova cartografia catastale.

Norme commerciali

L'articolo 32, comma 1, dell'Allegato B (Norme di attuazione), del nuovo Piano urbanistico provinciale, stabilisce che *"I criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono definiti, secondo quanto previsto dalle norme provinciali in materia, con deliberazione della Giunta provinciale"*, il comma 3 stabilisce che *"I piani territoriali delle comunità specificano e integrano i criteri di programmazione commerciale di cui al punto 1 e provvedono:*

- a) alla localizzazione delle grandi strutture commerciali di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, e del commercio all'ingrosso, anche in relazione alle infrastrutture di collegamento e ai servizi complementari richiesti;*
- b) alla promozione di misure di carattere urbanistico atte a migliorare la competitività della distribuzione commerciale negli insediamenti storici;*
- c) a favorire modalità di connessione fra attività commerciali e offerta turistica."*

Proprio il Piano urbanistico provinciale in linea con gli strumenti di indirizzo delle politiche economiche della Provincia promuove una configurazione del territorio che favorisca il manifestarsi di forme positive di integrazione tra produzione industriale, artigianale e agricola, offerta turistica, servizi commerciali, con l'obiettivo per un verso di favorire forme

integrate e più efficienti di utilizzazione degli spazi, per l'altro di favorire il manifestarsi di reciproche esternalità positive tra i diversi comparti produttivi, derivanti da adeguate forme di integrazione.

Compito della pianificazione urbanistica provinciale è quello di orientare l'evoluzione del sistema commerciale provinciale, nel rispetto delle esigenze di tutela degli assetti ambientali e paesaggistici, coerentemente con le dinamiche degli insediamenti urbani e con le condizioni della mobilità provinciale e intercomunale, in modo tale da garantire la qualità progettuale delle nuove realizzazioni, l'equilibrio tra le varie tipologie di distribuzione, la valorizzazione delle aree e in primo luogo dei centri storici. L'evoluzione del sistema commerciale per essere funzionale al miglioramento della qualità della vita degli abitanti del Trentino, deve anche risultare coerente ed essere funzionale al principio di valorizzazione della qualità insediativa del territorio provinciale, nonché alla razionalizzazione dell'impiego degli spazi e dell'utilizzazione dei servizi pubblici. Deve, infine, rappresentare un fattore di rafforzamento della competitività degli altri settori economici, in primo luogo di turismo, agricoltura, artigianato e industria, e allo stesso tempo trarre da questi impulso per uno sviluppo equilibrato.

La legge provinciale sul commercio è stata formulata in conformità ed in continuità programmatica con quanto stabilito dalle richiamate norme urbanistiche provinciali vigenti. L'articolo 13 della legge medesima stabilisce altresì che:

"1. Con deliberazione della Giunta provinciale, nel rispetto del piano urbanistico provinciale, sono approvati i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. La deliberazione stabilisce, tra l'altro:

a) i criteri per l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali;

b) i vincoli di natura urbanistica e in particolare quelli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse strutture di vendita, nonché le condizioni minime di compatibilità urbanistica, ambientale e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, con riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento.

3. Le comunità e i comuni, nell'esercizio delle loro funzioni di pianificazione territoriale, si conformano ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla deliberazione prevista dal comma 1, adottando le eventuali varianti di adeguamento entro dodici mesi dall'approvazione della deliberazione o delle sue successive modifiche".

Con deliberazione n. 1339 di data 1 luglio 2013 la Giunta provinciale ha definito i criteri urbanistici del settore commerciale e in particolare i vincoli di natura urbanistica ed edilizia per gli insediamenti commerciali che costituiscono atto di indirizzo per le Comunità e i Comuni ai fini dell'adozione o adeguamento dei rispettivi PTC o PRG.

Tali disposizioni costituiscono i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui all'articolo 11, comma 2 ed all'articolo 13 della legge provinciale sul commercio ai quali le Comunità ed i comuni devono conformarsi con le modalità ed i tempi stabiliti con l'articolo 13, comma 3 della legge provinciale medesima, secondo quanto precisato in merito nel punto 10 dei presenti criteri concernente "Disposizioni transitorie in attesa dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale".

L'articolo 13, comma 3, della L.P. 17/2010 stabilisce infatti che "Le comunità e i comuni, nell'esercizio delle loro funzioni di pianificazione territoriale, si conformano ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla deliberazione prevista dal comma 1, adottando

le eventuali varianti di adeguamento entro dodici mesi dall'approvazione della deliberazione o delle sue successive modifiche.".

In considerazione delle disposizioni sopra richiamate le norme di attuazione al piano Regolatore Generale del Comune di Terlagio sono state integrate con l'inserimento di un Titolo che tratta la disciplina commerciale in conformità ai criteri stabiliti dalla delibera della G.P. 1339 del 2013.

Adeguamento al Codice dell'Urbanistica

Con l'approvazione della nuova legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e del nuovo Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, è stato integralmente riformato l'ordinamento urbanistico provinciale.

Con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 sono state approvare le disposizioni attuative della legge provinciale n. 1 del 2008 e del Piano urbanistico provinciale, demandate ad un provvedimento della Giunta provinciale, relativamente alle seguenti materie:

- a) definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale n. 1 del 2008;
- b) disposizioni in materia di distanze, ai sensi dell'articolo 58 della legge provinciale n. 1 del 2008;
- c) spazi di parcheggio, ai sensi dell'articolo 59 della legge provinciale n. 1 del 2008;
- d) fasce di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'articolo 66 della legge provinciale n. 1 del 2008;
- e) criteri e limiti delle variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, ai sensi dell'articolo 107, comma 1, della legge provinciale n. 1 del 2008;
- f) criteri generali per la commercializzazione di prodotti affini, la realizzazione di foresterie ed altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale nonché indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, nelle aree produttive del settore secondario, ai sensi dell'articolo 33, comma 6, lettere b) ed e), dell'allegato B (Norme di attuazione) del Piano urbanistico provinciale;
- g) attrezzature di servizio e infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali e altre funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili, ai sensi dell'articolo 35, commi 2 e 3, dell'allegato B (Norme di attuazione) del Piano urbanistico provinciale.

Per quanto riguarda, in particolare, le disposizioni di cui all'Allegato 1, concernente la definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale n. 1 del 2008, si precisa che con tali previsioni si concorre a perseguire ed attuare una maggiore omogeneità nella disciplina edilizia comunale, che costituisce uno degli obiettivi primari della riforma urbanistica provinciale, così come previsto anche dalla legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4, con la quale sono state adeguate a questo fine le norme della legge urbanistica in materia di modulistica, documentazione e procedure di rilascio della concessione edilizia e per la presentazione della denuncia di inizio di attività.

Per tanto nella presente variante al P.R.G. del Comune di Terlagio vengono adeguate le definizioni dei metodi di misurazione e degli elementi geometrici, oltre a riferire le intere norme di attuazione alle disposizioni previste dall'allegato 1 della delibera della Giunta provinciale n. 2023 d3l 3 settembre 201 e successive modifiche e integrazioni.

Commissione Consigliare per la variante al P.R.G.

Con deliberazione del Consiglio Comunale del 20 giugno 2013 l'amministrazione comunale ha istituito una commissione consiliare speciale per lo studio in materia di revisione del PRG con l'incarico di analisi e di individuazione delle linee guida per lo sviluppo urbanistico/edilizio nell'ambito del PRG comunale.

A seguito di varie riunioni tenutesi e delle ampie discussioni intercorse è stata presentata al consiglio comunale nella seduta del mese di dicembre una relazione sulle valutazioni e decisioni scaturite dalla quale si riporta di seguito il testo che rappresenta la relazione finale presentata dal sindaco nella seduta del Consiglio comunale tenutasi nel mese di dicembre 2013:

Nella seduta del 31 luglio scorso il Consiglio deliberava la creazione di una speciale Commissione Consigliare avente come incarico lo " studio e individuazione delle linee guida per lo sviluppo urbanistico/edilizio nell'ambito del PRG comunale"

Tale commissione si è riunita per 6 volte dal giorno 11 luglio in poi.

Sono state fatte approfondite analisi del mercato immobiliare in generale nella nostra provincia e nel nostro territorio.

Per quanto riguarda in particolare il nostro Comune la crisi sembra decisamente pesante in particolare per il settore immobiliare delle nuove costruzioni mentre qualche sprazzo di vitalità è ancora presente nel settore delle ristrutturazioni delle abitazioni.

Sarà interessante capire quali e quante risorse saranno messe a disposizione della PAT per agevolare le ristrutturazioni e l'acquisto di nuove abitazione attraverso le note iniziative promosse dalla giunta provinciale durante la primavera –estate del corrente anno.

ANALISI

La crisi attuale pur partita da ambienti finanziari ha avuto una pesante ripercussione soprattutto nel settore immobiliare sia come conseguenza della "bolla immobiliare " causata da un decennio particolarmente attivo in questo settore sia per la conseguenza economiche

Le ripercussione socio economiche della crisi hanno avuto – e non poteva essere diversamente – una pesante ripercussione sugli investimenti immobiliari particolarmente nella nostra zona. La stretta creditizia seguita alla crisi finanziaria del 2008 ha prodotto una sensibile diminuzione di finanziamento al settore immobiliare , provocando di conseguenza per molte giovani coppie l'impossibilità di permettersi la costruzione di un nuovo alloggi senza un forte apporto finanziario da parte delle proprie famiglie.

La situazione è estremamente complicata in tutti i comuni della Valle mentre mestrano ancora qualche segno di attività aree vocate al turismo come il basso sarca e la città di trento dove il mercato sembra pur con difficoltà tenere.

La situazione passata:

Alcuni grafici aiuteranno nell'analisi complessiva di quanto accaduto nel settore nell'ultimo decennio appena trascorso e potranno essere di aiuto nelle decisioni che si dovranno assumere nella costruzione del nuovo piano di Fabbrica.

I dati sono raffrontati con quelli dei comuni della Valle :

La Tabella seguente illustra il trend demografico del nostro comune e le percentuali di variazione demografica al 2010

Trend demografico	2001	2010	Variazione	Variazione %	Variazione % sul totale
Calavino	1226	1496	270	22,02	19,37
Cavedine	2730	2935	205	7,51	14,71
Lasino	1178	1305	127	10,78	9,11
Padergnone	581	727	146	25,13	10,47
Terlagio	1455	1882	427	29,35	30,63
Vezzano	1973	2192	219	11,1	15,71
COMUNITÀ	9143	10537	1394	15,25	100

Tabella 2. (Fonte: ISTAT - PAT, Servizio Statistica).

Terlagio si conferma il paese con maggior pressione demografica della Valle e conseguentemente le tabelle seguenti vanno a certificare anche la pressione urbanistica che con l'introduzione dell'ultimo PRG ha subito il territorio comunale. La Tabella di seguito riportata evidenzia infatti l'altissima densità del nostro Comune e dei comuni della Valle attribuibile principalmente al fatto che la superficie antropizzabile è estremamente limitata rispetto all'area totale del territorio comunale.

Comuni	Totale delle aree libere e aree urbanizzate Km ²	Popolazione 2001	Popolazione 2010	Densità popolazione per Km ² utilizzabile (2001)	Densità popolazione per Km ² utilizzabile (2010)
Calavino	3,0	1226	1496	407,9	497,7
Cavedine	4,9	2730	2935	553,3	594,8
Lasino	2,8	1178	1305	419,8	465,1
Padergnone	0,9	581	727	640,2	801,0
Terlagio	2,0	1455	1882	742,4	960,3
Vezzano	2,5	1973	2192	787,5	874,9
COMUNITÀ	16,1	9143	10537	567,2	653,7

Tabella 7. Densità della popolazione in riferimento alla superficie utilizzabile.

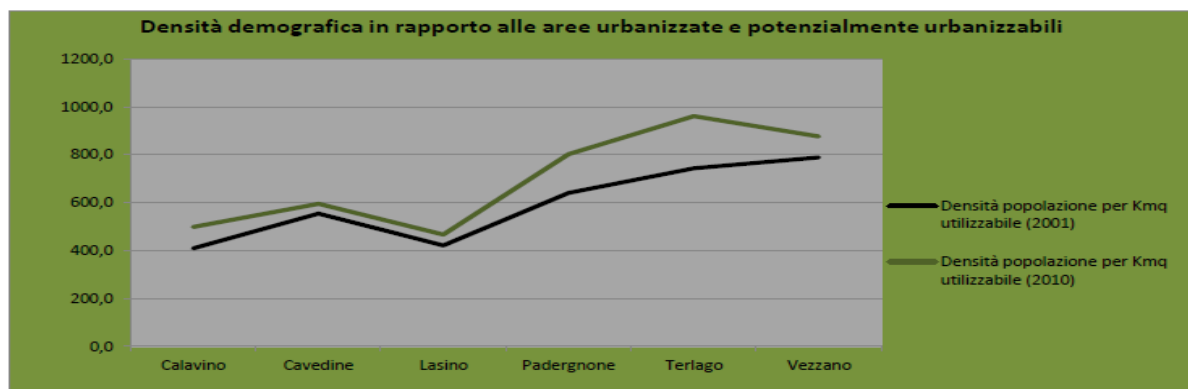


Figura 6. Densità della popolazione in riferimento alla superficie utilizzabile tra il 2001 e il 2010.

La Tabella sotto riporta i metri quadrati costruiti "a nuovo" durante i vari periodi: Il nostro Comune presenta una sensibile crescita dei volumi costruiti a partire principalmente dal 2005 per effetto del nuovo piano di Fabbrica.

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Terlagio	1089	782	1651	967	1405	1096	937	7960	1418	4067	2218	3670	3214
Vezzano	316	1049	398	2176	1133	1028	2871	2421	1418	105	1237	1612	1628
Padergnone	721	723	680	0	985	761	936	2196	785	0	595	0	0
Calavino	0	640	0	710	1230	774	936	1827	2506	267	543	0	1105
Lasino	81	0	89	794	288	1618	332	661	240	0	249	349	0
Cavedine	219	1042	1047	1028	1731	602	1361	682	1755	1386	1961	4212	1288
COMUNITÀ	2426	4236	3865	5675	6772	5879	7373	15747	8122	5825	6803	9843	7235

Tabella 8. Superficie di nuove edificazioni e ristrutturazioni nella Comunità della Valle dei Laghi dal 1998 al 2010 (fonte: ISTAT - PAT, Servizio Statistica).

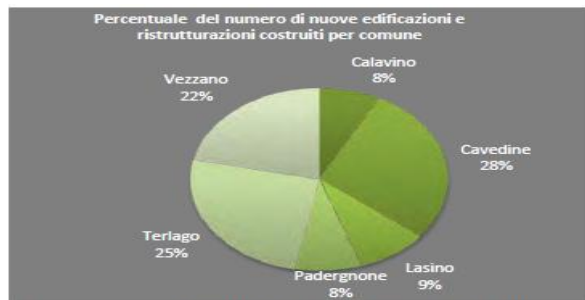


Figura 7. Dati per il 2010 (fonte: ISTAT - PAT, Servizio Statistica).

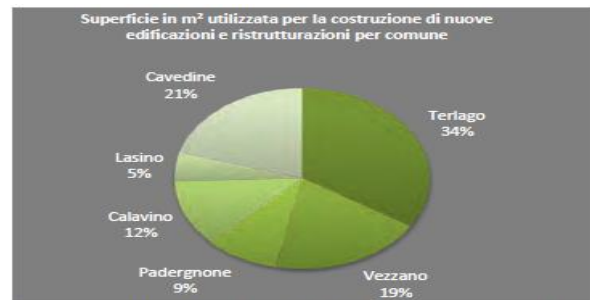


Figura 8. Dati per il 2010 (fonte: ISTAT - PAT, Servizio Statistica).

Anche la seguente tabella è molto indicativa dell'andamento e delle dinamiche della produzione edilizia degli ultimi anni.

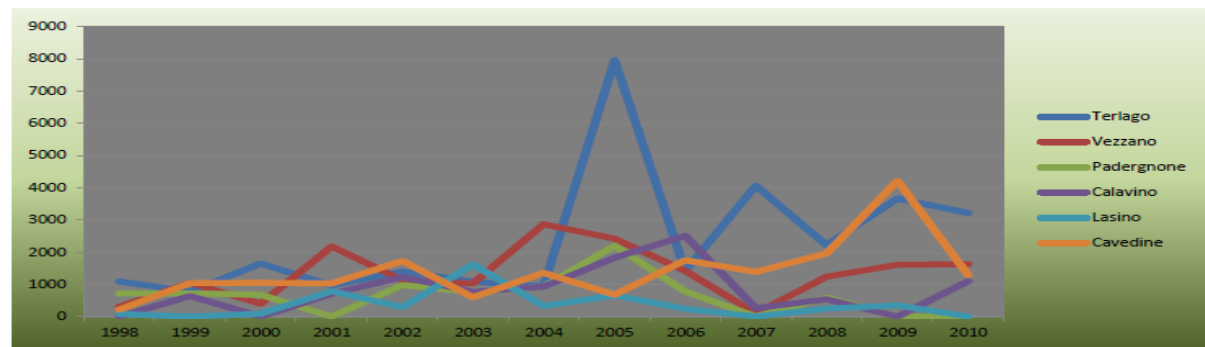


Figura 9. Andamento della produzione edilizia dei Comuni della Comunità tra il 1998 e il 2010 (fonte: ISTAT - PAT, Servizio Statistica).

La tabella 9 riporta il numero di ristrutturazioni effettuate nei Comuni della Comunità di Valle.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Calavino	16	16	10	20	0	10	3	37	18	22
Cavedine	18	24	16	13	28	21	21	27	35	49
Lasino	15	15	9	7	4	5	11	5	50	13
Padergnone	3	5	4	6	1	8	1	9	5	7
Terlago	19	14	18	14	17	9	17	11	15	13
Vezzano	29	17	34	25	20	21	22	41	17	52
COMUNITÀ	100	91	91	85	70	74	75	130	140	156

Tabella 9. Numero di ristrutturazioni registrate in ognuno dei Comuni e nella Comunità della Valle dei Laghi tra il 2001 e il 2010 (fonte: ISTAT - PAT, Servizio Statistica).

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Totali
Calavino	0	3	1	0	1	0	5
Cavedine	1	7	1	11	3	-1	22
Lasino	1	0	4	2	0	11	18
Padergnone	0	8	0	5	-1	0	12
Terlago	2	0	8	5	7	3	25
Vezzano	1	14	5	3	3	5	31
COMUNITÀ	5	32	19	26	13	18	113

Tabella 10. Variazione del numero di alloggi per effetto degli interventi di ristrutturazione tra il 2005 e il 2010 (fonte: ISTAT).

Tabella indicante il rapporto dell'attività edificatoria rispetto al numero delle famiglie

	Nuove edificazioni e ristrutturazioni (1998-2010)	Numero delle famiglie (1998-2010)	% Nuove edificazioni e ristrutturazioni/numero di famiglie
Calavino	51	142	35,92
Cavedine	183	151	121,19
Lasino	59	93	63,44
Padergnone	54	78	69,23
Terlagio	166	230	72,17
Vezzano	141	169	83,43
COMUNITÀ	654	863	75,78

Tabella 11. Rapporto percentuale fra il numero delle nuove edificazioni e il numero totale di famiglie (indice ricavato da dati ISTAT).

Al fine di una corretta valutazione della situazione attuale è inoltre necessario procedere ad una valutazione delle aree edificabili ancora esistenti

A tal proposito possiamo notare che esistono ancora disponibili una consistente quantità di aree edificabili in particolare:

- Braidon area Bergamo per circa 10 appartamenti;
- località Pine area per complessivi 30-40 appartamenti;
- Covelo in prossimità della "Cros del Colera" area ancora libera
- Alle Vallene area comunale per una decina di appartamenti
- località Costa a Terlagio ulteriore area per 6-8 appartamenti
- Via ai Barchi, via Degasperì a Terlagio altri terreni non ancora non utilizzati
- A Monte Terlagio altre aree in cima al paese

Esistono evidentemente ancora diverse aree disponibili, sufficienti alla costruzione di oltre 50-60 appartamenti!

Un'analisi dei singoli paesi evidenzia inoltre ulteriori potenzialità edificatorie rappresentate dai numerosi edifici storici esistenti che incorporano aree non completamente abitate o completamente abbandonate che gradualmente dovranno essere ristrutturare del tutto o in parte.

A Terlagio in particolare pur in presenza di molti edifici storici di difficile ristrutturazione esistono in aggiunta una quindicina di manufatti che possono rappresentare una cospicua dote di nuove residenze abitative

Tutto questo ci fa affermare che non è certo la mancanza di spazi edificabili o spazi da ristrutturare la causa della brusca frenata del comparto edile nel nostro Comune ma piuttosto le cause sono riconducibili agli effetti della crisi economica, finanziaria, e sociale che stiamo ancora vivendo, resa, in questo settore, ancor più tangibile dalla contrazione del credito attuato dal sistema bancario anche nel trentino.

In questo momento abbiamo tutti convenuto che non esiste una particolare pressione per l'inserimento di numerose nuove aree fabbricabili fintanto che non saremo usciti da questa situazione di stagnazione.

Occorre piuttosto domandarsi, anche in considerazione dei dati sopra riportati, quanto possiamo ancora ampliare le superfici edificabili senza correre il rischio di snaturare i nostri territori.

L'inserimento di nuove ampie superfici edificabili pare al momento più funzionale a migliorare il gettito di imposte comunali (IMU sui terreni) piuttosto che a stimolare il settore delle costruzioni.

Ricordiamo a tal proposito che ben due esperimenti di aste pubbliche per la vendita di un lotto edificabile pubblico in località Vallene sono andati completamente deserti.

E' quindi in questo scenario che abbiamo cercato di condividere alcune regole cui attenersi nell'elaborazione del nuovo PRG che qui di seguito vengono riportate:

- Massima cautela nell'inserimento di nuove aree a carattere speculativo. Nel caso esse dovranno trovare compensazione e perequazione con l'offerta di servizi o spazi a favore del Comune.
- Facilitare le richieste di inserimento di piccole aree fabbricabili o aumenti di edificabilità per favorire la reale costruzione di abitazioni per i figli dei residenti

attraverso l'inserimento di porzioni di terreno in prossimità delle abitazioni del richiedente stesso evitando evidenti speculazioni.

- Rispetto ai centri storici ed alla possibilità di favorire la loro ristrutturazione si dovrà prevedere la massima flessibilità consentita e su richiesta favorire la possibilità di modificare eventuali schede presenti nel PRG al fine di agevolarne la ristrutturazione e l'utilizzo da parte dei proprietari;
- Tempi di mantenimento del vincolo di fabbricabilità

Temporaneità dell'edificabilità

Verranno inserite norme nel piano che daranno la possibilità al Consiglio Comunale di poter procedere dopo almeno 10 anni di mantenimento di un'area edificabile nel piano, alla sua esclusione e/o alla variazione dei parametri di edificabilità.

- Ulteriore norma che passati cinque anni dall'entrata in vigore del nuovo PRG sia consentito al Consiglio Comunale la trasformazione in "zone sature" delle vecchie aree residenziali di completamento comprese nel piano e già parzialmente edificate.

Indici di edificabilità

Nuove case in località pregiate come Vallene, Maso ariol,

- Cubatura nuovi edifici non rilevata
- Indice di edificabilità 1.5
- Fronte max 20 metri
- Altezza edificio max 8 metri

Altre località nuove aree fabbricabili o aumenti di edifici esistenti in area edificabile

- Indice di edificabilità 1.5
- Fronte max 20 metri
- Altezza edificio max 9 metri
- Aumento del 20 % degli indici se edifici costruiti secondo normative risparmio energetico (Viene precisato che per gli edifici esistenti in zone di completamento esiste sempre la possibilità di aumentare i vari indici del 20% secondo la delibera della Giunta Provinciale 1531 del 2010, Allegato 2)
- Zone di Lottizzazione

Inserire un nuovo cartiglio diverso dalle altre zone di fabbrica (per permettere costruzioni con fronti maggiori)

Piano attuativo esistente

In accordo anche con il Servizio Urbanistico provinciale sarà proposto al Consiglio di eliminare completamente il Piano attuativo esistente in quanto i terreni soggetti al vincolo del piano sono per la quasi totalità Comunali o già gravati da vincoli che di fatto tutelano sufficientemente il territorio ora soggetto al piano attuativo.

Qualche perplessità sull'eliminazione del piano attuativo viene espressa dal Consigliere Depaoli che propende per il mantenimento almeno in località "Prada" di tale vincolo.

Criticità esistenti rispetto alle aree per il parcheggio e servizi.

Una ricognizione dei bisogni nei vari paesi hanno fatto emergere le seguenti criticità e bisogni:

- Parcheggio a Monte Terlago area a metà paese (prop. Giordano) perequazione con Giordano
- Parcheggio di almeno 10 posti a Terlago zona Omigo individuato in un'area che costeggia la strada per il lago di proprietà del Sign. Castelli Mauro. nella stessa area occorre inserire anche uno spazio per la piazzola dei rifiuti.
- Covelo area sotto il cimitero da adibire a parcheggio (proprietà comunale)
- Ad Ariol necessità di acquisire l'area già indicata nel piano per servizi comunali di proprietà Tasin.
- A Terlago acquisizione dell'area di proprietà Perini da adibire a parcheggio.
- Sempre a Terlago in via Pine esiste un'area a parcheggio nell'area di proprietà della società EdilBeton Trento.

Valutazione delle strutture esistenti da adibire ad attività sociali del paese.

La ricognizione rispetto alle strutture e spazi esistenti a disposizione delle associazioni e gruppi operanti sul territorio sembrano sufficienti ed adeguate a supportare le attività a carattere socio culturale del nostro territorio.

A MONTE TERLAGO

- Casa sociale a Monte Terlago (comprende sede Alpini, Ambulatorio ed altri spazi per feste di paese e salette per feste private di compleanno ecc);
- Ex Canonica a Monte Terlago;
- Area sportiva a Monte Terlago;
- Ex malga Laghi Lamar;
- Campo sportivo e Campo da Pallavolo;

A COVELO

- Casa sociale a Covelo (Comprende Sede Alpini Covelo e Gruppo sportivo e sala capiente per riunioni o attività sociali, culturali o sportive);
- Sala don Giovanni a Covelo;
- Appartamento nell'ex canonica e spazi per l'ambulatorio medico;

A TERLAGO

- Biblioteca comunale;
- Area per riunioni ex segheria a Terlago;
- Sala riunioni della parrocchia ;
- Sala consiglio e saletta per piccole riunioni di associazioni presso il Municipio;
- Nuova saletta presso la ristrutturata Cassa Rurale;
- Spazi per riunioni nell'aula magna delle nuove scuole;
- Sala disponibile a richiesta presso la sede del Coro Paganella nell'ex asilo Defant;
- Sede Gruppo alpini sempre presso edificio ex asilo Defant;
- Palestra della scuola elementare (attività extra scolastiche basket, pallavolo, ginnastica ed attività motoria in genere)
- Sede per il gruppo anziani presso l'ex segheria;
- Spazi per associazioni genitori e giovani in comune e nella ex scuola elementare;
- Criticità per la sede del VVF in fase di progettazione;
- Ambulatorio medico e pediatrico preso la struttura della Casa Defant;

Ai presenti pare non esistano criticità circa gli spazi ove esercitare le attività sociali nella nostra Comunità.

Aree produttive

L'attuale area artigianale esistente sembra essere più che sufficiente per eventuali ulteriori necessità produttive .

Pertanto non sono giunte agli uffici comunali nuove richieste o proposte imprenditoriali che possano giustificare inserimento di nuove aree produttive nel piano

Turismo

E' arrivata richiesta non troppo chiara di cambio di destinazione dell'area alberghiera in località Travolt e richiesta di vendita di area comunale per dedicarla ad attività turistiche di un'area prossima al campeggio laghi lamar.

Rispetto alla richiesta Bonetti di trasformazione in area edificabile si esprime una chiara posizione di diniego all'operazione. Da parte della commissione si esprime l'auspicio che il proprietario del campeggio preveda un potenziamento dello stesso. Per tale operazione il comune è disponibile a trovare soluzioni che possano agevolare l'operazione spostando verso est l'attuale stradina che fiancheggia il campeggio stesso.

Per la richiesta di vendita di terreni presentata dal Campeggio laghi Lamar, l'Amministrazione non ritiene attualmente praticabile la richiesta così come formulata ma è invece disponibile a prevedere un allargamento dell'area alberghiera sul terreno comunale adiacenti il campeggio e successivamente metterla a disposizione, con apposito atto di affitto, per il potenziamento del campeggio stesso.

Imprese

Comune	Imprese attive 2010	Addetti 2010	Dimensione media delle imprese
Calavino	173	385	2,23
Cavedine	270	605	2,24
Lasino	131	234	1,79
Padergnone	82	262	3,2
Terlago	122	214	1,75
Vezzano	165	325	1,97
COMUNITÀ	943	2025	2,15

Tabella 44. Dimensione media delle imprese (elaborazione dati forniti da IET).

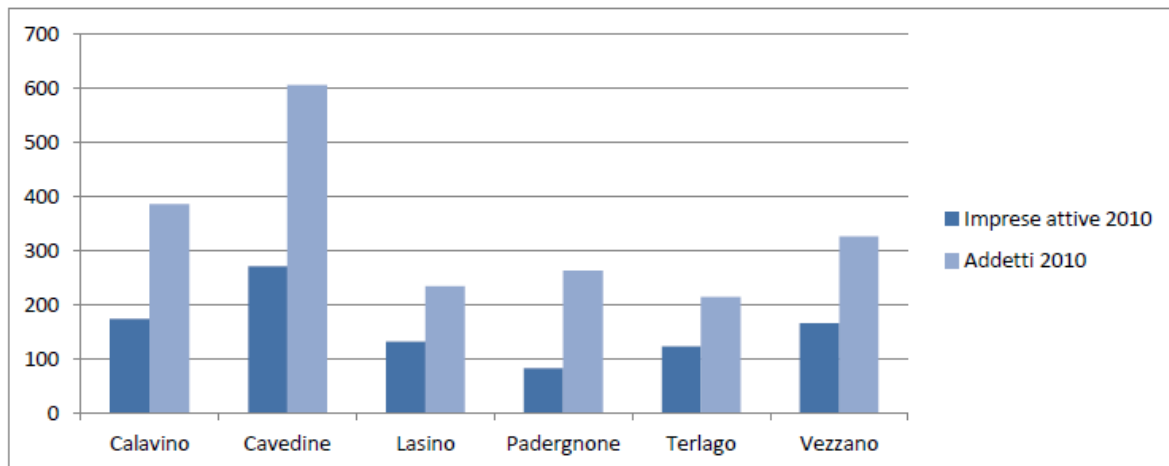


Figura 46. Numero delle imprese attive e dei relativi addetti nella Comunità della Valle dei Laghi fra 2000 e 2010 (elaborazione dati forniti da IET).



Viabilità

Le criticità evidenziate:

Allargamenti diversi : in particolare sul confine tra Covelo e Ciago dove vengono illustrati la situazione ed i rapporti in corso con la Provincia ed in località Lilla dove esiste una strettoia in cima alla salita per la località Lilla da rimuovere previo inserimento nel piano assicurandosi la possibilità di esproprio

Attraversamento di Terlago :

Viene illustrata la proposta della PAT servizio strade che prevede una circonvallazione del paese che mantenendosi a sud-ovest dell'abitato elimini completamente il traffico dal paese partendo dalla località "cross" sotto il paese per riprendere la provinciale in località "le do strade".

Tutti reputano che la soluzione indicata sia effettivamente quella risolutiva del problema ma anche la più difficile da realizzare tanto per i costi che per i tempi necessari alla sua realizzazione.

Il rischio è che se non si trovano realistiche soluzioni alternative al problema la situazione si cristallizzi anche in considerazione della situazione sempre più critica del bilancio Provinciale.

Modifiche proposte a carattere generale

La popolazione residente attuale nel comune di Terlago al 31/12/2011 è di **1901** Abitanti divisi in **797** famiglie il che implica un significativo aumento della popolazione dal 1998, ultimo dato impostato per la pianificazione comunale con previsione quinquennale. Nel 1998 erano residenti **1462** abitanti con un numero di famiglie di **559** (pop.+ 439 fam.+ 238).

Il piano in vigore si può definire prossimo all'esaurimento e la divisione del comune in varie frazioni Terlago, Monte Terlago, Covelo, Maso Ariol, Vallene e laghi di Lamar, aumenta la necessità di destinare nuove aree per l'edificazione sia in funzione delle richieste pervenute sia per dare a tutte le frazioni una possibilità omogenea di sviluppo.

La popolazione è in costante aumento, si sono raggiunti i 2.000 abitanti, si tratta di un andamento probabilmente giustificato dalla vicinanza al Comune di Trento che è una forte fonte di attrazione oltre che lavorativa anche residenziale, in relazione ai prezzi decisamente minori delle aree nel comune di Terlago. Questo fatto induce una certa prudenza nella assegnazione di nuove aree ma si è rilevato dall'analisi delle domande presentate che quasi tutte le richieste riguardano popolazione residente nel comune, priva di prima casa o di nuove famiglie.

Abitato delle Vallene

L'approvazione del tipo di frazionamento in località Vallene per la sistemazione catastale delle strade comunali presenti nella frazione, determina una nuova situazione catastale complessiva dell'abitato le Vallene. Il piano regolatore nella presente variante ha dovuto tener conto dei risultati di tale frazionamento ed ha quindi comportato limitate, ma diffuse, modifiche dello zoning urbanistico attinente alla viabilità pubblica, al verde privato, alle zone residenziali e delle aree a bosco.

Aree agricole

La variante al PRG introduce diverse modifiche alle aree agricole, soprattutto determinate dall'adeguamento al Piano urbanistico provinciale che definisce le zone agricole e agricole di pregio, regolamentate dagli articoli 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP approvato con L.P. 27/05/2008 n.5.

Le zone agricole di pregio, individuate dal PUP sulla base del valore culturale e paesaggistico, sono "caratterizzate, di norma dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico, sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale (...)".

Esse sono individuate dal PUP come "invarianti", ovvero quegli "elementi aventi carattere di permanenza e di insostituibilità, in quanto strettamente e durevolmente relazionati con l'ambiente e il territorio, nonché con la comunità che in essi si riconosce e si identifica. Il riconoscimento di tali elementi, che non solo strutturano in modo permanente ma anche identificano il territorio provinciale, richiede cautele e usi tali da garantirne l'approfondimento e la valorizzazione, conferendogli duratura riconoscibilità, unicità e non sostituibilità."

Quindi la tutela del territorio agricolo definita negli articoli 37 e 38 del nuovo Piano urbanistico provinciale implica la limitazione degli interventi edilizi soprattutto nelle zone agricole di pregio nonché in queste ultime la compensazione del suolo là dove trasformato. Di fatto adeguando il PRG di Terlago al PUP si è reso necessario rivedere tutto il sistema delle

zone agricole previsto dal vigente piano; il progetto è stato predisposto anche sulla base di sopralluoghi effettuati sull'intero territorio comunale che hanno definito in qualche parte anche modifiche di zone boscate.

Nello specifico, per quanto riguarda le norme di attuazione, si è operato l'adeguamento alle disposizioni provinciali contenute nel PUP e nel Codice dell'urbanistica ed una reimpostazione degli articoli relativi alle aree agricole. La norma attuale si struttura in un articolo di carattere generale, ed altri quattro articoli che disciplinano le zone agricole, zone agricole di pregio, zone agricole di tutela ambientale e zone agricole marginali.

Nella ridefinizione delle aree agricole verrà mantenuto l'articolato dell'area agricola di tutela ambientale, che inizialmente si voleva eliminare, ma che è risultato necessario per escludere l'edificazione in determinate aree delicate ed in particolare in un area agricola posta in località "Doss della campagna". Tale area è posta a sud nelle immediate adiacenze dell'abitato di Terlagio ed è costituita da un'ampia area agricola frapposta tra la strada provinciale e un dosso boscato che delimita fra l'altro l'area di protezione del lago di Terlagio. Tale scelta è sorta dalla necessità di salvaguardare detta area che costituisce, per la particolare posizione morfologica, uno scorcio di particolare pregio per l'ingresso dell'abitato di Terlagio.

Verde privato

Nel presente articolo sono stati introdotte alcune modifiche che ammettono sugli edifici esistenti gli interventi di cui all'articolo 99 lettera g) della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, fatto salvo il parere della Commissione Edilizia Comunale che dovrà valutare la coerenza del progetto con le previsioni tipologiche e architettoniche stabilite dal piano regolatore generale.

Inoltre nelle aree a verde privato è stata consentita:

- la collocazione di parcheggi in superficie di pertinenza alle abitazioni nel limite dello standard minimo previsto dal regolamento d'attuazione dell'articolo 59 della L.P. 1/2008;
- la realizzazione di viabilità e rampe di accesso a garage esistenti o di progetto necessarie per il rispetto dello standard minimo previsto dalla norma provinciale;
- La realizzazione di garage interrati pertinenziali ad edifici esistenti, nel limite dello standard urbanistico previsto dalla norma provinciale.

Area residenziale satura

Viene introdotto un nuovo articolo per le "Aree residenziali sature" che permette di individuare gli ambiti del territorio dove l'edificazione è da considerarsi conclusa. Sugli edifici ricadenti in tale zone saranno ammessi gli interventi di cui all'articolo 99 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, compresa la demolizione con ricostruzione, nel qual caso la Commissione Edilizia Comunale potrà valutare eventuali spostamenti di sedime per motivi di ordine funzionale.

Sarà consentito, per una sola volta, l'ampliamento dell'edificio nella misura massima del 15% del volume preesistente. È considerata prioritaria, rispetto agli ampliamenti laterali, la sopraelevazione delle murature perimetrali al fine di ottenere l'altezza utile per rendere abitabili i sottotetti esistenti, comunque nel limite di metri 2,00 misurati all'imposta del tetto.

La temporaneità dell'edificazione su aree residenziali:

Le aree di nuovo impianto, ovvero quelle approvate con la presente o successive varianti, se non edificate entro dieci anni dall'approvazione della presente variante sulle quali non vi sia stata depositata richiesta di concessione edilizia, potranno essere eliminate dal piano ritornando alla destinazione precedente a quella residenziale. Questa disposizione verrà introdotta mediante un apposito comma all'articolo 23 nelle norme di attuazione del piano "Caratteristiche generali delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale", recitante la seguente disposizione:

Le destinazioni d'uso a "area residenziale di completamento" e "area residenziale di nuova espansione", inserite nel P.R.G. di Terlago a partire dalla "variante n. 6" al P.R.G., possono essere revocate e quindi eliminate dalle destinazioni di piano come aree residenziali. Tale provvedimento deve essere attuato con delibera di Consiglio Comunale e relativa variante di Piano, previo parere della Commissione edilizia comunale se l'edificazione su queste aree non viene attuata entro dieci anni. Tale periodo decorre a partire dalla data di entrata in vigore del Piano Regolatore. Tale provvedimento è sospeso e non si applica qualora sia stata presentata e regolarmente ottenuta la relativa concessione edilizia.

Analoga disposizione è prevista per "Aree residenziali di completamento" già individuate attualmente nel P.R.G. per le quali il termine è ridotto a cinque anni, con l'aggiunta di un comma all'articolo 24 delle norme di attuazione che stabilisce quanto segue:

Dopo cinque anni le "aree residenziali di completamento" già edificate, vengono sottoposte alla norma dell'"area residenziale saturata", e quindi alla normativa prevista dall'articolo 24 bis. Tale periodo viene determinato a partire dalla data di effettiva comunicazione di ultimazione dei lavori o a partire dall'entrata in vigore della sesta variante per gli edifici esistenti.

Modifica degli indici urbanistici per le aree residenziali

Nella presente variante sono stati rivisti gli indici urbanistici applicati alle aree residenziali sia quelle di completamento che quelle di nuova espansione. In generale si è proceduto ad un abbassamento degli indici di fabbricabilità fondiaria (If) tendendo ad uniformare la capacità edificatoria sulle diverse aree edificabili. Contemporaneamente si è provveduto a diminuire le altezze massime differenziandole soprattutto a seconda del contesto abitativo in cui sono inseriti adottando quindi altezze minori sugli abitati di Maso Ariol e le Vallene più sensibili dal punto di vista paesaggistico.

Viene inoltre introdotto, come per altro già proposto nella variante adottata (e decaduta) nel 2005, il limite del fronte massimo. Riassumendo le modifiche introdotte porteranno alla seguente situazione, fermo restando che le nuove aree residenziali inserite come variante nel presente piano hanno subito in alcuni casi ulteriori riduzioni:

Aree negli abitati di "LeVallene" e "Maso Ariol"

If= 1.5 mc/mq, H= 8,00 m, F=20 m

Altre località

If= 1.5 mc/mq, H= 9,00 m, F=20 m

Recupero sottotetti edifici esistenti

Con la revisione degli indici, è stato considerato opportuno introdurre un articolo nelle

norme di attuazione che consenta in aree residenziali il riutilizzo ai fini abitativi delle soffitte esistenti e quindi la possibilità di ulteriore ampliamento sugli edifici esistenti che non dispongano più di cubatura utile. Nello specifico le nuove disposizioni prevedono quanto segue:

Fermo restando quanto disposto per le Aree residenziali sature, per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP 1987 nelle altre zone residenziali e verde privato per gli edifici a destinazione residenziale, è consentita la sopraelevazione al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti. E' esclusa la possibilità di sopraelevare sulla scorta della presente disposizione i fabbricati per i quali si prevedano interventi di demolizione e ricostruzione.

La sopraelevazione è consentita per una sola volta alle seguenti condizioni:

- a) la zona sia adeguatamente urbanizzata in relazione all'intervento edilizio previsto tanto sotto il profilo della viabilità quanto sotto il profilo delle reti tecnologiche.*
- b) la sopraelevazione è ammessa fino al raggiungimento di m 2,00 misurati all'imposta del tetto. Fermo restando tale limite, l'altezza massima di zona può essere superata fino ad un massimo di m 1,00, ad eccezione delle zone a verde privato nelle quali l'altezza massima non è specificata dalle presenti norme; i predetti limiti rispetto all'altezza massima di zona non si applicano qualora la sopraelevazione risulti inferiore a m 0,80. In ogni caso sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini;*
- c) le falde di copertura devono avere pendenze riferibili al contesto edilizio dell'intervento;*

Area di isodanno

È stato introdotto nelle norme di attuazione l'articolo 50 bis trattante le aree di isodanno. Dette aree sono state individuate nella cartografia di piano con apposita perimetrazione mediante l'utilizzo del tematismo delle "fasce di rispetto degli impianti tecnologici" codice shape G105 della legenda standard con l'aggiunta di un tratteggio puntinato interno.

In detta area ricadono gli effetti prodotti dagli stabilimenti soggetti alla disciplina di cui al D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose" e relativo provvedimento di attuazione decreto ministeriale 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

L'area puntualmente individuata nella parte più a sud del territorio comunale è stata desunta dal "piano di emergenza esterno per le emergenze derivanti da rischi industriali" predisposto dalla società Pravisani S.p.A., titolare del deposito di esplosivi in loc. Brusadi sul comune catastale di Vigolo nel comune di Trento.

Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio ricadenti all'interno di dette aree sono soggette al parere tecnico del Comitato Tecnico Amministrativo della Provincia autonoma di Trento che si esprimerà sulla base dell'istruttoria tecnica curata dall'Ufficio Prevenzione incendi cui dovranno essere inviate le richieste di parere.

Riserve naturali locali

Le aree individuate dal piano vigente come Biotopo di competenza comunale e i siti di rilevanza ambientale ricomprese nell'articolo 17, vengono individuati in cartografia di piano vengono con il medesimo tematismo delle riserve naturali locali vengono riportate codice Shape Z317.

Modifiche introdotte su richiesta dei privati

In sede di revisione di piano è stato reso pubblico ed avvisata la popolazione, con avviso prot. n. 2289 di data 23/04/2012, che l'amministrazione è in fase di predisposizione della variante di aggiornamento del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), e conseguentemente ha invitato i cittadini interessati all'inserimento di variazioni nel nuovo Piano Regolatore e a comunicare le proprie esigenze urbanistico edilizie o segnalare eventuali errori materiali presenti nella cartografia di base e norme di attuazione, inviando all'Ufficio Tecnico Comunale, le richieste erano da presentare entro e non oltre il 18/05/2012.

Dopo una prima analisi nella quale sono state scartate le richieste inaccettabili per contrasto con piani di livello superiore, di opportunità o di incongruenza urbanistica, sono rimaste le seguenti richieste considerate accoglibili in quanto o comportano una utilità per l'amministrazione o perché risolvono problemi scaturiti dalle precedenti Varianti o perché rappresentano un logico completamento delle precedenti scelte di piano, completando aree interstiziali o aree già dotate di urbanizzazioni.

Nei termini previsti, unitamente alle richieste già depositate presso l'Ufficio Tecnico a partire dalla data di approvazione del piano in vigore, sono pervenute le seguenti richieste da parte dei privati di cui alcune che rivestono un diretto interesse pubblico. Di seguito si relazione punto per punto le richieste di cui alla seguente Tabella.

TERLAGIO

RICHIEDENTE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE RICHIESTA	MOTIVAZIONE
Rebellato Gino	p.ed. 440 e p.f. 3061 C.C. Terlagio	agricola primaria	residenziale	consentire ampliamento superiore al 20% e possibile cambio di sedime
Eredi Merlo Giulio	p.f. 44/2 C.C. Terlagio	agricola primaria	residenziale	esigenze abitative familiari
Tabarelli de Fatis Piergiorgio	p.f. 43/1 C.C. Terlagio	agricola primaria	residenziale	esigenze abitative familiari
Frizzera Rodolfo	p.f. 32 C.C. Terlagio	verde privato	residenziale	
Sartori Marino, Castelli Adriano	1349/1, 1346 e 1347/2 C.C. Terlagio	residenziale e agricola	residenziale con vincolo di lottizzazione	risolvere i problemi di accesso e opere di urbanizzazione
Defant Michele	p.ed. 529 C.C. Terlagio	zone miste	residenziale	per consentire la realizzazione di ulteriore unità abitativa mantenendo la destinazione commerciale di parte dell'edificio
Guieu Maria Cristina	p.f. 248/2 C.C. Terlagio	verde privato	residenziale	per esigenze familiari
Castelli Mauro	p.f. 547 C.C. Terlagio	agricola primaria	residenziale	Per sfruttare gli attuali 370 mq presenti su p.f. 546
Mamming Georg	pp. ff. 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 C.C. Terlagio	agricola primaria	residenziale	non motivata precisamente
Edilbeton	p.f. 208/1 C.C. Terlagio	Residenziale nuova espansione con vincolo di lottizzazione, strada di progetto e parcheggio	Residenziale di nuova espansione con vincolo di lottizzazione	aumento piano di lottizzazione uniformando area per la realizzazione delle opere di urbanizzazione
Bonetti Tullio	1629/1, 1629/2 e 1629/3 C.C. Terlagio	area campeggio	agricola	non utilizzabile per strada comunale frapposta al campeggio esistente
Bonetti Mauro	1604, 1605, 1606, 1598/4, 1601/1, 1603/1 C.C. Terlagio	area alberghiera		modifica area di rispetto del lago, togliere fascia di rispetto stradale, acquisto strada comunale per riordino
Rigotti Denise	p.ed. 239 C.C. Terlagio	verde privato	residenziale	modifica normativa per recupero rudere
Merlo Luisa	p.f. 92/2 C.C. Terlagio	residenziale	verde privato	eliminazione area residenziale su striscia di particella
Castelli Liberio	p.f. 1734/2 C.C. Terlagio	bosco	area agricola	correzione destinazione bosco ad area attualmente con coltura a prato

Rigotti Massimo	pp. ff. 104/3, 982 C.C. Terago	residenziale	agricola (o verde privato)	eliminazione area residenziale su particella residuale in prossimità dell'incrocio S.P. via dei Molini
Perego Mauro	p.ed. 429 C.C. Terago			Trattasi di edificio residenziale esistente inserito in area produttiva. Viene richiesta la modifica di destinazione urbanistica
Depaoli Andrea	p.ed. 5 C.C. Terago	Ristrutturazione edilizia	ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento	modifica della scheda dell'edificio per consentire l'ampliamento e quindi la sistemazione della tettoia aperta presente sul lato ovest primo piano
Tabarelli de Fati Martino	p.ed. 69/1 C.C. Terago	aree di pertinenza - cortili e piazze		modifica della norma o individuazione nella scheda dell'edificio possibilità di realizzazione parcheggio di pertinenza coperto nell'area di pertinenza
Depine Silvana	p.ed. 586 C.C. Terago	volume accessorio		al fine di esigenze abitative primarie si richiede l'ampliamento in laterale
Bonetti Andrea, Daniela, Stefano e Susanna	pp. ff. 1445/2, 1445/5, 1446, 1491, 1492, 1500, 1501, 1502 e p.ed. 431 C.C. Terago	Area bosco	Verde privato	Cambio di destinazione urbanistica e possibilità ampliamento di ulteriori 250 mc fuori terra con sedime libero per utilizzo abitativo dell'edificio esistente
Bonetti Andrea, Daniela, Stefano e Susanna	p.ed. 365 C.C. Terago	verde privato	zona residenziale e ricettiva-agrituristica	cambio di destinazione urbanistica 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

COVELO

RICHIEDENTE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE RICHIESTA	MOTIVAZIONE
Verones Enrico	pp. ff. 519, 522, 523, 524 C.C. Covelo	agricola primaria	residenziale	esigenze familiari
Fantini Monica	p.f. 1094 C.C. Covelo	area di rispetto centro storico	residenziale	esigenze familiari
Verones Fulvio	p.f. 393 C.C. Covelo	residenziale	agricola	eliminazione area residenziale
Zanella Marisa, Cattoni Ivan e Giacomo	p.f. 271/3, 272/1 C.C. Covelo	Impianti sportivi	residenziale o zona agricola	eliminazione vincolo a destinazione pubblica

Verones Roberta	pp. ff. 201/3, 201/6 C.C. Covelo	verde privato, agricola primaria	residenziale	per esigenze familiari e nuovo studio tecnico
Zanella Claudia	p.f. 202/1 C.C. Covelo	verde privato	residenziale	per la costruzione di parcheggio interrato o modifica articolo 31 verde privato per consentire la realizzazione di garage di pertinenza
Tasin Laura	p.f. 203 C.C. Covelo	area agricola	residenziale	esigenze familiari
Verones Maurizio, Verones Giuliana	pp. ff. 200, 201/1, 201/4 C.C. Covelo	agricola primaria	residenziale	esigenze familiari
Verones Germano e Fernando	pp. ff. 85/1, 85/2, p.ed. 138 C.C. Covelo	area agricola		regolarizzazione pertinenze ed eventualmente Bed & Breckfast
	p.f. 86/4 C.C. Covelo	area agricola secondaria	verde privata	realizzazione tettoia da adibire a parcheggio di pertinenza edificio residenziale in centro storico
Verones Michele	p.ed. 166 C.C. Covelo	area agricola		spostamento stalla verso località Vagina vicino alla stalla esistente Verones Graziano
Verones Germano	pp. ff. 179, 180, 182/1, 182/3 C.C. Covelo	bosco	agricola	sulla parte effettivamente agricola
Verones Germano	p.ed. 252 e p.f. 1011/2 C.C. Covelo	area bosco	area pascolo	rettifica destinazione urbanistica su area effettivamente non boscata ma coltivata a prato con edificio tradizionale montano
Zanella Marisa, Cattoni Ivan e Giacomo	p.ed. 68/2, 66 C.C. Covelo	risanamento conservativo	ristrutturazione edilizia	
Geat Erica	p.ed. 155 C.C. Covelo	area agricola		richiesta per consentire nuovo ampliamento esterno per chiusura scala di collegamento.
Verones Andrea	p.ed. 143 C.C. Covelo			eliminazione fascia di rispetto stradale, modifica area bosco in residenziale (meglio verde privato)
Tasin Ermanno	pp. ff. 670, 671, 672, 673, 674, 676, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686 C.C. Covelo	area bosco	agricola secondaria	chiedere cambio di coltura

Miori Massimo e John Ross	p.ed. 152 C.C. Covelo	area pascolo		modifica normativa delle aree a pascolo 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.
---------------------------	--------------------------	--------------	--	---

MASO ARIOL

RICHIEDENTE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE RICHIESTA	MOTIVAZIONE
Depaoli Ferruccio	p.f. 803/5 C.C. Covelo	agricola primaria	verde privato o residenziale	a completamento particella già edificabile
ANNA s.a.s.	p.f. 340/1 e 802/1 C.C. Covelo	area agricola	RESIDENZIALE CON LOTTIZZAZIONE	
Tasin Stefano	p.ed. 169, p.f. 330/2 C.C. Covelo			spostamento area residenziale da area est a superficie ovest con eventuale perequazione per realizzazione piazza nella zona est
Checcucci Lisi Franco		Area verde privato	Residenziale di completamento	Integrazione area edificabile già esistente per la realizzazione di unità abitativa primaria di due figli.

MONTE TERLAGO

RICHIEDENTE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE RICHIESTA	MOTIVAZIONE
Biasioli Fiorello, Guglielmo, Michele e Rita	p.f. 2038 C.C. Terlagio	agricola primaria	RESIDENZIALE	esigenze famigliare costruzione edificio bifamigliare
Depaoli Lorenzo e vari	pp.ff. 1998/1, 1999/4, 2002/1, 2003/3 C.C. Terlagio	agricola primaria	RESIDENZIALE	area residenziale con disponibilità alla cessione di aree per allargamento strada comunale via al Mas dei Frizzeri che conduce al cimitero
EdilBeton Trento	pp.edd. 230, 563 e p.f. 1970/1 C.C. Terlagio	verde privato	RESIDENZIALE	vedi elaborati grafici proposta allegati alla domanda
Nicolussi Marta	p.f. 1963/1 C.C. Terlagio	agricola primaria	RESIDENZIALE	richiesta area edificabile per esigenze famigliari
Depaoli Mirko	p.f. 1951/12 C.C. Terlagio	agricola primaria	RESIDENZIALE	inserimento striscia di area residenziale e/o verde privato per regolarizzazione accesso
Biasioli Mariano	p.ed. 539 C.C. Terlagio			trasformazione di parte del fienile esistente in un volume residenziale
Lorando Nicola	p.f. 2143/1 C.C. Terlagio	verde privato	RESIDENZIALE	esigenze abitative per il figlio
Depaoli Mario	p.ed. 188 C.C. Terlagio			possibilità di recupero rudere

Depaoli Umberto	pp.ff. 2046/1, 2046/3, 2046/4 C.C. Terlagio	verde privato e area agricola	AREA AGRICOLA	modifica destinazione per spostamento stalla esistente
Biasioli Diego	p.f. 2122 e p.ed. 514 C.C. Terlagio	area agricola	area agricola	modifica normativa per consentire ampliamento 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
Frizzera Fulvio	1921/117 C.C. Terlagio	area bosco	area agricola	rettifica area con cambio di coltura autorizzato ed eseguito
Frizzera daniele	p.ed. 523 C.C. Terlagio	area agricola	verde privato	modifica della destinazione presente nella fascia di rispetto cimiteriale comprendente parte della p.ed. da destinare a verde privato e regolarizzazione stato di fatto accesso edificio
Lanzafame Filippo	p.ed.568 e p.f. 837/6 C.C. Terlagio	area bosco	verde privato	modifica destinazione nell'area di pertinenza dell'edificio residenziale esistente, per consentire ampliamento
Biasioli Elio	p.f. 2982/2 C.C. Terlagio	area residenziale di completamento	area agricola o verde privato	eliminazione area residenziale
Biasioli Franca	pp.ff. 2133/20 e 2133/18 C.C. Terlagio	area residenziale di completamento	verde privato	eliminazione area residenziale

LOCALITÀ LE VALLENE

RICHIEDENTE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE RICHIESTA	MOTIVAZIONE
Depaoli Bruna e Olga	p.f. 1929/5 C.C. Terlagio	verde privato	RESIDENZIALE	esigenze abitative familiari
Luraschi Silvia	p.f. 1929/8 C.C. Terlagio	verde privato	RESIDENZIALE	esigenze abitative familiari per le due figlie e la cognata
Gadotti Giorgio	p.f. 1928/1 C.C. Terlagio	verde privato	RESIDENZIALE	-- non motivata nella richiesta
Aliprandi Gianni	p.ed. 276 parte C.C. Terlagio	verde privato	RESIDENZIALE	-- non motivata nella richiesta
Faccioli Claudio, Bronzetti Emanuela	p.f. 1921/50 C.C. Terlagio	verde privato	RESIDENZIALE	-- non motivata nella richiesta
Aliprandi Aurelia	pp.ff. 2301, 2302 C.C. Terlagio	verde privato	RESIDENZIALE	-- non motivata nella richiesta

Biasioli Adriana	pp. ff. 2297/2, 2300, 2299 C.C. Terlago	verde privato e bosco	RESIDENZIALE	per esigenze abitative della famiglia
Aliprandi Graziella	pp. ff. 2296, 2297/1, 2298/3 C.C. Terlago	bosco	RESIDENZIALE	richiesta residenziale con disponibilità alla cessione di area destinata a utilità pubblica lungo la SP
Tranquillini Franco	p.f. 2298/1 C.C. Terlago	verde privato	RESIDENZIALE	esigenze abitative del figlio
Baggio Enzo	p.f. 2896/2	viabilità esistente	verde privato	area permutata con il comune. 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
Frizzera Fulvio		verde privato	area agricola	rettifica destinazione per realizzazione agritur
Chilleri Gino Amerigo	pp. ff. 2364/1, 2364/2, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374	pascolo bosco	area agricola	da verificare

LAGHI DI LAMAR

RICHIEDENTE	PARTICELLE	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE RICHIESTA	MOTIVAZIONE
Frizzera Walter	p.ed. 260	parco balneare		ampliamento per sistemazione piano terra , 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

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 Terlagio, 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. Terlagio, 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. Terlagio, posta in adiacenza all'area residenziale già presente sulla p.ed. 320 C.C. Terlagio, l'area è a nord dell'abitato di Terlagio 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. Terlago, 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. Terlago 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 Terlago, 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. Terlago 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. Terlago 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. Terlago 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. Terlago 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. Terlago 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'edificio 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. Terlago 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. Terlago 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 Terlago 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. Terlago 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 2ª 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 L'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

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 Terlagio 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 influente.

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 influente 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. FACCIOLO 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 "AI 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. Degasperi.

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.ff. 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.ff. 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.ff. 1928, 1929/1 e 1930 C.C. Terlagio.

52. COMUNE DI TERLAGIO

È previsto sulla strada comunale posta sulle pp.ff. 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. Il Comune procederà alla concessione d'uso di detta area mediante asta pubblica ai sensi della l.p. 23/1990 consentendo così al Comune di essere parte attiva nella valorizzazione turistica e ambientale dell'area in oggetto."

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 TERLAGO

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 TERLAGO

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.ffa. 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 TERLAGO

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 un adeguato recupero e ampliamento dell'infrastruttura attualmente in forte stato di degrado.

60. COMUNE DI TERLAGO

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 TERLAGO

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.

Richieste dei privati non accolte

Di seguito si riportano invece le richieste pervenute e non accolte:

Tabarelli de Fatis Piergiorgio

Chiede l'edificabilità residenziale di un'area agricola secondaria "di tutela ambientale", sulla p.f. 43/1 e 44/1 C.C. Terlagio.

La richiesta viene respinta.

Guieu Maria Cristina

accordo pubblico privato - per esigenze familiari chiede una nuova area residenziale nei pressi di edificio esistente. Non accolta

Mamming Georg

Sulle pp. ff. 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 C.C. Terlagio chiede una possibilità edificatoria in cambio accetta la formazione di un'area a parcheggio. La richiesta non viene accolta per salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica ad area di rispetto del centro storico.

Bonetti Andrea, Daniela, Stefano e Susanna

richiede il cambio di destinazione urbanistica delle pp. ff. 1445/2, 1445/5, 1446, 1491, 1492, 1500, 1501, 1502 e p. ed. 431 C.C. Terlagio da zona bosco a verde privato, nonché la possibilità di ampliamento di ulteriori 250 mc fuori terra con sedime libero per utilizzo abitativo dell'edificio esistente. La richiesta non viene accolta in quanto l'area risulta vincolata a bosco dal piano forestale e in area di protezione del lago.

Bonetti Mauro

Chiede che sulle particelle 1604, 1605, 1606, 1598/4, 1601/1, 1603/1 in C.C. Terlagio destinazione per "Zone attrezzature ricettive e alberghiere", la modifica dell'area di rispetto del lago, l'eliminazione della fascia di rispetto stradale e l'acquisto di parte della particella risultante bene pubblico del ramo strade p.f. 2928 C.C. Terlagio per un riordino della proprietà. Non è accoglibile la richiesta di modifica dell'area di rispetto lacuale in quanto competenza del PUP piano sovraordinato al PRG piano che il PRG non può modificare. Sull'eliminazione della fascia di rispetto stradale è riferita ad una viabilità di progetto inserita nella variante al piano adottata nel 2005, mai approvata definitivamente e dichiarata decaduta e che nella presente variante viene riproposta in quanto collegamento necessario per risolvere i problemi di viabilità della località. Per la terza richiesta non è oggetto della variante al piano anche se può esserne una conseguenza.

Castelli Liberio

Chiede sulla p.f. 1734/2 C.C. Terlagio la correzione della destinazione urbanistica "zona a bosco" dell'area attualmente con coltura a prato. La destinazione a prato ovvero il cambio di coltura dev'essere concessa direttamente dalla forestale.

Verones Enrico

Richiede sulle pp. ff. 519, 522, 523, 524 C.C. Covelo, per esigenze familiari, una nuova area residenziale posta in adiacenza con altri edifici esistenti. Si accoglie la richiesta. L'intervento è da compensare con cessione di area lungo la Strada Provinciale per la realizzazione di un'area di sosta autocorriere mediante accordo pubblico privato o concessione convenzionata di cui all'articolo 104 della L.P. 1/2008.

Fantini Monica

Sulla p.f. 1094 C.C. Covelo chiede per esigenze familiari nuova area residenziale. La richiesta non è accolta per occultamento visuale dell'edificio storico denominato "Casa

delle cento finestre" e per salvaguardare l'attuale destinazione urbanistica ad area di rispetto del centro storico.

Verones Roberta

Chiede sulle pp. ff. 201/3, 201/6 C.C. Covelo, per esigenze familiari e nuovo studio tecnico, l'inserimento di una nuova area edificabile in prolungamento di area già edificata. La richiesta non viene accolta in quanto per il momento l'area è collocata all'esterno della sagoma del centro abitato;

Eredi Tasin Laura

Sulla p.f. 203 C.C. Covelo per esigenze familiari chiede nuova area residenziale con disponibilità al vincolo di lottizzazione che preveda a carico dei lottizzanti l'allargamento stradale ed la formazione di un parcheggio pubblico; La richiesta non viene accolta in quanto si ritiene che la nuova edificazione andrebbe a gravare troppo sulle infrastrutture stradali dell'adiacente centro storico di Covelo aventi limitata larghezza.

Verones Maurizio, Verones Giuliana

sulle pp. ff. 200, 201/1, 201/4 C.C. Covelo per esigenze familiari chiede una nuova area residenziale in lottizzazione che preveda a carico dei lottizzanti l'allargamento stradale e parcheggio pubblico; La richiesta non viene accolta in quanto si ritiene che la nuova edificazione andrebbe a gravare troppo sulle infrastrutture stradali dell'adiacente centro storico di Covelo aventi limitata larghezza.

Tasin Ermanno

chiede sulle pp. ff. 670, 671, 672, 673, 674, 676, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685 e 686 in C.C. Covelo.

Depaoli Lorenzo e vari

Richiedono sulle pp. ff. 1998/1, 1999/4, 2002/1, 2003/3 C.C. Terlago l'inserimento di un area residenziale con disponibilità alla cessione di aree per allargamento strada comunale via al Mas dei Frizzeri che conduce al cimitero. La nuova area edificabile con vincolo di lottizzazione e con a carico dei lottizzanti cessione aree e realizzazione allargamento stradale e viabilità. La richiesta non viene accolta.

Edilbeton Trento

Richiede sulle pp. edd. 230, 563 e p.f. 1970/1 C.C. Terlago nuova area edificabile per la ridefinizione dei volumi esistenti sul lotto con previsione di demolizione dell'edificio esistente in origine destinato a stalla, e ristrutturazione porzione di edificio attualmente inserito nei nuclei storici con intervento consentito di Ristrutturazione. La richiesta non viene accolta.

Lorando Nicola

Richiede sulla p.f. 2143/1 C.C. Terlago per soddisfare esigenze abitative per il figlio, l'inserimento di una nuova area residenziale in adiacenza ad area edificata. La richiesta non viene accolta.

Nicolussi Marta

Richiede sulla p.f. 1963/1 C.C. Terlago l'inserimento di un area edificabile per esigenze famigliari. La richiesta non è accolta in quanto trattasi di area ricompresa tra due elettrodotti con cavo aereo e per altro distante dal limite est dell'edificato residenziale dell'abitato di Monte Terlago.

Depaoli Mario

p.ed. 188 possibilità di recupero del rudere esistente delle quali si rinvencono attualmente solo le tracce dei parte del perimetro, costruzione con destinazione eventualemnte ad

agritur (agricoltore di prima). La richiesta non viene accolta in quanto il rudere non presenta più le caratteristiche per l'individuazione della volumetria originaria.

Luraschi Silvia

Richiede sulla p.f. 1929/8 C.C. Terlagio la possibilità di inserire una nuova area residenziale per soddisfare le esigenze abitative familiari per le due figlie e la cognata. La richiesta è respinta essendo collocata in un ampio compendio privato, che per il momento, non forma oggetto di intervento urbanistico.

Gadotti Giorgio

richiede sulla p.f. 1928/1 C.C. Terlagio l'inserimento di una nuova area residenziale, senza motivazioni specificate. La richiesta è respinta essendo collocata in un ampio compendio privato, che per il momento, non forma oggetto di intervento urbanistico.

Aliprandi Gianni

richiede sulla p.ed. 276 C.C. Terlagio l'inserimento di una nuova area residenziale, senza motivazioni specificate. La richiesta è respinta essendo collocata in un ampio compendio privato, che per il momento, non forma oggetto di intervento urbanistico.

Aliprandi Aurelia

richiede sulle pp.ff. 2301, 2302 C.C. Terlagio il cambio di destinazione urbanistica da verde privato a zone residenziali, senza motivazioni specificate. La richiesta è respinta essendo collocata in un ampio compendio privato, che per il momento, non forma oggetto di intervento urbanistico.

Biasioli Adriana

pp.ff. 2297/2, 2300, 2299 C.C. Terlagio il cambio di destinazione urbanistica da verde privato a zone residenziali, per esigenze abitative familiari. La richiesta è respinta essendo collocata in un ampio compendio privato, che per il momento, non forma oggetto di intervento urbanistico.

Aliprandi Graziella

richiede il cambio di destinazione urbanistica in zone residenziali di completamento senza vincolo di lottizzazione delle pp.ff. 2296, 2297/1, 2298/3 C.C. Terlagio. La richiesta, senza motivazioni specificate, è integrata con la disponibilità alla cessione di area destinata a utilità pubblica lungo la SP. La richiesta è respinta essendo collocata in un ampio compendio privato, che per il momento, non forma oggetto di intervento urbanistico.

Adeguamento varianti puntuali precedenti

La variante recepisce i contenuti delle varianti puntuali approvate negli scorsi anni dall'amministrazione comunale di Terlago ed aventi ad oggetto interventi per opera pubblica.

La variante approvata il 11/09/2008 dalla giunta provinciale con delibera n. 225 prevedeva la rettifica dell'area cimiteriale di Covelo e la conseguente area di rispetto per la realizzazione dell'ampliamento del cimitero, per altro in fase di completamento.

La variante approvata il 16/09/2011 dalla giunta provinciale con delibera n. 1967 prevedeva le seguenti modifiche:

Modifica della destinazione d'uso a zone *per attrezzature e servizi pubblici*, dell'area destinata precedentemente a parcheggio pubblico in via A. Degasperi a Terlago (parco Braidon) per la realizzazione del magazzino comunale e della caserma VV.FF.

Modifica di destinazione d'uso a zone a verde pubblico attrezzato e sportivo dell'area precedentemente area a bosco per consentire una miglior sistemazione dell'area per l'osservazione panoramica e la possibilità di abbassamento della posizione della croce votiva a Covelo in località Croze.

Riqualificazione edifici turistico-ricettivi esistenti già destinati a colonia e relativa pertinenza ai Laghi di Lamar.

Individuazione di area per nuovo parcheggio pubblico in località Pinedi quale attestamento alla zona dei laghi di Lamar

Individuazione percorso ciclo pedonale su un sentiero per altro esistente ma da sistemare, che avrà lo scopo di collegare il parcheggio in località Pinedi con la zona dei laghi di Lamar

Modifica normativa per area fogolari per la realizzazione di un volume limitato da destinare chiosco bar-ristoro dotato di servizi igienici pubblici e la formazione di una di una barriera vegetale verso il lato strada.

Nella presente variante sono inserite anche le modifiche puntuali riportate nella variante adottata con delibera del consiglio comunale n. 43 di data 26/11/2013, in corso di approvazione, che prevedeva le seguenti modifiche:

Ampliamento dell'area cimiteriale e della relativa fascia di rispetto sul cimitero della frazione di Monte Terlago

Nuovo parcheggio pubblico nella frazione di Monte Terlago in adiacenza al cimitero

Inserimento della simbologia di "viabilità da potenziare" su un tratto di strada in via Fies nell'abitato di Terlago per consentirne l'allargamento con la realizzazione di un marciapiede.

Inserimento di un nuovo percorso pedonale e ciclopeditone di progetto per collegamento via Fies e via di Rodel per evitare ai pedoni la strettoia di Via Fies che tra l'altro presenta un grande afflusso veicolare e quindi una certa pericolosità

Inserimento viabilità di progetto sulle pp.rr. 1401/2 e 1372 C.C. Terlago per la realizzazione di una strada con larghezza di cinque metri che collega Via al lago con l'esercizio pubblico di proprietà comunale denominato lido di Terlago.

Inserimento simbologia di viabilità da potenziare sulla p.f. 1594/1 in C.C. Terlago su un tratto di strada comunale in loc. Travolt per consentirne l'allargamento.

Inserimento simbologia viabilità da potenziare sulla p.f. 1105 in C.C. Covelo per consentire l'allargamento di un tratto di strada provinciale in loc. Boschera.

Variante normativa relativo alle fasce di rispetto cimiteriale.

Le varianti sono inserite in cartografia con apposita grafia ed in norma, mantenendo inalterate le specifiche indicazioni; si rimanda ai relativi documenti di piano per la specifica applicazione.

Elaborati del P.R.G.

Il PRG del Comune di Terlago è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI GENERALI:

Relazione illustrativa;

Relazione illustrativa ai sensi dell'art. 30 della L.P. 1/2008;

P.G.U.A.P. valutazione preventiva del rischio generato dalle varianti urbanistiche

Norme di attuazione – testo di raffronto;

Norme di attuazione;

Rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 6 L.P. 1/2008.

CARTOGRAFIA

SISTEMA AMBIENTALE

Tav. 1 quadro sud-est scala 1:5.000;

Tav. 2 quadro sud-ovest scala 1:5.000;

Tav. 3 quadro nord-est scala 1:5.000;

Tav. 4 quadro nord-ovest scala 1:5.000;

SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE

Tav. 1 quadro sud-est scala 1:5.000;

Tav. 2 quadro sud-ovest scala 1:5.000;

Tav. 3 quadro nord-est scala 1:5.000;

Tav. 4 quadro nord-ovest scala 1:5.000;

Tav. A Ingrandimento Terlago e Covelo scala 1:2.000.

Tav. B Ingrandimento Monte Terlago, Vallene e Maso Ariol scala 1:2.000.

INSEDIAMENTI STORICI

Tavola n. 1 (rettifica)

Schede del centro storico modificate (n. 5 modifiche più una nuova scheda edificio storico sparso)

DOCUMENTI INTEGRATIVI

Tav. 0 Tavola di raffronto scala 1:10.000;

Tav. 1 Tavola di raffronto scala 1:5.000

Dimensionamento residenziale

Il fabbisogno abitativo del Comune di Terlago viene determinato sulla base delle indicazioni contenute nei Criteri dettati dalla Giunta Provinciale allegati alla deliberazione n. 1281 di data 23 giugno 2006.

Oltre a detti criteri generali occorre tenere in considerazione ulteriori parametri per potere prevedere le reali necessità insediative:

- le aspettative di utilizzo su suoli da tempo edificabili, ove la proprietà non ha intenzione né di cedere il diritto edificatorio, né di edificare nei tempi medi (5-8 anni), considerando però il mantenimento del diritto ad edificare come un'opportunità da utilizzare per i futuri sviluppi residenziali per la propria famiglia;
- la reale disponibilità di nuovi alloggi ancora disponibili sul territorio;
- l'attrattività del territorio al fine di un utilizzo residenziale per famiglie non originarie del loco che per ragioni di vicinanza alla città capoluogo e di valori più bassi rispetto ad esso valutano la possibilità di trasferimento a Terlago;

A supporto delle verifiche dimensionali e del calcolo del fabbisogno abitativo si riportano alcuni dati statistici dello sviluppo demografico in aggiunta a quelli predisposti dal servizio urbanistica della provincia autonoma di Trento allegati alla delibera di Giunta Provinciale n. 1281 di data 6 giugno 2006.

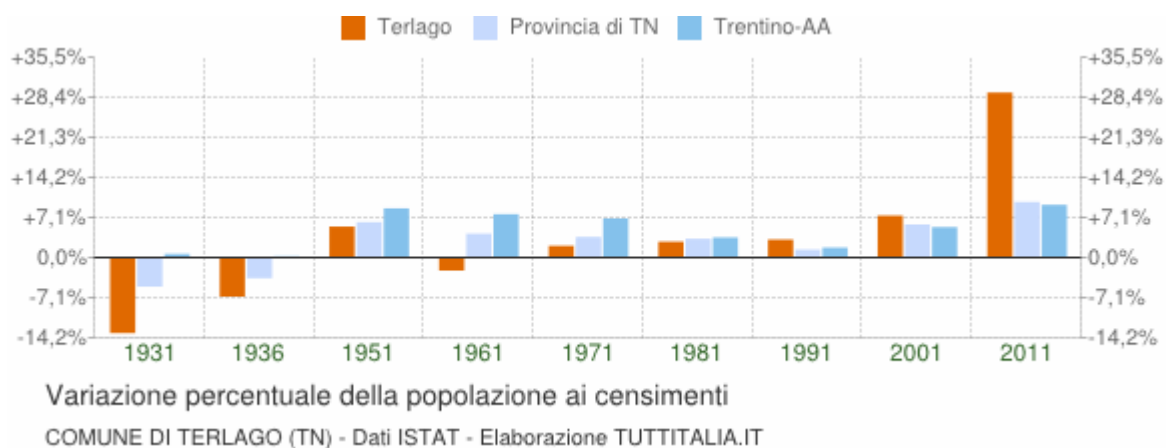
Popolazione

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Terlago dal 1921 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

Il comune ha avuto in passato delle variazioni territoriali. I dati storici sono stati elaborati per renderli omogenei e confrontabili con la popolazione residente nei confini attuali.



Le variazioni della popolazione di Terlago negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia autonoma di Trento e della regione Trentino-Alto Adige.



Censimento			Popolazione residenti	Var %
num.	anno	data rilevamento		
1°	1921	1 dicembre	1.484	-
2°	1931	21 aprile	1.288	-13,2%
3°	1936	21 aprile	1.201	-6,8%
4°	1951	4 novembre	1.269	+5,7%
5°	1961	15 ottobre	1.242	-2,1%
6°	1971	24 ottobre	1.270	+2,3%
7°	1981	25 ottobre	1.308	+3,0%
8°	1991	20 ottobre	1.352	+3,4%
9°	2001	21 ottobre	1.455	+7,6%
10°	2011	9 ottobre	1.883	+29,4%

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Terlagio dal 2001 al 2012. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI TERLAGIO (TN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

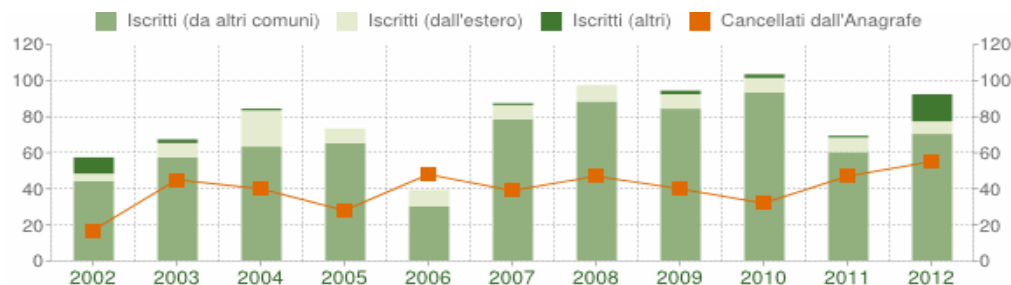
Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.450	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.502	+52	+3,59%	-	-
2003	31 dicembre	1.528	+26	+1,73%	617	2,48
2004	31 dicembre	1.571	+43	+2,81%	645	2,44
2005	31 dicembre	1.619	+48	+3,06%	663	2,44
2006	31 dicembre	1.616	-3	-0,19%	656	2,46
2007	31 dicembre	1.674	+58	+3,59%	672	2,49
2008	31 dicembre	1.730	+56	+3,35%	696	2,49
2009	31 dicembre	1.798	+68	+3,93%	761	2,36
2010	31 dicembre	1.882	+84	+4,67%	791	2,38
2011 (¹)	8 ottobre	1.902	+20	+1,06%	796	2,39
2011 (²)	9 ottobre	1.883	-19	-1,00%	-	-
2011	31 dicembre	1.893	+10	+0,53%	798	2,37
2012	31 dicembre	1.944	+51	+2,69%	797	2,44

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Terlagio negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

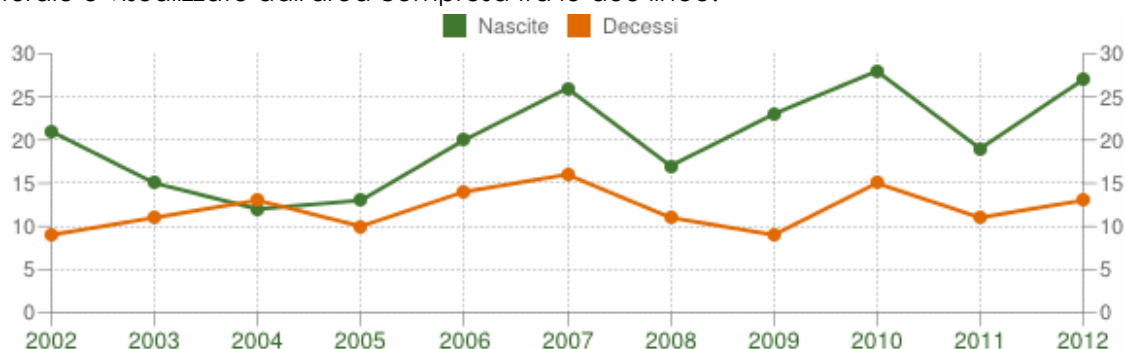
Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI TERLAGIO (TN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI TERLAGIO (TN) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Stralcio dei dati del Comune di Terlagio riportati nelle tabelle allegate alla deliberazione n. 1281 di data 23 giugno 2006.

Dati di base per il dimensionamento residenziale

Nota Dinamiche demografiche:

A: crescita per prevalente saldo naturale; B: crescita per prevalente saldo migratorio; C: stasi; D: decremento.

Nota tipologia di previsione:

M: modello di proiezione demografica; S: stima

Comuni	Popolazione residente censimento 1991	Popolazione residente censimento 2001	Popolazione residente al 31.12.2004	Dinamica demografica	Proiezione popolazione al 2010	Tipologia di previsione	Famiglie censimento 1991	Famiglie censimento 2001	Incremento famiglie 1991-2001
Terlagio	1352	1455	1571	B	1616	S	506	590	84

Nota Dotazione depurazione:

A: depurazione biologica; B Imhoff; *vedi note depurazione;

Comuni	Totale abitazioni censimento 1991	Totale abitazioni censimento 2001	Incremento abitazioni 1991-2001	Incremento famiglie 1991-2001	% abitazioni non occupate 1991	% abitazioni non occupate 2001	Abitazioni occupate da non residenti 2001	Superficie media alloggi (mq)	% seconde case su abitazioni totali	Dotazione depurazione
Terlagio	682	822	140	84	26,5	28,3	0	95,4	7,9	A

Urbanizzato= centro storico + urbanizzato + area industriale

Libero= agricola primaria + agricola secondaria

in grassetto i Comuni con una percentuale di urbanizzato superiore al 25%

Comuni	% urbanizzato	% libero
Terlagio	18,15	81,85

Totale abitazioni censimento 1991	Per abitazione si intende un insieme di vani, o anche un vano solo, destinato funzionalmente ad uso di alloggio, che dispone di un ingresso indipendente su strada, pianerottolo, cortile, terrazza, ballatoio e simili e che alla data del Censimento è occupato o è destinato ad essere occupato da una famiglia o da più famiglie coabitanti.
Totale abitazioni censimento 2001	Per abitazione si intende quell'alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali, costruito con i requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone; dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno; separato da altre unità abitative da pareti; inserito in un edificio.
Incremento abitazioni 1991-2001	Differenza tra gli alloggi rilevati nei due Censimenti; i valori negativi riscontrabili in alcuni casi possono derivare dal fatto che alcuni alloggi sono deperiti nei 10 anni e non sono più classificabili come tali e nel frattempo non si è verificato alcuno sviluppo.
Incremento famiglie 1991-2001	Differenza tra il numero di famiglie rilevato nei due censimenti generali della popolazione
% abitazioni non occupate 1991	Un'abitazione è considerata non occupata quando essa non è abitata da alcuna persona oppure è abitata da persone temporaneamente presenti che, cioè, non hanno la dimora abituale in quell'abitazione. La percentuale è calcolata sul totale delle abitazioni.
% abitazioni non occupate 2001	Tutte le abitazioni in cui non dimora (abituamente o non abitualmente) né è presente occasionalmente alla data del censimento alcuna persona, ma sono pronte per essere abitate, cioè fornite degli infissi e rifinite internamente (indipendentemente dall'avvenuta richiesta di abitabilità). La percentuale è calcolata sul totale delle abitazioni.
Abitazioni occupate da non residenti 2001	Abitazioni occupate da persone che non risiedono ma vi dimorano abitualmente, ad esempio per motivi di studio od altro.
Superficie media alloggi	Media delle superfici degli alloggi rilevate nel 14° censimento generale della popolazione 2001
% seconde case su abitazioni totali	Per seconde case si intendono le abitazioni di proprietà di non residenti nel Comune (iscritti ai ruoli dell'imposta di soggiorno nell'anno 2001), che vengono usufruite esclusivamente dal proprietario o dal suo nucleo familiare per la propria vacanza. La percentuale è calcolata sul totale delle abitazioni.
Dotazione depurazione	Dati forniti dal Servizio opere igienico sanitarie relativi a fine 2005. E' indicata con "A" la depurazione biologica ossia il trattamento secondario o più spinto; con "B" la depurazione a mezzo impianto Imhoff cioè il solo trattamento primario. Dove è presente il simbolo * si rimanda alle "Note Depurazione" per una sintetica descrizione puntuale.

[illegible]

Su un incremento potenziale e possibile di mc 36.400 come deriva dai calcoli della capacità insediativa riportati nella tabella precedente, pur considerando sottodimensionata la previsione fornita da Servizio Statistica provinciale di 2040 abitanti su un numero consolidato di 1997 abitanti al 31/12/2013; si è inteso attribuire al Piano una capacità insediativa ulteriore di mc. 22.997 che impegnano una superficie di mq 15.331, a fronte di una richiesta iniziale pari a circa 47.000 mq.

Si ricorda ancora che l'ultima variante di Piano che ha aggiornato la capacità insediativa è del 2004.

RELAZIONE USI CIVICI

Premessa

La presente relazione è stata predisposta al fine di illustrare in maniera puntuale tutte le modifiche proposte dalla Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale del Comune di Terlago che ricadono su beni gravati da uso civico, così come definito dall'art. 18 della L.P. n. 6 dd. 14.06.2005. Questo, al comma 2 prevede tra l'altro: *"se in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale (PUP) e delle relative varianti, che non costituiscono un mero adeguamento normativo alla disciplina del PUP di natura obbligatoria, l'ente procedente intende mutare la destinazione in atto dei beni di uso civico, lo stesso ente, dopo aver verificato l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico, acquisisce il parere obbligatorio dell'amministrazione competente."*

Il comma 3 del medesimo articolo 18 della L.P. n. 6/2005 prevede inoltre che: *"la definitiva adozione degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale e delle relative varianti è preceduta dalla verifica, in ordine alla compatibilità, del mutamento di destinazione con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico; ..."*.

Con deliberazione n. 1479 di data 19.07.2013 la Giunta provinciale ha approvato la nuova procedura per la verifica di compatibilità del mutamento di destinazione dei beni di uso civico con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente, con il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico e con il piano urbanistico provinciale. Tale procedura, chiarita pure con circolare del Servizio Autonomie Locali della PAT prot. n. S110/13/410369/1.1.2/6-13 del 24.07.2013, prevede che la deliberazione di prima adozione dello strumento urbanistico in itinere contenga una relazione illustrativa che descriva e motivi in maniera puntuale le scelte pianificatorie relative alle sole realtà gravate da uso civico.

Procedura

Procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico".

1. Questa procedura si applica agli *"strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale"* previsti dall'art. 18 della l.p. n. 6/2005. Tale procedura non trova applicazione in sede di adozione delle rettifiche delle previsioni dei piani regolatori generali disciplinate dall'articolo 34 della l.p. n. 1/2008, nonché delle varianti che costituiscono un mero adeguamento normativo alla disciplina del PUP di natura obbligatoria.

2. Come indicato in legge - commi 2 e 3 dell'art. 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 - l'ente procedente che intende mutare la destinazione urbanistica in atto dei beni di uso civico deve sempre verificare l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera o all'intervento che siano meno penalizzanti e onerose per i beni gravati di uso civico e deve motivare la scelta pianificatoria alla luce del principio, enunciato dal legislatore, della mancanza di scelte alternative e, in generale, del beneficio per la collettività, dandone espressamente atto nella deliberazione di prima adozione dello strumento urbanistico.

L'ente procedente (all'adozione dello strumento urbanistico) deve acquisire il parere del soggetto competente al quale spetta l'amministrazione dei beni di uso civico di cui si intende mutare la destinazione urbanistica.

3. Se il parere è favorevole ne è trasmessa comunicazione al Servizio Autonomie Locali e al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e ne è dato atto in sede di adozione definitiva dello strumento urbanistico e non viene attivata la procedura in oggetto.

A) Adozione delle varianti ai piani regolatori generali nel periodo transitorio fino all'approvazione del primo piano territoriale della comunità

1. Fino alla data di approvazione del primo piano territoriale della comunità, per le varianti ai PRG adottate ai sensi dell'articolo 148, comma 4 della l.p. n. 1/2008, se il parere non è favorevole l'ente procedente trasmette al Servizio Autonomie Locali ed al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio la seguente documentazione in formato cartaceo nonché in formato digitale secondo le specifiche tecniche approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 2129/2008:

a) deliberazione di prima adozione dello strumento urbanistico in itinere, contenente relazione illustrativa che descriva e motivi in maniera puntuale le scelte pianificatorie relative alle sole realtà gravate da uso civico;

b) estratto cartografico ed elenco delle particelle, che raffronti la situazione dello strumento urbanistico vigente con le modifiche apportate al piano in sede di prima adozione, relative alle sole realtà gravate da uso civico, con relativa legenda;

c) testo normativo che raffronti le disposizioni vigenti con quelle modificate, relative alle sole realtà gravate da uso civico;

d) parere dell'amministrazione competente.

2. Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, entro trenta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione, trasmette al Servizio Autonomie Locali il proprio parere in merito agli aspetti urbanistici e paesaggistici. Il Servizio Autonomie Locali, entro dieci giorni dal ricevimento del parere, convoca le parti (ente procedente all'adozione dello strumento urbanistico e soggetto a cui spetta l'amministrazione dei beni di uso civico) allo scopo di verificare la compatibilità del mutamento di destinazione dei beni di uso civico con il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico nonché con la tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio e con il piano urbanistico provinciale, tenuto conto del parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio.

In presenza di interessi pubblici diversi il Servizio Autonomie Locali, anche proponendo suggerimenti alle parti convocate, si esprime riconoscendo preminenza al principio del non depauperamento del patrimonio dell'uso civico che è elemento fondamentale per la vita e lo sviluppo delle popolazioni locali e strumento primario per la salvaguardia ambientale e culturale del patrimonio e del paesaggio agro-silvo-pastorale trentino. Se del caso invita l'ente procedente a trovare scelte alternative.

3. Il parere non vincolante del Servizio Autonomie Locali è trasmesso, entro i successivi 15 giorni, alle parti ed al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio per quanto di competenza.

4. L'ente procedente in sede di definitiva adozione motiva la scelta pianificatoria tenuto conto del parere espresso dall'amministrazione competente e dell'esito della verifica di cui al precedente punto 2.

[.....]

Disposizioni transitorie e finali

1. *Nel caso in cui, in sede di seconda adozione dello strumento urbanistico, vengano apportate modifiche che comportano mutamento di destinazione dei beni di uso civico, la procedura di verifica va reiterata al fine dell'adozione definitiva del piano stesso.*
2. *A decorrere dalla data di approvazione delle presenti disposizioni, tutti i procedimenti di cui al previgente art. 18 della L.P. 6/2005 per i quali la conferenza dei servizi non si è ancora pronunciata, si definiscono con la procedura di cui sopra.*

Varianti interferenti beni di uso civico

Si precisa che la variante 2014 al P.R.G. del Comune di Terlagio ha eliminato totalmente il vincolo del piano attuativo previsto dall'articolo 29 delle norme d'attuazione (variante n. 48 evidenziata sulla tavola di raffronto), articolo che viene cassato. Da questo si ritiene che corrisponda un miglioramento delle condizioni di godimento dei diritti di uso civico e che non comporti sicuramente un aggravio.

Dall'analisi delle altre variazioni proposte mediante la sovrapposizione con la planimetria catastale delle particelle assoggettate alla legge 16.06.1927 n. 1766, ha messo in evidenza n. 5 zone di "interferenza" riguardanti aree oggetto di modifica della destinazione urbanistica di zona.

Tali modifiche introdotte dalla Variante al P.R.G. sono riportate di seguito con riferimento al numero di variante urbanistica riportata nella relazione illustrativa di piano alle quali vengono allegate l'estratto catastale con l'ubicazione e la descrizione dell'intervento proposto, nonché la cartografia di Piano, sia vigente che adottato.

p.f.	Sup. totale	Destinazione originaria	Variante cartografica (su tavola raffronto)	Sup. in variazione	Destinazione in variante
2323/1 C.C. TERLAGO	174.565	Aree a Bosco art. 40 N.d.A.	n. 54	9.907	Zone per Campeggi art. 33 N.d.A.
1921/7 C.C. TERLAGO	143.527	Aree a Bosco art. 40 N.d.A.	n. 55	735	Zone residenziali di nuova espansione art. 25 N.d.A.
			n. 56	1.345	Zone residenziali di nuova espansione art. 25 N.d.A.
			n. 56	220	Viabilità – strada di progetto art. 43 N.d.A.
		Aree a Bosco Art. 40 N.d.A. Verde privato art. 26 N.d.A. Area residenziale di completamento Art. 24 N.d.A.	n. 62	4.469	Area Verde pubblico art. 29 N.d.A.
1921/8 C.C. TERLAGO	21.506	Aree a Bosco art. 40 N.d.A.	n. 61	20.898	Area Verde pubblico art. 29 N.d.A.

54. COMUNE DI TERLAGO

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 TERLAGO e F.G. COSTRUZIONI

Per la presente variante di modifica si rimanda alla relativo elaborato allegato alla presente variante come "Relazione illustrativa ai sensi dell'art. 30 della l.p.1/2008".

56. COMUNE DI TERLAGO

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.

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.

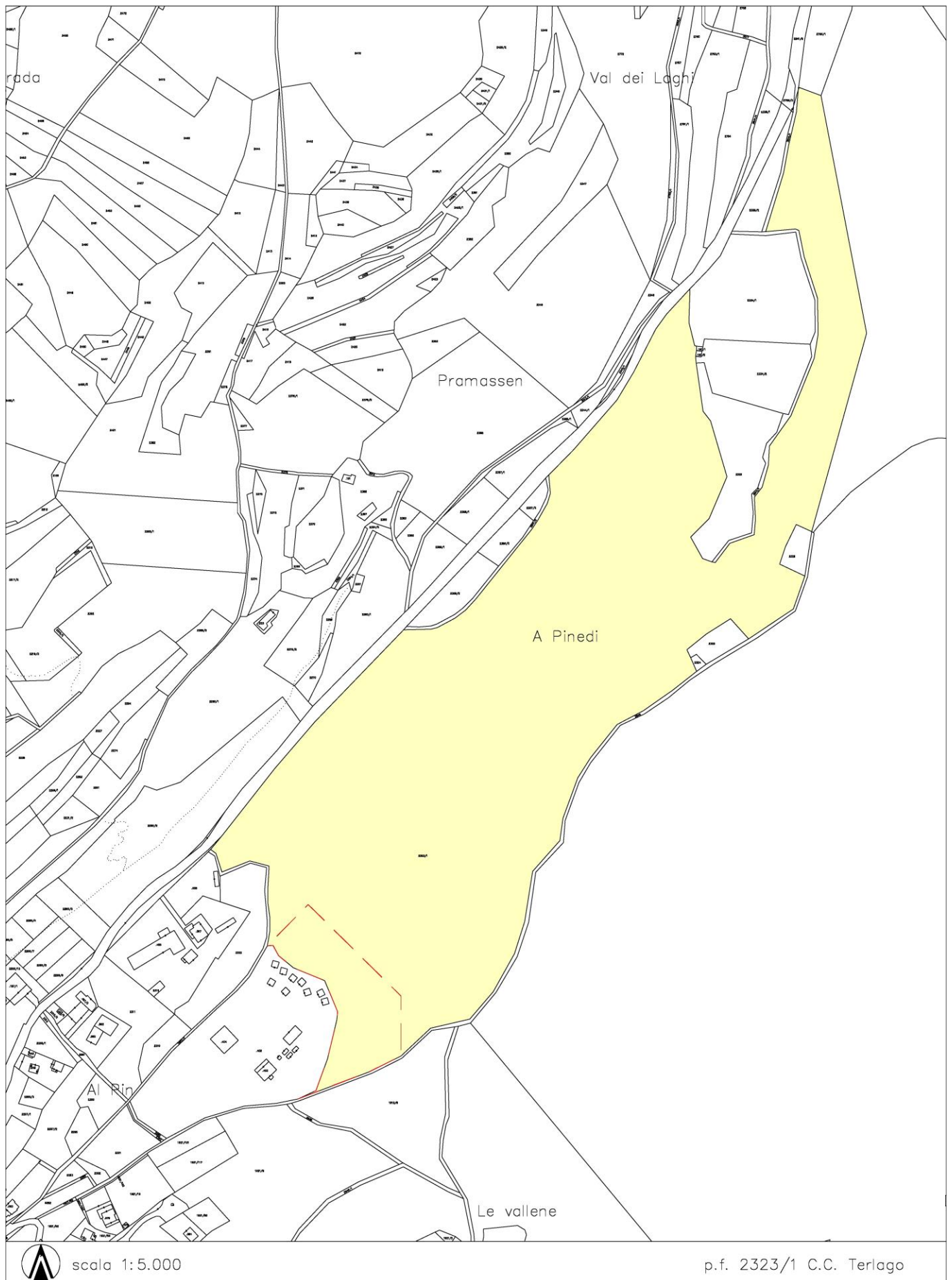
Trasferimento diritto di uso civico

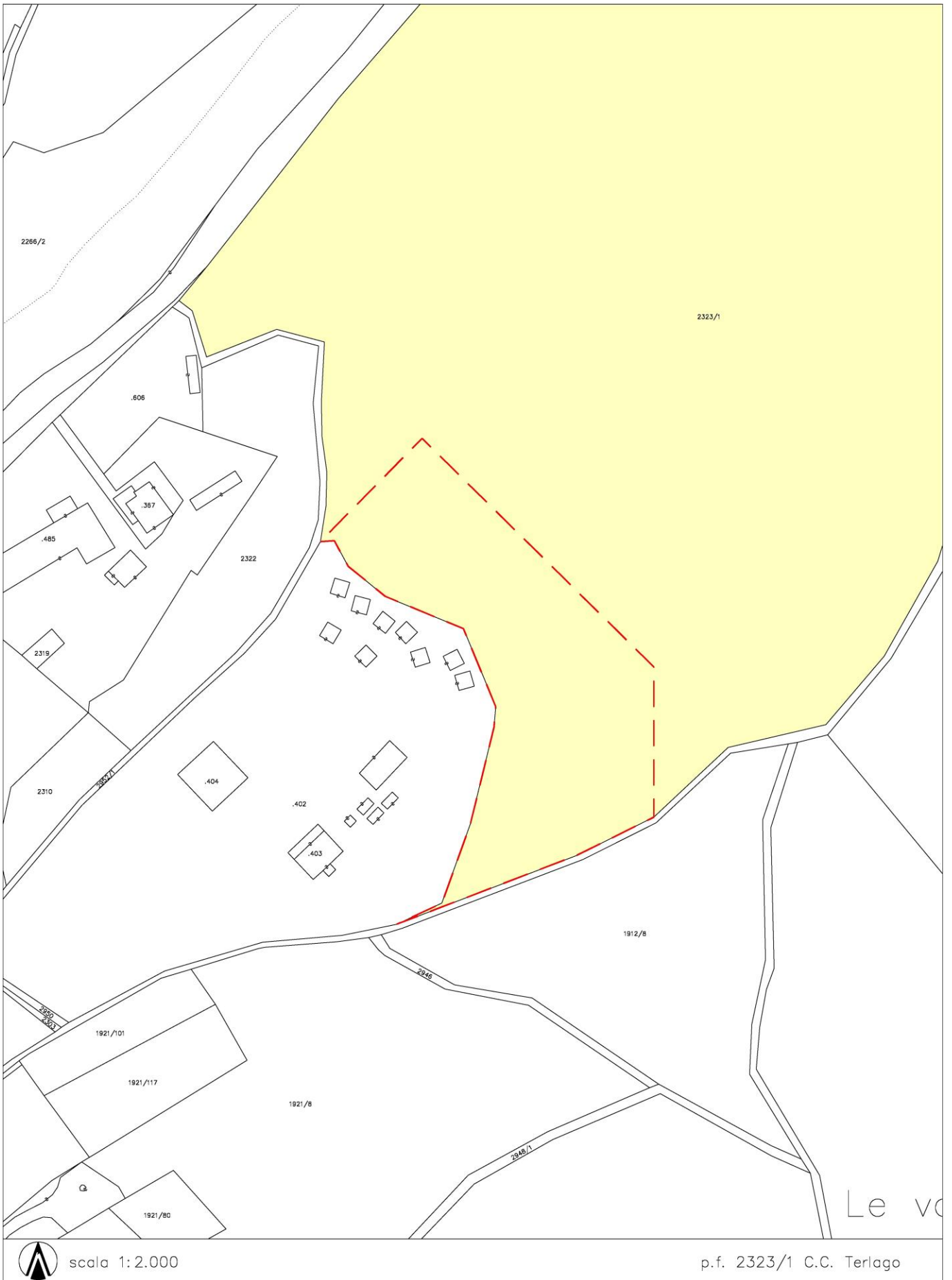
Per le attività che risulteranno incompatibili con il mantenimento dell'uso civico l'Amministrazione comunale dispone di terreni liberi da vincolo di uso civico, posti nelle immediate vicinanze delle aree boscate nonché di aree boscate di recente acquisto situati nei pressi del lago di Terlagio. Si precisa inoltre che da una rendicontazione effettuata a partire dal 2004 sulle aree svincolate e nuove aree vincolate l'amministrazione comunale, diretta amministratrice dell'uso civico, risulta in credito per circa 3.828 mq.

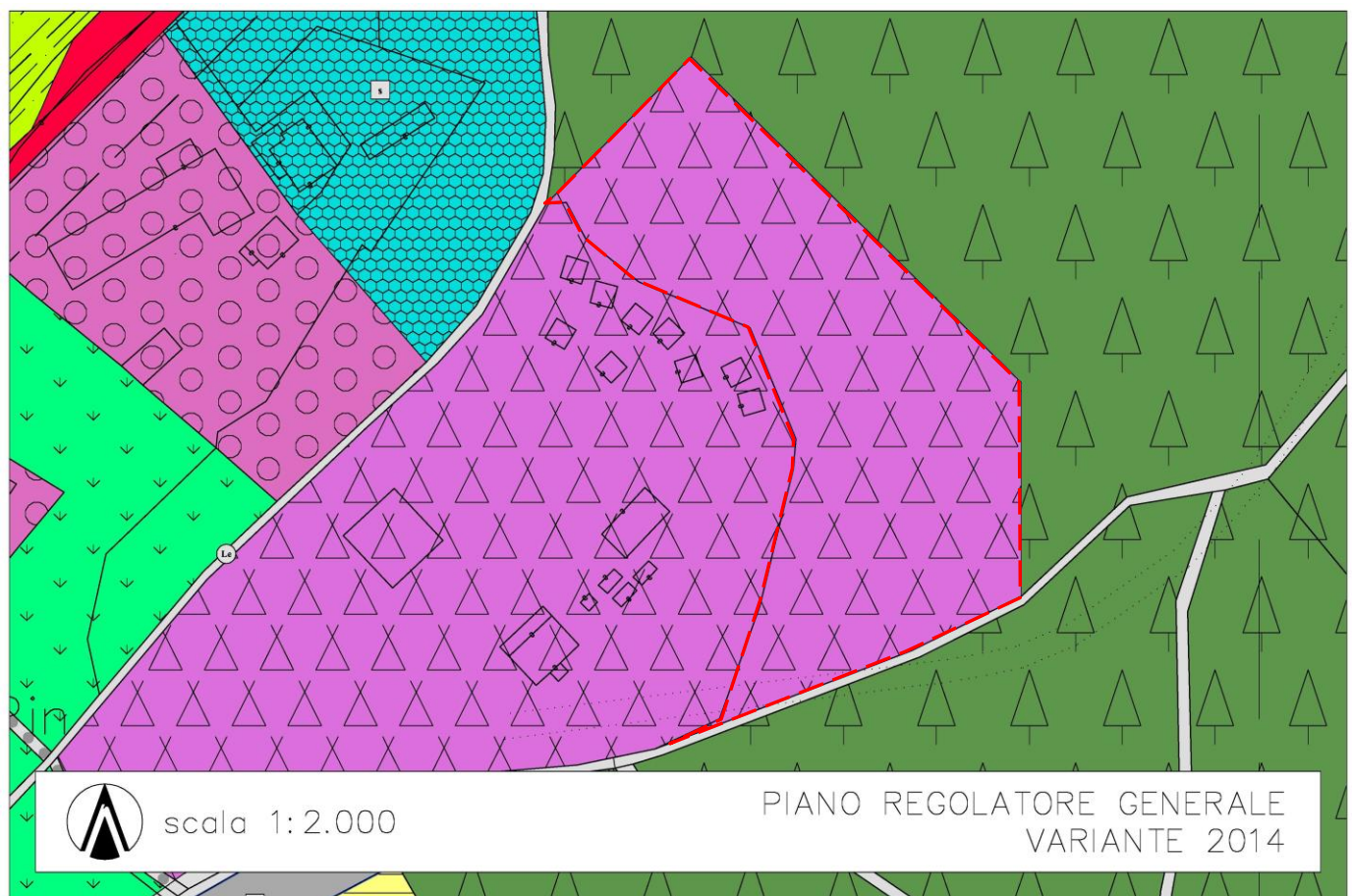
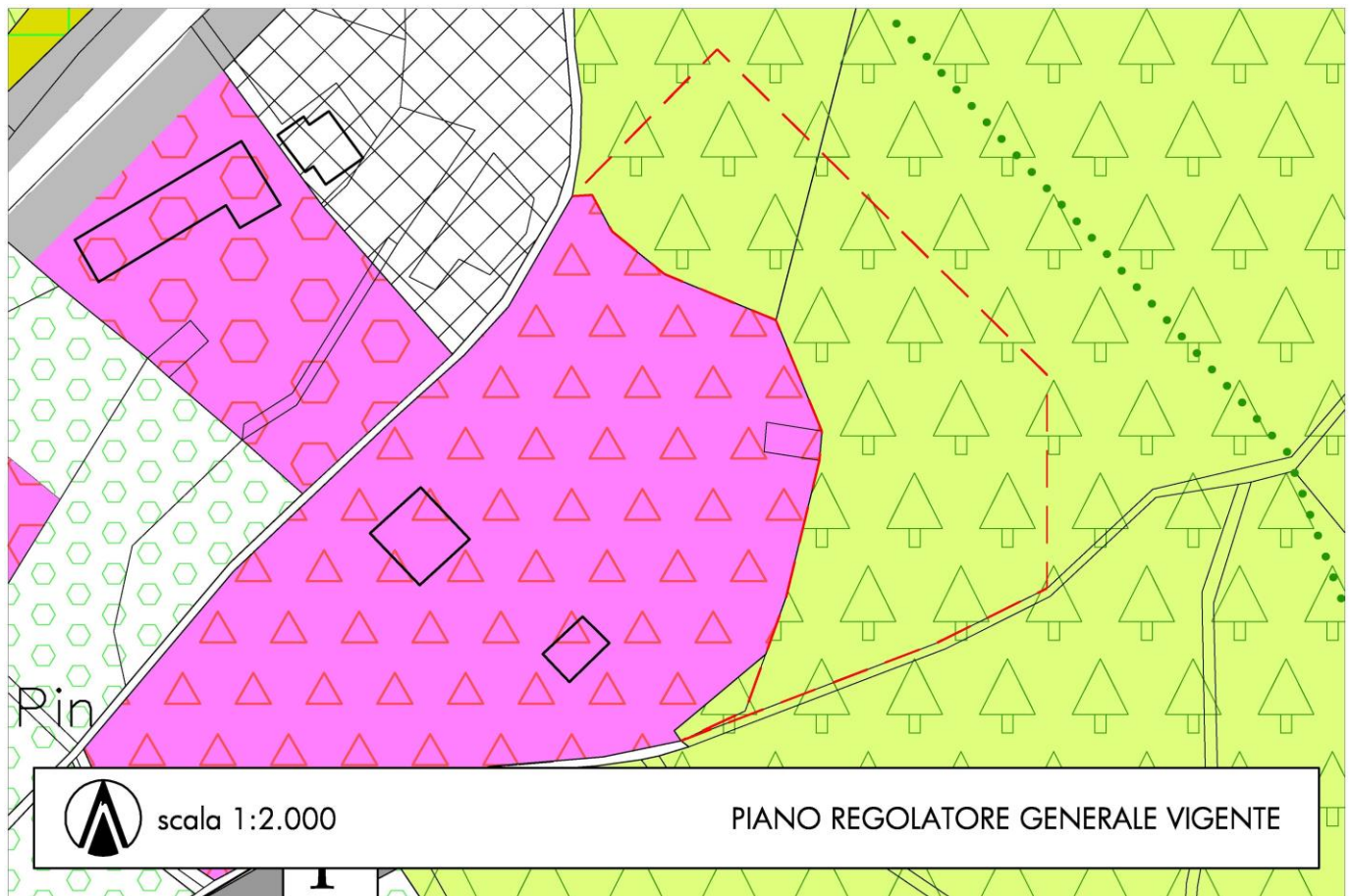
In sede di sgravio delle realtà interessate, si provvederà alla definizione delle superfici da assoggettare a vincolo sulla base delle determinazioni effettuate dagli uffici provinciali preposti alla verifica di compatibilità e coerenza delle varianti con il quadro complessivo del Piano Urbanistico Provinciale.

Estratti catastali e visure tavolari dei beni interessati

Di seguito vengono riportati gli estratti catastali delle particelle interessate da uso civico con indicazione in rosso dell'area oggetto di variante, stessa indicazione viene riportata sugli estratti del piano regolatore vigente e del Piano regolatore oggetto della presente variante. A corredo della cartografia si propone anche l'estratto delle visure tavolari dalle quali si deduce il vincolo di uso civico ai sensi della legge 16 giugno 1927 n. 1766.









Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - GBRCST73R05L378M

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 385 Terlago

35 II

DISTRETTO Trento

Piombi

Ultimo piombo evaso G.N. 7797/2013

		A1				
Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 28/01/2014				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 2323/1	1	Pascolo	6	174565	9,02	9,02

Altre particelle non richieste

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

		A2				
07/03/1941 - G.N. 601/1 ANNOTAZIONE						

assoggettamento alla legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico

riguarda p.ed. 446, p.ed. 530, p.f. 227/5, p.f. 284, p.f. 389, p.f. 401, p.f. 506, p.f. 566, p.f. 567, p.f. 568, p.f. 585, p.f. 586/1, p.f. 586/2, p.f. 586/3, p.f. 586/4, p.f. 586/5, p.f. 586/6, p.f. 586/7, p.f. 590, p.f. 591, p.f. 592, p.f. 593, p.f. 595, p.f. 596, p.f. 609, p.f. 610, p.f. 687, p.f. 702, p.f. 708, p.f. 709/1, p.f. 709/2, p.f. 763, p.f. 786, p.f. 787, p.f. 791, p.f. 807, p.f. 808/1, p.f. 808/2, p.f. 809/2, p.f. 823, p.f. 831/1, p.f. 837/7, p.f. 867, p.f. 872/2, p.f. 872/3, p.f. 874, p.f. 882, p.f. 883, p.f. 884, p.f. 885, p.f. 898/6, p.f. 944, p.f. 949, p.f. 997, p.f. 998, p.f. 999, p.f. 1000, p.f. 1001, p.f. 1039, p.f. 1093, p.f. 1101, p.f. 1106/2, p.f. 1117, p.f. 1118, p.f. 1119, p.f. 1120, p.f. 1121, p.f. 1163, p.f. 1169/5, p.f. 1169/6, p.f. 1169/7, p.f. 1169/8, p.f. 1169/9, p.f. 1169/10, p.f. 1169/11, p.f. 1170, p.f. 1173, p.f. 1174, p.f. 1175, p.f. 1192, p.f. 1193, p.f. 1194, p.f. 1195, p.f. 1196, p.f. 1197/1, p.f. 1197/2, p.f. 1203, p.f. 1208, p.f. 1274, p.f. 1275, p.f. 1276, p.f. 1278, p.f. 1279, p.f. 1283, p.f. 1284, p.f. 1285, p.f. 1296, p.f. 1304, p.f. 1308, p.f. 1311, p.f. 1323/1, p.f. 1323/3, p.f. 1323/4, p.f. 1323/6, p.f. 1324, p.f. 1448, p.f. 1449, p.f. 1505/1, p.f. 1505/2, p.f. 1519, p.f. 1534/1, p.f. 1555, p.f. 1571, p.f. 1572, p.f. 1576, p.f. 1585, p.f. 1593/1, p.f. 1593/3, p.f. 1593/6, p.f. 1593/7, p.f. 1593/8, p.f. 1593/9, p.f. 1664/1, p.f. 1664/2, p.f. 1664/3, p.f. 1666/1, p.f. 1666/2, p.f. 1667, p.f. 1668, p.f. 1678, p.f. 1687/2, p.f. 1687/5, p.f. 1695/1, p.f. 1695/2, p.f. 1695/3, p.f. 1695/4, p.f. 1705, p.f. 1706/3, p.f. 1719/1, p.f. 1719/2, p.f. 1720, p.f. 1721, p.f. 1722, p.f. 1725, p.f. 1726, p.f. 1728, p.f. 1729/1, p.f. 1742, p.f. 1743, p.f. 1744, p.f. 1750, p.f. 1751, p.f. 1752, p.f. 1753, p.f. 1769, p.f. 1772/1, p.f. 1772/2, p.f. 1772/3, p.f. 1781, p.f. 1814, p.f. 1815, p.f. 1856, p.f. 1857, p.f. 1858, p.f. 1859, p.f. 1866, p.f. 1867, p.f. 1868, p.f. 1869, p.f. 1870, p.f. 1881, p.f. 1882, p.f. 1900, p.f. 1901, p.f. 1902, p.f. 1905, p.f. 1906/1, p.f. 1906/2, p.f. 1907, p.f. 1911/1, p.f. 1912/1, p.f. 1912/2, p.f. 1912/3, p.f. 1912/5, p.f. 1912/6, p.f. 1912/7, p.f. 1912/8, p.f. 1912/9, p.f. 1912/10, p.f. 1912/11, p.f. 1912/12, p.f. 1912/13, p.f. 1913, p.f. 1915, p.f. 1916, p.f. 1917, p.f. 1918, p.f. 1921/1, p.f. 1921/2, p.f. 1921/5, p.f. 1921/6, p.f. 1921/7, p.f. 1921/8, p.f. 1921/60, p.f. 1921/74, p.f. 1921/75, p.f. 1921/97, p.f. 1921/98, p.f. 1921/101, p.f. 1921/102, p.f. 1921/103, p.f. 1921/104, p.f. 1921/108, p.f. 1921/109, p.f. 1921/112, p.f. 1921/113, p.f. 1921/114, p.f. 1924/1, p.f. 1968, p.f. 1969, p.f. 2047/1, p.f. 2048/1, p.f. 2048/3, p.f. 2049, p.f. 2081, p.f. 2092, p.f. 2292, p.f. 2293, p.f. 2313, p.f. 2323/1, p.f. 2324, p.f. 2325, p.f. 2326, p.f. 2338/1, p.f. 2338/2, p.f. 2343/1, p.f. 2493, p.f. 2531, p.f. 2532, p.f. 2533, p.f. 2579, p.f. 2605, p.f. 2621/2, p.f. 2627, p.f. 2628, p.f. 2629, p.f. 2630, p.f. 2631, p.f. 2674, p.f. 2696, p.f. 2719, p.f. 2720/1, p.f. 2721, p.f. 2722, p.f. 2730, p.f. 2731, p.f. 2732, p.f. 2733, p.f. 2734, p.f. 2735, p.f. 2736, p.f. 2737, p.f. 2738, p.f. 2739, p.f. 2740, p.f. 2741, p.f. 2742, p.f. 2743, p.f. 2744, p.f. 2745, p.f. 2746, p.f. 2747, p.f. 2748, p.f. 2749, p.f. 2750, p.f. 2751, p.f. 2752, p.f. 2753/1, p.f. 2753/2, p.f. 2754/1, p.f. 2754/2, p.f. 2755, p.f. 2758, p.f. 2759/1, p.f. 2759/3, p.f. 2760, p.f. 2761, p.f. 2762, p.f. 2763, p.f. 2764, p.f. 2777, p.f. 2795/1, p.f. 2796/1, p.f. 2797/1, p.f. 2798, p.f. 2799/5, p.f. 2800/1, p.f. 2800/5, p.f. 2802, p.f. 2803, p.f. 2804, p.f. 2805, p.f. 2806, p.f. 2807/1, p.f. 2808, p.f. 2809, p.f. 2810, p.f. 2812, p.f. 2813, p.f. 2814, p.f. 2815/1, p.f. 2815/12, p.f. 2816, p.f. 2817

		B				
Comune Di Terlago sede di Terlago, 00415200229 - quota 1/1						



Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

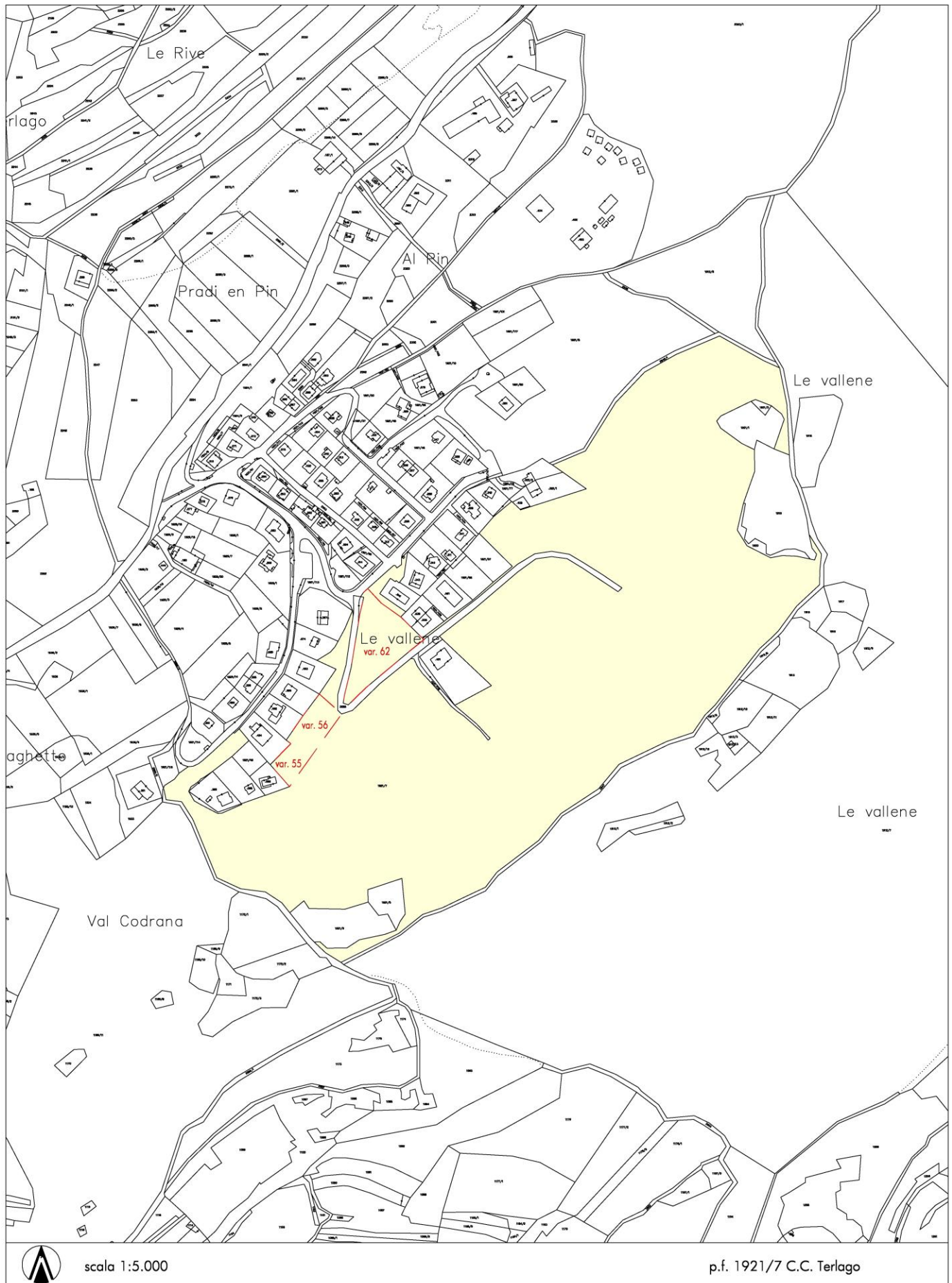
1913 - VERBALE 46/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
riguarda p.f. 2323/1

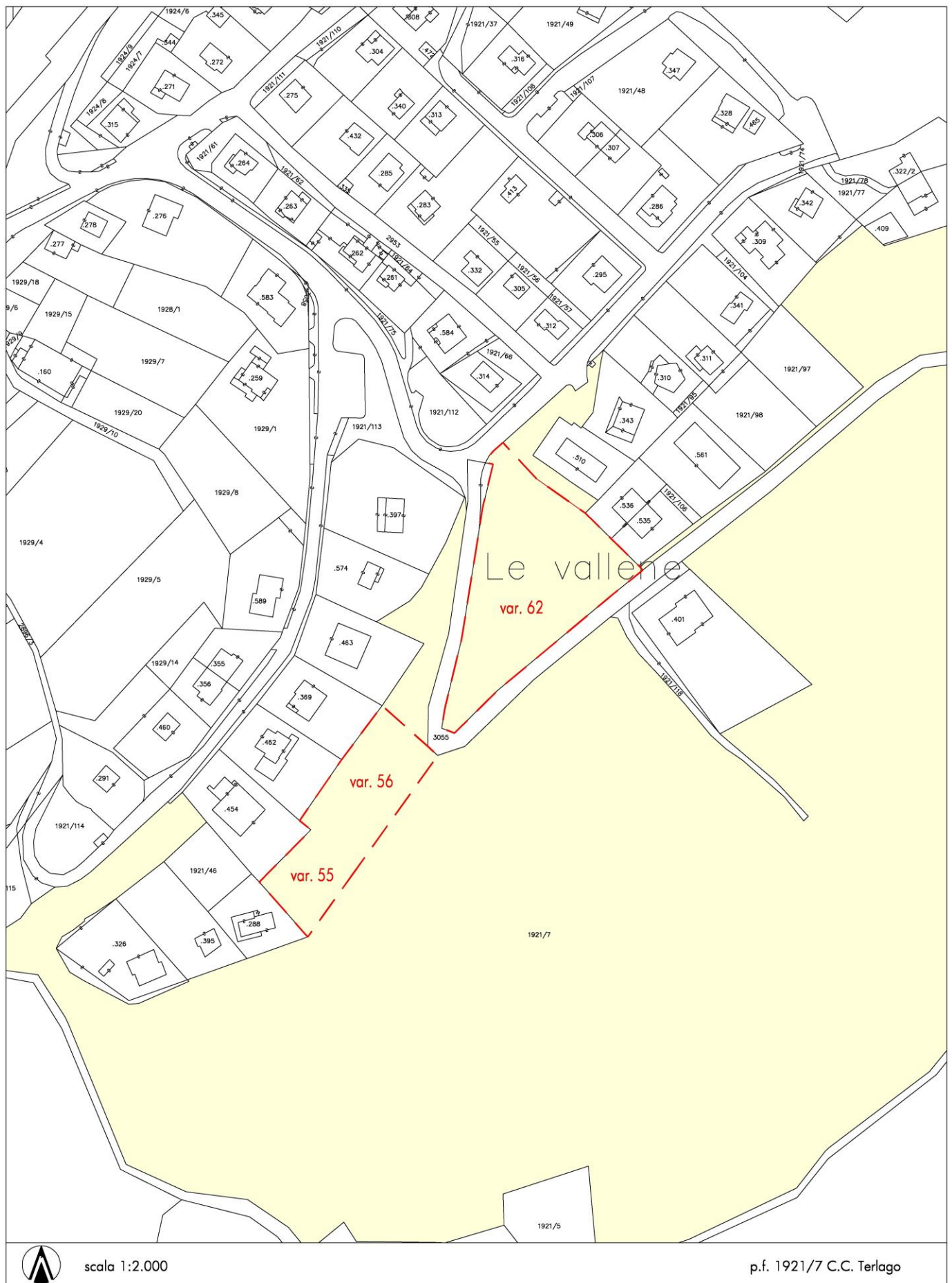
_____ **C** _____

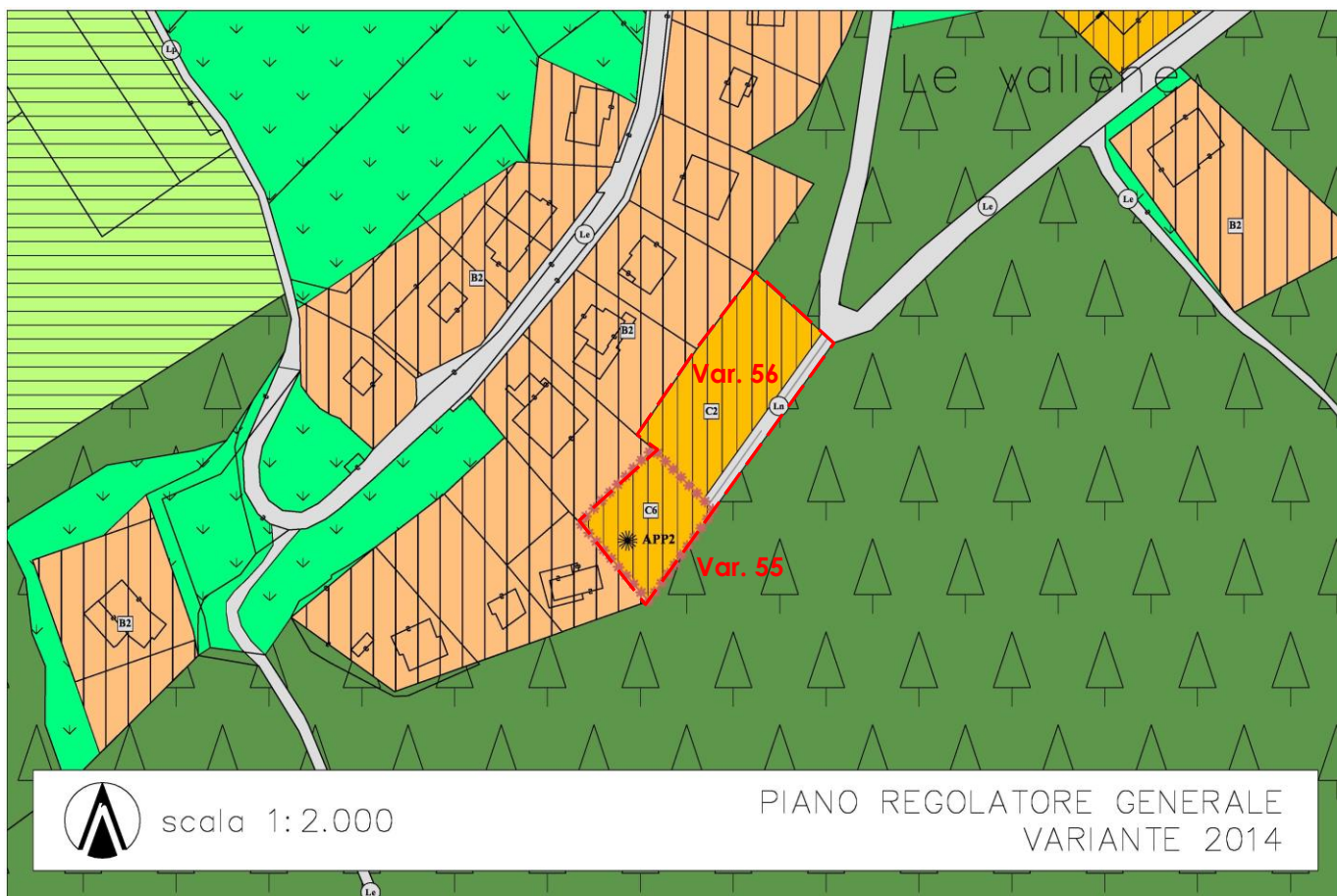
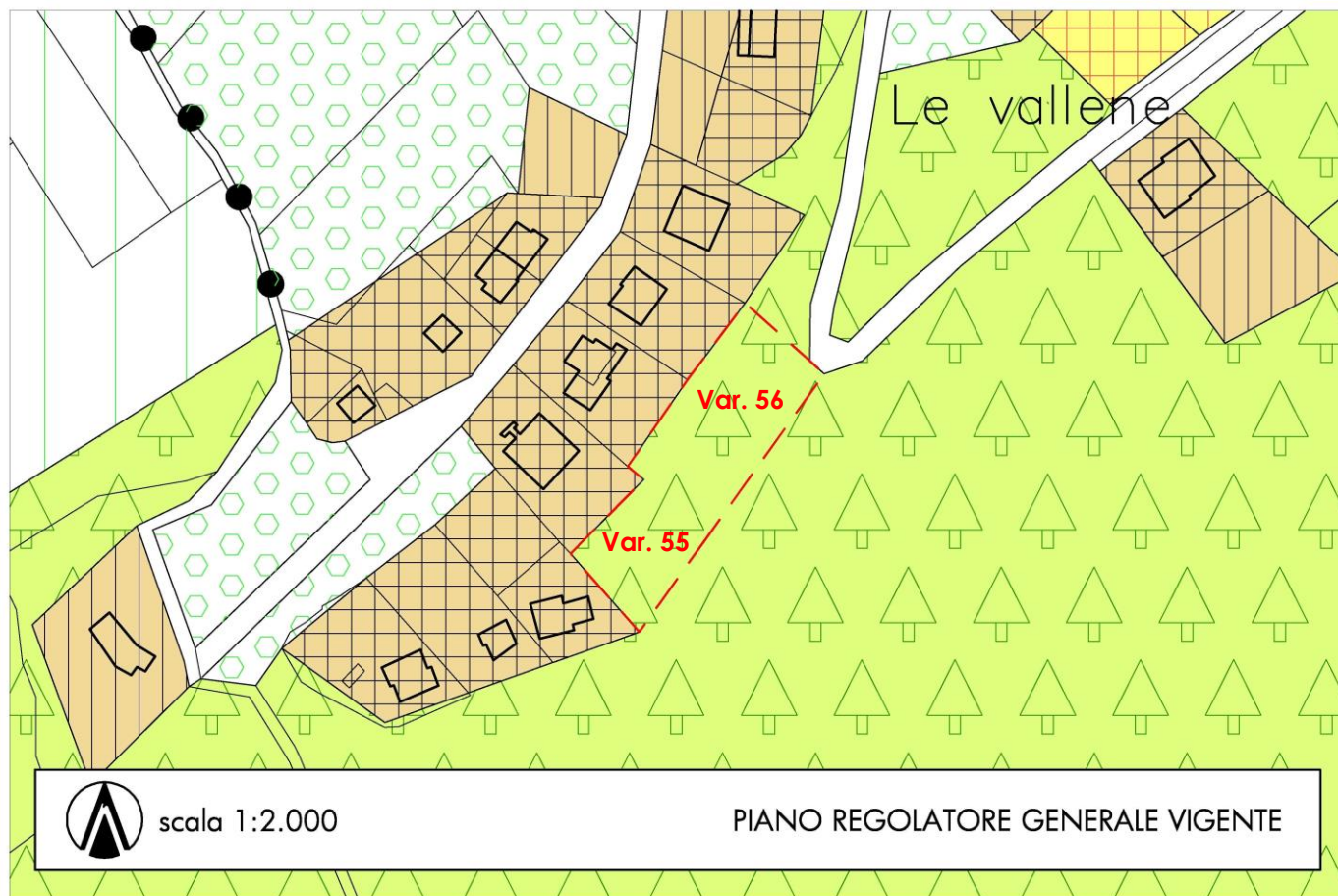
*** Nessuna iscrizione ***

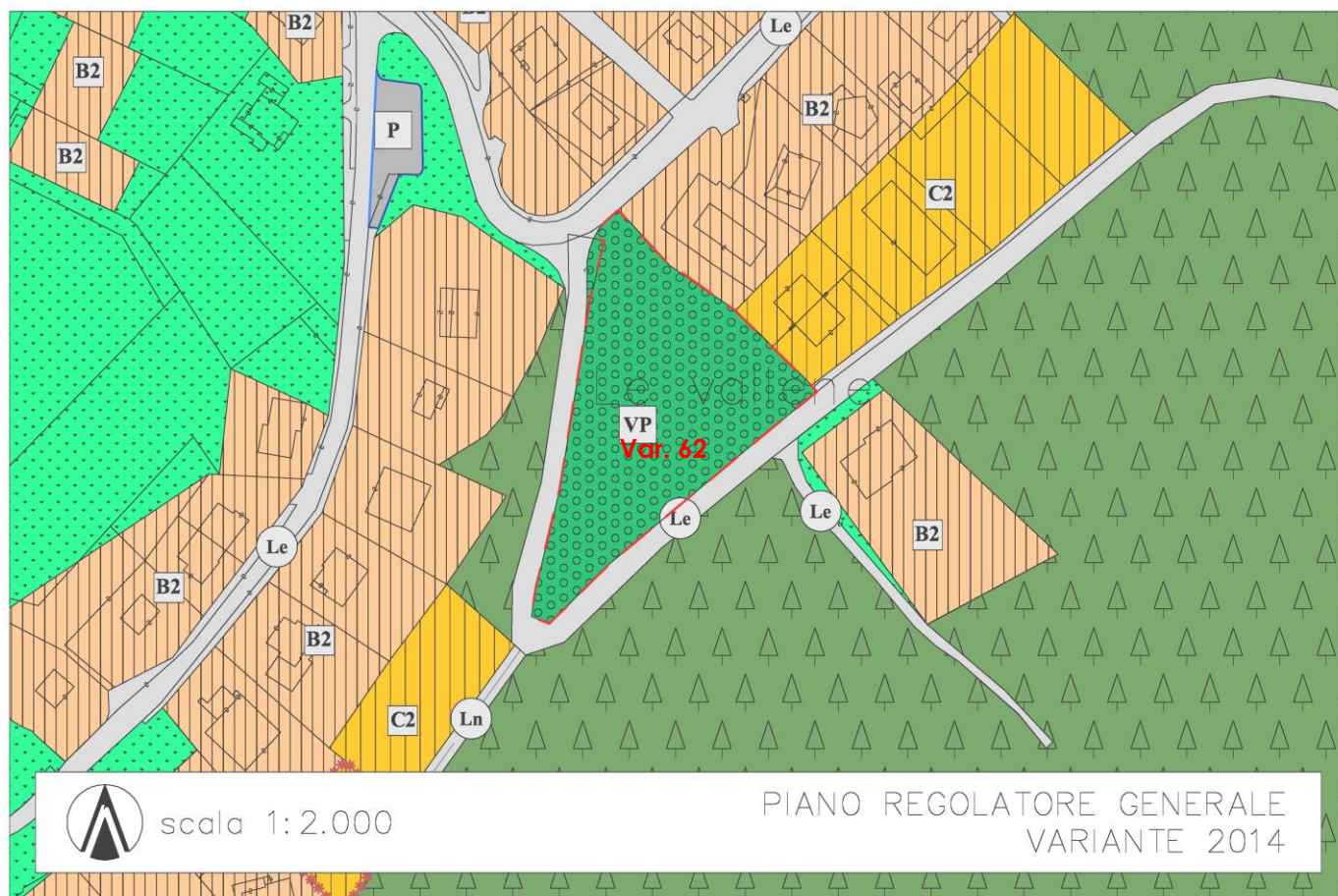
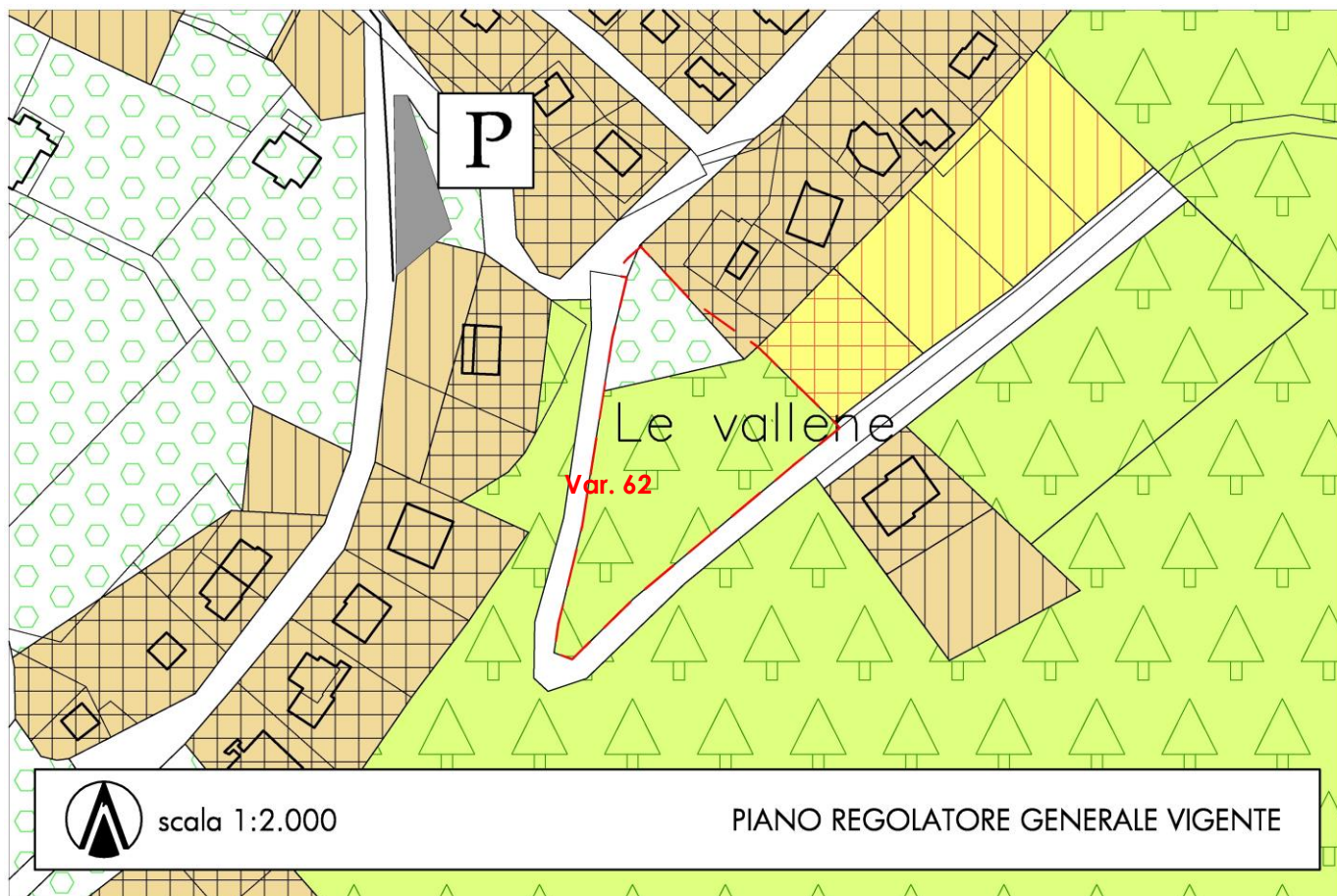
Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1











Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - GBRCS73R05L378M

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 385 Terlago

35 II

DISTRETTO Trento

Piombi

Ultimo piombo evaso G.N. 7797/2013

		A1				
Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 20/01/2014				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 1921/7	1	Pascolo	7	143527	7,41	7,41
Altre particelle non richieste						

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

		A2				
--	--	----	--	--	--	--

07/03/1941 - G.N. 601/1 ANNOTAZIONE

assoggettamento alla legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico

riguarda p.ed. 446, p.ed. 530, p.f. 227/5, p.f. 284, p.f. 389, p.f. 401, p.f. 506, p.f. 566, p.f. 567, p.f. 568, p.f. 585, p.f. 586/1, p.f. 586/2, p.f. 586/3, p.f. 586/4, p.f. 586/5, p.f. 586/6, p.f. 586/7, p.f. 590, p.f. 591, p.f. 592, p.f. 593, p.f. 595, p.f. 596, p.f. 609, p.f. 610, p.f. 687, p.f. 702, p.f. 708, p.f. 709/1, p.f. 709/2, p.f. 763, p.f. 786, p.f. 787, p.f. 791, p.f. 807, p.f. 808/1, p.f. 808/2, p.f. 809/2, p.f. 823, p.f. 831/1, p.f. 837/7, p.f. 867, p.f. 872/2, p.f. 872/3, p.f. 874, p.f. 882, p.f. 883, p.f. 884, p.f. 885, p.f. 898/6, p.f. 944, p.f. 949, p.f. 997, p.f. 998, p.f. 999, p.f. 1000, p.f. 1001, p.f. 1039, p.f. 1093, p.f. 1101, p.f. 1106/2, p.f. 1117, p.f. 1118, p.f. 1119, p.f. 1120, p.f. 1121, p.f. 1163, p.f. 1169/5, p.f. 1169/6, p.f. 1169/7, p.f. 1169/8, p.f. 1169/9, p.f. 1169/10, p.f. 1169/11, p.f. 1170, p.f. 1173, p.f. 1174, p.f. 1175, p.f. 1192, p.f. 1193, p.f. 1194, p.f. 1195, p.f. 1196, p.f. 1197/1, p.f. 1197/2, p.f. 1203, p.f. 1208, p.f. 1274, p.f. 1275, p.f. 1276, p.f. 1278, p.f. 1279, p.f. 1283, p.f. 1284, p.f. 1285, p.f. 1296, p.f. 1304, p.f. 1308, p.f. 1311, p.f. 1323/1, p.f. 1323/3, p.f. 1323/4, p.f. 1323/6, p.f. 1324, p.f. 1448, p.f. 1449, p.f. 1505/1, p.f. 1505/2, p.f. 1519, p.f. 1534/1, p.f. 1555, p.f. 1571, p.f. 1572, p.f. 1576, p.f. 1585, p.f. 1593/1, p.f. 1593/3, p.f. 1593/6, p.f. 1593/7, p.f. 1593/8, p.f. 1593/9, p.f. 1664/1, p.f. 1664/2, p.f. 1664/3, p.f. 1666/1, p.f. 1666/2, p.f. 1667, p.f. 1668, p.f. 1678, p.f. 1687/2, p.f. 1687/5, p.f. 1695/1, p.f. 1695/2, p.f. 1695/3, p.f. 1695/4, p.f. 1705, p.f. 1706/3, p.f. 1719/1, p.f. 1719/2, p.f. 1720, p.f. 1721, p.f. 1722, p.f. 1725, p.f. 1726, p.f. 1728, p.f. 1729/1, p.f. 1742, p.f. 1743, p.f. 1744, p.f. 1750, p.f. 1751, p.f. 1752, p.f. 1753, p.f. 1769, p.f. 1772/1, p.f. 1772/2, p.f. 1772/3, p.f. 1781, p.f. 1814, p.f. 1815, p.f. 1856, p.f. 1857, p.f. 1858, p.f. 1859, p.f. 1866, p.f. 1867, p.f. 1868, p.f. 1869, p.f. 1870, p.f. 1881, p.f. 1882, p.f. 1900, p.f. 1901, p.f. 1902, p.f. 1905, p.f. 1906/1, p.f. 1906/2, p.f. 1907, p.f. 1911/1, p.f. 1912/1, p.f. 1912/2, p.f. 1912/3, p.f. 1912/5, p.f. 1912/6, p.f. 1912/7, p.f. 1912/8, p.f. 1912/9, p.f. 1912/10, p.f. 1912/11, p.f. 1912/12, p.f. 1912/13, p.f. 1913, p.f. 1915, p.f. 1916, p.f. 1917, p.f. 1918, p.f. 1921/1, p.f. 1921/2, p.f. 1921/5, p.f. 1921/6, p.f. 1921/7, p.f. 1921/8, p.f. 1921/10, p.f. 1921/74, p.f. 1921/75, p.f. 1921/97, p.f. 1921/98, p.f. 1921/101, p.f. 1921/102, p.f. 1921/103, p.f. 1921/104, p.f. 1921/108, p.f. 1921/109, p.f. 1921/112, p.f. 1921/113, p.f. 1921/114, p.f. 1924/1, p.f. 1968, p.f. 1969, p.f. 2047/1, p.f. 2048/1, p.f. 2048/3, p.f. 2049, p.f. 2081, p.f. 2092, p.f. 2292, p.f. 2293, p.f. 2313, p.f. 2323/1, p.f. 2324, p.f. 2325, p.f. 2326, p.f. 2338/1, p.f. 2338/2, p.f. 2343/1, p.f. 2493, p.f. 2531, p.f. 2532, p.f. 2533, p.f. 2579, p.f. 2605, p.f. 2621/2, p.f. 2627, p.f. 2628, p.f. 2629, p.f. 2630, p.f. 2631, p.f. 2674, p.f. 2696, p.f. 2719, p.f. 2720/1, p.f. 2721, p.f. 2722, p.f. 2730, p.f. 2731, p.f. 2732, p.f. 2733, p.f. 2734, p.f. 2735, p.f. 2736, p.f. 2737, p.f. 2738, p.f. 2739, p.f. 2740, p.f. 2741, p.f. 2742, p.f. 2743, p.f. 2744, p.f. 2745, p.f. 2746, p.f. 2747, p.f. 2748, p.f. 2749, p.f. 2750, p.f. 2751, p.f. 2752, p.f. 2753/1, p.f. 2753/2, p.f. 2754/1, p.f. 2754/2, p.f. 2755, p.f. 2758, p.f. 2759/1, p.f. 2759/3, p.f. 2760, p.f. 2761, p.f. 2762, p.f. 2763, p.f. 2764, p.f. 2777, p.f. 2795/1, p.f. 2796/1, p.f. 2797/1, p.f. 2798, p.f. 2799/5, p.f. 2800/1, p.f. 2800/5, p.f. 2802, p.f. 2803, p.f. 2804, p.f. 2805, p.f. 2806, p.f. 2807/1, p.f. 2808, p.f. 2809, p.f. 2810, p.f. 2812, p.f. 2813, p.f. 2814, p.f. 2815/1, p.f. 2815/12, p.f. 2816, p.f. 2817

		B				
--	--	---	--	--	--	--

Comune Di Terlago sede di Terlago, 00415200229 - quota 1/1



Provincia Autonoma di Trento
Servizio Libro fondiario
Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

1913 - VERBALE 46/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
riguarda p.f. 1921/7

_____ **C** _____

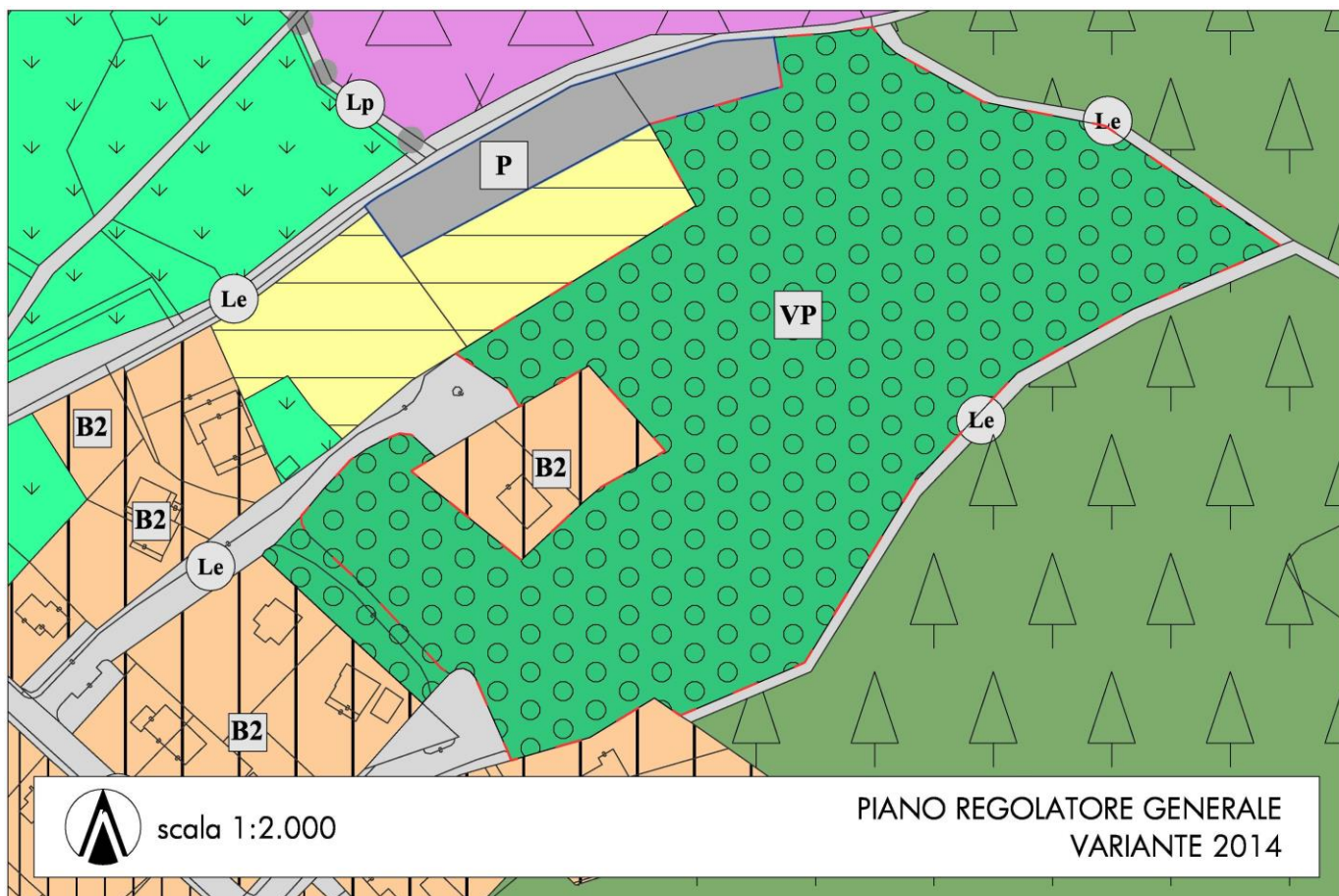
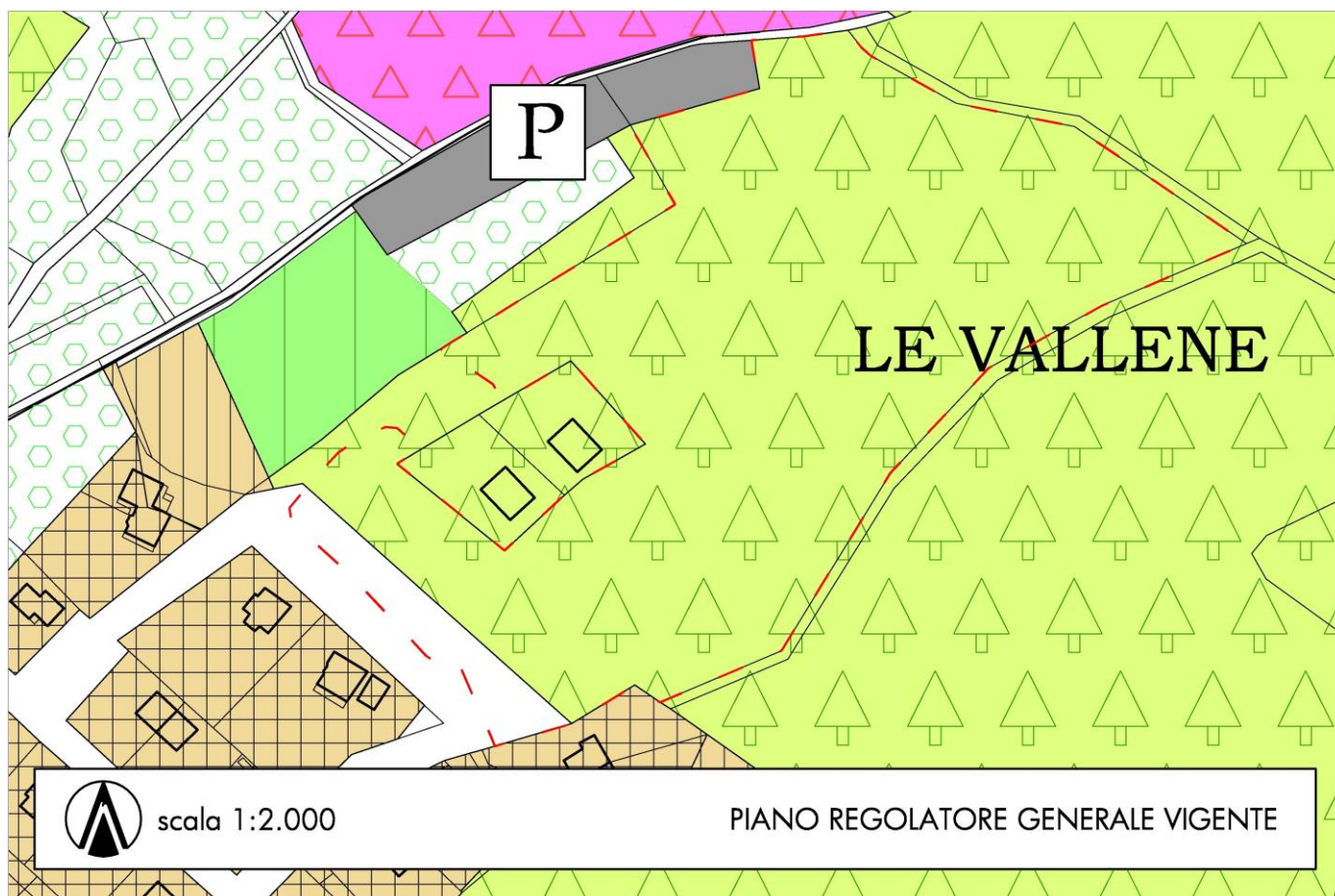
*** Nessuna iscrizione ***

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1

USO interno







Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - GBRCS73R05L378M

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 385 Terlago

35 II

DISTRETTO Trento

Piombi

Ultimo piombo evaso G.N. 7797/2013

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 25/03/2014			
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro R.Agrario Euro
p.f. 1921/8	1	Pascolo	7	21506	1,11 1,11

Altre particelle non richieste

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A1	
A2	
07/03/1941 - G.N. 601/1 ANNOTAZIONE	
assoggettamento alla legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico	
riguarda	p.ed. 446, p.ed. 530, p.f. 227/5, p.f. 284, p.f. 389, p.f. 401, p.f. 506, p.f. 566, p.f. 567, p.f. 568, p.f. 585, p.f. 586/1, p.f. 586/2, p.f. 586/3, p.f. 586/4, p.f. 586/5, p.f. 586/6, p.f. 586/7, p.f. 590, p.f. 591, p.f. 592, p.f. 593, p.f. 595, p.f. 596, p.f. 609, p.f. 610, p.f. 687, p.f. 702, p.f. 708, p.f. 709/1, p.f. 709/2, p.f. 763, p.f. 786, p.f. 787, p.f. 791, p.f. 807, p.f. 808/1, p.f. 808/2, p.f. 809/2, p.f. 823, p.f. 831/1, p.f. 837/7, p.f. 867, p.f. 872/2, p.f. 872/3, p.f. 874, p.f. 882, p.f. 883, p.f. 884, p.f. 885, p.f. 898/6, p.f. 944, p.f. 949, p.f. 997, p.f. 998, p.f. 999, p.f. 1000, p.f. 1001, p.f. 1039, p.f. 1093, p.f. 1101, p.f. 1106/2, p.f. 1117, p.f. 1118, p.f. 1119, p.f. 1120, p.f. 1121, p.f. 1163, p.f. 1169/5, p.f. 1169/6, p.f. 1169/7, p.f. 1169/8, p.f. 1169/9, p.f. 1169/10, p.f. 1169/11, p.f. 1170, p.f. 1173, p.f. 1174, p.f. 1175, p.f. 1192, p.f. 1193, p.f. 1194, p.f. 1195, p.f. 1196, p.f. 1197/1, p.f. 1197/2, p.f. 1203, p.f. 1208, p.f. 1274, p.f. 1275, p.f. 1276, p.f. 1278, p.f. 1279, p.f. 1283, p.f. 1284, p.f. 1285, p.f. 1296, p.f. 1304, p.f. 1308, p.f. 1311, p.f. 1323/1, p.f. 1323/3, p.f. 1323/4, p.f. 1323/6, p.f. 1324, p.f. 1448, p.f. 1449, p.f. 1505/1, p.f. 1505/2, p.f. 1519, p.f. 1534/1, p.f. 1555, p.f. 1571, p.f. 1572, p.f. 1576, p.f. 1585, p.f. 1593/1, p.f. 1593/3, p.f. 1593/6, p.f. 1593/7, p.f. 1593/8, p.f. 1593/9, p.f. 1664/1, p.f. 1664/2, p.f. 1664/3, p.f. 1666/1, p.f. 1666/2, p.f. 1667, p.f. 1668, p.f. 1678, p.f. 1687/2, p.f. 1687/5, p.f. 1695/1, p.f. 1695/2, p.f. 1695/3, p.f. 1695/4, p.f. 1705, p.f. 1706/3, p.f. 1719/1, p.f. 1719/2, p.f. 1720, p.f. 1721, p.f. 1722, p.f. 1725, p.f. 1726, p.f. 1728, p.f. 1729/1, p.f. 1742, p.f. 1743, p.f. 1744, p.f. 1750, p.f. 1751, p.f. 1752, p.f. 1753, p.f. 1769, p.f. 1772/1, p.f. 1772/2, p.f. 1772/3, p.f. 1781, p.f. 1814, p.f. 1815, p.f. 1856, p.f. 1857, p.f. 1858, p.f. 1859, p.f. 1866, p.f. 1867, p.f. 1868, p.f. 1869, p.f. 1870, p.f. 1881, p.f. 1882, p.f. 1900, p.f. 1901, p.f. 1902, p.f. 1905, p.f. 1906/1, p.f. 1906/2, p.f. 1907, p.f. 1911/1, p.f. 1912/1, p.f. 1912/2, p.f. 1912/3, p.f. 1912/5, p.f. 1912/6, p.f. 1912/7, p.f. 1912/8, p.f. 1912/9, p.f. 1912/10, p.f. 1912/11, p.f. 1912/12, p.f. 1912/13, p.f. 1913, p.f. 1915, p.f. 1916, p.f. 1917, p.f. 1918, p.f. 1921/1, p.f. 1921/2, p.f. 1921/5, p.f. 1921/6, p.f. 1921/7, p.f. 1921/8, p.f. 1921/60, p.f. 1921/74, p.f. 1921/75, p.f. 1921/97, p.f. 1921/98, p.f. 1921/101, p.f. 1921/102, p.f. 1921/103, p.f. 1921/104, p.f. 1921/108, p.f. 1921/109, p.f. 1921/112, p.f. 1921/113, p.f. 1921/114, p.f. 1924/1, p.f. 1968, p.f. 1969, p.f. 2047/1, p.f. 2048/1, p.f. 2048/3, p.f. 2049, p.f. 2081, p.f. 2092, p.f. 2292, p.f. 2293, p.f. 2313, p.f. 2323/1, p.f. 2324, p.f. 2325, p.f. 2326, p.f. 2338/1, p.f. 2338/2, p.f. 2343/1, p.f. 2493, p.f. 2531, p.f. 2532, p.f. 2533, p.f. 2579, p.f. 2605, p.f. 2621/2, p.f. 2627, p.f. 2628, p.f. 2629, p.f. 2630, p.f. 2631, p.f. 2674, p.f. 2696, p.f. 2719, p.f. 2720/1, p.f. 2721, p.f. 2722, p.f. 2730, p.f. 2731, p.f. 2732, p.f. 2733, p.f. 2734, p.f. 2735, p.f. 2736, p.f. 2737, p.f. 2738, p.f. 2739, p.f. 2740, p.f. 2741, p.f. 2742, p.f. 2743, p.f. 2744, p.f. 2745, p.f. 2746, p.f. 2747, p.f. 2748, p.f. 2749, p.f. 2750, p.f. 2751, p.f. 2752, p.f. 2753/1, p.f. 2753/2, p.f. 2754/1, p.f. 2754/2, p.f. 2755, p.f. 2758, p.f. 2759/1, p.f. 2759/3, p.f. 2760, p.f. 2761, p.f. 2762, p.f. 2763, p.f. 2764, p.f. 2777, p.f. 2795/1, p.f. 2796/1, p.f. 2797/1, p.f. 2798, p.f. 2799/5, p.f. 2800/1, p.f. 2800/5, p.f. 2802, p.f. 2803, p.f. 2804, p.f. 2805, p.f. 2806, p.f. 2807/1, p.f. 2808, p.f. 2809, p.f. 2810, p.f. 2812, p.f. 2813, p.f. 2814, p.f. 2815/1, p.f. 2815/12, p.f. 2816, p.f. 2817

B	
Comune Di Terlago sede di Terlago, 00415200229 - quota 1/1	



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

1913 - VERBALE 46/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
riguarda p.f. 1921/8

_____ **C** _____

*** Nessuna iscrizione ***

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1

uso interno