



COMUNE DI CONTA' PROVINCIA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2024

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA ELENCO DELLE VARIANTI

ADOZIONE PRELIMINARE:
Delibera del Commissario ad acta
n. _____ dd. _____

Il Segretario Comunale

Il Commissario ad acta

Il Redattore

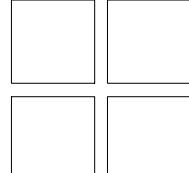
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

—
dott. arch. WALTER DALPIAZ

ISCRIZIONE ALBO N° 648

All. n. 1

05.02.2024



STUDIO TECNICO ASSOCIATO D'ARCHITETTURA

dott. arch. WALTER DALPIAZ

dott. arch. AGNESE ZADRA

COMUNE DI CONTA'

Premessa

Il comune di **Contà** nasce nel gennaio 2016 in seguito alla fusione dei comuni di Cunevo, Flavon e Terres ai sensi della legge regionale del 24 luglio 2015, n. 13.

È un comune della media Valle di Non che si estende sulla destra orografica del fiume Noce per una superficie totale di 19,47 Km quadrati ai piedi della catena montuosa delle Dolomiti di Brenta. Conta attualmente 1405 abitanti quasi completamente concentrati nei paesi di Cunevo, Flavon e Terres ad un'altitudine di 593 m s.l.m.

In seguito all'adeguamento del piano regolatore generale (PRG) alle disposizioni della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge Provinciale per il governo del territorio", approvato nel 2017, si sono rese necessarie quattro ulteriori varianti approvate con le seguenti delibere del Consiglio comunale ed entrate in vigore:

1. Del. Cons. Com. n. 25/2019 dd 06.08.2019 – Correzione errore materiale (Area edificabile Cunevo);
2. Del. Cons. Com. n. 31/2019 dd 19.11.2019 – Variante per opere pubbliche (Marciapiede Cunevo);
3. Del. Cons. Com. n. 03/2020 dd 21.04.2020 – Variante puntuale PA-1° (Cooperativa);
4. Del. Cons. Com. n. 03/2022 dd 08.03.2022 – Correzione errore materiale (Art. 42 comma 3).

Nessuna di tali varianti, pur ricoprendo aspetti di urgenza, hanno mutato minimamente l'assetto complessivo della pianificazione: due riguardavano infatti errori materiali e le altre due specificazioni di carattere pubblico/collettivo.

La presente modifica, denominata "Variante 2024" rientra nell'ambito di un periodico aggiornamento dello strumento urbanistico, sia in relazione ad eventuali nuove disposizioni in materia, sia per rispondere alle mutevoli necessità pubbliche e private.

La presente relazione illustrativa è stata redatta in forma coordinata con la Verifica di assoggettabilità e Rendicontazione previste dal processo di VAS (Valutazione ambientale strategica) secondo le direttive contenute nel D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la valutazione di piani e programmi sull'ambiente – V.A.S.", come modificato ed integrato dal D.P.P. 24 novembre 2009 n. 29-31/Leg.

La Rendicontazione urbanistica inserita nella presente relazione costituisce quindi allegato formale e sostanziale della presente variante al piano regolatore generale (PRG) del Comune di Contà ed è finalizzata alla verifica ed esplicitazione, su scala locale, delle coerenze con l'autovalutazione dei piani territoriali sovraordinati.

Oggetto della variante

Il territorio della Val di Non presenta un sistema insediativo equilibrato e una buona dotazione di servizi e attrezzature collettive. L'economia risulta ben integra tra la predominante attività agricola specializzata, le attività industriali e artigianali e, seppure in misura più contenuta, il turismo. Da sottolineare la particolare organizzazione del sistema agricolo, che si fonda su modalità cooperative e consortili, per la realizzazione e gestione delle infrastrutture nonché per la commercializzazione del prodotto. Questo consente anche a piccoli agricoltori, spesso part-time, di produrre merce pregiata e accedere al mercato nazionale e internazionale.

L'espansione dei centri abitati ha conservato il rapporto tradizionale con il territorio, salvo in alcuni casi dove si concentrano le attività produttive, commerciali e terziarie. Cles offre servizi sia pubblici che di mercato di livello urbano a tutto il territorio.

Il comune di Contà si inserisce in questo contesto in modo non dissimile dal resto della Comunità, salvo essere meno significativo in termini turistici la cui offerta potrebbe meglio valorizzare l'ambito del parco Adamello – Brenta, il lago di Tovel, la ricchezza di beni culturali, l'offerta di attrezzature sportive e ricreative.

La presente variante al piano regolatore generale del comune di Contà, redatta in conformità agli artt. 37 e 39 della l.p. n.15/2015, si è resa necessaria per consentire sul piano formale l'adeguamento cartografico e la digitalizzazione dello strumento; sul piano del merito la realizzazione di un insieme di interventi finalizzati a facilitare l'attuazione del PRG stesso ed in particolare ad agevolare la realizzazione di opere d'iniziativa pubblica e soddisfare nuove esigenze emerse tra la popolazione in ambito del fabbisogno di prima casa e di carattere produttivo.

Non di secondaria importanza riguarda anche la necessità di una rivisitazione di alcune previsioni, non più attuali, o vincolanti al punto da non trovare attuazione pratica, provocando degrado in particolare in centro storico.

Gli obiettivi e le linee guida della variante sono state evidenziate con avviso pubblico dd. 01.09.2022 così riassumibili:

- Inserimento delle modifiche cartografiche, su indicazione dell'Amministrazione comunale, per l'adeguamento del piano alle nuove esigenze pubbliche di gestione del territorio.
- Promuovere la tutela ambientale ed il miglioramento qualitativo del territorio, salvaguardando le attuali attività come garanzia del mantenimento dell'immagine paesaggistica.
- Aggiornamento della base catastale delle tavole urbanistiche.
- Dare risposta alle aspettative private coerenti col quadro generale e verifica degli standard urbanistici.
- Aggiornamento delle norme di attuazione e della cartografia del Piano Regolatore Generale con particolare riferimento al riordino e riclassificazione delle zone residenziali sature, delle zone a verde privato pertinenziali alla residenza, delle zone agricole locali;
- Adeguamento normativo ai nuovi contenuti della Legge Provinciale 15/2015 e alle disposizioni regolamentari contenute nel D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. regolamento urbanistico - edilizio provinciale.
- Verifica ed eventuale aggiornamento della normativa con riferimento della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con delibera 1306 d.d. 04/09/2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020;
- Varianti puntuale conseguenti alle richieste presentate ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. 15/2015 (richieste di inedificabilità presentate dagli interessati);
- Verifica delle previsioni urbanistiche soggette a pianificazione attuativa venute a scadenza e di quelle preordinate all'esproprio di cui all'art. 48 della L.P. 15/2015.

La riconoscenza sullo stato di attuazione del piano e l'aggiornamento della pianificazione rispetto alle scadenze dei vincoli espropriativi ed in materia di efficacia e durata dei piani attuativi, ha anche consentito una verifica puntuale sulle aree residenziali esistenti al fine di valutarne l'attualità nell'ottica di favorire le reali esigenze e, ove possibile, perseguire il risparmio di suolo.

Particolare importanza assumono anche alcune verifiche sui centri storici sparsi adeguandoli al reale stato attuale e promuovendo il recupero urbanistico attraverso il riuso di volumi esistenti in stato di abbandono, o comunque finalizzato ad un uso delle aree e degli edifici più coerente alle moderne ed attuali esigenze.

L'insieme degli obiettivi di variante e la necessità di precisare alcune disposizioni normative, al fine di un'interpretazione univoca, ha reso necessarie anche alcune conseguenti modifiche e integrazioni della normativa vigente.

Le operazioni ricognitive hanno riguardato anche in modo particolare la coerenza della zonizzazione - critica per taluni aspetti - posto che il piano regolatore del comune di Contà è il risultato dell'assemblaggio dei PRG degli ex comuni di Cunevo, Flavon e Terres che costituiscono l'attuale comune.

Al riguardo, l'argomento di maggiore rilievo inerisce la zonizzazione del verde privato che per l'ex comune di Terres, in particolare, si configura per buona parte come una zona residenziale a tutti gli effetti. Ricordando anche il rilievo della Conferenza di pianificazione nel verbale n. 25/18 del 14 novembre 2018 relativo all'adeguamento del PRG alle nuove disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP), si provvede ora ad una più coerente zonizzazione delle aree residenziali attualmente individuate come verde privato. Tale aggiornamento complessivo conclude il lavoro di omogenizzazione dello strumento urbanistico, con particolare riferimento alle zone insediative.

Nonostante i temi trattati ed il numero di varianti, le modifiche ed integrazioni introdotte non incidono sull'impostazione del PRG in vigore, intervenendo in modo non significativo nel dimensionamento e nell'assetto complessivo del piano. La variante ha la prioritaria finalità di consolidare la permanenza dei residenti sul territorio e favorire le attuali attività come garanzia di crescita economico-sociale dell'intero territorio.

In particolare si precisa che l'Amministrazione comunale, intende rispondere ad alcune necessità pubbliche e private, confermando la sostanza dei contenuti ed il merito delle scelte, senza alterare i parametri edificatori già in vigore.

LE VARIANTI

In termini concreti e puntuali la variante riguarda:

Residenza

1. *Nuova Residenza*: Sulla scorta di precise richieste da parte di privati cittadini che manifestano l'esigenza di prima casa sono stati individuati alcuni lotti residenziali di nuova espansione e di completamento che danno risposta a tale esigenza. I richiedenti sono tutti giovani che intendono rimanere in loco con evidenti vantaggi nel complesso sociale del comune.

I nuovi lotti residenziali (varianti n. 1-8-15-18), vincolati con specifico richiamo normativo a prima abitazione, ricadono attualmente in zona agricola su siti prossimi all'abitato, coerenti col disegno urbano esistente e già dotati di adeguate opere di urbanizzazione. La variante n. 8 in particolare consiste in un limitato ampliamento dell'area residenziale esistente onde consentire la realizzazione di una sufficiente abitazione.

La variante n. 12 riguarda l'individuazione di un lotto destinato a residenza con vincolo di prima abitazione che ricade in area agricola di pregio (mq 1.090). Si tratta di uno specifico caso privo di alternativa in area non di pregio, data la scarsa propensione dei privati ad alienare lotti di proprietà tanto che il mercato delle aree potenzialmente edificabili è pressoché inesistente.

Le varianti n. 7 e 14 riguardano piccoli appezzamenti che pur interessando aree agricole completano l'abitato esistente e rispondono a specifiche esigenze di completamento.

Le altre varianti, riguardanti la residenza (varianti n. 16/a- A14/c-11-A3 -A14/a -16/b-21) sono limitate al completamento di lotti residenziali esistenti, sono di dimensioni contenute e rispondono generalmente ad esigenze di corrispondenza con confini catastali e con lo stato di fatto senza possibilità di nuovi edifici.

La somma delle nuove aree residenziali raggiunge una dimensione totale di mq 10.360 di cui mq 1.819 in area agricola di pregio (vedi tabella 1a).

2. *Stralcio residenza*: Le varianti n. 5-13/a-13/b-23/a-25- A14/b riguardano lo stralcio di alcuni lotti residenziali, per una superficie pari a mq 4.869, conseguenti alle mutate necessità dei proprietari e ad una migliore corrispondenza dei confini mappali. Tali modifiche contribuiscono comunque al risparmio di suolo, al miglioramento dell'assetto urbanistico-paesaggistico dell'ambito in cui ricadono e contribuiscono a compensare la riduzione delle aree agricole per la nuova edificabilità. (tab. 1b).

tab 1a			tab 1b		
1. NUOVE AREE RESIDENZIALI			2. STRALCIO AREE RESIDENZIALI		
Var. n.	Superficie Area agricola di pregio mq	Superficie Area agricola e altre mq	Var. n.	Superficie mq	Incremento area residenziale
1		1918	5	731	
8		394	13a	1188	
15		2282	13b	647	
18		2230	23a	1498	
12	1090		25	721	
16a		255	A14b	84	
A14c		75			
11		204			
A3	161				
A14a	568				
16b		255			
21		928			
totale	1819	8541		4869	
TOT	+10360			-4869	
Differ.	10360-4869=5491				

In definitiva, a seguito di approfondimento della tematica residenziale, avendo presente le reali necessità di alloggi, si riassume nelle susepote tabelle 1a e 1b il bilancio finale delle aree residenziali, mettendo in evidenza l'individuazione di nuove aree insediative per una superficie pari a mq 10.360 e lo stralcio di mq 4.869 con un incremento differenziale di mq 5.491 di nuove aree.

Tale incremento risponde a specifiche richieste di giovani coppie residenti, ma trova una motivazione logica anche nelle dinamiche demografiche e principalmente nella crescita del numero dei nuclei familiari, come meglio illustrato nel paragrafo relativo al dimensionamento residenziale.

Zootecnia

A Cunevo è da sempre esistita un'azienda zootecnica di elevato livello qualitativo che necessita di ampliamento. La variante n. 6 prevede una modifica da area agricola di pregio ad area per impianti zootecnici. L'ampliamento interessa una superficie di mq 5.360 circa. Trattandosi di impianto zootecnico esistente, si ritiene coerente anche con la zona agricola di pregio del PUP.

L'attività zootecnica in questo comune, oltre a costituire una discreta fonte economica, ha soprattutto una funzione fondamentale di presidio territoriale e di mantenimento del paesaggio, grazie allo sfalcio estivo dei pascoli in quota.

L'ampliamento dell'area non è finalizzato all'incremento del numero di capi, bensì all'ampliamento degli spazi, sia per le attrezzature sia per il benessere degli animali.

L'area è collocata ai margini dell'abitato, a valle della S.P. 73, in posizione favorevole rispetto all'abitato verso il quale non costituisce molestia.

Sotto il profilo della sicurezza, la carta di sintesi della pericolosità evidenzia che la variante di cui trattasi ricade in area da approfondire (APP) per circa un terzo della superficie lungo il *Rio Cismon*. Al fine di garantire la sicurezza, il PRG pone un vincolo di rispetto evidenziato in cartografia.

Centro storico

Le modifiche riguardanti i centri storici delle frazioni principali e dei centri storici sparsi sono il risultato di approfondite analisi sia sotto il profilo tipologico che urbanistico sollecitate da esigenze più volte manifestate dai cittadini interessati.

Il comune di Contà, analogamente a tutti i comuni della media Val di Non, ad economia prettamente agricolo-frutticola, non possiede grandi disponibilità di aree libere destinate all'edificazione, grazie anche all'elevata rendita agricola delle medesime destinate alla produzione intensiva. Esse sono detenute dai proprietari esclusivamente per soddisfare eventuali proprie esigenze. Questo fenomeno ha notevolmente contribuito alla salvaguardia del territorio aperto, favorendo il riuso degli edifici esistenti.

Data la carenza di aree, la scarsa propensione al mercato ed il loro elevato costo, il fabbisogno di alloggi degli ultimi decenni è stato soddisfatto in gran parte dai volumi vuoti del centro storico, soprattutto nei casi in cui potevano essere soddisfatte le esigenze, non solo dell'abitare, ma anche per l'attività agricola, che spesso è svolta a *part-time*.

Attualmente nei centri storici degli abitati di Cunevo, Flavon e Terres è ancora presente qualche volume da utilizzare, ma i vincoli delle categorie d'intervento lo rendono talvolta scarsamente appetibile. In effetti la pianificazione dei centri storici del Contà appare più restrittiva rispetto ad altri comuni, assoggettando un elevato numero di edifici alla categoria del risanamento conservativo R2, pur presentando le stesse caratteristiche analoghe ad altri manufatti soggetti invece alla categoria della ristrutturazione edilizia R3. Con la presente variante si propone una rivisitazione delle categorie d'intervento di alcuni edifici declassandoli, su base analitica, dalla categoria R2 alla categoria della ristrutturazione edilizia R3.

Tale proposta consente di soddisfare numerose richieste che il comune intende favorire nell'ottica del riuso ed efficientamento degli edifici esistenti e del risparmio di territorio.

Si tratta delle seguenti varianti: n. 2/a-2/b-4-20/a-20/b-27/a-27/b-A19.

Si evidenzia, in particolare, che la variante n. A19 corrisponde al manufatto esistente al confine Nord di Terres con Tuenno presso il ponte della SP n. 73 sul torrente *Tresenica* che per la carta di sintesi della pericolosità ricade in area con penalità elevata (frane) P4 ed in minima parte (5%) in zona con penalità bassa P2 (litomorfologia).

Il cambio della categoria d'intervento, ai sensi dell'art. 77 della l.p. n. 15/2015, da R2 a R3, comporta la possibilità di ampliamento della superficie utile netta (SUN) del 20%. Per tale aspetto si prescrive, prima di qualsiasi intervento, la redazione dello studio di compatibilità.

Nell'abitato storico di Cunevo, si è riscontrato un errore riguardante la mancata classificazione di due porzioni di edificio attualmente ricadenti in area libera. Si provvede alla loro schedatura sottoponendole alla categoria R3 (varianti n. 3/a-3/b).

Rimanendo in tema di recupero, gli edifici di cui alle varianti n. 17 e A8 di Flavon, già soggetti a demolizione, si ritiene possano essere recuperati e dunque si assoggettano alla categoria della ristrutturazione edilizia R3.

La variante n. 24 è relativa ad una porzione di edificio storico nell'abitato di Terres soggetto a restauro R1; la parte maggioritaria dello stesso edificio è stata recentemente recuperata attraverso un intervento pubblico. La rimanente porzione, di proprietà privata, è appoggiata al palazzo principale. La categoria d'intervento prevista (R1), risulta fortemente rimaneggiata, presentando interventi sulle murature e scale esterne in calcestruzzo. L'intero involucro murario presenta una situazione statica assai precaria. I vincoli della categoria del restauro non consentono di fatto alcun recupero in quanto risulterebbe estremamente oneroso sotto il profilo del consolidamento statico in rapporto ad un utilizzo abitativo comune. Si tratta inoltre di un volume ridotto di scarso interesse per qualsiasi attività.

Si ritiene che con un intervento di ristrutturazione edilizia sarebbe possibile recuperare l'assetto e l'immagine storica di questa porzione di abitato antico.

Si propone di classificare la porzione di edificio in questione come ristrutturazione edilizia R3 con specifiche prescrizioni da inserire nella relativa scheda volte al rispetto tipologico e all'uso dei materiali.

Nell'ambito dei programmi dell'Amministrazione di intervento nei centri storici, spiccano i progetti di riordino urbano specie per gli abitati di Flavon e Terres che sono attraversati dalla strada provinciale n. 73.

A seguito dello spostamento del negozio di alimentari di Flavon, si è reso disponibile l'immobile dismesso della Famiglia Cooperativa. Tale immobile è ubicato in fregio alla strada ed è privo delle originarie caratteristiche del centro storico, essendo in buona parte di recente costruzione e la restante parte fortemente rimaneggiata. L'Amministrazione intende realizzare uno slargo, utile anche per favorire la socialità degli abitanti e meglio accedere alle strutture collettive presenti.

A Terres si tratta invece di un edificio di ridotte dimensioni, poco appetibile per l'assenza di spazi adeguati, la cui demolizione favorirebbe il recupero funzionale e qualitativo della piazza che va riqualificata sotto il profilo architettonico e dell'arredo.

I due interventi saranno compresi all'interno di un progetto unitario delle piazze che preveda il recupero anche degli edifici limitrofi.

Si tratta delle varianti n. A10-A17 che prevedono la demolizione degli edifici in questione assoggettandoli alla categoria d'intervento della demolizione (R6).

Centri storici isolati

Sul territorio del Contà, sono presenti alcuni masi sparsi dalle caratteristiche prettamente agricole che nel tempo sono stati fortemente rimaneggiati con interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione tanto da perdere progressivamente le caratteristiche storiche. I manufatti esistenti sono tutti destinati all'attività agricola specializzata ed appartengono ad aziende agricole di notevole dimensione. L'attività agricola specializzata necessita di una continua evoluzione anche di adeguamento edilizio che le norme tipiche del centro storico difficilmente consentono.

Il maso "Dusini - Angeli" è situato a cavallo del confine Sud, quasi interamente sul territorio del comune di Denno, la parte ricadente sul territorio del Contà è costituita da un solo edificio produttivo agricolo (magazzino-deposito), col proprio sedime. Tale edificio è stato realizzato in tempi relativamente recenti ed è privo di particolari caratteristiche storiche.

L'azienda agricola, di notevoli dimensioni, ha l'esigenza di svilupparsi rivedendo anche la funzionalità dei depositi nel rispetto delle disposizioni stabilite per le zone agricole. Si propone lo stralcio dell'area, individuata come centro storico sparso sul comune del Contà, trasformandola in area agricola (variante n. A1).

Il maso di S. Bartolomeo e maso al Doss sono due piccoli insediamenti sparsi, con alcuni edifici di nuova costruzione, situati a valle dell'abitato di Flavon. Questi piccoli nuclei che hanno ormai perso le caratteristiche storiche, costituiscono di fatto aree residenziali esistenti in parte già individuate dall'attuale PRG. Si propone l'estensione della zona residenziale di tipo B1 a tutto il nucleo (varianti n. A11-A13).

Infine la variante n. A12 (Tomba del Conte) è un manufatto funerario non correttamente individuato in cartografia e dunque si propone una rettifica del perimetro del centro storico sparso coerente con lo stato reale; mentre si assegna all'edificio esistente la categoria del risanamento conservativo (R2).

Verde privato

Come accennato più sopra, il PRG in vigore, specialmente per il territorio dell'ex comune di Terres, conserva ancora, fin dall'impostazione, una destinazione d'uso a verde privato corrispondente in realtà alle zone residenziali.

Tale anomalia, già rilevata nelle precedenti varianti dagli organi preposti all'esame del Piano della Provincia (verbale n. 25/18 del 14 novembre 2018 della Conferenza di pianificazione), viene ora regolarizzata coerentemente con la zonizzazione dell'intero strumento.

La variante non comporta alcun peso urbanistico trattandosi della presa d'atto dello stato di fatto.

Le seguenti modifiche sono relative alla trasformazione da verde privato ad area residenziale di completamento B1 riguardanti l'intero territorio con maggiore frequenza per Terres: varianti n. 22-23/b-26-28-C12-F1-F2-F3-F6-F7-F13-T1-T4-T5-T6-T9-T11-T12-T15-T17-T18-T20-T22-T23-T26-T30-T31-T34-T35-T36-T38-T39-T41.

In particolare si segnala che le varianti n. 22-T5-T9-T11-T12 ricadono in parte minima in zona con penalità da approfondire (APP torrentizia), eccetto la variante n. T11 interessata per il 58%. Per tali varianti, pur trattandosi di aree già edificate, è prescritto per qualsiasi nuovo intervento ricadente in zona APP, lo studio di compatibilità.

Tutte le altre varianti con riferimento al verde privato sono state trasformate più correttamente in area agricola di rilevanza locale secondo lo stato di fatto: varianti n. da C1 a C11 - F4-F5-F8-F12-F14-T2-T7-T8-T10-T13-T14-T16-T29-T32-T33-T37-T40-F10-F11-T3-T21-T24-T25-T27-T42-T19.

Anche in questo caso si segnala che le varianti T8-T10-T14 sono interessate in parte minimale dalla zona con penalità da approfondire (APP torrentizia) non si ritiene tuttavia necessaria alcuna prescrizione essendo il cambio d'uso migliorativo rispetto alla situazione attuale.

La variante n. T28, da verde privato passa a verde pubblico. Si tratta infatti di una piccola area boscata sul dosso su cui giacciono il cimitero, la chiesa parrocchiale e l'antica chiesetta di S. Giorgio. La variazione n. 19 prevede una minima riduzione del previsto parcheggio a ridosso del centro storico di Flavon, che assume la destinazione di verde privato.

La variante n. F9 individua l'area di pertinenza di un edificio, ad Ovest di Flavon, come verde privato da area agricola.

Magazzino prodotti agricoli

Con la variante n. A2 di Cunevo, si prende atto dell'ampliamento dei piazzali di stoccaggio a servizio del magazzino frutta del "Consorzio Contà" e della viabilità pertinente. L'area che misura circa mq 7.027 si aggiunge al piazzale di manovra esistente.

Contestualmente si aggiorna la cartografia anche riguardo alla viabilità limitrofa prevista dal PRG, realizzata assieme ai piazzali del magazzino.

La realizzazione di queste opere è avvenuta mediante (Permesso di costruire n. 11 di data 28.09.2018).

Vedi relativa compensazione.

Infrastrutture pubbliche

Nell'ambito della verifica inherente i vincoli sottostanti le opere e le aree pubbliche sono emerse alcune carenze e necessità di miglioramento relativamente alla viabilità veicolare e pedonale. La presente variante prende in considerazione alcuni tratti di strada nel centro storico di Cunevo come la messa in sicurezza di via Sabbionare e via alla Santa (variante n. A4 - potenziamento e marciapiede), la sistemazione di un percorso pedonale che s'innesta su via Sabbionare (variante n. A5) e pure a Terres in via Trento si prolunga il potenziamento già previsto (variante n. A16). Lungo la provinciale 73 si prevede il completamento del marciapiede attualmente previsto solo sul territorio di Flavon fino al confine con Cunevo (variante n. A6).

Sempre in tema di infrastrutture pubbliche, si prevede l'ampliamento e la riqualificazione dello spazio destinato ad area civile amministrativa AP presso il CRM di Flavon (variante n. A7).

Si ritiene infine più consona la destinazione di area libera storica dell'andito delle chiese. (varianti n. A9 e A18)

Incremento area agricola

A valle dell'abitato di Terres, a seguito di puntuale verifica dello stato di fatto è emerso l'impreciso confine tra l'area agricola e il bosco: si propone il cambio di destinazione d'uso da bosco a zona agricola di rilevanza locale per una superficie pari a mq 1.845, riconoscendo lo stato di fatto (variante n. A15). Con riferimento alla carta di sintesi della pericolosità la variante ricade in massima parte in area con penalità elevata (P4 torrentizia) (91%) e in minima parte in area P3 geomorfologia (5%) e P2 crolli (4%). In questo caso si ritiene di non imporre alcun obbligo di studio di compatibilità, riguardando una presa d'atto dello stato di fatto.

Lottizzazione scaduta

L'area residenziale in via Vioz, a monte di Cunevo, è fin dall'origine soggetta a lottizzazione. L'area è quasi completamente edificata, mancando l'utilizzo di due piccoli lotti ancora liberi. I termini di validità della lottizzazione risultano scaduti, ma le opere di urbanizzazione primaria sono state completate nel rispetto della convenzione. Ciò posto si propone di eliminare l'obbligo di lottizzazione ormai esaurita e consentire il completamento dei lotti ancora liberi (varianti n. 9 e 10), confermando la destinazione residenziale.

Compensazione delle aree agricole di pregio

Le modifiche cartografiche suesposte comportano, in termini quantitativi, la riduzione delle attuali aree agricole di pregio per una superficie pari a mq 1.819 destinata alla residenza primaria e mq 5.360 destinati all'ampliamento dell'area zootecnica per un totale complessivo di mq 7.179. Posto che la riduzione dell'area agricola di pregio comporta la compensazione delle aree ai sensi dell'art. 38, comma 7, lett. b), delle norme di attuazione del PUP, si evidenzia, come appare dalla seguente tabella, che per effetto di altre varianti, una superficie pari a mq 6.688 avrà una destinazione agricola che rappresenta una dimensione superiore all'80% dell'area sottratta.

tab 2 - ZONE TRASFORMATI IN AREA AGRICOLA								
n. var.	13/a	13/b	23/a	25	A14/b	A1	A15	Totale
Sup. mq	1188	647	1498	721	84	705	1845	6688

Disciplina urbanistica

Come più sopra accennato, la necessità di precisare alcune disposizioni normative, al fine di un'interpretazione univoca, ha reso necessarie alcune modifiche e integrazioni della normativa vigente.

In particolare:

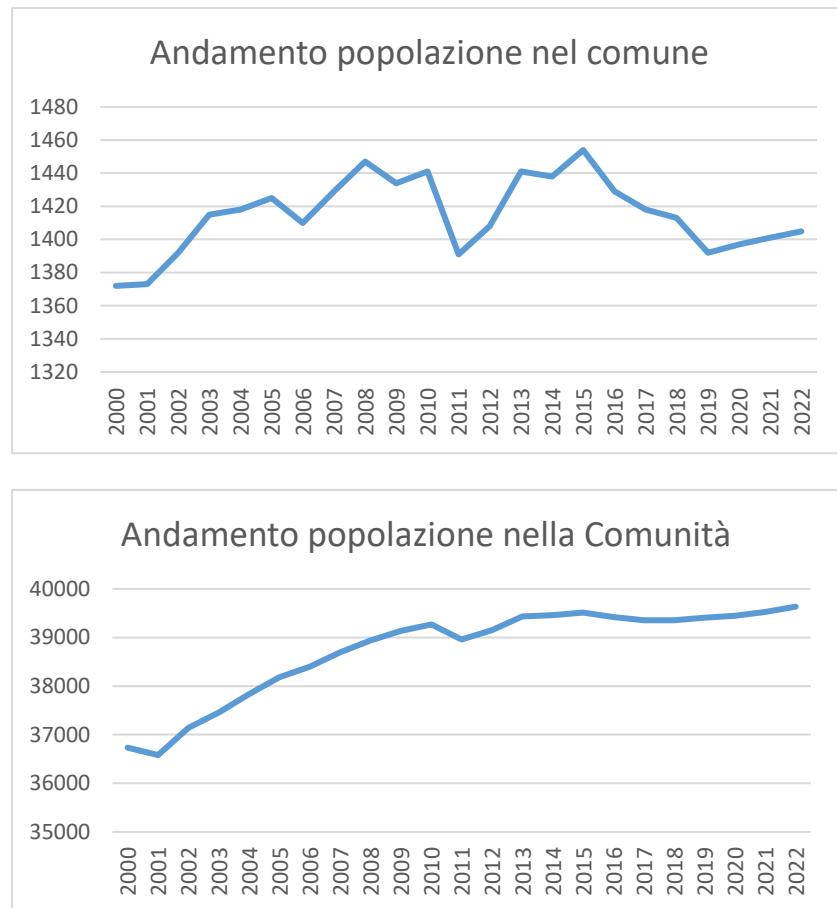
- Art. 48 - (E2) *Aree agricole - agricole di rilevanza locale*. Si specificano le modalità di utilizzo delle zone agricole nel rispetto delle disposizioni del PUP, relativamente ai fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze dei titolari dell'impresa agricola. Inoltre, posto che le dimensioni delle aziende esistenti sono varie, con un discreto numero di imprese di notevoli dimensioni, le necessità di attrezzature e di ricovero delle stesse sono diversificate. Per rispondere a tale esigenza, si propone una graduazione dei volumi dei depositi attrezzi in base alla dimensione aziendale (mc/mq 0,02).
- All'art. 68 *Costruzione accessoria*. Per consentire una maggiore flessibilità planimetrica alle legnaie e piccoli manufatti, nel rispetto della superficie massima (mq 24) e dell'altezza (ml 3,50 al colmo), si consente una pianta flessibile. Il metodo permette maggiore adattabilità alle varie situazioni spaziali presenti e non da ultimo risponde alla crescente richiesta di installazione di pannelli solari in copertura.

VERIFICA DIMENSIONAMENTO E STANDARDS URBANISTICI

Aspetti demografici

A supporto delle modifiche introdotte dalla presente variante, si riportano di seguito alcuni dati propedeutici sull'andamento della popolazione.

tab 3		
Popolazione residente		
Anno	Contà	Comunità
2000	1372	36730
2001	1373	36581
2002	1392	37143
2003	1415	37460
2004	1418	37832
2005	1425	38185
2006	1410	38400
2007	1429	38693
2008	1447	38938
2009	1434	39134
2010	1441	39270
2011	1391	38962
2012	1408	39153
2013	1441	39436
2014	1438	39459
2015	1454	39510
2016	1429	39420
2017	1418	39354
2018	1413	39356
2019	1392	39408
2020	1397	39448
2021	1401	39524
2022	1405	39634
variazione	+33	+2904



L'analisi del dato statistico annuale,¹ dal 2000 in poi, mostra una sostanziale stabilità demografica, con tendenza alla crescita sia della Comunità della Valle di Non (+2904 abitanti), sia del comune di Contà (+33 abitanti). La Comunità di valle dimostra una maggiore stabilità di crescita, ma anche il comune contribuisce al pur contenuto aumento demografico complessivo. Negli ultimi 20 anni la popolazione del nostro comune oscilla tra un minimo di 1372 abitanti del 2000 ad un massimo di 1454 abitanti del 2015 per arrivare agli attuali 1405 abitanti. Con tale dinamica si può prevedere una stabilità del numero di abitanti nel prossimo decennio con leggera tendenza alla crescita.

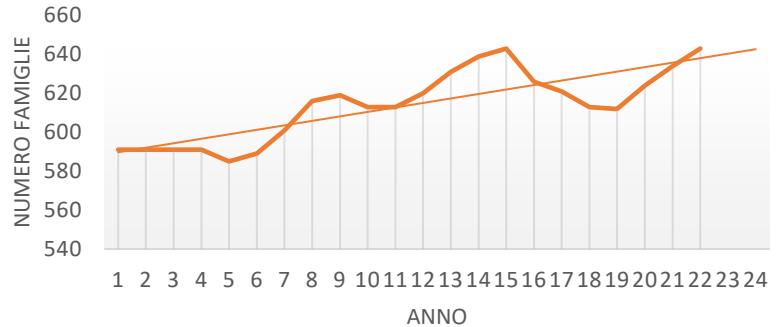
Alla stazionarietà dell'andamento demografico corrisponde una dinamica evolutiva della famiglia che presenta la tendenza alla crescita come numero assoluto, passando da un numero di 585 famiglie del 2005 a 643 del 2022 (tab. 4), ma contemporaneamente si registra la riduzione del numero di componenti che attualmente è di 2,19 soggetti per nucleo familiare. Tale aspetto contribuisce a mantenere costante la richiesta di nuovi alloggi.

¹ Dati ISPAT

Tab 4 - n. famiglie

Anno	Famiglie
2001	591
2002	591
2003	591
2004	591
2005	585
2006	589
2007	601
2008	616
2009	619
2010	613
2011	613
2012	620
2013	631
2014	639
2015	643
2016	626
2017	621
2018	613
2019	612
2020	624
2021	634
2022	643

Andamento numero famiglie



Il dimensionamento residenziale

Con riferimento al dimensionamento residenziale, in occasione della stesura della presente variante è stata verificata la disponibilità di aree residenziali ancora libere all'interno del piano. La verifica effettuata ha evidenziato una potenzialità insediativa residua corrispondente a circa mq 16.000 di area residenziale di completamento (art. 40 PRG) (tab 5a) e mq 17.400 di area residenziale di nuova espansione (art. 41 PRG) (tab 5b). Tali potenzialità sono scarsamente disponibili sul mercato delle aree, causa l'elevato valore agricolo delle stesse che nelle zone tipicamente agricole specializzate costituiscono un vero e proprio mezzo di lavoro. Anche per questa ragione alcuni lotti non utilizzati sono stati stralciati per una superficie pari a mq 4.869 (tab 1b).

Tab. 5a Residenziale di completamento B1

C.C.	Nr.	P.F.	Area mq.
CUNEVO	1	859	1.262,49
	2	872/1	1.270,82
	3	254/2	722,09
	4	253/1-2	628,62
	5	29/2	769,46
	6	78/1	616,78
	7	40/1	451,84
	8	43/3	490,69
	9	248/6	879,91
	10	117/5	1.105,42
8.198,12			
FLAVON	11	1418/1	704,68
	12	1424	617,59
	13	186,5	848,74
	14	587/2-589/1	1.400,04
	15	26/2	634,42
			4.205,47
TERRES	16	206	896,62
	17	1171	639,96
	18	1145/1	1.389,99
	19	1144/1	903,48
	20	710	719,62
			3.653,05
			16.056,64

Tab. 5b Residenziale nuova espansione C1

C.C.	Nr.	P.F.	Area mq.
CUNEVO	1	902/1--/2-3/-4/-5	3.006,06
	2	872/6	1.138,34
	3	972/2-973-979/2	1.172,22
	4	35/10	546,08
	5	92/2	1.079,25
	6	131/7	617,86
	7	111/3	757,76
	8	231/1-2-235	985,49
			9.303,06
FLAVON	9	1289	1.128,10
	10	1425/2	1.819,62
	11	1428-1432	1.195,83
	12	183	702,42
	13	186/6	1.498,29
			6.344,26
TERRES	14	774/1-6	1.247,29
	15	772/2	571,52
			1.818,81
			17.466,13

Tab. 6 SUPERFICIE RESIDENZIALE LIBERA ESISTENTE						
	SUN POTENZIALE					
	B1 mq	mq/mq	SUN mq	C1 mq	mq/mq	SUN mq
Cunevo	8.198,00	0,50	4.099,00	9.303,00	0,43	4.000,29
Flavon	4.205,00	0,50	2.102,50	6.344,00	0,43	2.727,92
Terres	3.653,00	0,50	1.826,50	1.819,00	0,43	782,17
Totale mq	16.056,00		8.028,00	17.466,00		7.510,38
SUN totale mq				15.538,38		

Le superfici sopra calcolate producono una potenzialità edificatoria complessiva di mq 15.500 di SUN (tab 6), cui va aggiunta la SUN prodotta dalle nuove previsioni (Tab.1a) che ammonta a mq 4.455 ($10.360 \cdot 0,43 = 4.454,80$) per un totale di mq 19.955 di SUN.

Ipotizzando una SUN di mq 150 per alloggio, corrispondente ad un edificio e al nucleo familiare di 2,19 componenti, si avrà un potenziale incremento teorico di popolazione pari a 290 nuovi abitanti in dieci anni.

Tale incremento, puramente teorico, come dimostra l'andamento demografico che in un ventennio registra l'aumento di sole 33 unità, sommato alla popolazione insediata, costituisce il dato di partenza per il calcolo degli standards urbanistici che obbligatoriamente fanno riferimento al DM n. 1444/1968.

Standards urbanistici

La presente variante non prevede riduzioni per quanto riguarda la dotazione di servizi pubblici (eccettuata un'irrilevante trasformazione di mq 42, da parcheggio a verde privato, rappresentata della variante n. 19), ma conferma sostanzialmente i valori degli standards già previsti nel PRG vigente. Anche sotto il profilo del carico urbanistico non si segnalano significative variazioni.

Pur in assenza di modifiche sostanziali, ai sensi del DM 1444/1968 lo standard urbanistico deve essere verificato per i seguenti aspetti:

Spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio con un minimo 18 mq per abitante insediato e insediabile.

Tale superficie minima deve essere ripartita tra i vari servizi secondo i seguenti parametri minimi per abitante:

a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	mq	4,5
b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre.	mq	2,0
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade	mq	9,0
d) aree per parcheggi pubblici	mq	2,5
TOTALE MINIMO per abitante	mq	18,0

Incrociando i dati territoriali ricavati dal PRG con il dato demografico, comprensivo degli attuali abitanti e degli abitanti insediabili, che conta 1695 abitanti (1405 + 290), ai quali si aggiungono 20 posti letto alberghieri e 463 extralberghieri (dati ISPAT), si raggiunge un totale di 2178 abitanti e si hanno i seguenti rapporti parametrici:

Standard urbanistici del comune di Contà			
Tipo	Superficie PRG in vigore	Rapporto con popolazione residente 1695 abitanti	Rapporto con popolazione presente (residente + turistica) 2178 abitanti
a) istruzione *	3.908	2,30	1,79
b) attrezzature pubbliche	23.105	13,63	10,60
c) aree verdi e sport	36.662	21,63	16,83
d) parcheggi zonizzati	9.498	5,60	4,36
Totale per abitante		43,16	33,58

(*) il dato è riferito alle solo suole dell'infanzia e scuola primaria (elementare).

Lo standard completo per le strutture scolastiche è coperto dai poli scolastici secondari di primo e secondo grado a Denno, Cles o Mezzolombardo, ben collegati tramite servizio pubblico e servizio appositamente dedicato.

Dai dati sopra riportati risulta che il PRG del comune di Contà soddisfa, lo standard minimo di servizi pubblici richiesto a termini di legge.

Si può affermare inoltre che, come emerge dall'analisi puntuale, i servizi sono ben dislocati sul territorio.

In particolare le nuove disposizioni provinciali stabiliscono la necessità di una verifica degli standards del decreto ministeriale con riferimento all'art.10 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP).

Va ricordato in primo luogo che il comune di Contà è costituito da tre centri (Cunevo, Flavon e Terres) corrispondenti agli ex comuni, praticamente privi di frazioni, che sono considerati "centri abitati" ai sensi del comma 4 del citato art. 10 del RUEP.

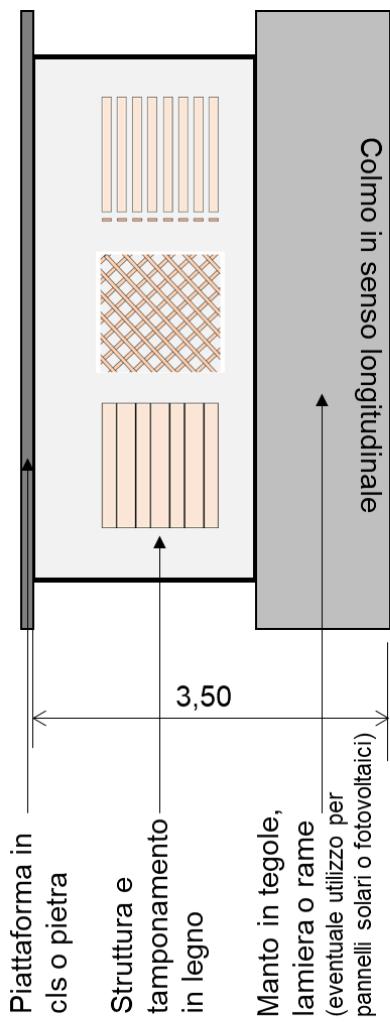
L'argomento degli standards è stato considerato nelle fasi di progettazione della variante in esame, riscontrando ampio soddisfacimento dei parametri minimi di legge in ogni centro abitato. Si ricorda peraltro che ognuno di questi, prima del 2016, costituiva comune a sé stante dotato di proprio PRG già rispettoso degli standard minimi. L'unificazione del comune consente un ulteriore miglioramento razionalizzando spazi e strutture in base all'utenza e al raggio di influenza.

La riconoscizione delle attrezzature esistenti dimostra un'ottima distribuzione territoriale, che favorisce l'utilizzo degli equipaggiamenti; evidenzia spazi adeguati anche per eventuali ampliamenti o nuove attrezzature. Il raggio d'influenza delle singole attrezzature pubbliche è quello comunale, ma per i servizi più comuni scende a livello di centro abitato.

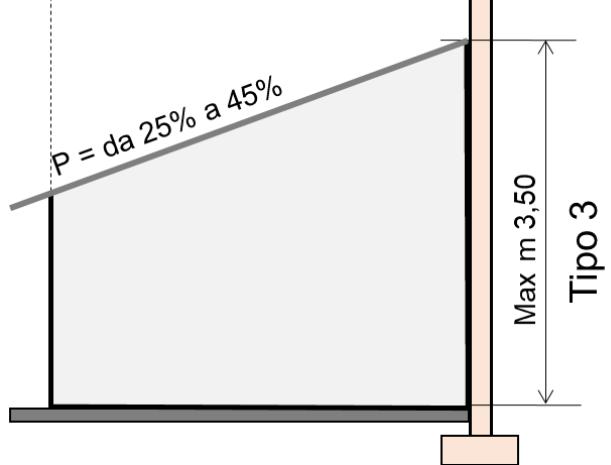
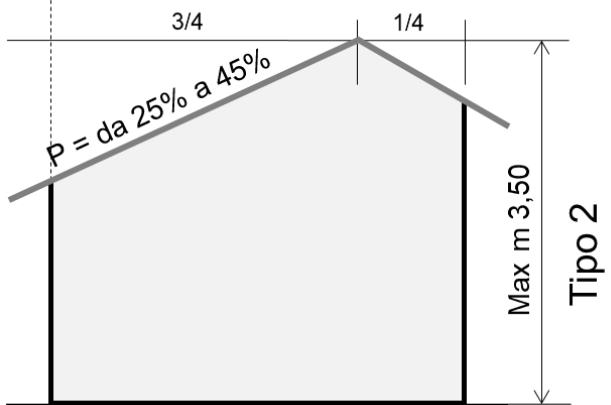
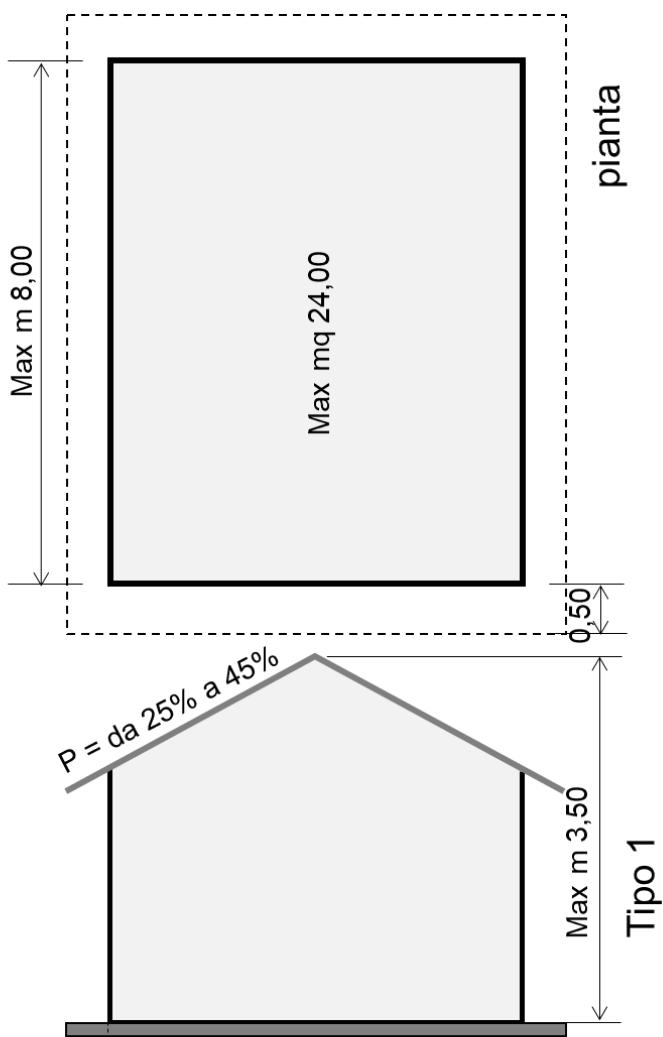
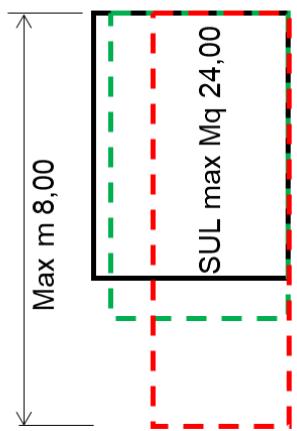
In sintesi, l'istruzione elementare e l'amministrazione pubblica sono ubicate a Cunevo, in posizione centrale, le aree per lo sport sono concentrate a Cunevo e a Flavon a monte degli abitati, facilmente raggiungibili anche a piedi, infine le aree verdi ed i parcheggi sono distribuiti su tutto il territorio urbanizzato.

In definitiva, l'analisi ha dato risultati soddisfacenti sia sotto il profilo localizzativo che quantitativo, del resto, come già visto, anche l'andamento demografico non sembra presentare variazioni di rilievo tali da richiedere nuovi spazi pubblici.

Le uniche modifiche ai servizi pubblici hanno riguardato un ridisegno delle aree pubbliche a monte di Flavon al fine di ampliare il centro raccolta materiali (CRM) esistente e l'individuazione di uno spazio verde sul dosso della chiesa a Terres.



Sviluppo in pianta
Colmo in senso longitudinale



ELENCO VARIANTI ACCOLTE

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
0			Pedot Rita
oggetto	Chiede di ripristinare l'originaria destinazione d'uso della p.f. 681/1 in C.C. di Cunevo, "residenziale di completamento", che con la precedente variante cartografica erroneamente è stata modificata in "verde privato".		
ACCOLTA	SI RIPORTA ALL'ORIGINARIA DESTINAZIONE D'USO "RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO" LA PARTICELLA ERRONEAMENTE MODIFICATA NELLA PRECEDENTE VARIANTE CARTOGRAFICA "VERDE PRIVATO.		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
1	4845	06.12.2021	Federica Cova e Federico Normanni
	4121	05.09.2022	
oggetto	Chiedono che le pp.ff. 971 e 980/3 in C.C. di Cunevo, attualmente ricomprese dal PRG in "Aree a verde privato" e parzialmente, solo per la porzione della p.f. 971 in "Area agricola di rilevanza locale" vengano inserite in "Area residenziale di nuova espansione - C1".		
ACCOLTA	L'EDIFICAZIONE PUÒ AVVENIRE SOLTANTO SE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI "PRIMA CASA" SECONDO LE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 41 COMMA 4 DELLA L.P. N. 15/2015.		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
2a	1464	31.03.2023	Stefania lob
Oggetto	Chiede che la p.ed. 5 in C.C. Cunevo attualmente ricompresa nel centro storico in categoria "R2 - Risanamento Conservativo" venga inserita nella categoria "R3 - Ristrutturazione Edilizia"		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE CATEGORIA "R2 RISANAMENTO CONSERVATIVO" IN "R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
2b			
Oggetto	Per analogia con la Var 2b la p.ed. 3 in C.C. Cunevo attualmente ricompresa nel centro storico in categoria "R2 - Risanamento Conservativo" viene inserita nella categoria "R3 - Ristrutturazione Edilizia"		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE CATEGORIA "R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO" IN "R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
3a	1592	28.03.2024	PIO IOB
oggetto	Chiede la correzione della cartografia del PRG del Centro Storico, inserendo in R3 le parti al momento segnate in bianco della p.ed. 26/1 in C.C. Cunevo		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE "AREA LIBERA" IN "R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
3b	1592	28.03.2024	PIO IOB
oggetto	Chiede la correzione della cartografia del PRG del Centro Storico, inserendo in R3 le parti al momento segnate in bianco della p.ed. 26/1 in C.C. Cunevo		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE "AREA LIBERA" IN "R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
4	4134	06.09.2022	Lorenza Cattani
oggetto	Chiede che la p.ed. 76 in C.C. Cunevo attualmente ricompresa nel centro storico con categoria "R2 – Risanamento conservativo", venga inserita in "R3 – Ristrutturazione edilizia"		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE CATEGORIA "R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO" IN "R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
5	318	23.01.2024	Dolzani Sebastiano
Oggetto	Chiede che la p.ed. 40/2 in C.C. Cunevo attualmente ricompresa sia in "centro storico" che in "area residenziale di nuova espansione - C1" venga inserita per la parte residenziale in "Area verde privato"		
ACCOLTA	SI CONVERTE "L'AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE - C1" INSERENDO LA STESSA IN "AREA VERDE PRIVATO"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
6	1406	29.03.2023	Fabrizio de Poda
Oggetto	Chiede che la pp.ff. 347/1 e 347/2 in C.C. di Cunevo vengano inserite in "Area per impianti zootecnici"		
ACCOLTA	SI AMPLIA L'AREA PER IMPIANTI ZOOTEHNICI ESISTENTE		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
7	5484	29.11.2022	Massimo De Poda
Oggetto	Chiede che la p.f. 116/1 in C.C. di Cunevo attualmente ricompresa dal PRG in "Area Agricola" venga inserita in "Area residenziale di completamento - B1"		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE "AREA AGRICOLA IN "AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - B1"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
8	4420	22.09.2022	Massimo Pontara
Oggetto	Chiede un ampliamento dell'area residenziale di circa 400 metri quadrati sulla p.f. 111/3 in C.C. di Cunevo e la modifica della rimanente superficie dall'attuale con destinazione "area agricola" a "verde privato" Chiede che anche la p.ed. 226 in C.C. Cunevo attualmente ricompresa dal PRG in "Area Agricola di rilevanza Locale" venga inserita in "Area a Verde Privato e di Rispetto – Zona H".		
PARZIAMENTE ACCOLTA	SI AMPLIA L'AREA "RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE" RIPORTANDO IL VINCOLO DI PRIMA CASA, MENTRE VIENE MANTENUTA L'ORIGINARIA DESTINAZIONE AD "AREA AGRICOLA" PER L'AREA RIMANENTE		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
9	4575	29.09.2022	Franco lob
Oggetto	Chiede che la p.ed. 131/3 C.C. Cunevo un tempo soggetta a piano attuativo ad oggi scaduto, venga inserita in una destinazione di zona che permetta l'edificazione		
ACCOLTA	L'EDIFICAZIONE PUÒ AVVENIRE SOLTANTO SE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI "PRIMA CASA" SECONDO LE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 41 COMMA 4 DELLA L.P. N. 15/2015.		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
10	1556	27.03.2024	TOVEL INIZIATIVE S.R.L.
Oggetto	a) Chiede che la P.F. 131/2 in C.C. Cunevo, già inserita in zona di lottizzazione ad oggi scaduta, mantenga la destinazione residenziale di nuova espansione C1 o residenziale di completamento B1; b) Chiede di mantenere il lotto minimo di 450 mq per non pregiudicare l'edificabilità della p.ed. 40/1 in C.C. Cunevo; c) Chiede che la p.f. 131/8 in C.C. Cunevo sia inserita in zona bianca in quanto porzione di strada non edificabile		
PARZIAMENTE ACCOLTA	SI STRALCIA IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE MANTENENDO "L'AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE – C1" – IL LOTTO MINIMO RIMANE INVARIATO – NON SI APPORTANO MODIFICHE ALLA DESTINAZIONE DELLA PORZIONE DI STRADA		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
11	4410	22.09.2022	Flavia lob e Maria Luisa lob
Oggetto	Chiedono che la p.ed. 141 C.C. di Cunevo con circa mq. 629 attualmente ricompresi dal PRG in "Area residenziale di completamento – B1" e circa mq. 204 in "Area agricola" venga inserita quest'ultima superficie in "Area residenziale di completamento – B1".		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE "AREA AGRICOLA" AMPLIANDO "L'AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO- B1"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
12	4411	22.09.2022	lob Omar
Oggetto	Chiede che la p.f. 229/1 in C.C. di Cunevo attualmente ricompresa dal PRG in "Area agricola di pregio" venga inserita in "C1 - Area Residenziale di nuova espansione".		
ACCOLTA	L'EDIFICAZIONE PUÒ AVVENIRE SOLTANTO SE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI "PRIMA CASA" SECONDO LE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 41 COMMA 4 DELLA L.P. N. 15/2015.		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
13a-b	1463	31.03.2023	Dalla Torre Claudio
Oggetto	Chiede che le pp.ff. 1420/1 e 1421 in C.C. di Flavon attualmente in area "C1 - Area residenziale di nuova espansione" vengano inserite in "Area verde privato"		
PARZIAMENTE ACCOLTA	SI STRALCIA LA PREVISIONE DI PIANO DA "C1 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO" AD "AREA AGRICOLA LOCALE" IN QUANTO LE PARTICELLE RISULTANO COLTIVATE		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
14	4604	04.10.2022	Vittorio Tolotti
Oggetto	Chiede che le pp.ff. 1258 e 1259 in C.C. di Flavon attualmente in "Area Agricola e area agricola di pregio" vengano inserite in "Area residenziale di nuova espansione"		
PARZIAMENTE ACCOLTA	SI CONVERTE IN "AREA DI COMPLETAMENTO" SOLO LA SUPERFICIE RICOMPRESA IN "AREA AGRICOLA" IN QUANTO L'AREA AGRICOLA DI PREGIO TRATTASI DI "INVARIATE"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
15	5740	20.12.2023	Claudio Dolzani
Oggetto	Chiede che la p.f. 121 in C.C. di Flavon venga inserita in "Area di completamento"		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE "AREA AGRICOLA" IN "AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE" INTEGRANDO ANCHE UNA PICCOLA PORZIONE DELLA P.ED. 335		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
16a-b	2833	04.07.2023	Massimo Poda
Oggetto	Chiede la rettifica dell'istanza di variazione al PRG prot. n. 1206 dd. 01.03.2022 per mantenere in area residenziale di nuova espansione C1 l'intera p.f. 183 C.C. Flavon a) estendere e ridefinire l'area di nuova espansione C1 delle p.ed. 236 e 322 quale andito dell'abitazione principale. b) ridurre la superficie in area di nuova espansione C1 della p.f. 184 C.C. Flavon come da planimetria allegata all'istanza,		
ACCOLTA	a) SI CONVERTE L'AREA AGRICOLA AMPLIANDO L'AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO PER LE P.ED. 236 E 322 b) SI RIDUCE L'AREA RESIDENZIALE DELLA P.ED. 184 INSERENDO IN "AREA AGRICOLA" LA SUPERFICIE COLTIVATA		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
17	1493	25.03.2024	Paolo Endrizzi
oggetto	Chiede il cambio della destinazione urbanistica della p.ed. 71 in C.C. Flavon attualmente ricompresa nel centro storico con categoria "R6 - Demolizione, venga inserita nella categoria "R3 – Ristrutturazione edilizia"		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE CATEGORIA "R6 - DEMOLIZIONE" IN "R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
18	4174	08.09.2022	Fiorella Dolzani e Giuliana Dolzani
oggetto	Chiedono che le pp.ff. 100/3, 106/2, 107, 1561/14 e 1561/15 in C.C. di Flavon, attualmente ricomprese dal PRG in "Area agricola Art. 48" vengano inserite in "Zona C1 - Area residenziale di nuova espansione".		
ACCOLTA	L'EDIFICAZIONE PUÒ AVVENIRE SOLTANTO SE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI "PRIMA CASA" SECONDO LE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 47 COMMA 4 DELLA L.P. N. 15/2015.		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
19	4154	07.09.2022	Virginia Merlini
oggetto	Chiede che la p.ed. 325 in C.C. di Flavon attualmente ricompresa dal PRG "Aree a parcheggio pubblico" venga inserita in "Verde privato". (Vedi SCIA prot. n. 2055 dd. 17/09/2013)		
ACCOLTA	SI STRALCIA LA PREVISIONE DEL PRG "AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO" INSERENDO LA PARTICELLA IN "AREA VERDE PRIVATO"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
20a	2999	16.07.2021	Fahdy Abdellahak e Chekarem Zhouur
oggetto	Chiede che la p.ed. 4 in C.C. Flavon attualmente ricompresa nel centro storico con categoria "R2 – Risanamento conservativo", venga inserita nella categoria "R3 – Ristrutturazione edilizia"		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE CATEGORIA "R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO" IN "R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
20b			
Oggetto	Per analogia con la Var. 20a la p.ed. 6 in C.C. Flavon attualmente ricompresa in centro storico con categoria "R2 - Risanamento conservativo", viene inserita in categoria "R3 – Ristrutturazione edilizia"		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE CATEGORIA "R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO" IN "R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
21	4511	26.09.2022	Sara Graziadei
Oggetto	Chiede l'ampliamento dell'area residenziale di completamento della p.ed. 233 in C.C. di Flavon attualmente ricompresa dal PRG in "Area Agricola" mentre per la p.f. 10/5 in C.C. Flavon attualmente ricompresa dal PRG in "Area agricola" venga inserita in "Area verde privato e di rispetto - zona H".		
ACCOLTA	SI CONVERTE "L'AREA AGRICOLA" AMPLIANDO "L'AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO" E LA RIMANENTE AREA NON ESSENDO COLTIVATA SI INDIVIDUA IN "AREA VERDE PRIVATO"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
22	4279	14.09.2022	Luigino Dalpiaz
Oggetto	Chiede che la p.ed. 111 e le pp.ff. 189-190 in C.C. di Terres, attualmente ricomprese dal PRG in "Area verde privato" vengano inserite in "Area di completamento"		
ACCOLTA	SI CONVERTE "L'AREA VERDE PRIVATO" IN "AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
23a-b	4596	30.10.2022	Società Blanca ss agricola
Oggetto	Chiede che: <ul style="list-style-type: none"> a) le pp.ff. 75 e 76 in C.C. Terres attualmente edificabili vengano inserite in zona agricola b) la p.f. 1170/2 da agricola a edificabile 		
ACCOLTA	a) SI STRALCIA "L'AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE" INDIVIDUANDO LA STESSA QUALE "AREA AGRICOLA" PER LE PP.FF. 75-76 b) MENTRE LA P.F. 1170/2 ATTUALMENTE RICOMPRESA IN "AREA VERDE PRIVATO" VIENE INSERITA IN "AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
24	4280	14.09.2022	Luigino Dalpiaz
Oggetto	Chiede che la p.ed. 83/2 in C.C. di Terres attualmente ricompresa nel centro storico in categoria "R1 - Risanamento conservativo", venga inserita in "R3 - Ristrutturazione edilizia"		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE CATEGORIA "R1 - RISANAMENTO CONSERVATIVO" IN "R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
25	1674/A	20/04/2021	Lino Girardi e Daria Girardi
Oggetto	Chiedono che la particella p.f. 1187 in C.C. Terres attualmente ricompresa dal PRG in "Area residenziale di completamento e nuova espansione" venga inserita in "Area verde o comunque non soggetta a IMIS"		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE "AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE" IN "AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
26	4508	26.09.2022	Roberto Dalpiaz
Oggetto	Chiede che le pp.ff. 1029/2, 1031/1, 1031/2 e 1034/2 e la p.ed. 100 in C.C. di Terres attualmente ricomprese dal PRG in "Area a verde privato" vengano inserite in "Area edificabile".		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE "AREA VERDE PRIVATO" IN "AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO".		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
27a	4479	25.09.2022	Maria Cristina Emer e Gandolfo Luca
Oggetto	Chiede che la p.ed. 19/1 in C.C. Terres attualmente ricompresa in centro storico nella categoria R2 - Risanamento conservativo, venga inserita nella categoria R3 - Ristrutturazione edilizia.		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE CATEGORIA "R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO" IN "R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
27b			
Oggetto	Per analogia con la Var 27a la p.ed. 20 in C.C. Terres attualmente ricompresa in centro storico nella categoria "R2 - Risanamento Conservativo" viene inserita nella categoria "R3 - Ristrutturazione Edilizia"		
ACCOLTA	SI CONVERTE L'ATTUALE CATEGORIA "R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO" IN "R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
28	4448	22.09.2022	Mattia Dalpiaz
Oggetto	Chiede che la p.ed. 180 in C.C. di Terres attualmente ricompresa nel PRG: "Area verde privato" venga inserita in "Area residenziale di completamento B1".		
ACCOLTA	SI CONVERTE "L'AREA VERDE PRIVATO" IN "AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO"		

ELENCO VARIANTI NON ACCOLTE

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
NA1	5958	29.12.2022	Danilo Iob
Oggetto	Chiede che la p.f. 856/1 in C.C. di Cunevo venga inserita in "Area Agricola"		
NON ACCOLTA	LA PORZIONE DELL'AREA DELLA P.F. 856/1 INDIVIDUATA IN ZONA DI COMPLETAMENTO È PARTE INTEGRANTE DELL'EDIFICIO ADIACENTE SULLA P.ED. 287.		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
NA2	4745	25.11.2021	Massimo Iob
oggetto	Chiede che le pp.ff. 971 e 980/3 in C.C. di Cunevo, attualmente inserite nel PRG: "Aree a verde privato e parzialmente, solo per la porzione della p.f. 971 in E2 Aree agricole di rilevanza locale" vengano inserite in "Zona C1 aree residenziale di nuova espansione".		
NON ACCOLTA	PASSATA DI PROPRIETA'		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
NA3	4103	02.09.2022	Carla Martini
oggetto	Chiede che la p.f. 64 in C.C. di Cunevo, attualmente inserita nel PRG: "Zona di espansione B1" venga inserita in "Area a verde".		
NON ACCOLTA	LA PARTICELLA COSTITUISCE ANDITO DELL'EDIFICIO ESISTENTE.		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
NA4	4141	06.09.2022	Maria Teresa lob
oggetto	Chiede che la p.f. 250/3 in C.C. di Cunevo, attualmente inserita nel PRG: "Area residenziali di completamento e nuova espansione" venga inserita in "Area a verde privato".		
NON ACCOLTA	TALE AREA È PARTE INTEGRANTE DI DUE EDIFICI ESISTENTI.		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
NA5	4419	22.09.2022	Paolo Gentil
Oggetto	Chiede che le pp.ff. 1415/1 e 1415/2 in C.C. di Flavon attualmente inserite nel PRG: "Zona E – Area per attività agro-silvo -pastorali in parte area agricola di pregio ed in parte agricola" vengano inserite in: "Area agricola".		
NON ACCOLTA	GIA' EDIFICATA		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
NA6	1206	11.03.2022	Massimo Poda
oggetto	Chiede che le pp.ff. 183 e 184 in C.C. di Flavon, attualmente inserite nel PRG: "Area residenziale di nuova espansione C1 A" vengano inserite in "Area a verde privato".		
NON ACCOLTA	SOSTITUITA DA VARIANTE NR. 14		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
NA7	4547	28.09.2022	Paolo Martini
Oggetto	Chiede che la p.ed. 231 in C.C. Flavon attualmente sita in "centro storico categoria R3" venga inserita in "Area residenziale B1"		
NON ACCOLTA	RICADE ALL'INTERNO DELL'INSEDIAMENTO STORICO		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
NA8	4574	29.09.2022	Enzo Martini
Oggetto	Chiede che una porzione di circa 2000 mq. della p.f. 580/1 in C.C. Flavon attualmente inserita nel PRG: "Area agricola di pregio" venga inserita in "Area Agricola"		
NON ACCOLTA	TRATTASI DI AREA AGRICOLA DI PREGIO "INVARIANTE"		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
NA9	4480	25.09.2022	Mattia Dalpiaz – Consorzio di miglioramento fondiario di Terres
oggetto	Chiede di trasformare l'area a bosco in area per attrezzatura tecnologica per il collocamento del bacino di accumulo a fini irrigui e antibrina in un'area di circa mq. 60.000.		
NON ACCOLTA	NON DI PERTINENZA IN QUANTO ZONA BOSCO		

numero d'ordine	n. prot.	data prot.	Nome osservante
NA10	4236	12.09.2022	Fabio Dolzani
oggetto	Chiede che si vincoli e si tuteli la destinazione a bosco dell'area che parte dalla zona a monte dell'abitato di Cunevo si dirige verso Pianezza e Malga Arza.		
NON ACCOLTA	NON DI PERTINENZA IN QUANTO ZONA BOSCO		

ELENCO VARIANTI PUBBLICHE

C.C. CUNEVO

A1	P.ED. .114
PRG Vigente	Insediamento storico isolato – R3 risanamento conservativo - Area libera
PRG Variante	Area agricola
Note	Si converte l'attuale insediamento storico isolato "MASO DUSINI" p.ed. 114 C.C. Cunevo in area agricola che meglio rappresenta lo stato di fatto.

A2	PP.FF. 628 -1168/2 - 1169
PRG Vigente	Area agricola di pregio - Strada locale esistente in potenziamento e progetto
PRG Variante	Area agricola di pregio - Impianto per magazzini prodotti agricoli - Strada locale esistente
Note	Si riporta in cartografia la destinazione di zona allo stato di fatto dello spazio adibito a piazzale del magazzino frutta di Cunevo p.f. 628 e le strade esistenti pp.ff. 1168/2 e 1169

A3	PP.FF. 888
PRG Vigente	Area agricola di pregio
PRG Variante	Area residenziale di nuova espansione – Piano di lottizzazione
Note	Si rettifica l'area di lottizzazione ampliando lo spigolo a Sud-Est per migliorare la viabilità interna su parte della p.f. 888 C.C. Cunevo in area agricola di pregio

A4	PP.FF. 1120 – 1177/1
PRG Vigente	Strada locale esistente
PRG Variante	Strada locale in potenziamento
Note	Si inserisce nelle previsioni di piano il potenziamento delle strade pp.ff. 1120 e 1177/1 C.C. Cunevo per un futuro intervento destinato alla riqualificazione della viabilità in corrispondenza dell'incrocio

A5	PP.FF. 63/5 – 63/14 – 63/4 – 63/7 e P.ED. .145 - .76
PRG Vigente	Area residenziale di completamento - Area agricola locale - Area libera in centro storico
PRG Variante	Percorso pedonale di progetto
Note	Si inserisce nelle previsioni di piano la possibilità di recuperare lo storico percorso pedonale in pp.ff. 63/4-5/14 e p.ed. 145 e 76 C.C. Cunevo

A6	PP.FF. 1138/1 – 215 – 216 – 217/1 – 217/2
PRG Vigente	Viabilità principale esistente - Area agricola di pregio
PRG Variante	Viabilità principale esistente - Area agricola di pregio - Percorso pedonale di progetto
Note	Si inserisce nelle previsioni di piano il completamento del marciapiede a monte della SP 73 del tratto di strada da Cunevo verso il confine catastale di Flavon pp.ff. 1138/1, 215, 216, 217/1-2 C.C. Cunevo

C.C. FLAVON

A7	P.F. 1561/1 CRM di Flavon
PRG Vigente	CRM - Area civile amministrativa AP - Verde pubblico attrezzato
PRG Variante	Area civile amministrativa AP
Note	Si inserisce nelle previsioni di piano l'ampliamento e la riqualificazione dello spazio destinato ad area civile amministrativa AP presso il CRM di Flavon

A8	P.ED. .221
PRG Vigente	R6 Demolizione
PRG Variante	R3 Ristrutturazione edilizia
Note	Si attribuisce all'edificio P.Ed. 221 C.C. Flavon la categoria R3 Ristrutturazione edilizia in quanto sono mutate le precedenti previsioni urbanistiche

A9	P.ED. .40
PRG Vigente	Area civile amministrativa AP
PRG Variante	Area libera in CS
Note	Su specifica richiesta del parroco si stralcia dalle previsioni di piano l'area civile amministrativa AP dello spazio circostante la chiesa p.ed. 40 C.C. Flavon inserendolo in area libera del centro storico

A10	P.ED. .58
PRG Vigente	R3 Ristrutturazione edilizia
PRG Variante	R6 Demolizione
Note	Si inseriscono due edifici p.ed. 58 C.C. Flavon in classe R6 con la previsione di un intervento destinato alla riqualificazione dell'area oggetto di variante

A11	P.ED. .222 - .288 - .113/1 - .113/2 - .113/3 - .113/4 - .113/5 - .113/7 - PP.FF. 595/5 - 595/4
PRG Vigente	Insediamento storico isolato – R3 Ristrutturazione edilizia - Area libera

PRG Variante	Area residenziale di completamento
Note	Si converte l'attuale insediamento storico isolato "MASO DOSSO" in area residenziale di completamento che meglio rappresenta lo stato di fatto delle p.ed. 222, 288, 113/1-2/3-4/5-7 e pp.ff. 594, 595/4-5, 606/1 C.C. Flavon

A12	P.ED. 130
PRG Vigente	Insediamento storico isolato - R1 Restauro - Area libera – Area agricola di pregio
PRG Variante	Insediamento storico isolato – R2 Risanamento conservativo - Area libera - Area agricola di pregio
Note	Si rettifica in cartografia il perimetro dell'insediamento storico "CAPPELLA TOMBA DEL CONTE" e la classificazione corretta della Ped 130 C.C. Flavon - R2 Risanamento conservativo

A13	P.ED. .231 - .114/1 - .227/1 - .227/2 - .364 - PP.FF. 1593/2 – 586 - .1589/1 - 581/1 – 583/4
PRG Vigente	Insediamento storico isolato - R3 Ristrutturazione edilizia - Area libera
PRG Variante	Area residenziale di completamento - Area agricola di pregio
Note	Si converte l'attuale insediamento storico isolato "MASO S. BARTOLOMEO" in area residenziale di completamento che meglio rappresenta lo stato di fatto delle p.ed. 231, 114/1, 227/1-2 e le pp.ff. 581/1, 583/4 ed in area agricola di pregio delle pp.ff. 1593/2, 1589/1 e p.d. 364 C.C. Flavon

A14a	P.ED. 143
PRG Vigente	Area agricola di pregio
PRG Variante	Area residenziale di nuova espansione
Note	Si rettifica il limite dell'area residenziale di nuova espansione adeguando la cartografia con lo stato di fatto della p.ed . 143 C.C. Flavon

A14b	P.F. 66/1
PRG Vigente	Area residenziale di nuova espansione
PRG Variante	Area agricola di pregio
Note	Si rettifica il limite dell'area residenziale di nuova espansione adeguando la cartografia con lo stato di fatto p.f. 66/1 C.C. Flavon

A14c	P.F. 348
Vigente	Area agricola
Variante	Area residenziale di nuova espansione
Note	Si rettifica il limite dell'area residenziale di nuova espansione adeguando la cartografia con lo stato di fatto della p.ed. 348 C.C. Flavon

C.C. TERRES

A15	PP.FF. 363 – 364 – 376/1 – 376/2
Vigente	Area a bosco
Variante	Area agricola di rilevanza locale
Note	Si rettifica il limite del bosco adeguando la cartografia con lo stato di fatto delle pp.ff. 363, 634, 376/1, 376/2 C.C. Terres

A16	P.F. 1290/3
Vigente	Strada locale esistente
Variante	Strada locale in potenziamento
Note	Si inserisce nelle previsioni di piano il potenziamento del tratto di strada p.f. 1290/3 C.C. Terres per un futuro intervento destinato alla riqualificazione della viabilità in corrispondenza dell'incrocio

A17	P.ED. .19/2 - .19/3
Vigente	R3 Ristrutturazione Edilizia
Variante	R6 Demolizione
Note	Si inserisce l'edificio p.ed. 19/2-3 C.C. Terres in R6 con la previsione di un intervento destinato alla riqualificazione degli spazi inerenti la piazza antistante

A18	P.ED. 1
Vigente	Spazio pubblico in centro storico
Variante	Area libera nel centro storico
Note	Su specifica richiesta del parroco si stralca dalle previsioni di piano l'area in spazio pubblico circostante la chiesa p.ed. 1 C.C. Terres inserendolo in area libera nel centro storico.

A19	P.ED. .86/1 - .86/2
Vigente	R2 Risanamento conservativo
Variante	R3 Ristrutturazione edilizia
Note	Si converte l'attuale categoria R2 Risanamento conservativo nella categoria R3 Ristrutturazione edilizia per favorire il recupero e l'utilizzo dell'immobile p.ed. 86/1-2 C.C. Terres

ELENCO VARIANTI - VERDE PRIVATO

C.C. CUNEVO

C1	p.f. 670/4
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C2	p.f. 654
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C3	p.f. 584/2
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C4	p.f. 2/1
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C5	pp.ff. 252 - 251/1
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C6	pp.ff. 249/1 - 249/3 - 249/4
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C7	p.f. 934/3
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C8	p.f. 963
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C9	pp.ff. 62/1 - 61
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C10	pp.ff. 63/14 - 63/4 - 63/7 - 63/10 - 62/3
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C11	pp.ff. 93/1 - 94/1 - 94/2 - 93/3 - 108/1 - 94/3 - 105 - 106
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C12	p.ed. .171/1 - .172/2
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

C.C. FLAVON

F1	p.ed. .195 - .256
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

F2	p.ed. .174
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

F3	p.ed. .187
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

F4	pp.ff. 1433/3 - 1433/2 - 1433/1
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

F5	pp.ff. 134 - 133
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

F6	p.ed. .173 - .285 e p.f. 129
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

F7	p.ed. .124 e p.f. 136
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

F8	p.f. 146
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

F9	p.f. 178/1
PRG Vigente	Area agricola di rilevanza locale
PRG Variante	Area a verde privato

F10	p.f. 176/1
PRG Vigente	Area a verde privato - Area agricola di rilevanza locale
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

F11	pp.ff. 198/1 - 196 e p.ed. .262
PRG Vigente	Area a verde privato - Area agricola di rilevanza locale
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale – Area residenziale di completamento

F12	pp.ff. 338/3 - 342/2 - 338/2
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

F13	p.ed. .201
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

F14	p.f. 346/2
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

C.C. TERRES

T1	p.ed. .136 - .207 e pp.ff. 199/1 - 199/3
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T2	p.f. 199/1
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T3	pp.ff. 176 - 182
PRG Vigente	Area a verde privato - Area agricola
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale - Area Agricola

T4	pp.ff. 183/2 - 186/2 - 186/3 - 185 e p.ed. .218 - .144 - .155 - .169
PRG Vigente	Area a verde privato - Area agricola
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale - Area Agricola

T5	pp.ff. 196/2 - 188/1 e p.ed. .178 - .127 - .96/2 - .96/1 - .208
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T6	p.f. 194 e p.ed. .137 - .222
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T7	pp.ff. 192 - 193
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T8	pp.ff. 205/2 - 1205
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T9	pp.ff. 72 - 73/1 - 69/1 e p.ed. .85 - .141 - .159 - .216
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T10	pp.ff. 1203/2 - 1202 - 1303
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T11	pp.ff. 1195 e p.ed. .182
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T12	p.ed. .173 - .174
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T13	pp.ff. 1192/1 - 1191/1 - 1190 - 1888/2 - 1185 e p.ed. .126 - .215
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T14	pp.ff. 683/1 - 684 - 685/4
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T15	pp.ff. 685/5 - 685/7 – 685/8 - 685/6 e pp.ed. .186 - .164 - .147
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T16	pp.ff. 685/2 - 688/2 - 685/1 - 686 - 688/4 - 692/1 - 691
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T17	p.ed. .161 - 191
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T18	p.ed. .176
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T19	p.ed. .135 e p.f. 1171 - 1172 – 1170/1
PRG Vigente	Area a verde privato - Area agricola
PRG Variante	Area residenziale di completamento - Area agricola di rilevanza locale

T20	p.ed. .162 e pp.ff. 1026 - 1029/2
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T21	pp.ff. 1025 – 1034/1
PRG Vigente	Area a verde privato - Area agricola
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T22	p.ed. .153 - .140 - .115
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T23	pp.ff. 1031/3 - 1042 - 1043 - 1045/3 - 1045/2 - 1045/1 - 1046/1 - 1043/3 - 1048 e p.ed. .177 - .165 - .200 - .99 - .134 - .143
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T24	pp.ff. 1043 - 1044/1 - 1044/2
PRG Vigente	Area a verde privato - Area agricola
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale - Area agricola

T25	pp.ff. 1047 - 1050 - 1051 - 1053 - 1054/1
PRG Vigente	Area a verde privato - Area agricola
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale - Area agricola

T26	pp.ff. 695/3 - 695/2 - 696/3 - 689/4 e p.ed. .190 - .210 - .209 - .133 - .113 - .160
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T27	pp.ff. 698 - 699/1
PRG Vigente	Area a verde privato - Area agricola
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale - Area agricola

T28	p.f. 776/1
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area verde pubblico

T29	pp.ff. 775 - 780
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T30	pp.ff. 775 - 780 e p.ed. .110
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T31	pp.ff. 708 - 710 e p.ed. .118 - .179 - .150 - .170 - .217
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T32	pp.ff. 711 - 712
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T33	pp.ff. 714 - 715/1 - 717
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T34	p.f. 716/1 e p.ed. .112
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T35	p.ed. .52 - .51 - .163 - .149 - .772/1
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T36	p.f. 782/1 - 782/2 e p.ed. .106
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T37	p.f. 786/1 - 785
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T38	p.ed. .114 - .107 - .102 - .167 - .117 - .138 - .131 - .172 - .178 e pp.ff. 1148/2 - 1144/1 - 1145/1 - 1144/2 - 1146/2 - 1143 - 1144/3 - 1141 - 1139/1 - 1139/2 - 1145/2
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T39	p.ed. .154 - .206
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T40	p.f. 787/3
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale

T41	pp.ff. 790/1 - 790/2 - 788 e p.ed. .196 - .132 - .156 - .157
PRG Vigente	Area a verde privato
PRG Variante	Area residenziale di completamento

T42	pp.ff. 1138 - 1135 - 1134 - 1133 - 1132 - 1131
PRG Vigente	Area a verde privato – Area agricola
PRG Variante	Area agricola di rilevanza locale – Area agricola