



COMUNE DI STORO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG

VARIANTE 2026

**RIDUZIONE AREE EDIFICABILI AI SENSI
ART. 45, COMMA 4, L.P. 15/2015;**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
VALUTAZIONE DEL PIANO**

Marzo 2026 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Indice

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	2
<i>I punti della variante</i>	2
<i>Procedura di variante.....</i>	2
<i>Obiettivi dell'Amministrazione Comunale.....</i>	3
<i>Criteri per la valutazione delle richieste di inedificabilità</i>	3
<u>La variante 2026 con aggiornamento criteri.....</u>	<u>5</u>
<u>La valutazione delle istanze</u>	<u>7</u>
<i>Quadro riepilogativo delle varianti:</i>	8
<i>Destinazione di zona assegnata alle aree interessate dalle istanze accolte.....</i>	9
<u>Elaborati di variante</u>	<u>11</u>
<u>Descrizione delle singole varianti</u>	<u>12</u>
<u>Variante c1 - Viabilità esistente</u>	<u>12</u>
<u>Variante c2 - Parcheggi esistenti</u>	<u>12</u>
<u>Varianti c3 c4 c5 c6 - Viabilità provinciale di progetto</u>	<u>12</u>
<i>Fascia di rispetto stradale.....</i>	12
<u>Variante c7 - Adeguamento perimetro area di cava</u>	<u>12</u>
<u>Varianti c8 - Aggiornamento della destinazione urbanistica sottesa alle Cave</u>	<u>13</u>
<u>Varianti c9 - Aggiornamento zone di ripristino ambientale.....</u>	<u>14</u>
<u>Variante c10 - Studi di compatibilità</u>	<u>14</u>
<u>Usi civici.....</u>	<u>15</u>
<u>Standard urbanistici.....</u>	<u>16</u>
<u>Carta di Sintesi della Pericolosità.....</u>	<u>17</u>
<i>Varianti di pubblico interesse.....</i>	17
VALUTAZIONE DEL PIANO	19
<i>Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano.....</i>	19
<i>Il gruppo di valutazione.....</i>	19
<i>Gli strumenti utilizzati, le fonti informative.....</i>	19
<i>Area geografica di riferimento</i>	19
<i>Estratti cartografici dell'area di intervento.....</i>	20
<u>Coerenza esterna con il PUP</u>	<u>22</u>
<i>Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP.....</i>	22
<u>Coerenza esterna con il PTC</u>	<u>31</u>
<i>Conformità con i piani stralcio approvati.....</i>	32
<u>Coerenza interna con il PRG in vigore.....</u>	<u>33</u>
<u>Dimensionamento Residenziale (vedi allegato).....</u>	<u>34</u>
<u>Consumo di suolo.....</u>	<u>35</u>
<i>Art. 18 - Limitazione del consumo del suolo.....</i>	35
<i>La rendicontazione urbanistica come bilancio progressivo del consumo di suolo.....</i>	36
<i>Quantificazione del consumo di suolo.....</i>	37
<u>Verifica degli effetti ambientali</u>	<u>38</u>
<i>Componenti ambientali.....</i>	38
<i>Sicurezza del territorio e inquinamenti potenziali.....</i>	38
<u>Il quadro di riferimento: il piano territoriale della comunità.....</u>	<u>39</u>
<i>Coerenza con il documento preliminare.....</i>	39
<i>Indagine SWOT.....</i>	39
<u>Sintesi della valutazione e parere conclusivo.....</u>	<u>41</u>

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I punti della variante

Con la Variante 2025 al PRG del Comune di Storo, l'Amministrazione comunale si pone i seguenti obiettivi:

- ❑ Rispondere alle richieste di **inedificabilità** presentate nel periodo 2022-2025 ai sensi dell'articolo 45, commi 4 e 5, della L.P. 15/2015;
- ❑ Aggiornare la **cartografia** del PRG in vigore sulla nuova base catastale 2025 inserendo sulla stessa oltre al sistema ambientale ed insediativo, anche la numerazione degli edifici catalogati del PEM, gli edifici catalogati dell'insediamento storico e le indicazioni contenute nella variante in vigore di adeguamento all'art. 105 della L.P. 15/2015.
- ❑ Rettificare la cartografia in prossimità di zone interessate da opere pubbliche già realizzate relative alla viabilità e parcheggi, quali per esempio le rotatoria della S.S. 237 del Caffaro o i parcheggi esistenti in centro storico a Darzo.

Procedura di variante

La presente Variante al PRG del Comune di Storo viene redatta in conformità alle procedure stabilite dall'articolo 37 della L.P. 15/2015, senza preavviso di pubblicazione e con i tempi procedurali ridotti della metà, come stabilito dall'articolo 39 per le varianti non sostanziali trattandosi di opere pubbliche e di interesse pubblico.

La variante rientra nelle fattispecie previste all'articolo 39, comma 2) lettera b).

Art. 39 - Varianti al PRG

1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.
2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:
 - a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;
 - b) le varianti per opere pubbliche;
 - c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;
 - d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;
 - e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;
 - f) le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;
 - g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;
 - g bis) le varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali;
 - h) le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;
 - i) le varianti conseguenti a patti territoriali;
 - j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;
 - j bis) le varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi;
 - k) **le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.**

Obiettivi dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione comunale si pone come obiettivo l'adeguamento di legge tenuto conto delle richieste presentate dai propri cittadini nel periodo 2019-2025 relativamente allo stralcio o riduzione della capacità edificatoria/insediativa di aree sulle quali non si verificano le condizioni per potere dare attuazione alle previsioni di insediamento previste dal PRG in vigore.

L'Amministrazione comunale di Storo si trova per la seconda volta ad affrontare una specifica variante del proprio strumento urbanistica in adeguamento a quanto previsto dall'Art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015 che recita:

4. Il comune, con procedura di variante al PRG, **su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili** delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. **Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2.**

La prima variante, redatta a partire dal 2017, è stata approvata dalla giunta Provinciale il **6 marzo 2019 con deliberazione n. 312** ed entrata in vigore il **15/03/2019** a seguito di pubblicazione sul BUR n. 11 di data 14/03/2019.

I vincoli imposti con tale variante scadranno quindi il **15/03/2029**.

Fino a tale data non sono possibili varianti che possano modificare la destinazione d'uso delle aree, nemmeno tramite deroghe urbanistiche o varianti pubbliche o di interesse pubblico.

La **Variante 2025**, in risposta alle richieste coerenti con i criteri adottati dall'Amministrazione comunale, introduce la stessa tipologia di vincolo, che avrà un termine differente che decorrerà a partire dalla entrata in vigore della nuova variante

Posto che durante l'iter di formazione ed approvazione della variante 2025 non è dato conoscere con precisione il termine si provvede ad aggiornare l'articolo 11bis specificando le differenze intercorrenti fra le diverse e successive varianti integrando anche la cartografia con i seguenti cartigli:

- A.** per la variante 2017;
- B.** per la variante 2025.

Criteria per la valutazione delle richieste di inedificabilità

La variante non sostanziale del 2017 redatta ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della L.P. 15/2015 è stata accompagnata dai criteri generali per la valutazione delle richieste degli interessati di trasformazione di aree destinata all'insediamento in aree inedificabili.

La delibera di Giunta Comunale n. n. 33 di data 17 luglio 2017, fissava i seguenti criteri tecnico-urbanistici:

- o le istanze devono essere sottoscritte da tutti i proprietari e/o soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica e non daranno diritto all'automatica riclassificazione del suolo;
- o le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione sia coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo;
- o le aree oggetto di richiesta non possono essere già state sfruttate urbanisticamente;

- nella definizione della nuova destinazione d'uso saranno privilegiate le aree a destinazione agricola e/o similari contigue alle zone oggetto di trasformazione d'uso;
- le destinazioni da introdurre al posto di quelle edificabili e/o produttive non devono prevedere edificabilità se non quella eminentemente prevista nell'articolo delle aree agricole specifiche;
- le aree residenziale e/o produttive stralciate non potranno essere inserite nuovamente per un periodo minimo di dieci anni;
- allo scadere dei 10 anni le aree stralciate non danno diritto all'automatica riclassificazione urbanistica in aree residenziali e/o produttive;
- eventuali stralci di aree con obbligo di lottizzazione potranno avvenire solo nei casi in cui si tratti di appezzamenti ai margini della lottizzazione il cui perimetro andrà conseguentemente ridotto; non è consentito lo stralcio di appezzamenti interni alla lottizzazione purché si creerebbero dei “buchi” di destinazione urbanistica incompatibili con il corretto utilizzo delle aree soggette a lottizzazione;
- non saranno stralciate quelle aree che concorrono alla definizione di un preciso disegno urbanistico che l'Amministrazione comunale intende confermare (sia riferito a destinazioni residenziali che produttive)
- le istante valutate favorevolmente potranno essere oggetto di successivo provvedimento di variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art 45 comma 4 e dell'art 39 comma 2 della L.P. 15/2015;

La variante 2026 con aggiornamento criteri

Con la variante 2026 si procede con un aggiornamento dei criteri tenendo oggi in particolare attenzione le prospettive di future varianti e gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo.

Le richieste di inedificabilità saranno sottoposte ad una attenta valutazione di coerenza al fine di soddisfare i seguenti requisiti:

1. le istanze devono essere sottoscritte da tutti i proprietari e/o soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica e non daranno diritto all'automatica riclassificazione del suolo;
2. le aree oggetto di richiesta non possono essere già state sfruttate urbanisticamente;
3. le istanze presentate non dovranno determinare alterazioni o frammentazioni del disegno urbano vigente, garantendo coerenza con gli indirizzi dell'Amministrazione comunale finalizzati al consolidamento dell'attuazione del PRG in vigore e alla riduzione del consumo di suolo;
4. le aree di pertinenza insediativa costituite da corti, cortili, parcheggi, accessi veicolari pavimentati, non possono essere oggetto di trasformazione d'uso;
5. nel caso le aree pertinenziali perimetrali siano caratterizzate da uso promiscuo, pertinenziale insediativo e agricolo rurale, l'inedificabilità potrà essere applicata solo alla parte residuale rispetto a quella effettivamente utilizzata quale pertinenza insediativa o necessaria a garantire la copertura della Sun esistente o corrispondente alla superficie del lotto minimo;
6. dovrà essere garantita la possibilità di utilizzare le aree edificabili limitrofe residue, garantendo per le stesse il raggiungimento del lotto minimo e la possibilità di realizzare le opere di urbanizzazione;
7. le aree non devono far parte di ambiti soggetti a lottizzazione, o ambiti omogenei destinati ad un intervento unitario anche se di dimensioni inferiori al limite previsto per le lottizzazioni. Sono fatte salve le riduzioni applicabili per aree marginali ininfluenti per l'attuazione delle previsioni insediative e che possono rientrare nella definizione contenuta al comma 3, art. 49, della L.P. 15/2015 ¹;

Per ogni istanza viene effettuata una verifica di coerenza, criticità o incoerenza riferibile ad ogni singolo requisito, ed ai sensi del comma 4bis, dell'art. 45, della L.P. 15/2015, vengono esplicitati gli elementi che determinano l'accoglimento, o meno, dell'istanza.

Le determinazioni assunte in fase di adozione preliminare della variante verranno comunicati contestualmente alla pubblicazione degli atti per la pubblicazione al fine di permettere la verifica da parte dei cittadini e la presentazione di eventuali osservazioni nel rispetto dei criteri fissati all'articolo 37 della L.P. 15/2015.

Le richieste che soddisfano i requisiti sopraindicati saranno oggetto di trasformazione d'uso applicando le seguenti misure:

- a) Inserimento del **vincolo di inedificabilità** con impossibilità di modificare tale vincolo per un periodo minimo di 10 anni a partire dalla data di approvazione della variante;

¹ L.P. 15/2015, art. 49, Comma 3: Il **piano attuativo** può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree, di ridotte dimensioni e di collocazione periferica, che, per la loro conformazione, non sono suscettibili di razionale utilizzazione a fini edificatori, se i proprietari delle aree escluse dai piani attuativi in ragione della ripermimetrazione dichiarano espressamente di non avere interesse ad aderire al piano attuativo.

- b) La **nuova destinazione d'uso** viene determinata sulla base della prevalenza delle aree contigue, privilegiando la destinazione agricola per le aree perimetrali e verde privato per le aree interne alle zone urbanizzate e prevalentemente destinate all'insediamento.

Si richiama che in termini di legge **le aree** oggetto di stralcio della capacità edificatoria **non potranno essere oggetto di variante, o deroga urbanistica, per un periodo minimo di dieci anni;**

Allo scadere dei 10 anni **le aree stralciate non danno diritto all'automatica riclassificazione** urbanistica in aree residenziali e/o produttive e sulle stesse saranno ammessi unicamente gli interventi previsti dalle norme di zona introdotte in fase di imposizione della inedificabilità decennale;

Eventuali varianti promosse dall'Amministrazione comunale successive al termine decennale non potranno garantire in nessun caso aspettative o diritti volte al ripristino della edificabilità.

Ogni variante successiva a detto termine dovrà rispettare le procedure previste al comma 1, art. 39, della L.P. 15/2015.

La valutazione delle istanze

Le istanze di inedificabilità che vengono analizzate con la variante 2026 sono 26.

Fra queste vi sono richieste reiterate e ritiro di precedenti richieste di inedificabilità, come riportato nel riepilogo a pagina successiva.

Rimango quindi 19 (diciannove) istanze le quali sono state attentamente valutate sia in riferimento al quadro insediativo generale sia con riferimento ai criteri fissati dalla Giunta Comunale.

Di queste :

- 9 sono state accolte
- 10 non sono state accolte

Quadro riepilogativo delle varianti:

Istanza	Esito	Variante	PRG in vigore	PRG di variante	Superficie	Sun
is.1	Accolta	v1	Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101)	Art. 39 bis Verde privato di rispetto (G117)	424	
is.2	Ritirata	--				
is.3	Ritirata	--				
is.4	Non accolta	--	Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Non variato		
is.5	Accolta	v5	Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101)	Art. 39 Sp Servizi privati (H102)	197	
is.6	Non accolta	--	Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Non variato		
is.7	Non accolta	--	Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101)	Non variato		
is.8	Non accolta	--	Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Non variato		
is.9	Non accolta	--	Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Non variato		
is.10	Accolta	v10	Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Art. 33 Area agricola pregiata di rilevanza locale (E109)	964	-434
is.11	Ritirata	--				
is.12	Accolta	v12	Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101)	Art. 39 Sp Servizi privati (H102)	771	
is.13	Accolta	v13	Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Art. 39 bis Verde privato di rispetto (G117)	762	-343
is.14	Accolta	v14	Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Art. 31 Area agricola del PUP (E103)	954	-429
is.15	Ritirata	--				
is.16	Accolta	v16	Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101)	Art. 31 Area agricola del PUP (E103)	376	
is.17	Non accolta		Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101)	Non variato		
is.18	Non accolta		Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Non variato		
is.19	Non accolta		Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101)	Non variato		
is.20	Non accolta		Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Non variato		
is.21	Vedi is.8	--				
is.22	Accolta	v12	Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Art. 39 Sp Servizi privati (H102)	481	-216
is.23	Accolta	v13	Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Art. 39 Sp Servizi privati (H102)	148	-67
is.24	Non accolta		Art. 18 Area produttiva del settore secondario locale (D104_L)	Non variato		
is.25	Ritirata	--				
Is.26	Accolta	v26	Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	Art. 39 Sp Servizi privati (H102)	1176	-529
Rendicontazione sulla capacità insediativa			Riduzione della capacità insediativa del PRG in vigore in mq di SUN (Superficie Utile Netta)		6.253 mq	- 2128 SUN in mq
Rendicontazione sul consumo di suolo			Incremento delle aree agricole in mq		2.294	
			di cui			
			Agricolo di pregio (E104)		0	
			Agricolo del PUP (E103)		1.330	
Agricolo locale (E109)		964				
			Altre destinazioni: verde privato - verde di rispetto		3.959	

Destinazione di zona assegnata alle aree interessate dalle istanze accolte

In sostituzione delle zone destinate all'insediamento si è provveduto ad individuare tre possibili differenti destinazioni:

sono state assegnate le zone agricole per tutti gli ambiti posti ai margini dell'abitato che posseggono i requisiti per un concreto uso agricolo distinguendo le diverse zone, del PUP o locali, in continuità alle zone limitrofe.

Per le aree interne all'insediamento è stata assegnata la destinazione a servizi privati in applicazione dell'articolo in vigore relativo ai Servizi privati già utilizzato in occasione della variante 2017.

Art. 39 Servizi privati (H102_Sp)

- 1. Sono aree destinate a verde privato attrezzato e parcheggi comprendono le aree di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere.*
- 2. In tali aree, è consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti e, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 20% di Sun attuale; in caso di ampliamento l'altezza (Hf) non dovrà superare quella esistente e dovranno essere rispettate le distanze previste nella parte terza delle presenti norme. In tali aree è altresì consentita la realizzazione di spazi parcheggio e attrezzature sportive di limitate estensioni, come campi da tennis, pallavolo, ecc., nonché i fabbricati per servizi ad un piano strettamente legati allo svolgimento dell'attività.*

Per le aree interne al centro abitato ma sottoposte a particolari vincoli di natura idrogeologica, in vece del servizio privato è stata inserita una nuova zona costituita da un verde di rispetto inedificabile rispondente al nuovo articolo 39 bis:

Art. 39 bis Verde privato di rispetto (G117) (nuovo articolo)

- 1. Il PRG introduce aree a verde privato inedificabili in prossimità di zone che presentano particolari caratteri di vulnerabilità paesaggistica, storico-culturale e/o criticità sotto il profilo idrogeologico relativamente ai gradi di penalità definiti dalla carta di sintesi della pericolosità.*
- 2. Per queste zone si prevede l'assoluta inedificabilità entro e fuori terra e all'interno delle stesse aree sono ammessi esclusivamente attività colturali, prative, orticole o giardini, senza possibilità di realizzare costruzioni di qualsiasi genere, rilevanti o non rilevanti in termini di volume e/o di Sun.*

Con l'adeguamento normativo si è provveduto anche ad aggiornare l'articolo 11bis del PRG al fine di rendere coerenti i contenuti dello stesso con le indicazioni contenute all'art. 45, commi 4 e 5 della L.P. 15/2015.

Articolo delle NdA in vigore che verrà cancellato:

Art. 11bis Aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015

- 1. Le cartografie del PRG individuano le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015, le quali mantengono il vincolo decennale di inedificabilità a partire dalla data di entrata in vigore della presente Variante al PRG.*

Nuovo articolo 11bis:

Art. 11bis Vincolo di inedificabilità decennale (Z610)

- 1. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica in zone inedificabili, con procedura di variante al PRG effettuata ai sensi dell'articolo 45 comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino della edificabilità, per un periodo minimo di dieci anni decorrenti dalla data di approvazione della variante. Tale vincolo comporta anche l'impossibilità ad effettuare procedure di deroga urbanistica.*
- 2. Durante il vincolo decennale sulle stesse aree non sono ammessi interventi edilizi-urbanistici di nessun genere, non sono quindi ammessi gli interventi edificatori quali: costruzioni accessorie,*

garage interrati in deroga edifici e strutture connesse con attività produttive agricole, depositi o manufatti di limitate dimensioni o apiari come definiti dal RUEP ed interventi assimilabili.

3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo distinguendo i diversi periodi con i quali sono stati introdotti gli stessi vincoli affinché si possa determinare con precisione la data di introduzione e la corrispondente data di decadenza:
 - A. vincoli introdotti con la variante 2017, approvata con Del G.P. 312 dd. 06/03/2019 in vigore dal 15/03/2019, in scadenza il 15/03/2029;
 - B. vincoli introdotti con la variante 2026, in scadenza al decimo anno dalla entrata in vigore;

Elaborati di variante

Gli elaborati di variante sono costituiti da:

- **Relazione Illustrativa** con descrizione della variante;
- **Norme di attuazione** con raffronto;
- **Norme di attuazione** Testo finale coordinato;
- **Norme di attuazione** Allegati grafici;
- **Elenco varianti** con valutazione penalità CS e proprietà catastali;
- **Estratti cartografici di variante** con raffronto del PRG in vigore;
- **Dimensionamento residenziale;**
 - Tav. L Legenda;
- **Tavole A - Sistema Ambientale**
 - Tav. A.00 Ambientale Sc 12.500.pdf
 - Tav. A.01 Ambientale Serodine Sc 5.000.pdf
 - Tav. A.02 Ambientale Darzo Faserno Pice Sc 5.000.pdf
 - Tav. A.03 Ambientale Storo Terramut Sc 5.000.pdf
 - Tav. A.04 Ambientale Lodrone Zona Industriale Storo Sc 5.000.pdf
 - Tav. A.05 Ambientale Spessa Lorini Sc 5.000.pdf
- **Tavole B - Sistema Insediativo**
 - Tav. B.00 Insediativo Sc 12.500.pdf
 - Tav. B.01 Insediativo Serodine Sc 5.000.pdf
 - Tav. B.02 Insediativo Darzo Faserno Pice Sc 5.000.pdf
 - Tav. B.03 Insediativo Storo Terramut Sc 5.000.pdf
 - Tav. B.04 Insediativo Lodrone Zona Industriale Storo Sc 5.000.pdf
 - Tav. B.05 Insediativo Spessa Lorini Sc 5.000.pdf
 - Tav. B.06 Insediativo Faserno Sc 2.000.pdf
 - Tav. B.06 Insediativo Faserno Sc 2.000.pdf
 - Tav. B.07 Insediativo Malga Spina - Villo Sc 2.000.pdf
 - Tav. B.08 Insediativo Ca' Rossa - Rocca Pagana Sc 2.000.pdf
 - Tav. B.09 Insediativo Darzo Sc 2.000.pdf
 - Tav. B.10 Insediativo Storo Sc 2.000.pdf
 - Tav. B.11 Insediativo Lodrone Sc 2.000.pdf
 - Tav. B.12 Insediativo Ponte dei Bersaglieri - Corno Sc 2.000.pdf
 - Tav. B.13 Insediativo Ponte dei Tedeschi Sc 2.000.pdf
 - Tav. B.14 Insediativo Piola Sc 2.000.pdf
- **Tavole IS - Insediamenti storici**
 - Tav. IS.1 Storo Sc 1000.pdf
 - Tav. IS.2 Darzo Sc 1000.pdf
 - Tav. IS.3 Lodrone Sc 1000.pdf
 - Tav. IS.4 Riccomassimo Sc 1000.pdf
- **Tavole D - Dimensionamento**
 - Tav. D.1 Dimensionamento residenziale Sc 5000.pdf

Descrizione delle singole varianti

Variante c1 - Viabilità esistente

Inserito in cartografia il tracciato della rotatoria sulla S.S. 237 realizzata a nord di Storo in direzione Condino. (c1)

Variante c2 - Parcheggi esistenti

Inserito il parcheggio esistente all'interno del Centro storico di Darzo (c2)

Varianti c3 c4 c5 c6 - Viabilità provinciale di progetto

La nuova cartografia di PRG prevede l'aggiornamento al progetto approvato in conferenza dei servizi decisoria relativo alla circonvallazione della SS 240 di Loppio e Val di Ledro.

La variante prevede quindi l'inserimento del nuovo tracciato della strada principale e del tratto di viabilità locale di gronda, (c3), l'aggiornamento della ciclabile (c4), la cancellazione del precedente tratto di viabilità (c5) e la cancellazione di un tratto di ciclabile in corrispondenza della nuova rotatoria (c6a e c6b).

Fascia di rispetto stradale

Contestualmente alla nuova viabilità si è provveduto ad aggiornare il tema relativo alle fasce di rispetto relative alla viabilità provinciale.

E' stato quindi aggiornato il tracciato relativo alla nuova circonvallazione, ma contemporaneamente si è provveduto ad inserire il tracciato della fascia di rispetto relativa alla viabilità principale lungo gli abitati di Storo, lungo la SS 237 in direzione di Darzo-Lodrone, SS 240 direzione Val di Ledro e SP 69 direzione Bondone.

La fascia è stata disegnata nel rispetto delle misure contenute nelle tabelle B e C del PRG.

Per quanto riguarda la viabilità locale la cartografia conferma le fasce di rispetto ridotte, rispetto ai limiti previsti tabella C, in applicazione delle indicazioni contenute dell'articolo 5, comma 1, delle norme approvate con del GP 890/2006. Si precisa che queste indicazioni sono già presenti nel PRG in vigore e non sono state oggetto di variante.

Si precisa che le riduzioni sono presenti nel PRG in vigore e con la presente variante non sono

Variante c7 - Adeguamento perimetro area di cava

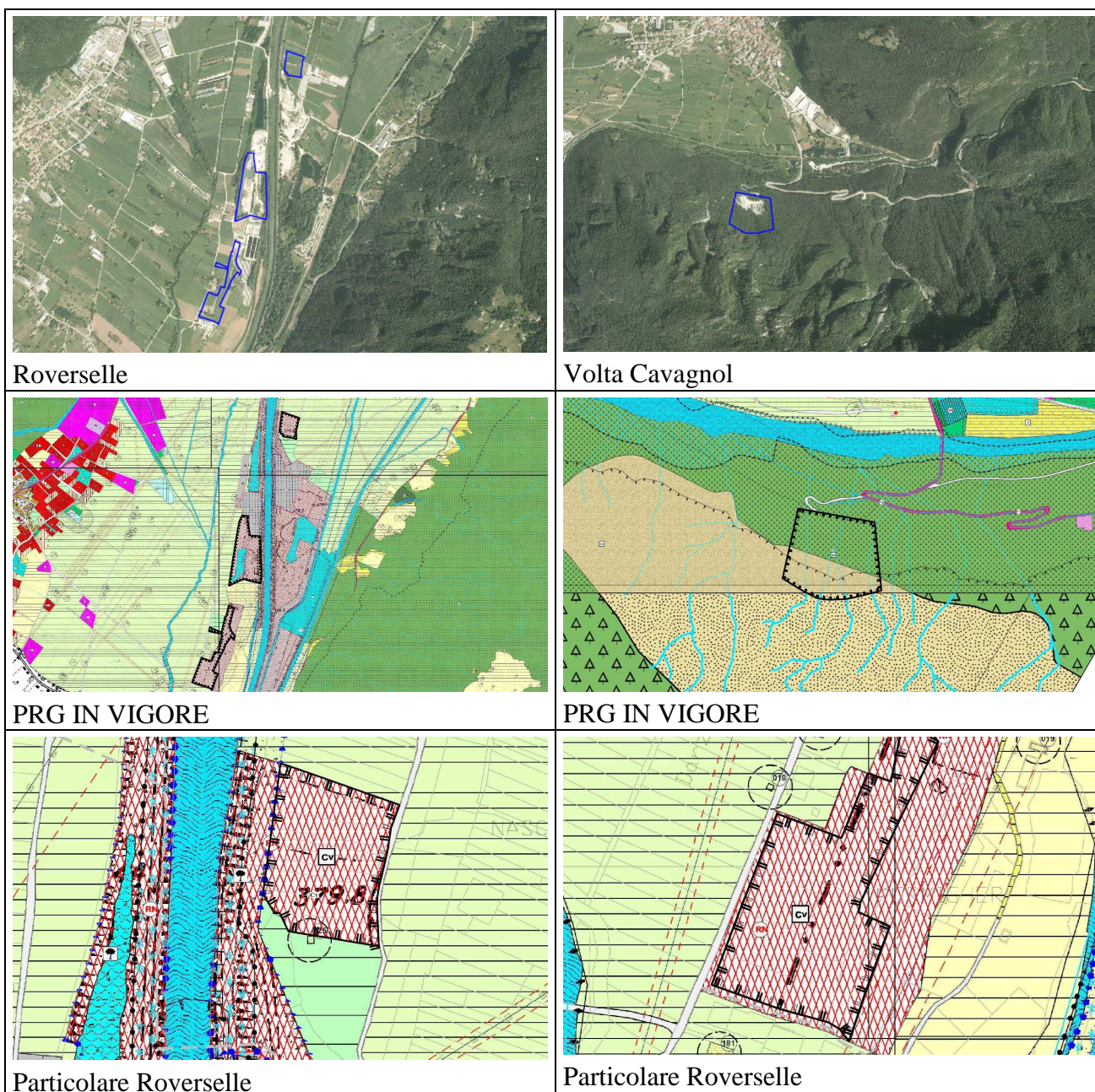
Con la variante c7 si provvede a ridurre il perimetro di un'area di cava in adeguamento alla perimetrazione contenuta nel piano cave provinciale.

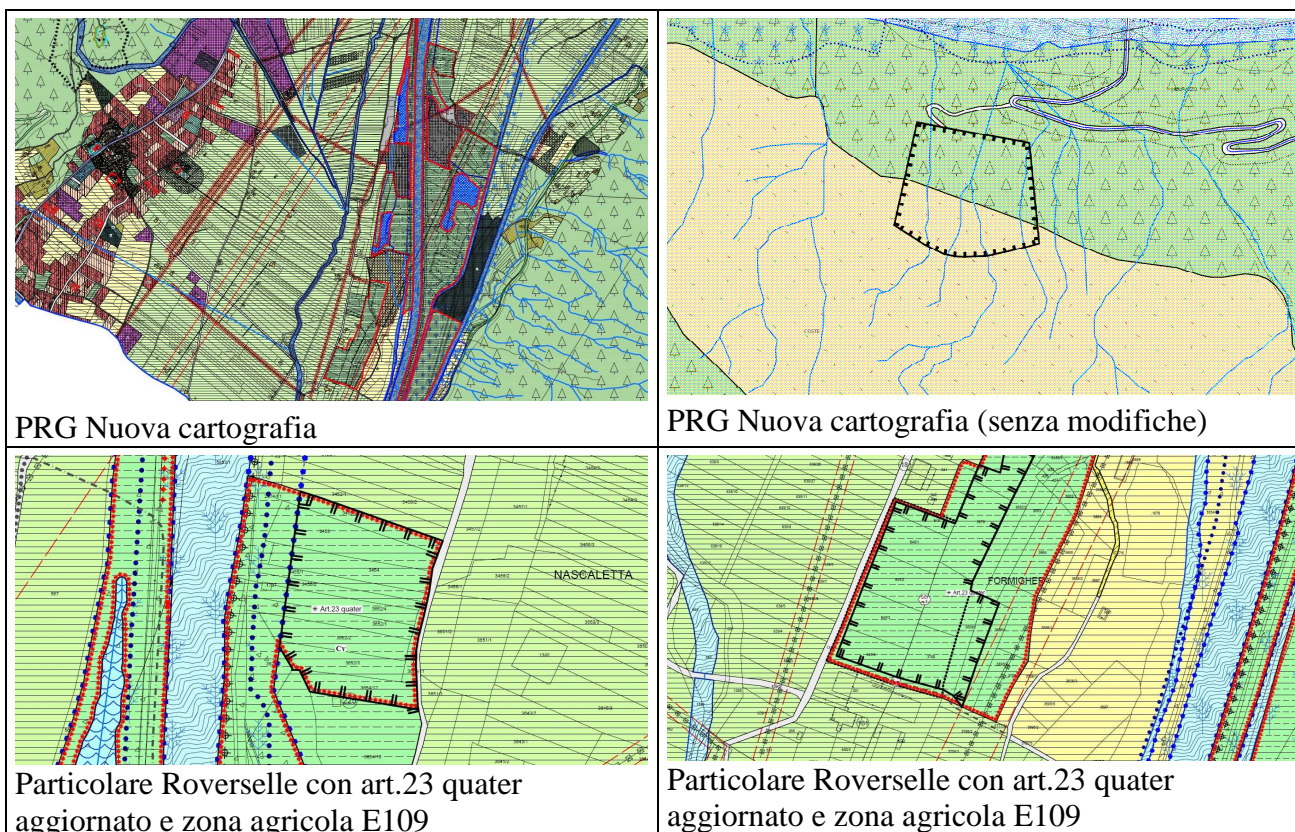
Varianti c8 - Aggiornamento della destinazione urbanistica sottesa alle Cave

Il Servizio industria, ricerca e minerario della PAT nel comunicare alle amministrazioni comunali gli aggiornamenti del Piano Cave provinciale del 2025, ha provveduto anche a richiedere, in sede di prima variante utile del Piano Regolatore Generale, l'aggiornamento cartografico inserendo, nel caso mancasse, la destinazione di zona attesa a conclusione dell'esercizio di cava.

Risulta infatti necessario prevedere, in sovrapposizione al cartiglio grafico delle cave (Shape L108), una destinazione di zona compatibile con l'attività di cava e con le attività previste di rimessa in pristino tenendo in considerazione la coerenza con la pianificazione in vigore delle aree circostanti e con i vincoli di natura ambientale e paesaggistica.

Sul territorio del Comune di Storo il Piano cave individua 2 zone di cava: Roverselle (suddivisa in tre zone) e Volta Cavagnol.





(vedi tavole allegate in calce alla presente relazione)

Varianti c9 - Aggiornamento zone di ripristino ambientale

L'adeguamento cartografico alla legenda tipo, necessario per potere effettuare la validazione dei dati shape tramite portale GPU, ha richiesto anche l'aggiornamento delle destinazioni di zona sottesa non solo alle aree di cava, ma anche alle aree di ripristino ambientale che nelle originarie versioni del PRG coincidevano in gran parte con le aree di cava, ora ridefinite nei nuovi perimetri dal piano cave.

La modifica cartografia prevede quindi la tra formazione del cartiglio da Z603 a Z602 (non trattandosi di siti iscritti al registro delle aree di bonifica dell'APPA) confermando le norme di zona attuali (art. 23 quater) che finalizzano gli interventi di riqualificazione ambientale al ripristino dell'uso agricolo delle aree.

Variante c10 - Studi di compatibilità

La variante prevede, in località Roverselle – area ricompresa nel Piano Cave della PAT – l’inserimento cartografico della traccia (shape Z608) relativa allo studio di compatibilità redatto nell’ambito della procedura AIE ai sensi della L.P. 2/2022, come richiamato all’articolo 4 delle Norme di Attuazione.

Usi civici

La presente variante non introduce modifiche rilevanti sotto il profilo dei diritti di uso civico.

L'unica variazione che interessa, seppur marginalmente, aree soggette a uso civico riguarda la cancellazione della previsione di viabilità provinciale di progetto (v5), insistente sulla particella boschiva p.f. 3919/1 del C.C. Storo.

Tale modifica, già approvata in sede di conferenza di servizi decisoria e pertanto dotata di carattere preordinato rispetto alle disposizioni del PRG, risulta comunque compatibile e coerente con le modalità di gestione ed esercizio dei diritti di uso civico.

Alla luce di quanto sopra, si conferma che la presente variante, nel suo complesso, è esclusa dall'applicazione delle procedure previste dalla L.P. 14 giugno 2005, n. 6 ("Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico").

Standard urbanistici

Le zone destinate ad attrezzature e funzione pubbliche e di interesse pubblico sono molteplici e sufficientemente distribuite all'interno dell'intero territorio comunale e soddisfano le necessità di ogni singolo centro abitato.

Il calcolo dello standard recentemente aggiornato in occasione della variante per opere pubbliche del 2023 risultava verificato come di seguito riepilogato.

Tutte le zone		Zone pubbliche	Variante 2023	Totale
F207	spotive	141.631	0	141.631
F208	sportive di progetto	54.508	0	54.508
F303	verde attrezzato	167180	0	167.180
F305	parcheggi	1.143	0	1.143
F306	Parcheggi di progetto	1.348	1.386	2.734
F101	Civile amministrativa	8.061	0	8.061
F102	Civile amm di progetto	3.654	0	3.654
F202	Civile amm di progetto	0	3.326	3.326
F203	Scolastica	1.601		1.601
F205	religiosa	170		170
F103	Scolastiche ulturali	17.441	0	17.441
F118	Assistenziali sanitarie	9.119	0	9.119
F113	Ospedaliere	1.662	0	1.662
F2015	Elicottero	4.290	0	4.290
		601		
TOTALE		412.409	4.712	417.121

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2022

COMUNE DI STORO

COMUNE DI STORO

Anno	2022
Popolazione residente	4570
Popolazione turistica	724
Totale popolazione presente	5294

conforme valore superiore al minimo previsto di legge

non conforme valore che non rispetta il minimo previsto dal DM e per il quale risulta necessario provvedere alla integrazione delle previsioni degli standard

non rilevante valore che non raggiunge il minimo previsto dal DM per le quali non vige l'obbligo di adeguamento trattandosi di servizi solo per i residenti

Valori minimi DM 1444/68		A	B C		A/B	A/C
		superficie	2022 residente presente		rapporto	rapporto
4,5	a) istruzione	22.866	4570	5294	5,00	
2,0	b) attrezzature pubbliche (CA)	11.387	4570	5294	2,49	2,15
9,0	c) aree verdi e sprot	363.319	4570	5294	79,50	68,63
	d1) parcheggi zonizzati	3.877				
	centro storico Riccomassimo	350				
	centro storico Lodrone	650				
	centro storico Darzo	950				
	centro storico di Storo	2.550				
	d2) parcheggio in CS					
2,5	d) Totale parcheggi	8.377	4570	5294	1,83	1,58
Totale						
18,0						

La variante 2026 non introduce modifiche al sistema della infrastrutturazione se non la presa d'atto di esistenza di un ulteriore parcheggio in zona centro storico di Darzo (variante c2) che conferma di fatto la validità dei dati pregressi.

Carta di Sintesi della Pericolosità

Le norme sulla carta di sintesi della pericolosità ed i criteri approvati con delibera di Giunta Provinciale n. 1361 di data 12/09/2025 impongono per le varianti ai piani regolatori generali la verifica delle varianti sulla base della carta di sintesi della pericolosità (Come da ultimo aggiornamento approvato con Del. G.P. 1341 di data 12/09/2025), per verificare che le modifiche introdotte non comportino incremento del rischio indotto dalle previsioni urbanistiche in zone interessate da penalità P3, P4 o APP da approfondire.

L'elenco delle varianti cartografiche allegato alla documentazione di Variante 2025, contiene la verifica del grado di penalità per ogni singola variante.

Si segnala che le varianti:

v1	interessata parzialmente da una zona APP torrentizia e P1 per crolli prevede il passaggio da zona residenziale a zona verde di rispetto inedificabile. La modifica non è peggiorativa rispetto al PRG e pertanto non è necessario produrre studi di compatibilità nelle fasi della pianificazione;
v13	interessata parzialmente da una zona APP torrentizia prevede il passaggio da zona residenziale a zona verde di rispetto inedificabile. La modifica non è peggiorativa rispetto al PRG e pertanto non è necessario produrre studi di compatibilità nelle fasi della pianificazione;

Estratto allegato c):

"Nelle aree a penalità media P3 e da approfondire APP le nuove destinazioni di zona che risultino nel loro complesso non peggiorative migliorative dal punto di vista dell'esposizione e/o del carico antropico rispetto alle varie tipologie di pericolo, possono essere ritenute ammissibili anche senza lo studio di compatibilità, fermo restando la facoltà delle strutture competenti di richiedere specifici approfondimenti qualora ritenuti necessari per l'ammissibilità delle varianti proposte. Tali approfondimenti potranno essere chiesti dalle strutture competenti per ogni classe di penalità interferente con le previsioni proposte."

Nessuna variante prevede destinazioni di zona peggiorative rispetto a quelle in vigore.

Varianti di pubblico interesse

Per quanto riguarda le varianti da c1 a c9, si precisa che trattasi di adeguamento allo stato attuale (c1) per opere già realizzate dalla provincia, o di interventi previsti in modifica del sistema infrastrutturale del PUP (c3-c4-c5).

In questi casi non si rende necessario lo studio di compatibilità rinviando agli elaborati progettuali già predisposti dai competenti servizi provinciali.

Per quanto riguarda le modifiche delle aree interessate dal sistema cave si precisa che ogni variazione non comporta nessun incremento di rischio o pericolosità rispetto alla pianificazione previgente in quanto le disposizioni normative di PRG non vengono modificate, precisando che le stesse attività agricole introdotte cartograficamente su richiesta del servizio industria sono già previste dall'art. 23 quater del PRG in vigore.

Variante c10 - Studi di compatibilità

c10	interessata parzialmente da una zona P3 e AFI e prevede semplicemente il richiamo allo studio di compatibilità già predisposto in occasione della autorizzazione AIE relativa alla installazione di impianti fotovoltaici interni a zone di cava compatibili.
-----	---

Estratto allegato c):

Lo strumento urbanistico contiene inoltre gli studi di compatibilità relativi alle modifiche delle previsioni urbanistiche rilevanti ai fini della CSP che ricadono in area a penalità elevata P4, qualora ammesse dall'articolo 15 delle norme di attuazione del PUP, in area a penalità media P3 o in area da approfondire APP. Tali studi sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate dalla legge L.P. 15/2015 sin dalla adozione preliminare per consentirne la valutazione da parte delle strutture provinciali negli aspetti di merito nonché la consultazione durante la fase di pubblicità. Nel caso in cui alle varianti peggiorative manchino gli studi di compatibilità, queste singole varianti non saranno valutate per nessun aspetto e ne sarà disposto lo stralcio dai documenti di piano.

VALUTAZIONE DEL PIANO

ai sensi art. 20 L.P. 15/2015

Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano

La presente valutazione strategica riguarda la Variante NON SOSTANZIALE al Piano Regolatore del Comune di Storo, in aggiornamento del precedente strumento approvato nel 2016 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1506, nel 2019 con variante non sostanziale approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 312 e successiva variante di adeguamento normativo approvata nel 2020 con deliberazione di giunta Provinciale n. 283, piani già sviluppati sulla base della valutazione del fabbisogno residenziale secondo il DPGP 1281/2006.

Il gruppo di valutazione

La valutazione viene redatta dal tecnico progettista del PRG, arch. Remo Zulberti, sulla base della documentazione di Piano, coadiuvato dal Responsabile della struttura tecnica dell'Ufficio Edilizia privata e Ambiente.

La valutazione si conclude con il parere espresso dal consiglio comunale in sede di adozione della variante.

La valutazione della variante viene effettuata tenendo particolare conto dei seguenti tre distinti aspetti:

1. Influenze dirette ed indirette su aree Rete Natura 2000;
2. Effetti significativi sull'ambiente;
3. Coerenza interna con il PRG in vigore ed esterna con PUP e PTC.

Gli strumenti utilizzati, le fonti informative

Gli strumenti utilizzati sono costituiti dal PRG in vigore, dai piani stralcio del PTC della comunità delle Giudicarie, dal PUP, dalla normativa urbanistica provinciale e dalla normativa statale e comunitaria in tema di autovalutazione di piani e programmi.

Le fonti informative sono reperibili presso gli uffici e all'interno dei siti istituzionali:

Comune di Storo

<https://www.comune.storo.tn.it/>

Comunità delle valli Giudicarie

<https://www.comunitadellegiudicarie.it/>

PTC Stralcio della Comunità di valle

<https://www.comunitadellegiudicarie.it/Tematiche/Urbanistica-e-Tutela-del-paesaggio/Piano-Territoriale-Giudicarie>

Provincia autonoma di Trento, Servizio urbanistica <http://www.urbanistica.provincia.tn.it/>.

Provincia autonoma di Trento, ISPAT

<http://www.statistica.provincia.tn.it/>

oltre che ai dati forniti da siti non istituzionali quali:

<https://www.tuttitalia.it/trentino-alto-adige/66-storo/>

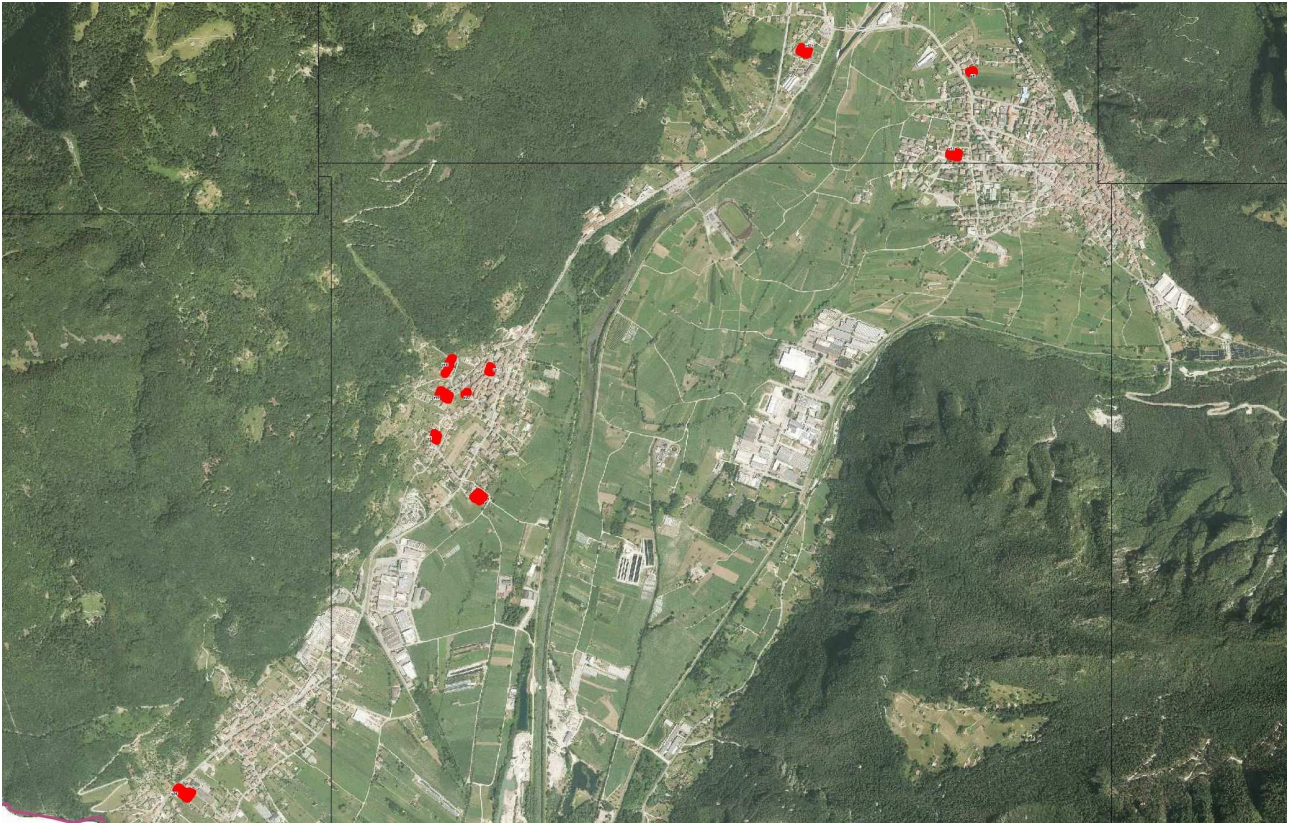
<https://it.wikipedia.org/wiki/Storo>

<https://www.amministrazionicomunali.it/trentino-alto-adige/storo>

Area geografica di riferimento

L'area di riferimento è rappresentata dall'intero territorio comunale interessando in particolare gli abitati di Storo Darzo e Lodrone.

x

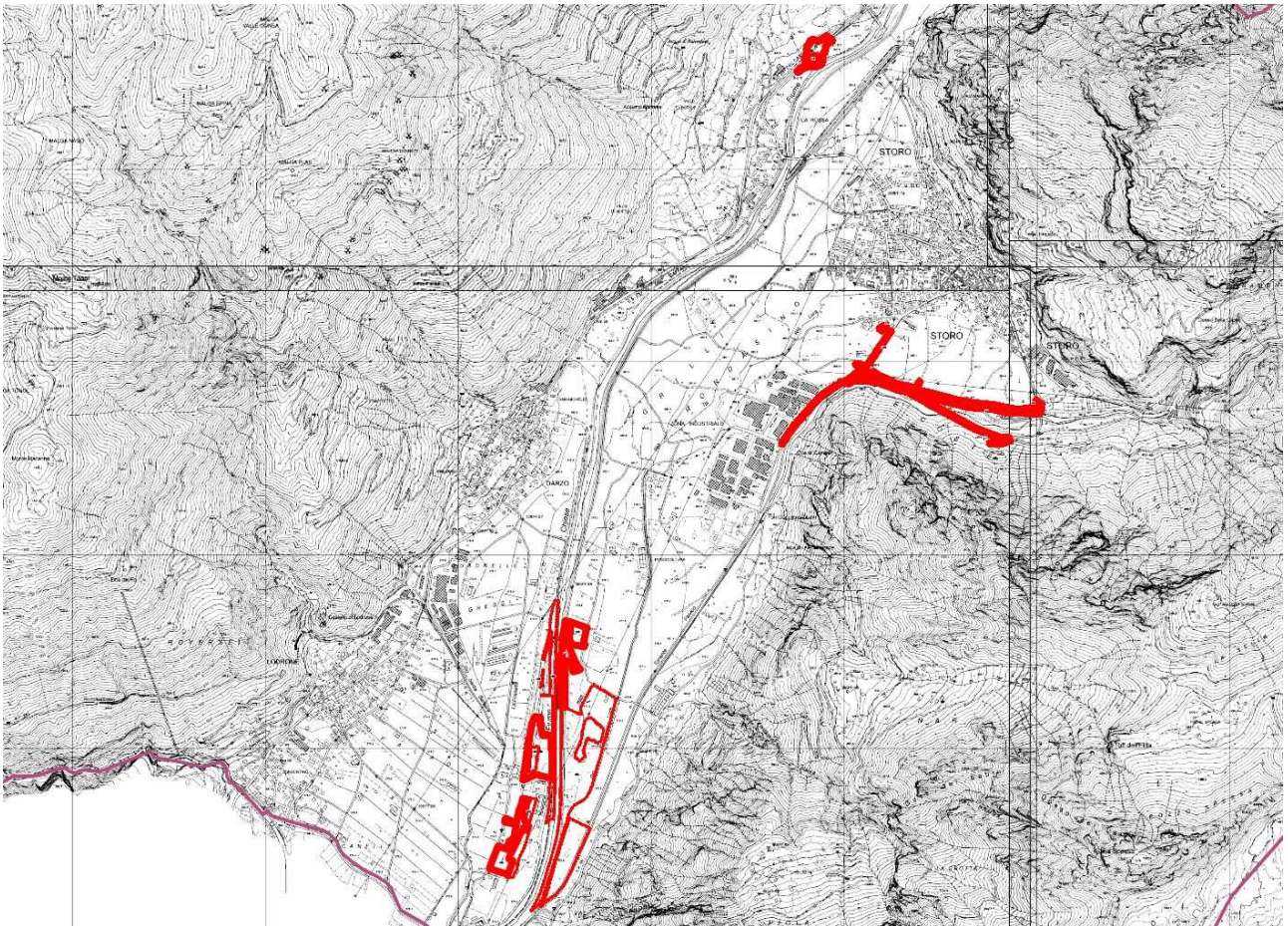


Gli abitati di Storo e Darzo e Lodrone con indicate le zone oggetto di variante per riduzione zone edificabili

Estratti cartografici dell'area di intervento



Estratto CTP con limite della variante per riduzione zone edificabili

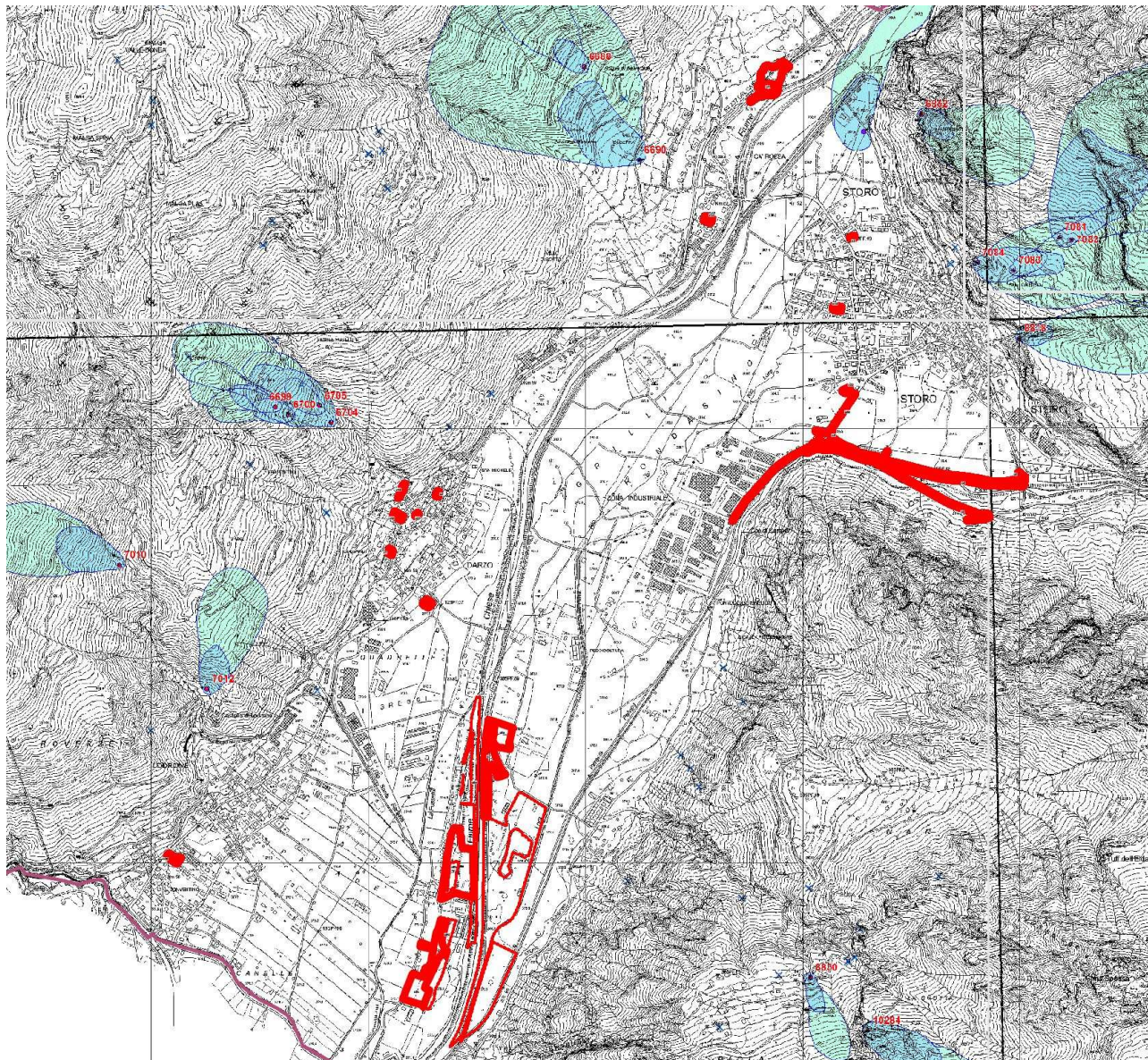


Estratto CTP con limite della variante per adeguamento viabilità e zone di cava

Coerenza esterna con il PUP

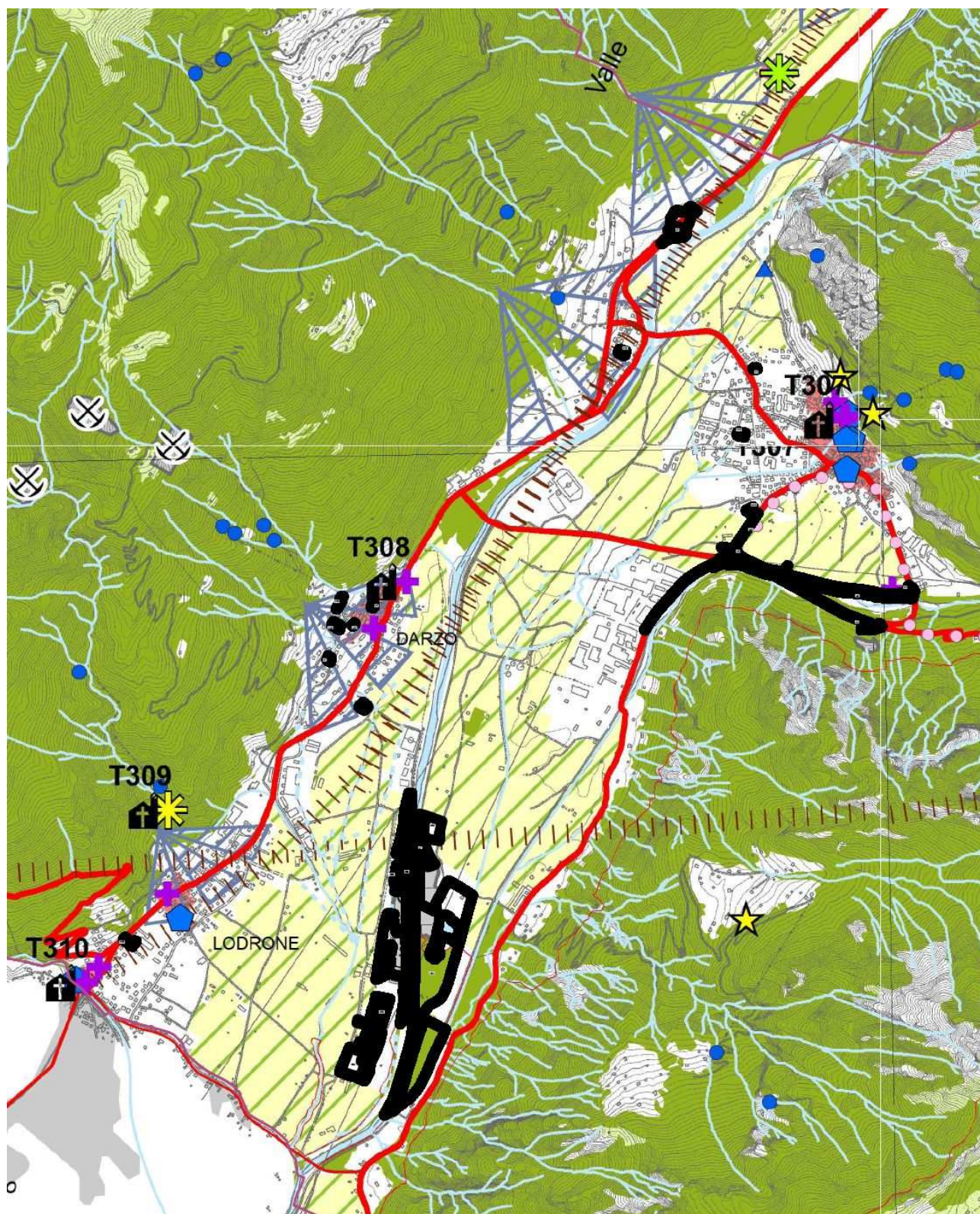
Nelle cartografie allegate, sono riportati in sintesi i diversi sistemi del PUP e le cartografie dei piani stralcio del PTC con la sovrapposizione delle zone interessate dalla varianti dalle quali non risultano contrasti o incoerenze con le previsioni dei piani sovraordinati.

Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP



Estratto Risorse idriche del PUP

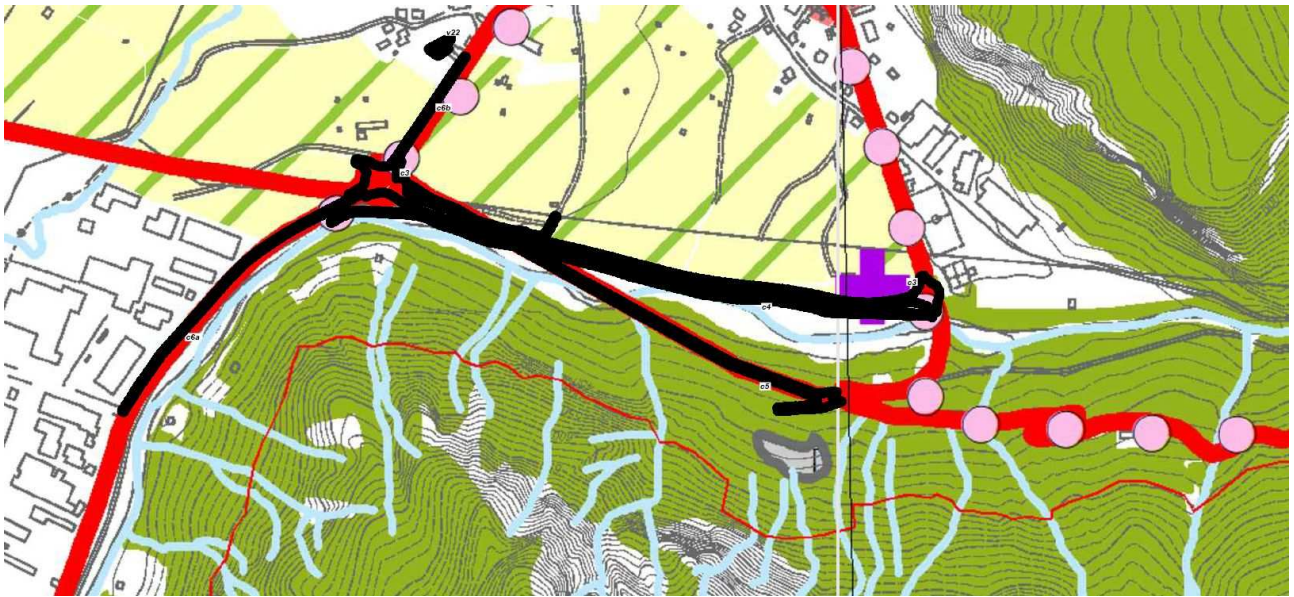
La variante non interessa ambiti soggetti ai vincolo delle risorse idriche



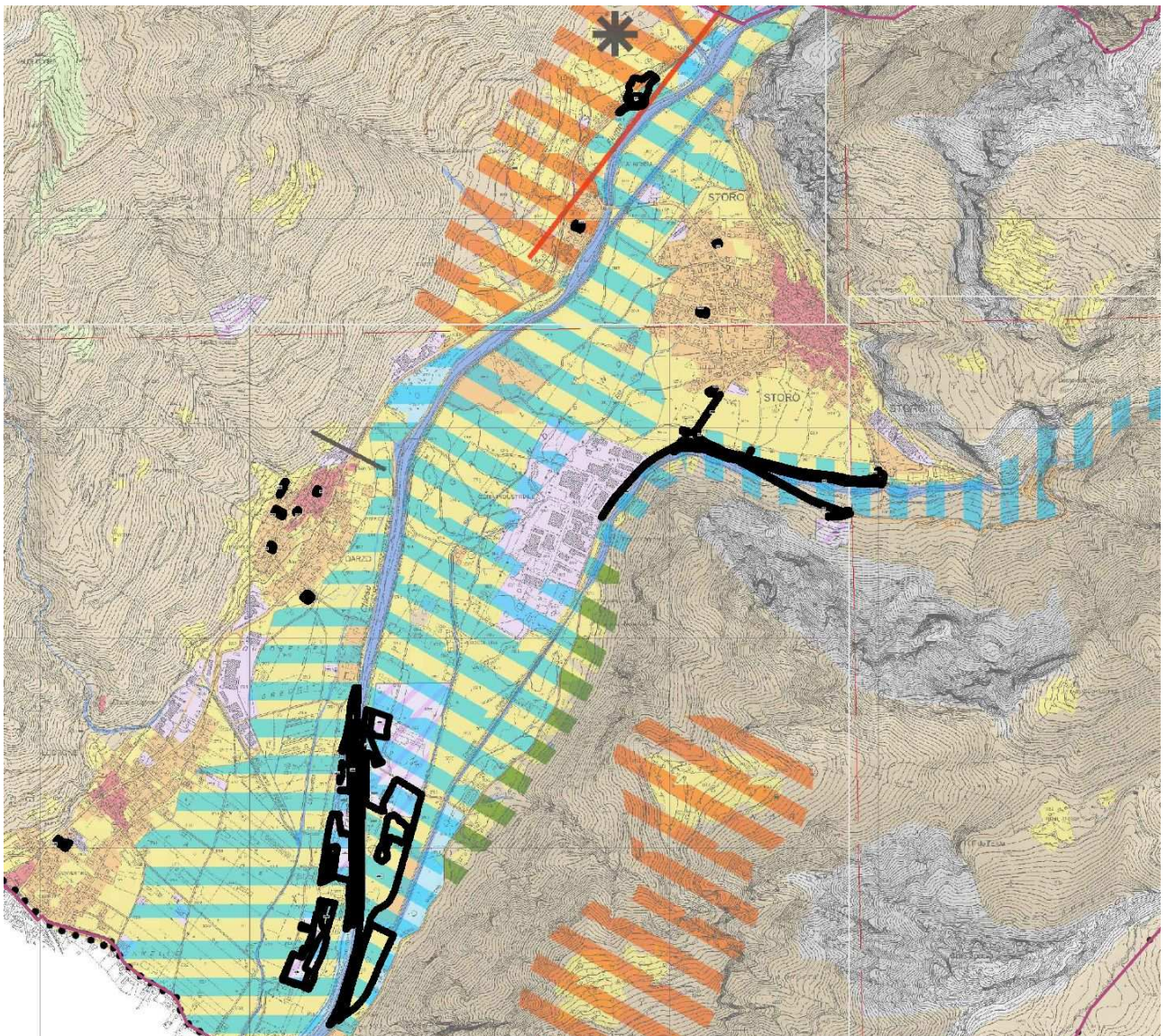
Estratto Inquadramento strutturale del PUP

Le varianti relative alla riduzione zone di edificabilità e dell'area cave non interessano elementi di rilievo dell'inquadramento strutturale.

Diverso è invece per la variante che prevede l'inserimento della viabilità in collegamento con la SS 240 di Ledro e Loppio, dove il nuovo tracciato, approvato in conferenza servizi, integra le previsioni del PUP.

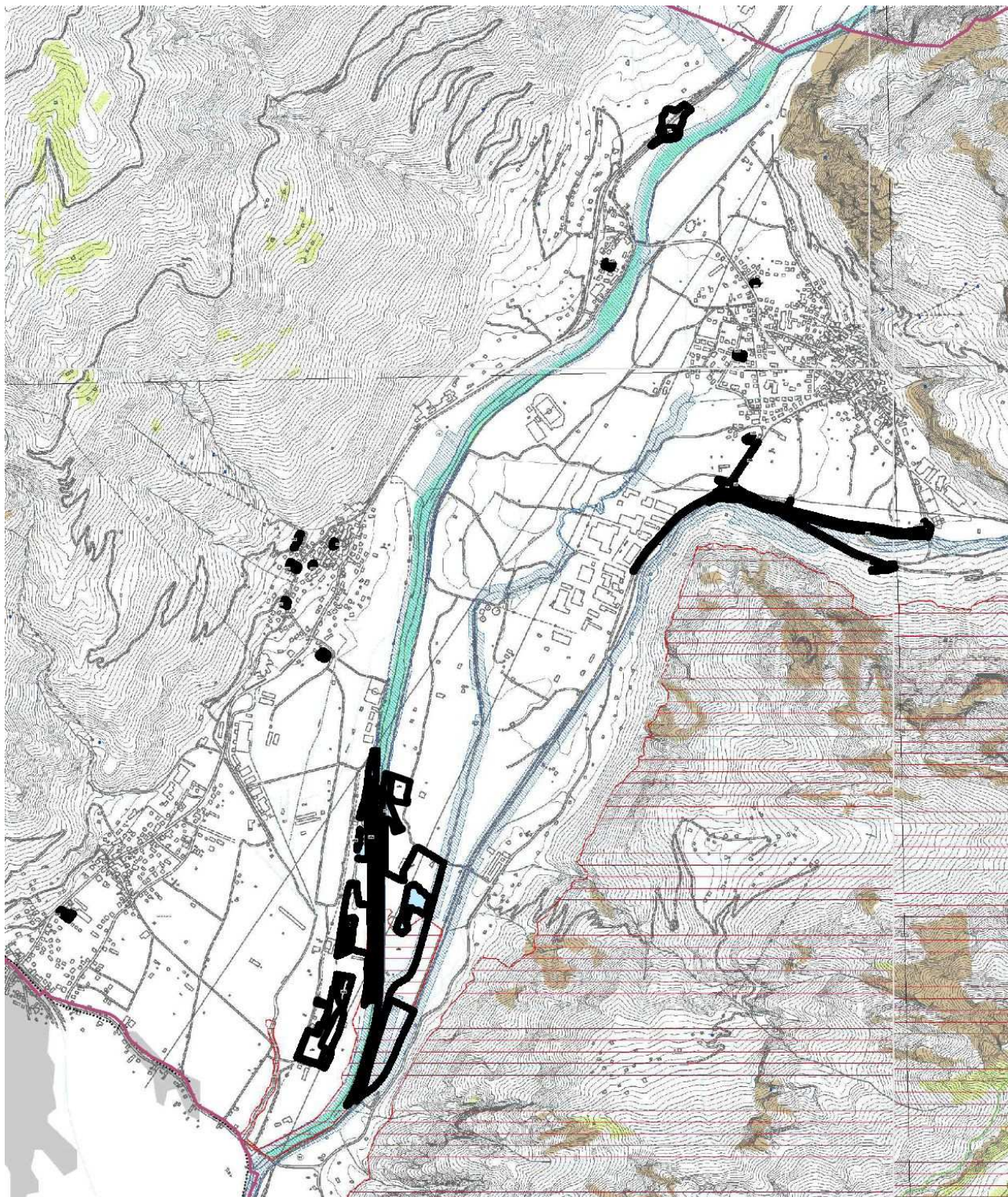


Estratto Inquadramento strutturale del PUP



Carta del Paesaggio del PUP

La variante non influisce sui sistemi unitari e complessi del paesaggio



Reti ecologiche del PUP

Le varianti relative alla riduzione zone di edificabilità e relative alla viabilità non interessano ambiti di interesse ambientale o ecologico o della rete natura 2000.

Diverso è invece per le varianti che prevedono l'inserimento in prossimità delle aree di cava e delle aree soggette a ripristino ambientale della zona agricola che interessano in parte l'area ZSC **IT312120 - Bassa valle del Chiese**

La **variante c7** prevede l'adeguamento, con riduzione, della perimetrazione delle aree di cava in conformità al piano cave.

Le **varianti c8** prevedono l'inserimento della zona agricola locale Art. 33 Area agricola pregiata di rilevanza locale (E109), al di sotto delle zone a cava già previste dal PRG in vigore come richiesto dai competenti servizi provinciali.

Le **varianti c9** vedono l'inserimento della zona agricola locale "Art. 33 Area agricola pregiata di rilevanza locale (E109)" già indicata nella norma, ma mancante nella cartografia.

L'Art 23 quater Ripristino ambientale/Siti da bonificare (Z603_RN) nel PRG in vigore dice infatti:

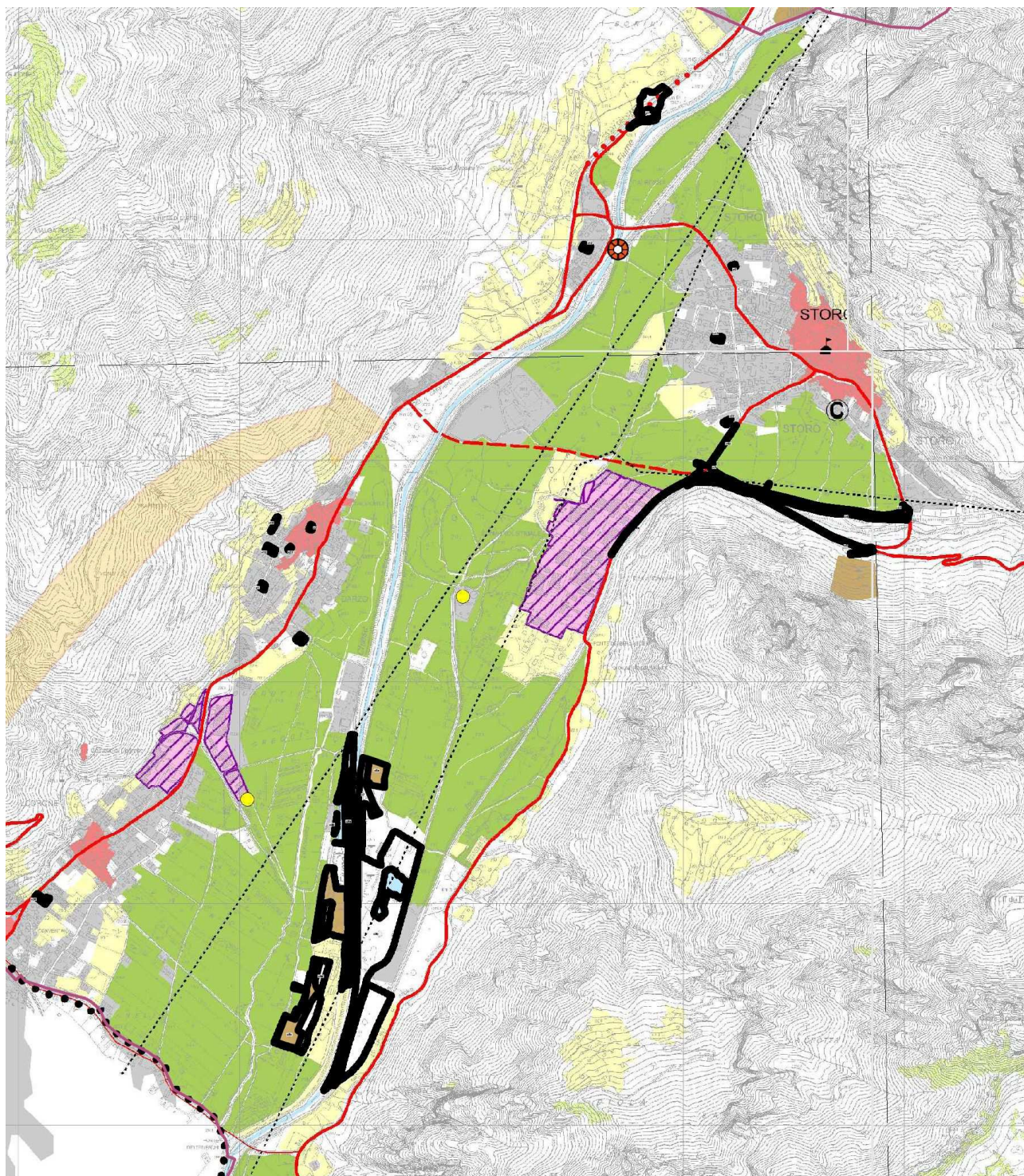
1. Sono ammessi movimenti terra ed altre attività di bonifica finalizzate al recupero all'uso agricolo delle aree
2. Sono ammesse le opere di recupero ambientale come previste nella aree a verde pubblico attrezzate e parcheggi art. 51.
3. Sono ammesse le attività edilizie previste dagli articoli da 29 a 32 per le aree agricole e strade locali.
4. Sulla p.f. 3822/3 in c.c. Storo è ammesso il deposito di legname e materiale inerte.

Lo stesso articolo viene ora riscritto come segue:

Art 23 quater Ripristino ambientale (Z602)

1. Sono ammessi movimenti terra ed altre attività di bonifica finalizzate al recupero all'uso agricolo delle aree .
2. Sono ammesse le opere di recupero ambientale come previste nella aree a verde pubblico attrezzate e parcheggi art. 51.
3. Sono ammesse le attività edilizie previste dagli articoli da 29 a 32 per le aree agricole e strade locali.
4. Sulla p.f. 3822/3 in c.c. Storo è ammesso il deposito di legname e materiale inerte.

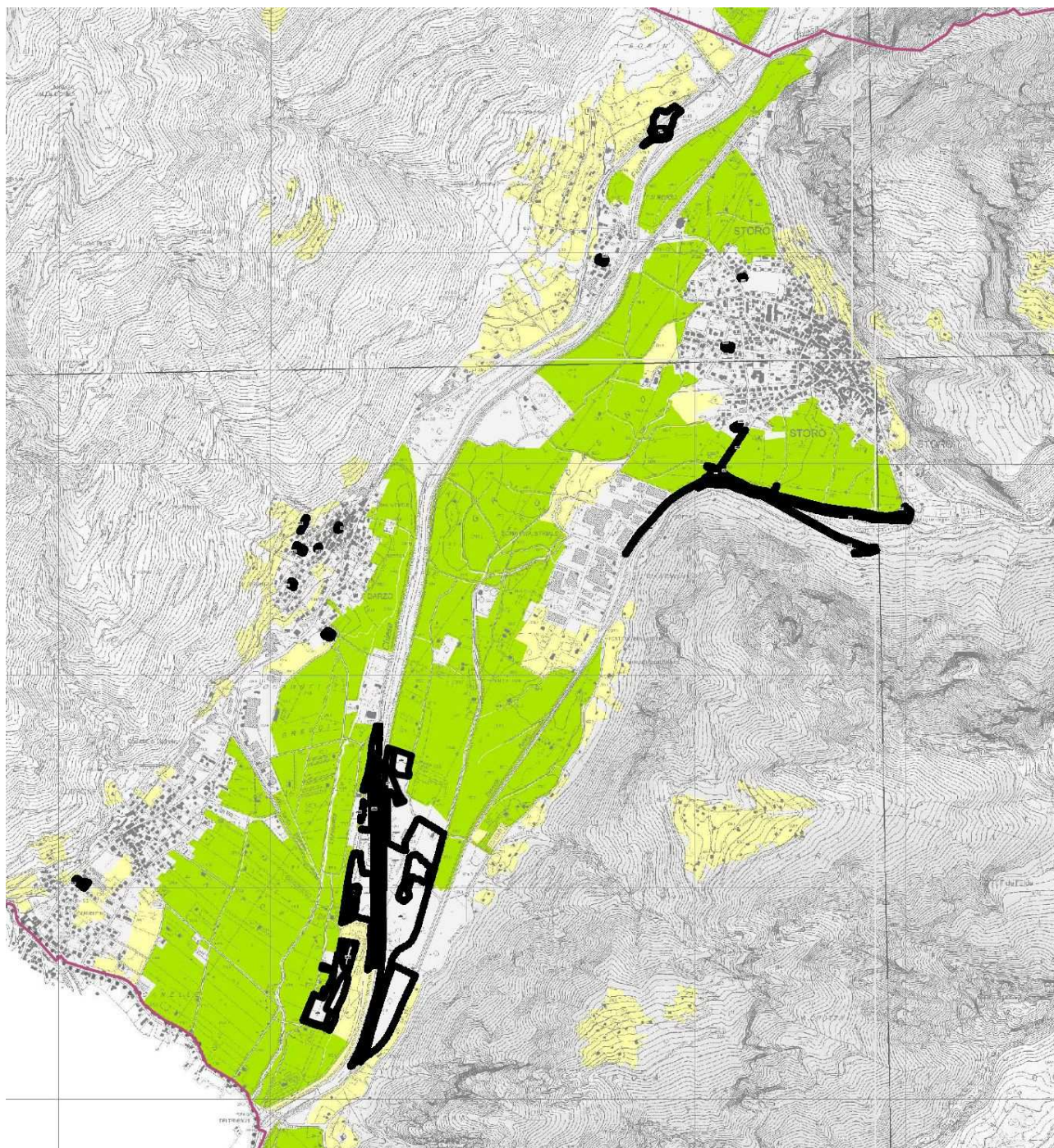
TUTTE LE VARIANTI RISLTANO COERENTI E COMPATIBILI CON LE MISURE DI PROTEZIONE PREVISTE DALLA NORME SULLE ZONE INTERESSATE DAL PROGETTO RETE NATURA 2000 E NON E' NECESSARIO PROVVEDERE A STUDI VINCA (VALUTAZIONE DI INCIDENZA) IN FASE DI PIANIFICAZIONE.



Sistema insediativo del PUP

Le varianti relative alla riduzione zone di edificabilità e dell'area cave non interessano elementi di rilievo del sistema insediativo.

Diverso è invece per la variante che prevede l'inserimento della viabilità in collegamento con la SS 240 di Ledro e Loppio, dove il nuovo tracciato, approvato in conferenza servizi, integra le previsioni del PUP.

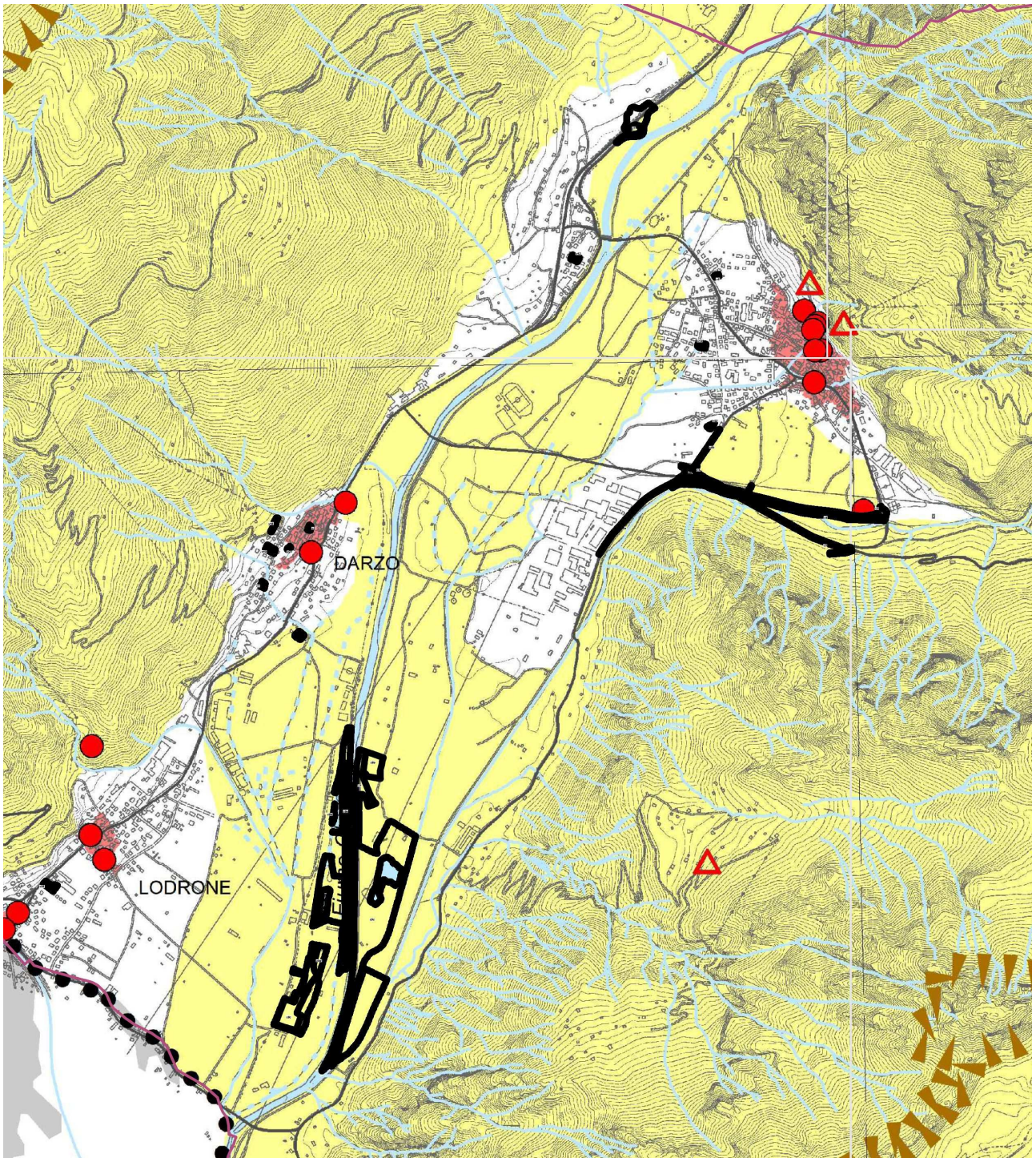


Zone agricole del PUP

Per quanto riguarda le aree agricole del PUP si segnala che con le varianti v14 e v16 si è provveduto a trasformare le zone residenziali esistenti, oggetto di istanza per la cancellazione dell'edificabilità ai sensi del comma 4 art. 45 della L.P. 15/2015, in zona agricola del PUP regolata dall'articolo Art. 31 Area agricola del PUP (E103).

La superficie trasformata in zona agricola corrisponde a 1.330 mq.

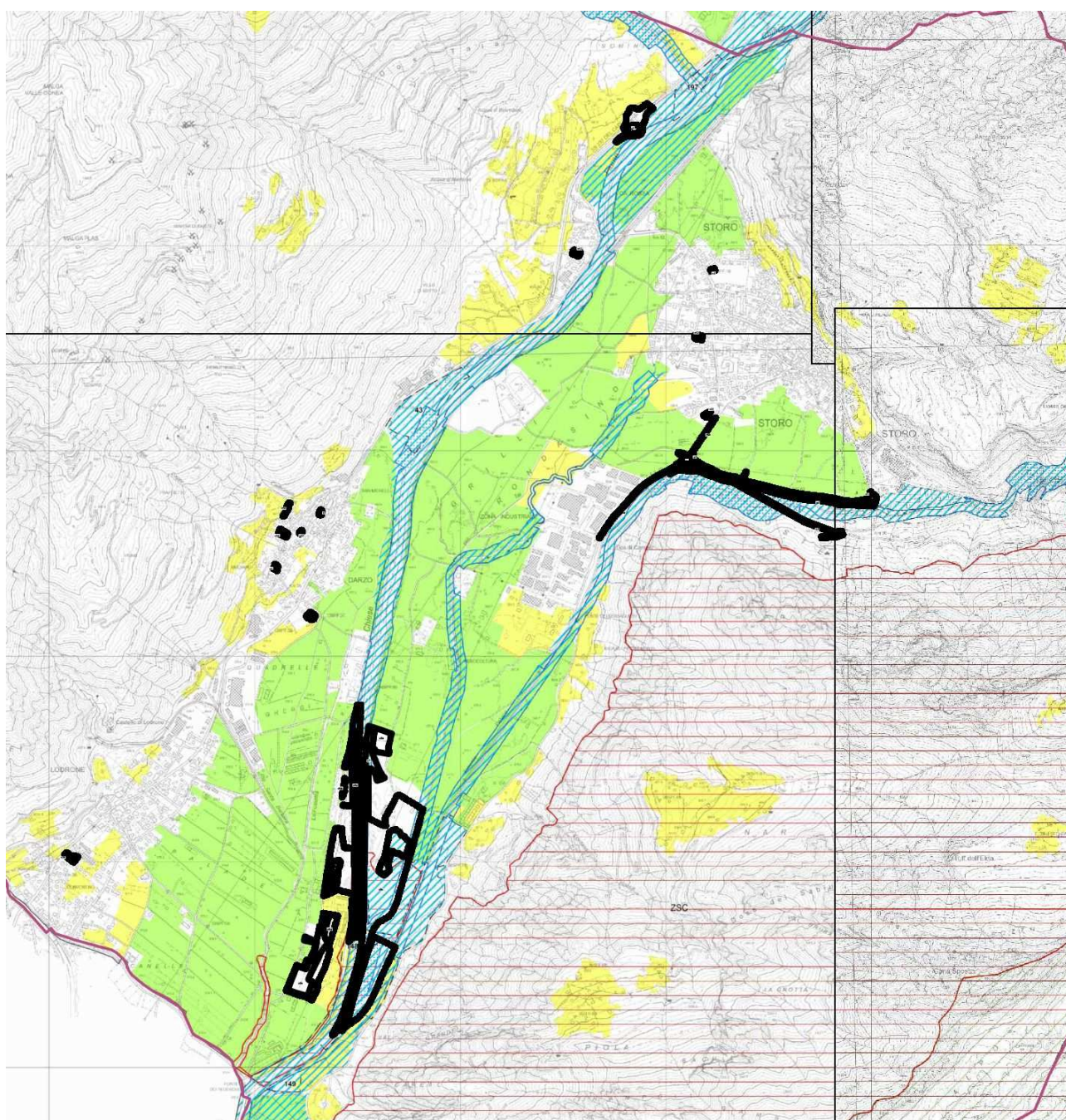
Altre zone, sempre attigue a zona agricole, in questo caso di interesse locale, sono state oggetto di trasformazione da zona edificabile a zona agricola locale per complessivi 964 mq (variante v10).



Tutele paesistiche

Nessun problema si rileva in ordine al sistema delle tutela pesistiche

Coerenza esterna con il PTC



PTC Zone agricole e zone di protezione fluviale

Per il PTC valgono le stesse considerazioni fatte per il PUP relativamente alle zone agricole per quanto riguarda alle varianti v14 e v16 che hanno visto l'incremento delle zone agricole del PUP art. 37 (E103) per una superficie di 1.330 mq.

Per quanto invece concerne la zona di protezione fluviale valgono le stesse considerazioni fatte per le zone Rete Natura 2000, in quanto le modifiche interessano ambiti interessati da entrambi i vincoli di tipo ambientale e paesaggistico.

L'inserimento della zona agricola locale (E109) all'interno delle zone già indicate come cava e come ripristino ambientale risultano coerenti con le misure di tutela delle aree perfluviali, e con i progetti in fase di predisposizione del Parco fluviale del Fiume Chiese.

Conformità con i piani stralcio approvati

La variante risulta quindi coerente con il documento preliminare del PTC e conforme con i piani stralcio fino ad oggi approvati e relativi a:

1. Variante al Piano Stralcio "Aree Produttive Secondarie di Livello Provinciale" - APPROVATO con deliberazione di Giunta Provinciale n. 316 di data 02/03/2015 e Variante APPROVATA con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1766 di data 06/11/2020 e in vigore dal 13.11.2020.
2. Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio" - APPROVATO con delibera di Giunta Provinciale 1425 di data 24/08/2015, e rettificato per la parte relativa alle zone agricole del Comune di Storo con delibera del consiglio di comunità n. 6 di data 16/04/2019.
3. Piano Stralcio "Aree del settore commerciale" - APPROVATO con deliberazione di Giunta Provinciale n. 928 di data 01/06/2015;
4. Manuale tipologico - Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie - APPROVATO con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1044 di data 22/06/2015;
5. Manuale tipologico - "Architettura tradizionale nelle Giudicarie" - APPROVATO con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1044 di data 22/06/2015;

Coerenza interna con il PRG in vigore

Lo stralcio delle aree edificabili introdotto con la Variante 2026 risulta coerente con il disegno urbano già delineato dalle precedenti varianti, rafforzandone l'impostazione e introducendo una maggiore attenzione alle misure di contenimento del consumo di suolo.

L'intervento, infatti, da un lato salvaguarda le zone idonee all'edificazione già previste nel PRG vigente, e dall'altro riconduce a uso agricolo una parte delle aree oggetto di svincolo dell'edificabilità, in particolare quelle poste ai margini degli ambiti insediativi e ritenute coerenti con la destinazione agricola.

Al fine della lettura esatta del dato dimensionale si rinvia alla allegata relazione sul Dimensionamento residenziale.

In sintesi si evidenzia che la riduzione della capacità insediativa di circa 2.127 mq di Sun non incide in maniera residuale (circa il 3%) sulle capacità edificatoria teorica assegnata alle zone di completamento residenziale.

Dimensionamento Residenziale (vedi allegato)

Il dimensionamento residenziale, secondo gli obiettivi del PUP e della L.P. 15-2015, è il processo strutturato che consente di valutare la coerenza fra il dimensionamento del piano ed i fabbisogni reali, tenendo in considerazione le particolarità territoriali e le tendenze demografiche e socio economiche del territorio comunale e delle sfere di influenza attiva e passiva sui territori circostanti.

La definizione, contenuta all'art. 3 della L.P. 15/2015 cita testualmente:

dimensionamento residenziale: *quantità volumetriche insediabili sul territorio comunale, a fini residenziali, determinate sulla base del fabbisogno abitativo e delle condizioni ambientali, territoriali e sociali; la verifica considera il ruolo territoriale del comune di riferimento, le dinamiche demografiche e insediative recenti, la disponibilità di edifici esistenti e di aree già destinate all'insediamento, l'incidenza degli alloggi per il tempo libero e vacanze e lo stato delle opere di urbanizzazione*

Le risultanze dei dati contenuti nel dimensionamento residenziali supportano le azioni che potranno essere adottate per il raggiungimento degli obiettivi.

Per la verifica di coerenza della variante con gli obiettivi del Dimensionamento residenziale si rinvia alla relazione allegata.

Consumo di suolo

La legge provinciale 15/2015 all'articolo 18 recita:

Art. 18 - Limitazione del consumo del suolo

1. *Gli strumenti di pianificazione territoriale perseguono l'obiettivo della limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto da questa legge. A tal fine:*
 - a) *favoriscono, anche prevedendo particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione;*
 - b) *mantengono e incrementano l'attrattività dei contesti urbani favorendo la compresenza delle funzioni;*
 - c) *promuovono il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;*
 - d) *privilegiano la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative;*
 - e) *consentono l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione:*
 - 1) *di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi solo se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio;*
 - 2) *di nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP - commerciali o misti, solo se è dimostrata, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo di cui all'articolo 23, comma 2, lettera a), l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell'ambito del territorio della comunità;*
 - 2bis) *di nuove aree destinate alla realizzazione di esercizi alberghieri, escluse le residenze turistico-alberghiere, realizzati secondo criteri che consentano l'innalzamento della qualità dell'offerta turistica e che rispondano a elevati standard di qualità architettonica ed efficienza energetica, solo con riguardo ad aree agricole di cui all'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP contigue ad aree già insediate e se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20 integrata con idonee valutazioni di carattere socio-economico in ordine alle esigenze di qualificazione e completamento dell'offerta turistica del territorio di riferimento, l'assenza di soluzioni alternative, con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio;*
 - f) *verificano l'utilità dell'individuazione delle nuove aree ai sensi della lettera e), anche con ricorso alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie previste dall'articolo 19.*
- 1 bis. *Per i fini di cui all'articolo 1, quando nel procedimento di adozione del PRG o di una variante è prevista l'individuazione di nuove aree destinate all'insediamento, il comune valuta:*
 - a) *i livelli di densità territoriale e fondiaria attuali e previsti dai piani;*
 - b) *la residua capacità insediativa consentita dalle vigenti norme di zona;*
 - c) *attraverso la ricognizione delle aree dismesse, l'ulteriore capacità insediativa derivante da processi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di densificazione urbana;*
 - d) *l'opportunità di conservare o eliminare dai piani vigenti le previsioni di zone di espansione non ancora implementate.*

2. *Al fine di contenere nuovi consumi del suolo, nella realizzazione di edifici da destinare a finalità di pubblica utilità gli enti locali promuovono l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, di aree ed edifici degradati o dismessi.*

6.

La rendicontazione urbanistica come bilancio progressivo del consumo di suolo

La rendicontazione urbanistica si configura come strumento di verifica della coerenza del sistema pianificatorio territoriale. Tuttavia, un'interpretazione rigidamente atomistica di tale strumento, che consideri ogni variante come evento isolato, contrasta con i principi fondamentali della pianificazione nella Provincia Autonoma di Trento e rischia di vanificare gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo.

La ratio della rendicontazione va ricercata nella necessità di assicurare la coerenza complessiva del Piano Regolatore con il quadro strategico del Piano Urbanistico Provinciale. Tale verifica non può essere intesa come mero confronto istantaneo tra lo stato di fatto e le nuove previsioni della singola variante, ma deve considerare il percorso evolutivo del piano nel suo complesso, valutando gli effetti cumulativi delle scelte pianificatorie.

La rendicontazione urbanistica deve essere concepita quale bilancio ecologico progressivo, che tiene memoria delle trasformazioni intervenute. Quando un'amministrazione comunale, attraverso una variante, opera scelte virtuose che comportano una significativa riduzione del consumo di suolo - ad esempio riclassificando aree edificabili in zone agricole - tali scelte generano un credito che non deve essere ignorato nelle successive valutazioni.

Negare rilevanza a questi effetti positivi nelle rendicontazioni successive equivarrebbe a disincentivare proprio quelle scelte virtuose che la normativa provinciale intende promuovere. Se ogni variante fosse un universo a sé stante, un'amministrazione che avesse operato significative riduzioni del carico urbanistico si troverebbe nella medesima posizione di chi non avesse mai compiuto alcuno sforzo di contenimento: entrambe dovrebbero giustificare nuove previsioni partendo da zero, senza riconoscimento del progresso virtuoso.

Il Piano Regolatore Generale, anche modificato attraverso varianti successive, rimane un documento unitario che esprime la visione complessiva di governo del territorio comunale. Le scelte operate in momenti diversi si inseriscono in un quadro coerente e devono essere valutate nella loro interconnessione.

Questo non significa che i crediti derivanti da precedenti riduzioni di zone edificabili possano essere utilizzati indiscriminatamente. L'eventuale utilizzo deve essere contenuto entro limiti ragionevoli e giustificato da esigenze concrete. Quando un'amministrazione intende prevedere nuove aree edificabili avvalendosi parzialmente del credito maturato attraverso precedenti riclassificazioni in zona agricola, deve comunque dimostrare la necessità di tali previsioni in relazione al fabbisogno abitativo primario o alle esigenze di sviluppo economico locale.

L'utilizzo di crediti trova particolare giustificazione quando risponde a esigenze qualificate: l'ampliamento di attività artigianali o produttive esistenti che necessitano di spazi aggiuntivi, la risposta a un fabbisogno abitativo primario documentato. In questi casi, la possibilità di computare nel bilancio urbanistico gli effetti positivi di varianti precedenti - dove si è operata la riclassificazione di aree edificabili in zone agricole - consente di perseguire obiettivi di interesse pubblico senza compromettere il percorso di contenimento del consumo di suolo già intrapreso.

La rendicontazione urbanistica richiede un approccio metodologicamente rigoroso: ogni variante deve essere accompagnata da una quantificazione precisa degli effetti in termini di consumo di suolo e trasformazione di aree agricole; il bilancio complessivo deve essere documentato in modo trasparente; l'eventuale utilizzo di crediti deve essere esplicitamente motivato e limitato a una quota parziale rispetto al credito maturato.

Interpretare la rendicontazione urbanistica come processo continuo e progressivo appare coerente con la ratio della normativa provinciale e necessario per dare effettività ai principi di sostenibilità e uso responsabile del territorio, valorizzando le amministrazioni che hanno compiuto scelte di riduzione del consumo di suolo attraverso la riclassificazione di aree edificabili in zone agricole.

Quantificazione del consumo di suolo

La rendicontazione viene quindi promossa tenendo in considerazione delle varianti intervenute successivamente alla entrata in vigore del PUP 2008 e della nuova legge urbanistica provinciale L.P. 15/2015, dove le modifiche risultino significative in termini di consumo di suolo.

Si prendono quindi in esame la variante 2017, approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 312 di data 08/03/2019, che ha introdotto per la prima volta modifiche al sistema insediativo con riduzione delle zone residenziali ai sensi del comma 4, art. 45, della L.P. 15/2015, e la presente Variante 2026.

In entrambi i casi le modifiche hanno comportato una sostanziale riduzione delle zone edificabili con recupero parziale delle stesse alla destinazione agricola.

Con la Variante 2019 la superficie complessiva oggetto di trasformazione d'uso è stata di 26.684 mq, dei quali 10.340 mq restituiti alla destinazione agricola.

Con la Variante 2026 si prevede una riduzione della destinazione residenziali per una superficie complessiva di 6.252 mq, dei quali 3.479 mq destinati ad usi agricoli.

INCREMENTO AREE AGRICOLE				
	Nuove aree agricole di pregio	Nuove aree agricole art. 37	Nuove aree agricole locali	Totale nuove aree agricole
Variante 2017	0	0	4.648 (7 zone E109) 5.692 (7 zone E110)	10.340
Variante 2026	0	1.329 (3 zone E103)	964 (1 zone E109)	2.293
RIDUZIONE AREE AGRICOLE				
	Aree agricole di pregio	Agricole art. 37	Agricole locali	Totale riduzione aree agricole
Variante 2017	0	0	0	0
Variante 2026	0	0	0	0

SALDO AREE AGRICOLE			
Rendicontazione progressiva			+ 12.633 mq

Altre zone				
Variante 2017	0	0	16.305 (27 zone H102)	0
Variante 2026	0	1.186 (2 zone G117)	2.273 (5 zone H102)	0

Verifica degli effetti ambientali

Componenti ambientali

In particolare con riferimento alle diverse componenti ambientali si può specificare quanto segue:

- *Aria e fattori climatici: il PRG non incide in modo significativo questi fattori, non prevedendo modifiche all'attuale assetto produttivo, energetico. E' fatta salva la variante che prevede la realizzazione della bretella relativa alla SS 240 di Loppio e Val di Ledro, opera che viene oggi definita nel suo dettaglio planimetrico, ma che già è presente nel PUP e nel PRG in vigore.*
- *Suolo: Gli interventi prevedono una razionale sostanziale riduzione di consumo di suolo come evidenziato nella rendicontazione.*
- *Acqua: non si rilevano modifiche al sistema delle acque superficiali;*
- *Biodiversità, flora e fauna: : non si rilevano influenze o interferenze.*
- *Paesaggio: Per quanto riguarda il paesaggio le modifiche introdotte comportano un sostanziale miglioramento dell'impatto paesaggistico, riducendo di fatto le possibilità edificatorie. La modifica non risulta in ogni caso sostanziale ma molto marginale in quanto la riduzione interessa in genere ambiti molto vicini al tessuto urbano esistente che già si caratterizza per la presenza di edifici ed infrastrutture legate all'insediamento residenziale.*
- *Patrimonio culturale: gli interventi non interferiscono con il patrimonio culturale storico ed ambientale.*
- *Rete Natura 2000: la variante non interessa nessuna zona di interesse naturalistico ambientale appartenente alla rete Natura 2000. ad esclusione delle modifiche richieste per le aree di cava in località Roverselle. Che interessano molto marginalmente le zone ZSC Bassa val del Chiese. La modifica, che consiste semplicemente nell'inserimento della destinazione agricola sottesa al perimetro di cava, in applicazione dei contenuti dell'art. 23 quater in vigore, non comporta nessuna modifica sostanziale e non influisce sul sistema ambientale delle zone tutelate.*

Sicurezza del territorio e inquinamenti potenziali

- *Sicurezza del territorio: per quanto riguarda i livelli di pericolosità idrogeologica si precisa che le aree oggetto di riduzione della capacità edificatori interessate da grado di penalità P3 o da approfondire APP sono state destinate a verde di protezione inedificabile (G117) disciplinato dal nuovo articolo Art. 39 bis Verde privato di rispetto.*
- *Rischi naturali: i rischi naturali non vengono intaccati dalla presente variante.*
- *Domanda di trasporto, accessibilità: la variante prevede l'adeguamento della rete viaria provinciale con la nuova bretella di collegamento con la SS 240 di Loppio e Val di Ledro.*
- *Efficienza energetica e produzione da fonti rinnovabili: la variante non prevede modifiche tali da genere impatti sul sistema del consumo energetico ne sulla produzione di Co2. Si evidenzia in ogni caso che la realizzazione della bretella, giù prevista nel PRG in vigore in altra posizione, permetterà in ogni caso di migliorare e ridurre gli effetti negativi del traffico all'interno del centro storico dei Storo..*
- *Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse: la variante non comporta modifiche al sistema di gestione del ciclo dei rifiuti.*

La verifica preliminare di assoggettabilità si conclude affermando che le modifiche introdotte con la variante al PRG 2026, analizzati gli elementi indicati nell'Allegato II del DPP 15-68/Leg, non comportano effetti significativi sull'ambiente.

Il quadro di riferimento: il piano territoriale della comunità

Il Piano territoriale della Comunità delle Giudicarie è lo strumento di pianificazione territoriale che definisce, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, le strategie per lo sviluppo della comunità, con l'obiettivo di conseguire un elevato livello di sostenibilità e competitività del sistema territoriale, di stretta integrazione tra gli aspetti paesaggistici, insediativi e socio-economici, di valorizzazione delle risorse e delle identità locali.

Coerenza con il documento preliminare

In data 9 luglio 2013, con deliberazione n. 28 l'Assemblea della Comunità delle Giudicarie ha approvato il Documento Preliminare del Piano Territoriale di Comunità. Una tappa fondamentale di condivisione degli indirizzi per poter procedere con la costruzione del PTC, il Piano Territoriale di Comunità, lo strumento urbanistico che si colloca tra il PUP provinciale ed i PRG comunali. Filo conduttore del Documento Preliminare approvato e quindi del confronto in Assemblea, un nuovo modello di sviluppo che veda nell'ambiente, nel paesaggio e nella sostenibilità i fattori chiave.


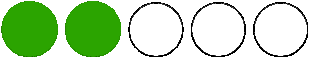
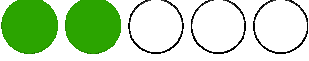
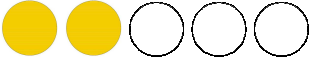




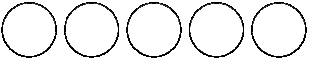




Le previsioni fino ad oggi approvate confermano il quadro insediativo del PUP e non interviene con nessuna modifica sostanziale sull'area oggetto di variante, mantenendo per il centro abitato di Storo il ruolo di centro attrattore della valle del Chiese.

Indagine SWOT

Il confronto con il documento di autovalutazione del PTC allegato al documento preliminare (luglio 2013) prende spunto con i punti di forza e debolezza individuati:

Tema	Forza	Debolezza
3.1 Grado di competitività	Alta qualità della vita	Marginalità del territorio, scarsa accessibilità
	Forte tessuto sociale (associazionismo e volontariato)	Bassa propensione all'innovazione ed immobilismo imprenditoriale
3.2 Economia ed occupazione	Forte valenza del turismo (invernale, termale e sostenibile)	
	Dolomiti di Brenta patrimonio naturale UNESCO	Accessibilità al territorio
	SKI Area Campiglio Val Rendena - Val di Sole	Traffico di attraversamento dei centri abitati minori
3.3 Paesaggio e turismo	Parco Naturale Adamello Brenta	Alto tasso di seconde case scarsamente utilizzate
	Terme (Comano e Val Rendena)	Carenza strutture di intrattenimento e di incontro
	Varietà di ambienti e paesaggi (malghe, praterie, palafitte Fiavè, castello Stenico, pievi e altri edifici sacri, ...)	
3.4 Artigianato	Strutture ricettive (alberghiere ed extralberghiere)	
	Buona diffusione attività artigianali ben differenziate e qualificate	Scarsa presenza artigianato "artistico"
		Mondo artigianale che lavora in modo "autonomo"
3.5 Agricoltura	Presenza molto diffusa dell'allevamento bovino	Dimensione aziendale sproporzionata rispetto le superfici a disposizione
	Attività agricola molto composita tra i diversi comparti (orticoltura, trasformazione prodotti agricoli, florovivaistico, viticolo, ...)	Scarsa integrazione tra agricoltura e turismo
3.6 Commercio	Offerta commerciale completa ed equilibrata	...
4 Mobilità e viabilità	Programma provinciale delle Opere viarie prevede alcune importanti infrastrutture (Variante di Pieve di Bono e di Pinzolo)	Rete viaria con diversi punti critici (attraversamento centri abitati)
	Previsto dalla PAT un implementazione del sistema ferroviario e della mobilità alternativa	Trasporto pubblico organizzato solo su gomma
		Rete ciclabile ancora insufficiente (Chiese - Rendena, Giudicarie esteriori)
5 Servizi alla Collettività		Da migliorare i collegamenti Tione - Treno e Madonna di Campiglio - ponte Caffaro-Brescia
	Livello dei servizi per il cittadino soddisfacente (trasporti pubblici, servizio rifiuti, servizi socio sanitari)	...

Rispetto a questi punti la variante 2026 oggetto risulta interferente secondo i seguenti gradi di valutazione;

Punto		Valutazione da 1 a 5
3.1 Grado di competitività	Miglioramento dei servizi pubbliche e delle infrastrutture di urbanizzazione in ambiti decentrati. (viabilità SS 240 - varanti c3 c4 c5 c6)	
3.2 Economia ed occupazione	Relativamente influente sul sistema occupazionale se non per un significativo miglioramento delle dotazioni infrastrutturali sempre in relazione alla nuova bretella	
3.3 Paesaggio	<p>Come già riferito la variante interessa marginalmente il paesaggio urbano consolidato. Unico elemento concreto di modifica della percezione paesaggistica si riferisce sempre alla nuova bretella SS 240 che oggi si pone in fregio al torrente Palvico in un ambito paesaggistico comunque caratterizzato dall'ambiente agricolo prevalente e non interferendo con il sistema delle acque superficiali.</p> <p>Per questo specifico parametro si possono quindi rilevare due differenti livelli di interferenza: positivo per la riduzione delle capacità edificatori, critico con attenzione per la localizzazione della nuova bretella.</p>	 
3.3 Turismo	Ininfluyente	
3.4 Industriale / artigianale	Ininfluyente	
3.5 Agricoltura	Ininfluyente	
3.6 Commercio	Le zone commerciali locali interne ai centri abitati potranno godere di influenze indirette in ogni caso positive per la deviazione del traffico locale	
4. Mobilità e viabilità	Gli interventi previsti della nuova bretella porteranno un notevole miglioramento al sistema della mobilità e viabilità	
5. Servizi alla collettività	Ininfluyente	
Legenda:		
PUNTI POSITIVI 		PUNTI CRITICI 
		PUNTI NEGATIVI 
		PUNTI NEUTRI 

Sulla base dell'indagine swot si può affermare che la variante risulta pienamente rispondente con gli obiettivi del PTC al fine di valorizzare i punti di forza e ridurre i punti di debolezza.

Sintesi della valutazione e parere conclusivo

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante 2026 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP** e del PTC piano stralcio approvato.

Rispetto alla pianificazione sovra ordinata le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP**.

Non sono previste riduzioni di aree agricole del PUP, fatte salve le zone interessate dalle opere di infrastrutturazione relative alla viabilità..

La varianti puntuali contenute nel PRG 2019 non interessano ambiti territoriali soggetti a vincoli del sistema "**Rete natura 2000**".

Per quanto concerne il rischio idrogeologico con riferimento alla nuova **CSP** le varianti non comportano nessun incremento di rischio. due interventi richiedono però da subito l'evidenza della necessaria predisposizione di uno studio di compatibilità specifico da redarre in fase di progettazione degli interventi.

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che **la variante non è assoggettabile alle procedure di VIA**.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio della **Comunità delle Giudicarie**.

Il procedimento di formazione dello strumento di pianificazione territoriale, è stato effettuato tenendo in considerazione le valutazioni previste dalla normativa vigente (art. 20 della L.P. 15/2015), al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile.

La presente valutazione tiene conto delle conto considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Per tutti gli elementi di piano, redatti ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, si attesta che le previsioni contenute nella variante 2026 del PRG sono da considerarsi compatibili con la tutela dell'ambiente ove tutte le scelte operate risultano, fra le diverse ipotesi o soluzioni alternative, le migliori applicabili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile, che miri alla fruizione delle risorse territoriali, alla loro riqualificazione ed ottimizzazione, confermando un elevato grado di tutela su tutte le aree.

Si certifica che i contenuti della variante 2026 al PRG del Comune di Storo, sia per gli aspetti generali che per le modifiche puntuali, non prevedono:

- interventi in aree o siti tutelati dal progetto Rete Natura 2000 e non si rendono necessarie relazioni di Valutazione di incidenza;
- interventi su beni ambientali, beni tutelati dall'UNESCO, beni tutelati dal D.Lgs. 42/2004; o beni soggetti a vincoli preventivi per le opere della prima guerra mondiale;
- riduzione di area agricola di pregio;
- depauperamento o manomissione di aree o beni che costituiscono invariants del PUP;
- insediamento di nuove attività o costruzioni assoggettabili alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o screening;
- effetti negativamente significativi sull'ambiente;

Il Professionista incaricato

Arch. Remo Zulberti





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali

Comune	Denominazione
STORÒ	VOLTA CAVAGNOL
TAVOLA 102	Materiale
	INERTI
Superficie	
m² 34.829	





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali

Comune

STORO

TAVOLA 102

Denominazione

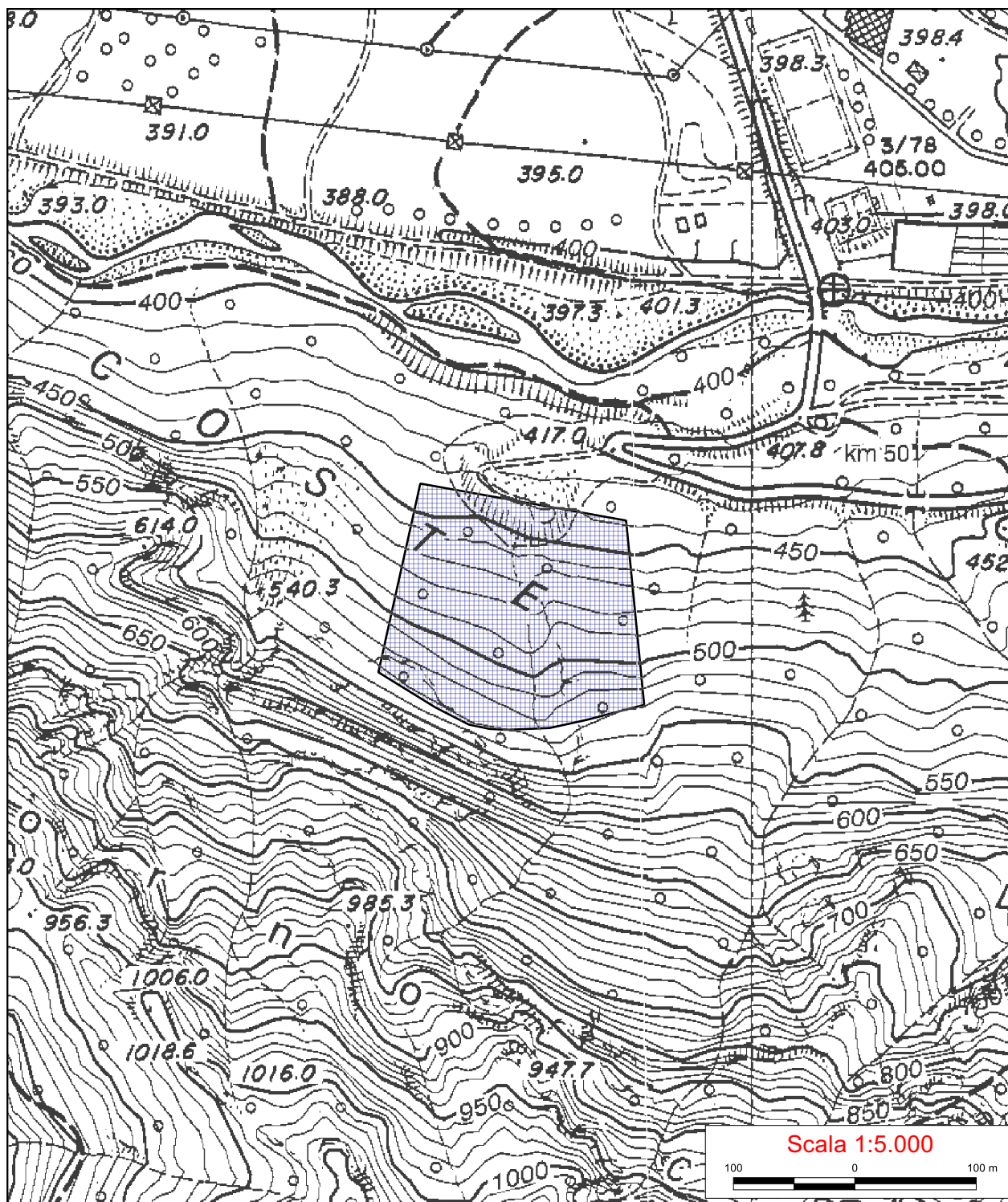
VOLTA CAVAGNOL

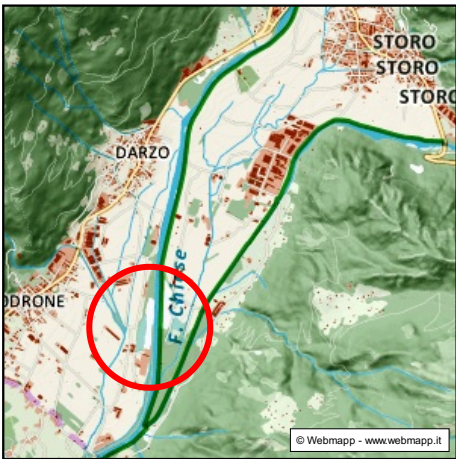
Materiale

INERTI

Superficie

m² 34.829





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali
VARIANTE 2014

Comune STORÒ	Denominazione ROVERSELLE
TAVOLA 101	Materiale INERTI
Superficie m² 63.042	





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali

VARIANTE 2014

Comune

STORO

TAVOLA 101

Denominazione

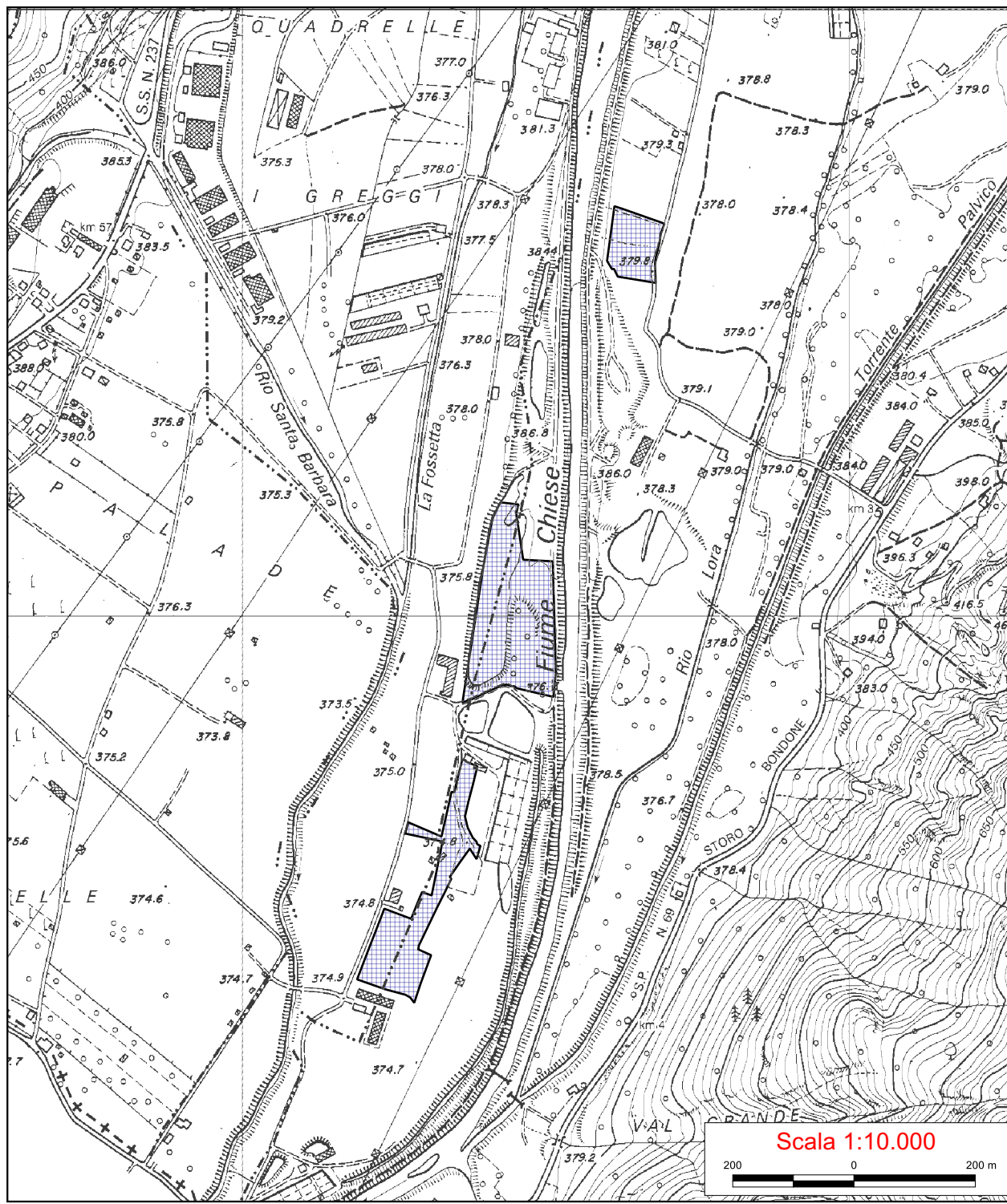
ROVERSELLE

Materiale

INERTI

Superficie

m² 63.042



<i>r</i>	Comune Catastale	p.f. o p.ed.	numero particella primaria	Indice Uf m ² /m ²	m ² lotto	Capacità edificatoria m ² SUN	Destinazione di variante	Sun in riduzione
VARIANTE 2019								
r1	Storo	p.f.	5195/1	0,45	858	386	H102	-386
r2	Storo	p.f.	5026	0,45	1.010	455	E110	-455
r3	Storo	p.f.	1667/1	0,45	1.063	478	H102	-478
r4	Storo	p.f.	1166/5	0,45	1.393	627	H102	-627
r5	Storo	p.f.	1170/2	0,45	173	78	H102	-78
r6	Storo	p.f.	1176/4	0,45	408	184	E110	-184
r7	Storo	p.f.	859/1	0,45	88	40	H102	-40
r8	Storo	p.f.	859/4	0,45	67	30	H102	-30
r9	Storo	p.f.	856/7	0,45	86	39	H102	-39
r10	Storo	p.f.	1702	0,45	287	129	H102	-129
r11	Storo	p.f.	1692	0,45	591	266	H102	-266
r12	Storo	p.f.	1744	0,45	455	205	E109	-205
r13	Storo	p.f.	759/2	0,45	593	267	H102	-267
r14	Storo	p.f.	839/3	0,45	754	339	H102	-339
r15	Storo	p.f.	6077	0,45	404	182	H102	-182
r16	Storo	p.f.	455/1	0,45	166	75	H102	-75
r17	Storo	p.f.	275/2	0,45	676	304	H102	-304
r18	Storo	p.f.	418/1	0,45	608	274	E110	-274
r19	Storo	p.f.	409	0,45	1.000	450	E109	-450
r20	Storo	p.f.	462/4	0,45	469	211	E109	-211
r21	Storo	p.f.	473	0,45	991	446	E109	-446
r22	Storo	p.f.	711	0,45	670	302	H102	-302
r23	Storo	p.f.	710/2	0,45	859	387	H102	-387
r24	Darzo	p.f.	257/2	0,45	240	108	H102	-108
r25	Darzo	p.f.	82/6	0,45	130	59	H102	-59
r26	Darzo	p.f.	1094/1	0,45	1.300	585	E110	-585
r27	Darzo	p.f.	1056/1	0,45	1.001	450	H102	-450
r28	Darzo	p.f.	1047	0,45	870	392	H102	-392
r29	Darzo	p.f.	948/2	0,45	702	316	H102	-316
r30	Darzo	p.f.	71/5	0,45	405	182	E110	-182
r31	Darzo	p.f.	900	0,45	596	268	E109	-268
r32	Darzo	p.f.	1035/2	0,45	453	204	H102	-204
r33	Darzo	p.f.	965/5	0,45	1.730	779	H102	-779
r34	Darzo	p.f.	871/2	0,45	930	419	E110	-419
r35	Darzo	p.f.	868/1	0,45	1.031	464	E110	-464
r36	Lodrone	p.f.	89	0,45	605	272	E109	-272
r37	Lodrone	p.f.	73/2	0,45	532	239	E109	-239
r38	Lodrone	p.ed.	.266	0,45	531	239	H102	-239
r39	Lodrone	p.f.	164/19	0,45	540	243	H102	-243
r40	Lodrone	p.f.	287/2	0,45	874	393	H102	-393
r41	Lodrone	p.f.	253/2	0,45	545	245	H102	-245
Totale Variante 2019					26.684			
Subtotali:		H102	Verde privato		16.344	16.344		
		E109	Agricola locale		4.648			
		E110	Agricola locale		5.692	10.340		
Totale Variante 2019					26.684	26.684		

<i>r</i>	Comune Catastale	p.f. o p.ed.	numero particella primaria	Indice Uf m ² /m ²	m ² lotto	Capacità edificatoria m ² SUN	Destinazione di variante	Sun in riduzione
VARIANTE 2026								
r42	Storo	p.f.	5205/14	0,45	771	347	H102	-347
r43	Storo	p.f.	1200/6	0,45	197	89	H102	-89
r44	Storo	p.f.	814/2	0,45	762	343	G117	-343
r45	Storo	p.f.	2485	0,45	481	216	H102	-216
r46	Darzo	p.f.	1121/2	0,45	170	77	E103	-77
r47	Darzo	p.f.	1116/1	0,45	205	92	E103	-92
r48	Darzo	p.f.	84/3	0,45	148	67	H102	-67
r49	Darzo	p.f.	1107	0,45	964	434	E109	-434
r50	Darzo	p.f.	104/1	0,45	424	191	G117	-191
r51	Darzo	p.f.	875	0,45	954	429	E103	-429
r52	Lodrone	p.f.	293/8	0,45	1.176	529	H102	-529
Totale Variante 2026					6.252			
Subtotali:		H102	Verde privato		2.773			
		G117	Verde di protezione		1.186	3.959		
		E103	Agricolo PUP art. 37		1.329			
		E109	Agricola locale		964	2.293		
Totale Variante 2026					6.252	6.252		
TOTALE GENERALE								
Zone pertinenziali					20.303			
Zone agricole					12.633	Riduzione del consumo di suolo		