



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;**

ELENCO VARIANTI

**CON VERIFICA PRELIMINARE
GRADO DI PENALITÀ DELLA CSP**

Marzo 2026 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA



COMUNE DI STORO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG

VARIANTE 2025

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

ELENCO VARIANTI

**CON VERIFICA PRELIMINARE
GRADO DI PENALITÀ DELLA CSP**

Istanza n.	Variante n.	Richiedente	Data	Prot.	C.C.	p.f. / p.ed.	Oggetto	Esito	Requisiti (vedi relazione)							Valutazione preliminare
									1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	
is.1	v1	Beltrami Damiano	28/09/2017	8760	Darzo	1044/1	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2015	Accolta	S	S	C	C	S	S	S	La norma di zona non esprime un indice edificatorio ma esclusivamente la possibilità di effettuare ristrutturazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti. L'area, pur aderente all'edificio esistente p.ed. 210/1, non appare asservita alla stessa. Verificato il rispetto dei requisiti, pur tenendo conto delle lievi criticità, la richiesta viene considerata COERENTE
is.2	---	Beltrami Luigi Beltrami Margherita	08/01/2018 27/01/2026	0121 813	Darzo	877 878 879	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2025 Istanza ritirata	--	S	--	--	--	--	--	--	-----
is.3	---	Grassi Giuseppina, Irene, Orsolina	28/06/2018 23/01/2024	6591 829	Storo	425/1 423/1	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2025 Istanza ritirata	--	S	--	--	--	--	--	--	-----
is.4	--	Zontini Antonio	07/12/2018	12873	Storo	877/4	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2018	Non accolta	S	S	C	N	C	N	C	La particella fondiaria oggetto di istanza fa parte di un più ampio ambito destinato all'edificazione di un nuovo edificio posto all'interno di una più vasta area residenziale saturata. Lo stralcio della sola p.f. 877/4 non soddisfa i criteri di coerenza in quanto si verrebbero a creare zone residenziali frammentate non utilizzabili autonomamente. Verificati i motivi ostativi la richiesta viene considerata NON COERENTE
is.5	v5	Ferretti Piergiorgio	17/12/2018	13225	Storo	1200/6	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2019	Accolta	S	S	S	S	S	S	S	Verificato il rispetto dei requisiti la richiesta viene considerata COERENTE disponendo per essa la destinazione a verde privato verificato l'isolamento della stessa dalle aree agricole.
is.6	--	Moneghini Tiziano	27/12/2018	13576	Storo	427/1 428/1 429/1 431	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2020	Non accolta	C	S	N	S	S	C	C	L'area di completamento residenziale oggetto dell'istanza risulta coerente con il contesto urbano circostante e presenta una chiara vocazione a fini residenziali. Un'eventuale riduzione della sua estensione determinerebbe la perdita di unitarietà dell'intervento e comprometterebbe la piena funzionalità e fruibilità dell'intero ambito. Verificata la mancata rispondenza ai requisiti previsti la richiesta viene considerata NON COERENTE.
is.7	--	Bonomini Domenico	15/01/2019	0441	Storo	696/5	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2021	Non accolta	S	C	C	N	C	S	S	L'area saturata risulta già parzialmente urbanizzata ed utilizzata come pertinenza diretta di edifici esistenti. Verificata la mancata rispondenza ai requisiti previsti la richiesta viene considerata NON COERENTE. (Vedi anche istanza n. 19)
is.8	--	Zocchi Giovanni Picinelli Agnese	14/06/2019	6226	Darzo	888/1 888/2	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2022	Non accolta	S	N	N	N	C	S	S	L'area risulta completamente utilizzata e/o asservita agli edifici residenziali esistenti. Verificata la mancata rispondenza ai requisiti previsti la richiesta viene considerata NON COERENTE. (Vedi anche istanza n. 21)

Variante n.	Usi Civici	Vincoli PUP	PRG in vigore	PRG di variante	Cod. Shp	Area lotto	Uf in vigore	Sun in vigore	Uf di variante	Sun di variante	Diffe_ renza	CSP - Carta Sintesi Pericolosità									
												Verifica Classi di penalità con riferimento alle norme del PUP LP 5/2008									

ELENCO VARIANTI ADOZIONE PRELIMINARE												P1	art.18	P2	art.17	P3	art.16	P4	art.15	APP	art.18	altro
v1			Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101)	Art. 39 bis Verde privato di rispetto (G117) Art. 11bis Vincolo di inedificabilità decennale (Z610)	G117 Z610	424	0,00	--	0,00	--	--								APP	50%		
---			Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	--	--	661	--	--	--	--	--								APP	33%		
---			Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101)	--	--	424	--	--	--	--	--	P1	100%									
--			Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	--	--	463	--	--	--	--	--											
v5			Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101)	Art. 39 Sp Servizi privati (H102) Art. 11bis Vincolo di inedificabilità decennale (Z610)	H102 Z610	197	0,00	--	0,00	--	--	P1	100%									
--			Art. 14 Area residenziale di completamento (B103)	--	--	854	--	--	--	--	--	P1	100%									
--			Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101)	--	--	116	--	--	--	--	--											
--			Art. 12 Area residenziale esistente satura (B101) (64 m2) Art. 14 Area residenziale di completamento (B103) (607 m2)	--	--	783	--	--	--	--	--								APP	5%		

Istanza n.	Variante n.	Richiedente	Data	Prot.	C.C.	p.f. / p.ed.	Oggetto	Esito	Requisiti							Valutazione preliminare
									(vedi relazione)							
is.9	--	Moneghini Salvatore	17/06/2019	6268	Storo	462/5	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2023	Non accolta	C	S	N	S	S	C	C	L'area di completamento residenziale oggetto dell'istanza risulta coerente con il contesto urbano circostante e presenta una chiara vocazione a fini residenziali. Un'eventuale riduzione della sua estensione determinerebbe la perdita di unitarietà dell'intervento e comprometterebbe la piena funzionalità e fruibilità dell'intero ambito. Verificata la mancata rispondenza ai requisiti previsti la richiesta viene considerata NON COERENTE.
is.10	v10	Giacometti Luigi	28/11/2019	12810	Darzo	1107 1108	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2024	Accolta	S	S	C	C	S	S	S	La richiesta riguarda un'area inserita all'interno di un ambito destinato all'insediamento residenziale di completamento che nella realtà appare saturo e consolidato con la presenza di edifici realizzati in epoche passa tanto da essere classificati parte come edifici storici isolati. Verificato il rispetto dei requisiti la richiesta viene considerata COERENTE e si prevede di individuare una nuova zona agricola di interesse locale.
is.11	--	Prandini Sergio	23/05/2018 05/02/2020	5222 1245	Lodrone	59/1	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2025 Istanza ritirata	--	S	--	--	--	--	--	--	-----
is.12	v12	Tonini Barbara	19/02/2020	1905	Storo	5205/14	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2026	Accolta	S	S	C	C	S	S	S	La norma di zona non esprime un indice edificatorio ma esclusivamente la possibilità di effettuare ristrutturazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti. L'area, pur aderente all'edificio esistente p.ed. 1111, non appare asservita alla stessa. Verificato il rispetto dei requisiti, pur tenendo conto delle lievi criticità, la richiesta viene considerata COERENTE
is.13	v13	Bondoni Renato	30/09/2020	9278	Storo	814/2	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2027	Accolta	S	S	S	S	S	S	S	La richiesta interessa un'area compresa all'interno di un ambito destinato all'insediamento residenziale di completamento, che nella realtà risulta ormai saturo e consolidato, caratterizzato dalla presenza di edifici realizzati in epoche passate, alcuni dei quali classificati come edifici storici isolati. Verificato il rispetto dei requisiti previsti, la richiesta viene ritenuta COERENTE prevedendo in sua sostituzione l'individuazione di una nuova zona a verde privato.
is.14	v14	Grassi Enrica	01/12/2020	11758	Darzo	875	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2028	Accolta	S	S	S	S	S	S	S	La zona appare libera da edificazioni e sono rispettati tutti i requisiti COERENTE
is.15	--	Beltrami Luigi	30/12/2020	12727	Darzo	879/1 879/2 878/2 877	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2025 Istanza ritirata	vedi v2	S	--	--	--	--	--	--	-----
is.16	v16	Rinaldi Attilio	12/02/2021	1393	Darzo	1116/1 1116/2 1121/2	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2030	Accolta	S	S	S	S	S	S	S	La richiesta riguarda due aree residuali sature poste a monte di una zona già edificata. Le stesse risultano essere oggi utilizzate ad esclusivo uso agricolo. Verificato il rispetto dei requisiti la richiesta viene considerata COERENTE e si prevede di individuare una nuova zona agricola del PUP art. 37 in continuità con le aree poste a monte dell'abitato.
is.17	--	Grassi Francesco	07/06/2021	5783	Lodrone	77/4	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2031	Non accolta	S	N	N	N	C	S	S	L'area risulta completamente utilizzata e/o asservita agli edifici residenziali esistenti. Verificata la mancata rispondenza ai requisiti previsti la richiesta viene considerata NON COERENTE.

Istanza n.	Variante n.	Richiedente	Data	Prot.	C.C.	p.f. / p.ed.	Oggetto	Esito	Requisiti (vedi relazione)						Valutazione preliminare	
is.26	v26	Lombardi Michele	28/01/2026	886	Lodrone	p.f. 292/3 293/8	Richiesta di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P.15/2026	Accolta	S	S	C	C	S	S	S	La richiesta riguarda un'area inserita all'interno di un ambito destinato all'insediamento residenziale di completamento ma che non influisce, vista la dimensione ridotta e la marginalità, con le possibilità edificatorie delle aree circostanti. Verificato il rispetto dei requisiti la richiesta viene considerata COERENTE

LEGENDA:	
C	Critico
N	Non soddisfatto

Variante n.	Penalità													Incr.	Tipo azione			Esiti			
	fluv	flu r	lac	torr	fran	cro	dgpv	lito	peg	perm	val	ince	altr		Incr.	T.1	T.2	T.3	A	B	C
v26						P2		P1						No	1						

val = Valanghiva ince = Incendi altr = Altre penalità

Incremento

incr = Incremento esposizione al pericolo di persone e beni

(variante peggiorativa)

Tipo azione - Totipologia azione prevista:

1: ammissibile senza studio; 2: compatibile con studio di compatibilità; 3: non rilevante ai fini CSP

Esiti - Esiti della compatibilità con studio o relazione

A: compatibile senza opere o misure; B: compatibile con misure strutturali;

C: compatibile con misure non strutturali

Istanza n.	Variante n.	Richiedente	Data	Prot.	C.C.	p.f. / p.ed.	Oggetto	Esito	Requisiti (vedi relazione)	Valutazione preliminare
	c1				Storo	Varie particelle	Varianti di pubblico interesse con presa d'atto dello stato attuale della viabilità principale di livello provinciale			Aggiornamento cartografie di PRG con inserimento viabilità principale esistente in sostituzione della viabilità principale di progetto relativo alla Rotatoria nord lungo la SS 237 in loc. Sorino con aggiornamento delle fasce di rispetto
	c2				Darzo	p.ed. 157 p.f. 30 36 37 38/1 38/2 39	Varianti di pubblico interesse con presa d'atto dello stato attuale dei luoghi.			Presa d'atto dello stato attuale dei parcheggi e degli spazi pubblici esistenti all'interno dell'insediamento storico di Darzo
	c3				Storo	p.f. 575 e altre	Inserimento del nuovo tracciato di progetto della strada principale di collegamento con la SS 240 di Loppio e Val di Ledro			Presa d'atto del progetto della viabilità "S-1025 - Realizzazione bretella di collegamento tra la S.P.69 Storo-Bondone e la S.S.240 Loppio-Val di Ledro nel comune di Storo" approvato con Conferenza servizi (decisoria) Verbale 04/06/2025
	c4				Storo	327	Rettifica del tracciato della ciclabile di progetto lungo l'argine destro del torrente Palvico			Inserimento ciclabile di progetto in adeguamento al progetto viabilità S-1025
	c5				Storo	3919/1	Stralcio previsione viabilità principale di progetto con mantenimento dell'area boschiva sottostante del PRG in vigore			Stralcio viabilità di progetto in adeguamento al progetto viabilità S-1025
	c6a c6b				Storo	p.ed. 1045 e altre - p.f. 2497 e altre	Stralcio previsione ciclabile di progetto			Stralcio ciclabile di progetto in adeguamento al progetto viabilità S-1025
	c7				Storo	p.f. 3654/16 e altre	Adeguamento al piano provinciale cave			Rettifica, CON RIDUZIONE, della perimetrazione delle aree di cava in adeguamento al Piano Cave Provinciale in vigore
	c8a c8b c8c				Darzo / Storo	p.f. 628 e altre / p.f. 3677 e altre	Adeguamento al piano provinciale cave			Adeguamento alle norme generali del piano cave con inserimento cartografico di zone agricola locale sottesa al perimetro di cava in coerenza con quanto previsto all'articolo 23 quater delle norme di attuazione.
	c9a c9b c9c c9d c9e				Darzo / Storo	p.f. 645/5 e altre / p.f. 3815/9 e altre	Adeguamento cartografico in analogia alle aree di cava			Inserimento cartografico di zone agricola locale sottesa al perimetro di Ripristino ambientale in coerenza con quanto previsto all'articolo 23 quater delle norme di attuazione. La modifica è necessaria per potere validare i dati shape con il portale GPU e segue per analogia quanto introdotto al di sotto delle zone di cava.
	c10				Darzo / Storo	p.f. 649/1 e altre / p.f. 3700 e altre	Aggiornamento cartografia in adeguamento alle nuove norme sulla Carta di sintesi della pericolosità e Studi di compatibilità introdotti in fase di pianificazione			Inserimento cartografico della traccia relativa allo studio di compatibilità redatto in occasione della procedura AIE ai sensi della L.P. 2/2022.

Variante n.	Usi Civici	Vincoli PUP	PRG in vigore	PRG di variante	Cod. Shp	Area lotto	Uf in vigore	Sun in vigore	Uf di variante	Sun di variante	Diffe_ renza	CSP - Carta Sintesi Pericolosità											
												Verifica Classi di penalità con riferimento alle norme del PUP LP 5/2008											
ELENCO VARIANTI CARTOGRAFICHE												P1	art.18	P2	art.17	P3	art.16	P4	art.15	APP	art.18	altro	
c1	--		Viabilità principale di progetto Verde attrezzato	Viabilità principale esistente	F501 F409	--	--	--	--	--	--										AFI	50%	
c2	--		Spazi pubblici da riqualificare	Parcheggi esistenti	F305	294	--	--	--	--	--			P2	100%								
c3	--		Art. 30 Area agricola di pregio (E104) Art. 51 Area a verde pubblico attrezzato/verde di protezione (F303_VA)	Art. 55 Aree per la mobilità - Viabilità (zone F) b) strade di III° categoria di progetto (F411 + F503_Pnn); f) altre strade di progetto (F417_L + F603Ln); g) pista ciclabile esistente (F420) e di progetto (F421)		1100 m	--	--	--	--	--	P1	90%					P4	10%				
c4	--		--	g) pista ciclabile esistente (F420) e di progetto (F421)		1020 m	--	--	--	--	--							P4	10%				
c5	Si		b) strade di III° categoria di progetto (F411 + F503_Pnn);	--		900 m	--	--	--	--	--	P1	10%			P3	10%	P4	50%	APP	30%		
c6a c6b	--		g) pista ciclabile esistente (F420) e di progetto (F421)	--		1040 m	--	--	--	--	--	P1	100%										
c7	--		Art. 23 Area estrattiva all'aperto (L108_Cv) Art 23 quater Ripristino ambientale/Siti da bonificare (Z603_RN)	Art. 33 Area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) Art 23 quater Ripristino ambientale (Z602)	E106 Z602	13950	--	--	--	--	--	P1	25%			P3	40%	P4	30%			AFI	30%
c8a c8b c8c	--		Art. 23 Area estrattiva all'aperto (L108_Cv) Art 23 quater Ripristino ambientale/Siti da bonificare (Z603_RN)	Art. 33 Area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) Art 23 quater Ripristino ambientale (Z602)	L108 E109 Z602	63013	--	--	--	--	--	P1	--%			P3	--%	P4	--%			AFI	--%
c9a c9b c9c c9d c9e	--		Art 23 quater Ripristino ambientale/Siti da bonificare (Z603_RN)	Art. 33 Area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) Art 23 quater Ripristino ambientale (Z602)	E109 Z602	249293	--	--	--	--	--	P1	--%			P3	--%	P4	--%			AFI	--%
c10	--		Art. 23 Area estrattiva all'aperto (L108_Cv) Art 23 quater Ripristino ambientale/Siti da bonificare (Z603_RN)	Art. 33 Area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) Art 23 quater Ripristino ambientale (Z602) Art. 4. Carta di Sintesi della pericolosità - SCI n. 1	L108 E109 Z602 Z608	14086	--	--	--	--	--	P1	--%			P3	--%					AFI	--%

Variante n.	Penalità													Incr.	Tipo azione			Esiti			
	fluv	flu r	lac	torr	fran	cro	dgpv	lito	peg	perm	val	ince	altr		Incr.	T.1	T.2	T.3	A	B	C
c1	P4			P3				P1						No	1						
c2				P2				P1						No	1						
c3				P4				P1						Si	1						
c4				P4		P2		P1						Si	1						
c5				P4		P3		P1				P1		No	1						
c6a c6b				P1				P1						No	1						
c7	P4							P1						No	1						
c8a c8b c8c	P4			P3				P1				P1		No	1						
c9a c9b c9c c9d c9e	P4			P3				P1				P1		No	1						
c10	P3							P1						No	1						

Penalità

Variante n.	Penalità													Incr.	Tipo azione			Esiti		
	fluv	flu r	lac	torr	fran	cro	dgpv	lito	peg	perm	val	ince	altr		Incr.	T.1	T.2	T.3	A	B

fluv = Fluviale flu.r = Fluviale residua lac = Lacuale torr = Torrentizia

fra = Frane crol = Crolli dgpv = pericolosità Deformative Gravitazionali Profonde di Versante

lito = Litogeomorfologica peg = Piccola età glaciale e Ghiacciai perm = Permafrost rock glacier

val = Valanghiva ince = Incendi altr = Altre penalità

Incremento

incr = Incremento esposizione al pericolo di persone e beni

(variante peggiorativa)

Tipo azione - Totipologia azione prevista:

1: ammissibile senza studio; 2: compatibile con studio di compatibilità; 3: non rilevante ai fini CSP

Esiti - Esiti della compatibilità con studio o relazione

A: compatibile senza opere o misure; B: compatibile con misure strutturali;

C: compatibile con misure non strutturali
