

COMUNE DI NAGO TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE N. 11

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Nago Torbole, marzo 2014

Il progettista
dott. arch. Giorgio Losi

INDICE

PREMESSA.....	3
ELENCO DELLE VARIANTI.....	4
RICOGNIZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE.....	5
VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE.....	6
LA RENDICONTAZIONE URBANISTICA COME RAPPORTO AMBIENTALE DEL PRG.....	8
1. EFFETTI DIRETTI E INDIRETTI SULLE AREE "RETE NATURA 2000".....	9
2. ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE PREVISTE ALLA PROCEDURA DI VIA.....	10
3. LA STRUTTURA DELLA VARIANTE AL PRG.....	11
4. "COERENZA INTERNA" TRA VALORI DEL TERRITORIO E LE PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE.....	12
5. "COERENZA ESTERNA", RISPETTO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	16
6. PGUAP – Piano Generale di Utilizzazione delle acque Pubbliche.....	23
7. CARTA DELLE RISORSE IDRICHE.....	23
8. VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO.....	23
9. CRITICITA' AMBIENTALI - STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI.....	24
10. SELEZIONE DEGLI INDICATORI PER LA VALUTAZIONE E IL MONITORAGGIO.....	27
11. CONCLUSIONI.....	36

ALLEGATI

Matrice (1) Valutazione della coerenza interna tra linee strategiche/azioni del PRG

Matrice (2) Valutazione di coerenza tra obiettivi - linee strategiche del PRG/strategie territoriali del PUP

Matrice (3) Valutazione di coerenza tra obiettivi - linee strategiche del PRG/strategie territoriali del PUP per l' Alto Garda e Ledro

Matrice (4) Stima degli impatti delle linee strategiche/azioni di piano del PRG

PREMESSA

La variante viabilità e opere pubbliche al PRG del comune di Nago-Torbole, redatta in conformità all'art.33 della L.P. n.1/2008, si è resa necessaria per consentire la realizzazione di un insieme di interventi finalizzati a migliorare la dotazione dei servizi e delle infrastrutture esistenti.

L'attivazione di forme di consultazione del pubblico e dei portatori di interesse, come descritto nella d.G.P. n. 349 del 26 febbraio 2010, ha portato nella fase di elaborazione del Piano ad incontri con i proprietari delle aree oggetto di possibile trasformazione per progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico da recepire nel PRG.

Accogliendo le esigenze dell'Amministrazione comunale, il progetto di variante interviene modificando alcune previsioni vigenti ed individuando nuove previsioni urbanistiche, finalizzate all'aumento del verde pubblico, l'inserimento di nuove piste ciclopeditoni e al miglioramento della dotazione di parcheggi a servizio dei centri storici e dei centri abitati consolidati, attraverso delle aree sottoposte a "Intervento Convenzionato" (art.9 NTA) per le quali si applica specifica disciplina, previa stesura di apposita Convenzione tra le Parti per la realizzazione di opere ad interesse pubblico.

L'introduzione di nuove aree a "parcheggio pertinenziale privato RB4" nasce dalla necessità dell'Amministrazione di rispondere ad alcune puntuali richieste formulate da alcuni settori della comunità.

Inoltre, il nuovo PUP 2008 ha apportato una revisione dell'impianto infrastrutturale di livello provinciale prevedendo proposte di sviluppo della rete viabilistica con un grado di incidenza sul territorio che andrà sviluppato dalla Provincia e dal Piano Territoriale della Comunità.

In particolare la nuova viabilità di livello provinciale prevede i collegamenti funzionali (A) e (C) per connettere il territorio dell'asta dell'Adige, la Vallalagarina, con l'Alto Garda e Ledro e la gardesana orientale: proposte viabilistiche che superano gli schemi del precedente PUP, e che pertanto vengono stralciate da questa variante in quanto risultano del tutto superate.

ELENCO DELLE VARIANTI

(riferimenti numerici alle TAVV. C01-C02-C05-C06 di comparazione del PRG)

FRAZIONE DI NAGO

Nella frazione di Nago si prevedono:

1. parcheggio pubblico pluriplano Via Sighele: conferma e potenziamento della previsione di parcheggio pubblico pluriplano;
2. parcheggio pubblico e parcheggio privato pertinenziale Via Strada Vecchia: si prevede la conferma del parcheggio pubblico per n. 4 posti e nuova previsione del parcheggio pertinenziale privato; intervento convenzionato **IC (e)**;
3. parcheggio pertinenziale privato incrocio Via Naschione e Via Oberdan: nuovo parcheggio pertinenziale a conferma di destinazione d'uso in essere;
4. parcheggio pertinenziale privato loc. Perlo: nuovo parcheggio pertinenziale a supporto dell'attività alberghiera esistente, utilizzo prevalente per dipendenti struttura ricettiva;
5. stralcio parcheggio per autocorriere Via Stazione: si stralcia un'area in previsione di agevolare la viabilità per consentire una inversione di marcia in Via Stazione essendo la stessa una viabilità a fondo cieco;
6. parcheggio pubblico Via Strada Rivana: si prevede un parcheggio pubblico per circa 21 posti auto; intervento convenzionato **IC (c)** per area residenziale di completamento;
7. parcheggio pubblico Via Forni: si prevede nuovo parcheggio pubblico nell'area dismessa del vecchio cimitero circa 25 posti auto;
- 8.9. parcheggio pubblico, parcheggio pertinenziale privato e verde pubblico attrezzato in adiacenza alla antica chiesa di S. Rocco: si prevede una concertazione con il privato al fine di creare un'area a verde pubblico attrezzato a confine con la chiesa, un'area a parcheggio pubblico dove realizzare lo standard pubblico previsto dal PL (5), un'area a parcheggio pertinenziale per autocorriere; intervento convenzionato **IC (d)** trasferimento potenzialità edificatoria;
10. nuova viabilità in itinere: inserimento della variante n. 10 al PRG in itinere in prima adozione;
11. pista ciclopedonale dal loc. Mala a loc. Aquais: previsione di pista ciclopedonale che recupera gran parte della viabilità interpoderale esistente;
12. stralcio viabilità PUP 1987.

FRAZIONE DI TORBOLE

Nella frazione di Torbole si prevedono:

13. ridefinizione pista ciclopedonale Via Matteotti: si prevede la prosecuzione del marciapiede lato nord di Via Matteotti in prossimità di una strozzatura del marciapiede in prossimità di una struttura ricettiva; intervento convenzionato **IC (b)**;
14. verde pubblico attrezzato Via Strada Piccola: variazione di destinazione d'uso da orti pubblici a verde pubblico attrezzato al fine di ampliare un'area pubblica in un contesto fortemente antropizzato;
15. parcheggio pubblico e verde pubblico compendio Panorama Pineta PL (18): si prevede la realizzazione di parcheggio pubblico per soddisfare lo standard pubblico del PL (18) e la creazione di un verde pubblico; intervento in ambito di Piano di Lottizzazione;
16. stralcio viabilità PUP 1987;
17. stralcio previsione pista ciclopedonale Via Coize: stralcio di una previsione che ha diversa previsione su Via Strada Granda;
18. inserimento pista ciclo pedonale: inserimento previsione pista ciclopedonale che collega Torbole con Malcesine.

RICOGNIZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

L'autorità competente all'autovalutazione è l'ente procedente all'adozione del PRG. Nel caso della Variante al PRG di Nago-Torbole in esame è il Comune.

Il Comune individua l'autorità ambientale nella propria struttura competente a formulare eventuali osservazioni in fase di adozione, sia sulla proposta di piano che sul rapporto ambientale. L'autorità ambientale è il Servizio Tecnico del Comune. Anche gli altri soggetti competenti in materia ambientale intervengono nella fase di adozione del piano.

I soggetti che dovranno essere coinvolti nell'iter di Autovalutazione - Rendicontazione della Variante al PRG per la formulazione di osservazioni e/o per il rilascio dei pareri di competenza sono:

- la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio;
- la struttura provinciale competente in materia di urbanistica;
- Commissione Urbanistica Provinciale;
- la struttura provinciale competente in materia di siti e zone della Rete Natura 2000.

L'adozione definitiva del piano da parte del comune è vincolata all'acquisizione dei pareri e all'esame delle osservazioni pervenute.

VERIFICA DELL' ASSOGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE AL PRG

L'art. 6 della L.P. n.1/2008 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) prevede che le Varianti ai Piani Regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate.

Art. 6 comma 1:

“Il piano urbanistico provinciale, i piani territoriali delle comunità e i piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o da questa legge sono sottoposti a un processo di autovalutazione inserito nei relativi procedimenti di formazione.

L'autovalutazione si configura come una metodologia di analisi e di valutazione in base alla quale il pianificatore integra le considerazioni ambientali e socioeconomiche all'atto dell'elaborazione e adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione”;

Art. 6 comma 2:

“I piani regolatori generali e i piani dei parchi naturali provinciali sono elaborati sulla base di una rendicontazione urbanistica che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con l'autovalutazione dei piani previsti dal comma 1”.

La Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) è stata recepita dalla Provincia Autonoma di Trento con la L.P. n. 10 del 2004 (Disposizioni in materia di urbanistica, tutela dell'ambiente, acque pubbliche, trasporti, servizio antincendio e caccia) e

dal relativo regolamento n. 15/68 del 14 settembre 2006 (Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10).

La disciplina della VAS, contenuta nella nuova L.P. n.1/2008, riprende il concetto di “autovalutazione” durante il procedimento di formazione del piano.

Con il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg nel testo modificato dal d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg è stato modificato il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica, integrandolo in particolare con le Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale. Il regolamento, le relative Linee guida e le Indicazioni metodologiche – queste ultime approvate dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 349 del 26 febbraio 2010 - danno attuazione al disegno urbanistico complessivo, delineato dal nuovo PUP e dalla Riforma istituzionale, puntando ad assicurare la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione – PUP, piani territoriali delle comunità (PTC) (punto 1 dell' allegato III), piani regolatori comunali (PRG) e piani dei parchi naturali provinciali (punto 2 dell' allegato III),

Le Linee Guida (punto 2 dell' allegato III) *“indicazioni metodologiche per la rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali (PRG) e dei piani dei parchi naturali provinciali”*, costituiscono il modello procedurale con indicazioni metodologiche per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale dei comuni e dei parchi naturali provinciali.

La variante al PRG deve essere elaborata sulla base di una rendicontazione urbanistica, qualora non esente dagli ambiti di applicazione di legge, che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il PTC – Piano territoriale della comunità.

L'art.12 del citato decreto del Presidente della Provincia stabilisce inoltre che le varianti ai PRG, in attesa dell'approvazione dei Piani territoriali, siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal PUP, Piano Urbanistico Provinciale.

Verificato l'“ambito di applicazione” (art. 3) e le “disposizioni concernenti gli strumenti di pianificazione territoriale” (art 3 bis), oltre alla circolare N. 20/2011 del Consorzio dei Comuni Trentini con oggetto “precisazioni relative alla valutazione strategica ambientale ed alla procedura di rendicontazione urbanistica” si procede alla rendicontazione in quanto la variante n. 2 rientra in minima parte all'interno delle aree agricole di pregio (art. 38 del PUP) e le varianti n. 2 – 6 – 8 - 9 e 13 si configurano come Interventi Convenzionati “attuativi” per le quali

si applica specifica disciplina, previa stesura di apposita Convenzione tra le Parti per la realizzazione di opere ad interesse pubblico.

La Rendicontazione urbanistica è allegato alla Relazione Illustrativa del PRG secondo quanto previsto all'art.29 comma 6 della nuova legge urbanistica(L.P. 1/2008) e costituisce il Rapporto Ambientale della procedura di autovalutazione del PRG.

LA RENDICONTAZIONE URBANISTICA COME RAPPORTO AMBIENTALE DEL PRG

Il PRG, nonché le relative varianti qualora possano avere effetti significativi sull'ambiente, sono elaborati sulla base della rendicontazione urbanistica, quale verifica di coerenza rispetto alla valutazione strategica del PTC.

Per quanto riguarda la Variante al PRG di Nago-Torbole, poiché allo stato attuale il PTC non è stato ancora elaborato, la rendicontazione urbanistica farà riferimento al PUP approvato.

Il rapporto ambientale del PRG contiene la valutazione delle azioni previste e ha il compito di descrivere ed esaminare le azioni significative per il contesto territoriale, rispetto a:

1. gli eventuali **effetti diretti e indiretti sulle aree “Rete Natura 2000”** (SIC e ZPS) (Valutazione di Incidenza);
2. **l'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA** (Valutazione di Impatto Ambientale);
3. **La struttura della Variante al PRG** (obiettivi, strategie – azioni);
4. il grado di **“Coerenza interna”, tra valori del territorio e le proposte di trasformazione**. Invarianti, il paesaggio, le reti, la domanda sociale di trasformazione;
5. il grado di **“Coerenza esterna”, rispetto alla pianificazione sovraordinata;**
PUP Allegato E: Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani;
6. **PGUAP - Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche**
7. **Carta delle Risorse Idriche**
8. **Verifica interventi su aree gravate da uso civico**
9. **Criticità Ambientali -stima degli effetti ambientali attesi: impatti sulla sostenibilità delle azioni di piano** (dal rapporto di valutazione ambientale strategica del PUP) i

possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interazione tra i suddetti fattori.

10. Selezione degli indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Le verifiche di "Coerenza interna ed esterna" risultano particolarmente necessarie in quanto il PRG vigente non è ancora adeguato al nuovo Piano Urbanistico Provinciale.

La rendicontazione urbanistica del PRG deve tenere conto del "principio di non duplicazione" contenuto all'art. 9 della direttiva 2001/42/CE: "la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni".

Nel caso di piani gerarchicamente ordinati si devono considerare le valutazioni sugli effetti ambientali già operate per i piani sovraordinati e trarre informazioni ed approfondimenti da tali livelli decisionali e dai documenti corrispondenti.

1. EFFETTI DIRETTI E INDIRETTI SULLE AREE "RETE NATURA 2000"

Nel territorio comunale sono presenti due S.I.C. (Siti di Importanza Comunitaria) della Rete Natura 2000

Codice Sito: IT3120079 - LAGO DI LOPPIO (Riserva Naturale Provinciale)

- **Quota media** : m. 259
- **Superficie**: 112 ha circa

Ambiente di notevolissimo interesse, con resti di vegetazione naturale lungo le rive e vasti fenomeni di colonizzazione delle specie pioniere sul fondo (formato di crete lacustri), dell'antico bacino lacustre. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi.

Codice Sito: IT3120103 - MONTE BALDO DI BRENTONICO

- **Quota media** : m. 1.441
- **Superficie**: 112 ha circa

Il paesaggio vegetale attuale è un felice equilibrio tra naturalità ed attività silvo-pastorali dell'uomo. Eccezionale la presenza di specie endemiche in un ambiente paesaggisticamente pregevole. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi nonchè per la presenza di invertebrati legati a boschi in buone condizioni di naturalità

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11

Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979.

Nessuna delle modifiche di Variante in oggetto produce effetti diretti o indiretti sulle aree S.I.C. della "Rete Natura 2000":

2. ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE PREVISTE ALLA PROCEDURA DI VIA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA (VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE)

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

In riferimento all' allegato A delle normativa delle opere contemplate a procedura di V.I.A. nessuna delle modifiche oggetto della Variante si prefigura tra le opere soggette.

3. LA STRUTTURA DELLA VARIANTE AL PRG

La variante per opere prevalentemente pubbliche riguarda le aree a parcheggio pubblico, a verde pubblico, i percorsi ciclo-pedonali e le aree a parcheggio pertinenziale privato nelle due frazioni che compongono il Comune. In particolare la variante intende sopperire ad una cronica mancanza di parcheggi nell'abitato di Nago, visto il suo evolversi e il completamento in questa fase di due importanti ambiti di lottizzazione previsti nel vigente PRG.

Inoltre l'Amministrazione ha commissionato uno studio volto alla "Analisi delle criticità del sistema viario e della sosta e piani di dettaglio degli interventi sul territorio comunale" redatto da ATA engineering nell'agosto del 2007.

Di seguito vengono rappresentati gli obiettivi e le relative strategie-azioni che in fase di preparazione del Piano si sono delineate, anche con l'apporto dei portatori di interesse, per risolvere criticità di valenza pubblica all'interno del territorio comunale.

In ragione della limitata portata quantitativa e dimensionale della Variante al PRG si è inteso consolidare allo stesso livello linee strategiche ed azioni.

OBIETTIVI	STRATEGIE - AZIONI
Migliorare la vivibilità	Garantire una dotazione di parcheggi e di viabilità di accesso idonea in termini quantitativi e distributivi (Var. 1-2-3-5-6-7-9-15)
	Introdurre dei parcheggi pertinenziali privati per sopperire alla cronica insufficienza di parcheggi ad uso privato della popolazione residente soprattutto nel centro storico di Nago (Var. 2-3-4-9)
	Ottenere cessioni gratuite di aree per finalità pubblica mediante Interventi Convenzionati anche attraverso concessione di aree residenziali o a verde privato in concertazione (Var. 2-6-9-13) (residenziali in concertazione solo Var. 6-13) (verde privato in concertazione solo Var. 2)
	Consentire il recupero abitativo di taluni edifici storici in stato di degrado ammettendo interventi di ristrutturazione guidata. (Var. 13)

Incentivare la vocazione turistica	Garantire una dotazione di parcheggi idonea all'offerta turistica. (Var. 1-6-9)
	Inserimento di nuovi percorsi ciclo-pedonali con particolare riferimento alla nuova previsione sulla Gardesana orientale fino al confine con Malcesine (Var. 11-18)
Salvaguardare il paesaggio	Realizzazione di nuove aree a verde pubblico (Var. 1-9-14-15)
Migliorare la viabilità	Stralcio delle ipotesi superate di collegamento per connettere il territorio dell'asta dell'Adige , la Vallalagarina, con l'Alto Garda e Ledro e la gardesana orientale, in attesa delle nuove previsioni in esame. (Var.12-16)
	Arretramento edificazione per ottenere spazi essenziali alla ciclo-pedonalizzazione della Gardesana nell' abitato di Torbole (Var.13)

4. **“COERENZA INTERNA” TRA VALORI DEL TERRITORIO E LE PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE**

Nella valutazione delle azioni per l'attuazione delle strategie, una prima coerenza che l'autovalutazione deve verificare è la coerenza interna, che riguarda la relazione tra valori del territorio e le proposte di trasformazione. La coerenza interna può essere verificata rispetto a quattro aspetti:

- le invarianti
- il paesaggio
- le reti
- la domanda sociale di trasformazione.

Compito dell'auto-valutazione della variante al PRG è quello di evitare che la pianificazione comporti scarti tra il territorio e la società. Questo significa che il territorio deve mantenere la propria capacità di rispondere alla domanda sociale sia in termini di offerta territoriale che di valori. La coerenza interna valuta, quindi, se le trasformazioni previste apportano miglioramenti a beni territoriali degradati oppure se fanno decrescere il valore del territorio.

Per ogni step valutativo è stata predisposta una matrice all'interno della quale viene espresso un giudizio sul grado di coerenza tra i fattori messi a confronto. Tale giudizio viene espresso attraverso una scala descrittiva cromatica.

Per la costruzione della matrice (1) di valutazione della coerenza interna delle azioni della variante al PRG (allegata in coda), si è fatto riferimento ai paragrafi 5.5 e 5.6 del rapporto di valutazione strategica del PUP e alla cartografia del PUP dalla quale emergono le invariati presenti sul territorio di Nago-Torbole, le caratteristiche del paesaggio e delle reti infrastrutturali e di servizio.

La matrice consente di comprendere come le azioni proposte dal piano interagiscono con gli elementi del territorio.

La coerenza si riferisce ad un effetto atteso positivo, quale il miglioramento della funzionalità del sistema strutturale, delle reti o degli aspetti paesaggistici.

La parziale coerenza è segnalata per la diminuzione del pregio per la Var. N.2 (a cui si rimanda al punto relativo). Inoltre si segnala un parziale coerenza anche per quanto riguarda le reti infrastrutturali stralciate dalla Variante (Var. N. 12-16) per cui la pianificazione comunale rimane in attesa di nuove previsioni sovraordinate più attuali.

La non pertinenza è indicata per gli ambiti che non denotano ineranza con gli obiettivi strategici del Piano. In questo caso comunque non si riscontrano incompatibilità.

Quasi tutte le azioni del PRG recepiscono le istanze sociali di trasformazione in quanto discendono direttamente dagli scenari elaborati mediante l'ascolto dei portatori di interessi e dalla declinazione delle attese della comunità negli obiettivi e nelle linee strategiche del piano. Tranne che per la Var. N.14 per cui si indica la parziale coerenza in quanto si colloca su proprietà privata. Lo sviluppo di un'area a verde pubblico in una zona altamente antropizzata che denota una relativa assenza di simili spazi verdi è comunque attesa dalla cittadinanza .

5. “**COERENZA ESTERNA**”, RISPETTO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il nuovo PUP ha illustrato nel rapporto di valutazione strategica il processo di piano, verificandone i relativi contenuti rispetto agli assi strategici (identità, sostenibilità, integrazione, competitività) indicati dalla Giunta provinciale nel documento preliminare, nonché rispetto alle relative declinazioni negli indirizzi strategici del piano di cui all'Allegato E.

Per ciascun indirizzo strategico, il PUP fornisce possibili percorsi di politica territoriale, aree tematiche nodali per l'elaborazione di strategie in sede di pianificazione territoriale, linee operative e possibili obiettivi a carattere strategico.

Nella matrice (2) (allegata in coda) si evidenziano i diversi gradi di coerenza tra gli obiettivi dello scenario di progetto della Variante al PRG con le strategie territoriali proposte dal PUP.

Vista l'esiguità delle modifiche adottate dalla Variante e l'ambito di applicazione riferito a specifiche tematiche (viabilità, parcheggi, verde pubblico e percorsi ciclo-pedonali) non tutte le strategie del PUP sono state recepite dagli obiettivi dello scenario di progetto in quanto non contingenti alle finalità stesse della Variante. A ciò si ascrive la non pertinenza di alcuni indirizzi strategici del PUP.

Gli obiettivi del piano, inoltre, sono trasversali alle strategie del PUP: un obiettivo può intercettare più di una strategia con un diverso grado di coerenza.

La coerenza parziale è dovuta alle criticità già espresse nel paragrafo della “Coerenza interna”

Nel caso specifico, la diminuzione del pregio per la Var. N.2 a cui comunque si è provveduto alla compensazione. Inoltre si segnala un parziale coerenza anche per quanto riguarda le reti infrastrutturali stralciate dalla Variante (Var. N.12-16) per cui la pianificazione comunale rimane in attesa di nuove previsioni sovraordinate più attuali.

Tab. Indirizzi strategici del PUP

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

Le ipotesi di strategie territoriali proposte dal PUP, vengono successivamente declinate in strategie vocazionali per ciascuno dei Territori delle Comunità nelle quali è suddivisa la Provincia, in riferimento all'analisi dei punti di forza e dei punti di debolezza che li caratterizzano.

T 9

Territorio 9 - Alto Garda e Ledro

Comuni:

Arco, Drena, Dro, Nago-Torbole, Tenno, Riva del Garda, Bezzecca, Concei, Molina di Ledro, Pieve di Ledro, Tiarno di Sopra, Tiarno di Sotto

Il territorio dell'Alto Garda e Ledro, coincidente con il Comprensorio C9, si configura come un contesto caratterizzato da un quadro ambientale del tutto particolare, che comprende la valle del basso corso del fiume Sarca, segnata dalle erosioni glaciali e dalle pareti a picco che scendono fino al lago di Garda, e la Valle di Ledro che si estende come ponte verso il Chiese. Il clima mite, la flora mediterranea, la presenza del lago hanno sostenuto uno sviluppo turistico che negli anni ha saputo offrire nuove opportunità connesse allo sport, alle caratteristiche ambientali e alle permanenze culturali. Il territorio è segnato da coltivazioni di pregio, in particolare vigneti, pruni ed oliveti. Altre coltivazioni, quali il castagno, appaiono di grande interesse paesaggistico.

Il sistema insediativo è dominato dai due centri di Riva del Garda e Arco, che accolgono attività differenziate di tipo industriale e terziario, costituendo, nel loro complesso, il terzo polo urbano della provincia. Le recenti espansioni residenziali, gli insediamenti produttivi e commerciali hanno peraltro modificato l'originario assetto insediativo con la saldatura edilizia lungo l'asse Riva-Arco.

L'evoluzione delle attività ad Arco è storicamente segnata dal ruolo di centro di cure sanitarie della città. Di conseguenza, la dotazione di servizi sanitari specialistici è notevole.

Sia ad Arco che a Riva si sono collocate numerose imprese industriali, a partire dalle cartiere che sfruttano l'abbondanza di acqua, ai cementifici, ad attività meccaniche e tessili, ad attività di autotrasporto sviluppatesi come spin-off delle prime.

In questo territorio la Valle di Ledro presenta una precisa identità e un sistema insediativo strutturato per piccoli centri. La modesta dimensione demografica e il venire meno delle attività tradizionali hanno attivato intense relazioni con l'area alto-gardesana, con la quale è connessa da una viabilità che, mediante alcuni tunnel, consente un transito agevole e sicuro. Negli anni recenti tale condizione ha sostenuto non solo il pendolarismo ma anche fenomeni di suburbanizzazione, causando una crescita demografica, seppure modesta, dei piccoli centri della valle.

Dati generali

La popolazione residente nel territorio dell'Alto Garda e Ledro al 2001 è di 42.233 unità, l'8,9% della popolazione provinciale. Rispetto al 1951 la popolazione ha registrato un incremento pari al 34,1%. La tendenza negli anni 2001-2003 è di crescita continua con un incremento superiore alla media provinciale. Riva del Garda, Arco e Nago-Torbole costituiscono di fatto un'unica conurbazione e raccolgono quasi il 75% della popolazione residente nel territorio. Il sistema insediativo della Valle di Ledro si struttura in una serie di centri di piccola e piccolissima dimensione.

La lettura delle dinamiche demografiche indica una fase iniziale di crescita per quasi tutti i comuni, eccetto che per Drena e Tenno. Nel periodo successivo sono soprattutto i comuni di Riva del Garda, Arco e Nago-Torbole a crescere, mentre per gli altri comuni la popolazione è in calo, o stabile. Nei decenni più recenti Nago-Torbole ha attraversato una fase di stabilità, mentre Arco e Riva del Garda hanno continuato a crescere. Anche nei restanti comuni la popolazione è in ripresa, invertendo trend in precedenza negativi.

L'andamento della popolazione per comune nella Valle di Ledro nel periodo 1951-2001 denota una crescita continua solo per Pieve di Ledro. Tiarno di Sopra attraversa inizialmente una fase di stabilità, mentre nell'ultimo decennio riporta una crescita più significativa. Bezzecca alterna periodi di crescita e di stabilità demografica, registrando una crescita nell'ultimo decennio. I restanti comuni manifestano una situazione generale di perdita che solo nell'ultimo decennio sembra risolversi in una fase di ripresa.

T 9

Anno	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Tot Territorio 9	100,00	104,92	110,05	116,48	121,88	134,10

Il totale degli addetti delle unità locali dell'Alto Garda e Ledro è 18.198. I settori maggiormente rilevanti dal punto di vista occupazionale sono i servizi diversi e la manifattura. Per i valori particolarmente elevati, rispetto agli altri territori, merita attenzione anche il settore alberghiero. I comuni di Riva e Arco sono tra loro quasi equivalenti (7.656 Arco e 6.996 Riva) e decisamente prevalenti rispetto a tutti gli altri. Riva prevale nei settori commerciale e alberghiero, mentre Arco ha valori superiori nella manifattura e nei trasporti.

Gli addetti delle istituzioni sono 3.001, pari a circa il 16% del totale. La percentuale è particolarmente bassa rispetto alla media provinciale (22,8%). I comuni con il maggior numero di addetti sono Riva ed Arco (1.307 e 1.224 rispettivamente).

La maggiore concentrazione di unità locali della Valle di Ledro si trova a Molina (71), mentre il maggior numero di addetti è a Tiarno di Sopra (410 di cui 248 manifatturieri). Il settore alberghiero della Valle di Ledro si trova principalmente a Pieve (49 addetti), anche se è presente ovunque. Lo stesso vale per gli altri settori, per cui non pare esserci un comune che prevalga nettamente sugli altri.

AGRICOLTURA		INDUSTRIA		TERZIARIO	
UL	Addetti	UL	Addetti	UL	Addetti
24	123	Totali	568 5.911	Totali	1.886 12.168
		di cui estrazione	4 12	di cui commercio	525 2.606
		% 0,7	0,2	% 27,8	21,4
		di cui manifattura	247 4.166	di cui alberghi e ristoranti	330 2.175
		% 43,5	70,5	% 17,5	17,9
		di cui energia	2 63	di cui trasporti	105 1.606
		% 0,4	1,1	% 5,6	13,2
		di cui costruzioni	315 1.670	di cui terziario superiore	362 1.793
		% 55,5	28,3	% 19,2	14,7
				di cui scuola, servizi pubblici, sanità	564 3.991
				% 29,9	32,8

Il territorio dell'Alto Garda si caratterizza per il lago ed il clima mediterraneo che costituiscono fattori attrattivi per il turismo, soprattutto estivo, di portata sovranazionale. Le presenze turistiche annuali, 2.482.850, sono il 7,8% delle presenze in provincia. L'afflusso maggiore si riscontra a Riva del Garda, anche se Nago-Torbole appare più specializzato, soprattutto nell'offerta di strutture ricettive. Riva del Garda, per qualità della dotazione alberghiera e attrezzature, si presenta come centro di eccellenza turistica del Trentino.

Arco, benché presenti sul lago solo un piccolo lembo di territorio, si pone come località turistica con un discreto numero di presenze. Nel complesso, il numero di seconde case presenta valori poco elevati. La dotazione del patrimonio abitativo è coerente con le esigenze locali. Solo a Nago-Torbole e Tenno si registrano valori leggermente superiori per quanto riguarda le abitazioni vuote.

Per quasi tutti i comuni la tendenza nell'ultimo decennio è verso un recupero del patrimonio edilizio esistente: solo per Arco e Nago-Torbole si registra un incremento delle abitazioni non occupate. In ogni caso, l'incremento delle abitazioni è in linea con l'aumento del numero delle famiglie.

La Valle di Ledro costituisce un ambito frequentato prevalentemente da un turismo di tipo familiare. Le presenze annuali, pari a 790.681 in totale, rappresentano il 2,8% delle presenze a livello provinciale. Pieve di Ledro, che si affaccia direttamente sul lago, è il comune in cui maggiore è l'incidenza del turismo e quindi più rilevante la presenza di strutture ricettive e di seconde case. Anche Bezzecca denota una potenzialità ricettiva superiore rispetto agli altri comuni, tuttavia le presenze non appaiono particolarmente rilevanti in rapporto alle altre località. Per l'area di Tremalzo, nel comune di Tiarno di Sopra, è da qualche anno in discussione un'ipotesi di rilancio per gli sport invernali che prevede la sistemazione di alcune strutture ricettive e la realizzazione di piccoli impianti di risalita e anelli per il fondo.

T 9

La dotazione del patrimonio abitativo appare nella media, eccetto che per Bezzecca e Pieve di Ledro, per i quali risulta un esubero di alloggi rispetto alle esigenze della popolazione residente.

TERRITORIO 9	Abitazioni occupate da persone residenti		Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote	
	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino
	17495	5023	341	141	5807	2546

Punti di forza e opportunità del territorio

Il territorio dell'Alto Garda costituisce una delle aree più dinamiche della provincia. Lo sviluppo di settori differenziati ha garantito una crescita economica che ha attratto flussi di immigrazione. La qualità ambientale ed insediativa, la dotazione di servizi ed attrezzature, in parte connessi all'attività turistica, definiscono alti livelli di qualità insediativa.

Le opportunità appaiono pertanto ampie e differenziate, potendo puntare su prospettive di sviluppo diverse. La scommessa è quella di saper combinare le diverse attività entro un contesto ambientale e paesaggistico di qualità, contenendo il consumo di suolo, salvaguardando l'identità dei centri e valorizzando i beni ambientali e culturali.

Ne è un esempio il fiorente polo fieristico di Riva del Garda che si è ritagliato uno spazio di rilievo nell'attuale mercato fieristico italiano e sta diventando un centro di attrazione per molti settori economici. Ciò richiede di completare e riqualificare le strutture ad esso collegate per rendere competitivo e attrattivo il polo anche a livello internazionale.

Il territorio della Valle di Ledro è segnato da una forte identità geografica e sociale ed il contesto ambientale conserva valori di grande rilievo. Le agevoli connessioni con il sistema alto-gardesano consentono una forte integrazione delle funzioni, lasciando spazio ad iniziative di rafforzamento delle piccole imprese locali e di rilancio dell'attività turistica.

Il sistema insediativo, pur offrendo quasi esclusivamente servizi di base, appare equilibrato ed in grado di assicurare buoni livelli di vita.

La realizzazione del parco naturale "Cadria - Tenno" può rappresentare un ulteriore forma di sviluppo turistico dell'area, sperimentando nuove politiche di conservazione e sviluppo sostenibile di una zona di fondovalle non ancora urbanizzata.

Punti di debolezza

I rischi sono connessi alla perdita di qualità a seguito di sviluppi poco controllati e alla mancata integrazione tra usi del territorio che devono essere sapientemente combinati: agricoltura di pregio, recupero delle coltivazioni tradizionali, servizi ed offerta turistica di buon livello, attività produttive innovative.

La mobilità rappresenta un problema che appare in via di miglioramento grazie alla realizzazione della circonvallazione di Arco e alla predisposizione degli studi per il collegamento dell'area gardesana con la zona di Loppio. La dislocazione di alcune attività pesanti e il controllo sull'ingresso di ulteriori attività che richiedono flussi consistenti di traffico costituiscono momenti fondamentali per contenere il rischio della congestione.

La prospettiva della dismissione di alcune delle imprese industriali più mature deve essere colta come occasione per dare spazio ad attività innovative, evitando una ulteriore estensione delle aree produttive.

La modesta dimensione demografica della Valle di Ledro rischia di rendere il territorio subalterno all'area dell'Alto Garda. Vanno pertanto attentamente governati i processi di urbanizzazione, avendo riguardo in particolare all'accesso ai servizi ed ai fenomeni di pendolarismo al fine di evitare la prospettiva di diventare un sobborgo di Riva ed Arco.

La valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali a fini turistici deve preservare lo straordinario ambiente ledrense.

T 9

Strategie vocazionali

Le specifiche condizioni dell'Alto Garda suggeriscono di porre particolare attenzione e di dare specifico impulso alle strategie vocazionali orientate a:

- integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare al lago di Garda e al lago di Ledro, con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche;
- perseguire lo sviluppo ordinato delle attività industriali e artigianali ricercando la connessione tra attività produttive e territorio con la dotazione di servizi alle imprese;
- favorire lo sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di nicchia, in particolare con la valorizzazione degli oliveti, anche al fine della promozione del territorio;
- promuovere l'agricoltura di montagna, in particolare nelle valli trasversali come la Valle di Concei;
- organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali, incrementando l'intermodalità e il potenziamento del trasporto pubblico, per risolvere gli inconvenienti dovuti alle punte di flusso turistico;
- perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazioni ai flussi turistici;
- consolidare il ruolo di Riva del Garda, come centro turistico di eccellenza, sotto il profilo della qualità delle attrezzature alberghiere;
- perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario;
- riqualificare, anche in funzione della mobilità pubblica, l'assetto insediativo dell'asse strutturale che collega Riva del Garda e Arco e valorizzare il ruolo delle due città come sede di attrezzature e servizi alla scala di valle evitando la totale saldatura edilizia insediativa delle due realtà ;
- valorizzare l'identità del territorio sia dal punto di vista storico-culturale che ambientale e turistico;
- valorizzare sotto il profilo ambientale e turistico l'area interessata dalla proposta di parco del Baldo;
- approfondire nell'ambito del piano provinciale della mobilità la previsione di modalità di trasporto pubblico su rotaia, sia per l'integrazione interna che per il collegamento con la Vallagarina;
- migliorare i collegamenti infrastrutturali extra-provinciali.

Attraverso le strategie vocazionali definite dal PUP per il Territorio 9 Alto Garda e Ledro è stato possibile individuare alcuni temi attinenti la Variante al PRG di Nago-Torbole. In particolare:

- integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare al lago di Garda e al lago di Ledro, con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche;
- favorire lo sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di nicchia, in particolare con la valorizzazione degli oliveti, anche al fine della promozione del territorio;
- valorizzare l'identità del territorio sia dal punto di vista storico-culturale che ambientale e turistico;
- valorizzare sotto il profilo ambientale e turistico l'area interessata dalla proposta di parco del Baldo;
- migliorare i collegamenti infrastrutturali extra-provinciali.

La “coerenza esterna” della variante al PRG di Nago - Torbole rispetto al PUP corrisponde anche alla valutazione degli obiettivi del PRG rapportati alle linee strategiche del PUP in riferimento al Territorio di competenza.

In questa fase della valutazione si esprime un giudizio riguardante il grado di integrazione tra le linee strategiche proposte dalla variante al PRG e le strategie vocazionali che il PUP individua specificatamente per il Territorio 9 dell' Alto Garda e Ledro.

Le linee strategiche del PRG sono riportate in una matrice (3) (allegata in coda) nella quale si valuta se le linee strategiche del PRG sono coerenti con le priorità che lo strumento provinciale ha definito per lo specifico contesto territoriale.

La logica seguita nell'attribuzione dei giudizi è la stessa di quella utilizzata nelle precedenti matrici di valutazione.

6. PGUAP – Piano Generale di Utilizzazione delle acque Pubbliche

Per quanto riguarda gli ambiti fluviali idraulici ed ecologici non si riscontrano problematiche delle modifiche oggetto di Variante.

In ambito fluviale paesaggistico ricade invece la Variante N.13 che si prefigura come operazione di arretramento dell' edificazione per ottenere spazi essenziali alla ciclo-pedonalizzazione della Gardesana nell' abitato di Torbole. L'impatto paesaggistico anche in ambito fluviale ne trarrà sicuramente beneficio.

Per la valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche si rimanda alla cartografia redatta per la Variante alle tavole PG01 – PG02 e PG05/06, le quali contengono l'analisi con una tabella descrittiva sul nuovo stato di rischio generato dalla nuova classificazione di uso del suolo con le classi di pericolo presenti nella Carta della Pericolosità Idrogeologica come descritto al punto B4 dell' allegato alla delib.G.P.n.1984 del 22 settembre 2006 in materia di Rischio Idrogeologico del PGUAP;

Tuttavia non si rilevano interventi a rischio R3 o R4.

7. CARTA DELLE RISORSE IDRICHE

L'analisi delle modifiche di Variante sulla carta delle risorse idriche non ha rilevato elementi ostativi riferibili alle zone di tutela assoluta e alle zone di rispetto e di protezione idrogeologica.

8. VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO

Si segnala che l'intervento di progetto relativo al percorso ciclo-pedonale di progetto sul lungolago di Torbole (Var. N.18) ricade su aree gravate da uso civico.

Le particelle fondiarie interessate sono: 1585/1-3-4-7-9-13-14-16-20-26 e 1516/2

9. CRITICITA' AMBIENTALI - STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI: IMPATTI SULLA SOSTENIBILITÀ DELLE AZIONI DI PIANO

L'attuazione delle azioni individuate dalla variante al PRG potrebbe portare a degli effetti critici al momento della loro realizzazione, poiché potrebbero interagire con azioni che si sviluppano in senso opposto, producendo effetti negativi rispetto a qualche aspetto fondamentale del territorio.

Al fine di stimare gli effetti cumulativi derivanti dalla realizzazione contemporanea di azioni del piano afferenti a linee strategiche diverse, si farà riferimento alle matrici delle linee guida elaborate dal Dipartimento Urbanistica e Ambiente dalla Provincia Autonoma di Trento e che si riportano alle pagine seguenti.

CRITERI	ASPETTI DA PRENDERE IN ESAME
1- Uso delle risorse non rinnovabili, ciclo di vita, rifiuti	<p>Risorse non rinnovabili</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risparmio e riuso delle risorse non rinnovabili - Sostituzione delle risorse non rinnovabili con risorse rinnovabili - Promozione di sistemi di produzione che aumentino i fattori di efficienza dell'uso delle risorse <p>Rifiuti e sostanze pericolose o inquinanti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riduzione o eliminazione dell'uso di sostanze pericolose o inquinanti o sostituzione con soluzioni meno impattanti (pesticidi, solventi, sostanze chimiche di lavorazione, CFC, sostanze tossiche nelle materie prime e nei prodotti) - Diminuzione della produzione di rifiuti, scarti di costruzione, demolizione o lavorazione, rifiuti pericolosi - Riduzione dell'inquinamento alla fonte attraverso la riduzione delle emissioni e l'uso di tecnologie pulite - Promozione del riutilizzo e del riciclaggio dei rifiuti - Gestione sicura dei materiali e dei rifiuti: trasporto, stoccaggio, manipolazione, smaltimento - Riduzione dei rischi per la salute umana e per l'ambiente dovuti all'impiego o all'emissione di sostanze tossiche
2- Approccio integrato all'acqua e al suolo	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione delle emissioni nelle acque sia intenzionali che accidentali - Riduzione dei prelievi e uso controllato delle acque superficiali e profonde - Riduzione dell'erosione del suolo - Riduzione della contaminazione del suolo e delle acque profonde - Limitazione della perdita di terreni agricoli di buona qualità e recupero dei terreni degradati o contaminati - Miglioramento della qualità delle acque e del suolo
3- Biodiversità, foreste, sistemi biologici	<ul style="list-style-type: none"> - Limitazione delle pressioni su specie protette o in pericolo, sulle aree protette, sulle foreste, sugli ecosistemi scarsi, sui siti di importanza geologica - Localizzazione alternativa di progetti e infrastrutture su aree già parzialmente utilizzate o dismesse - Aumento del potenziale della flora e della fauna con la creazione di spazi verdi o corridoi ecologici, il rafforzamento delle caratteristiche naturali del paesaggio, il recupero delle zone abbandonate, la creazione di nuove risorse paesaggistiche - Aumento della fruizione sostenibile del patrimonio naturale per attività ricreative, educative e di ricerca scientifica - Rafforzamento dell'agricoltura sostenibile attraverso la promozione delle produzioni biologiche, del m.mantenimento del paesaggio rurale, della coltivazione e allevamento di ecotipi locali - Sviluppo, conservazione e utilizzo multifunzionale delle foreste montane - Potenziameto del ruolo della qualità delle risorse naturali per la produzione di reddito - Rafforzamento del legame tra il mantenimento della qualità dei paesaggi culturali e della biodiversità con il permesso delle popolazioni montane in loco e adeguate pratiche di gestione - Definizione di zone cuscinetto tra aree protette e aree ad intensa pressione antropica
4- Aria: dimensioni locali e globali	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione delle emissioni di anidride carbonica, ossidi di azoto, idrocarburi - Creazione di serbatoi per l'anidride carbonica attraverso l'ampliamento delle superfici forestali e la selvicoltura sostenibile - Riduzione delle sostanze che degradano la fascia di ozono - Riduzione delle emissioni di metano e di anidride carbonica dalle discariche e dagli impianti industriali
5- Qualità dell'ambiente di vita	<ul style="list-style-type: none"> - Conservazione di un minimo standard di servizi anche nei nuclei abitati di piccole dimensioni - Miglioramento delle condizioni della qualità dell'aria - Riduzione dell'inquinamento acustico - Riduzione dell'inquinamento paesaggistico - Riduzione dell'inquinamento luminoso - Miglioramento della mobilità e riduzione del traffico

6- Risorse energetiche	<p>Trasporti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminuzione della lunghezza dei tragitti e degli spostamenti effettuati dai veicoli privati - Agevolazione dell'uso del trasporto pubblico - Sostituzione del trasporto su gomma con quello su rotaia - Uso di tecnologie più efficienti per veicoli e carburanti - Migliorare il coordinamento per lo sviluppo della mobilità e dei trasporti aumentando le considerazioni di natura ecologica - Promozione di aree turistiche senza auto e di sistemi di partenze e di arrivi svincolate dall'auto <p>Energia</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scelte di materiali e di strategie per il risparmio e l'efficienza energetica - Spostamento da fonti non rinnovabili a fonti rinnovabili - Incremento di impianti di cogenerazione - Decentralizzazione delle forme di approvvigionamento energetico
7- Lavoro, partecipazione e conoscenze	<ul style="list-style-type: none"> - Creazione di nuove opportunità di lavoro - Promozione della ricerca applicata ed interdisciplinare a lungo termine integrando gli approcci delle diverse discipline con le prospettive delle comunità locali; partecipazione delle comunità locali alla ricerca e controllo dei risultati, valorizzazione delle conoscenze locali - Rafforzare i sistemi informativi per la montagna migliorando le conoscenze sulle risorse naturali e la biodiversità - Coinvolgimento dei destinatari dei progetti nelle fasi decisionali - Promozione dell'autogestione delle comunità locali - Riconoscimento del ruolo svolto dalle popolazioni montane nella gestione delle risorse naturali, del patrimonio e del territorio a beneficio dell'intera società - Gestione e prevenzione dei conflitti riguardanti l'uso delle risorse naturali - Promozione di progetti attenti ai soggetti deboli e alle pari opportunità
8- Patrimonio storico e culturale	<ul style="list-style-type: none"> - Valorizzazione, fruizione sostenibile degli edifici storici delle aree archeologiche - Valorizzazione degli stili di vita, delle culture e delle lingue tradizionali - Mantenimento e riuso di edifici storici - Costruzione di nuovi edifici compatibili con le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dell'area - Impiego di materiali reperibili in loco - Valorizzazione degli edifici rurali e delle tradizionali infrastrutture rurali
9- Cultura dello sviluppo sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> - Promozione dell'impiego di sistemi di gestione ambientale nelle imprese - Diffusione di informazione riguardanti l'ambiente e lo sviluppo sostenibile e dei risultati delle ricerche - Promozione dell'educazione e della formazione permanente sulle questioni ambientali e dello sviluppo sostenibile della montagna - Incentivo all'adozione di comportamenti e di modelli di consumo sostenibile - Valutazione e internalizzazione dei costi ambientali

La valutazione delle azioni si concentrerà sulla stima degli impatti (diretti e indiretti) derivanti dalle azioni di piano, considerando i criteri di sostenibilità contenuti nella tabella richiamata sopra; nella matrice (4) (allegata alla rendicontazione in coda) si riportano gli impatti che vengono stimati attraverso una scala cromatica.

10. SELEZIONE DEGLI INDICATORI PER LA VALUTAZIONE E IL MONITORAGGIO

Per la verifica delle azioni proposte dalla variante al PRG è possibile introdurre degli indicatori sintetici. Essi consentono, cioè, di vedere se le attività previste vengono realizzate nei tempi e nei modi programmati e se, di conseguenza, gli obiettivi vengono raggiunti. In particolare, si fa riferimento all'elenco degli indicatori posti di seguito:

(indicatore 1) - MQ per abitante e turista di aree per servizi pubblici

(indicatore 2) - MQ per abitante e turista di aree per parcheggi

(indicatore 3) - N° di alloggi da risanamenti e recuperi di edifici

(indicatore 4) - N° di alloggi di edilizia agevolata (cooperative)

(indicatore 5) - N° di unità e posti letto di strutture alberghiere

(indicatore 6) - N° di unità e posti letto di strutture extra alberghiere

Per quanto sopra riferito si fa riferimento ai dati contenuti nella Relazione illustrativa alla variante di PRG.

Matrice (1) Valutazione della coerenza interna tra linee strategiche/azioni del PRG

Obiettivi - linee strategiche/azioni del PRG		INVARIANTI (Quadro strutturale)								RETI			PAESAGGIO			DOMANDA SOCIALE DI TRSRFORMAZIONE
		Primario				Secondario			Ter z							
		Rete idrografica	Elementi geologici e geomorfologici	Aree agricole e silvo-pastorali	Aree ad elevata naturalità	Sistema degli elementi storici	Sistema degli insediamenti urbani	Sistema infrastrutturale	Paesaggi rappresentativi							
C	coerente															
PC	parzialmente coerente															
NC	Non coerente															
NP	Non pertinente															
Migliorare la vivibilità	Garantire una dotazione di parcheggi e di viabilità di accesso idonea in termini quantitativi e distributivi (Var. 1-2-3-5-6-7-9-15)	NP	NP	PC	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C
	Introdurre dei parcheggi pertinenziali privati per sopperire alla cronica insufficienza di parcheggi ad uso privato della popolazione residente soprattutto nel centro storico di Nago (Var. 2-3-4-9)	NP	NP	PC	NP	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C
	Ottenere cessioni gratuite di aree per finalità pubblica mediante Interventi Convenzionati anche attraverso concessione di aree residenziali o a verde privato in concertazione (Var. 2-6-9-13) (residenziali in concertazione solo Var. 6-13) (verde privato in concertazione solo Var. 2)	NP	NP	PC	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C
	Consentire il recupero abitativo di taluni edifici storici in stato di degrado ammettendo interventi di ristrutturazione guidata. (Var. 13)	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	C	C

Incentivare la vocazione turistica	Garantire una dotazione di parcheggi idonea all'offerta turistica. (Var. 1-6-9)	NP	NP	C	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C
	Inserimento di nuovi percorsi ciclo-pedonali con particolare riferimento alla nuova previsione sulla Gardesana orientale fino al confine con Malcesine (Var. 11-18)	NP	NP	C	NP	NP	C	C	C	NP	NP	NP	C	NP	NP	C
Salvaguardare il paesaggio	Realizzazione di nuove aree a verde pubblico (Var. 1-9-14-15)	NP	NP	C	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	C	PC
Migliorare la viabilità	Stralcio delle ipotesi superate di collegamento per connettere il territorio dell'asta dell'Adige , la Vallagarina, con l'Alto Garda e Ledro e la gardesana orientale, in attesa delle nuove previsioni in esame. (Var.12-16)	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC	NP	NP	PC	PC	NP	NP	NP	C
	Arretramento edificazione per ottenere spazi essenziali alla ciclo-pedonalizzazione della Gardesana nell' abitato di Torbole (Var.13)	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	C	C

Matrice (2) Valutazione di coerenza tra obiettivi - linee strategiche del PRG/strategie territoriali del PUP

		Strategie territoriali del PUP									
Obiettivi - linee strategiche/azioni del PRG		I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della Ricerca
C	coerente										
PC	parzialmente coerente										
NC	Non coerente										
NP	Non pertinente										
Migliorare la vivibilità	Garantire una dotazione di parcheggi e di viabilità di accesso idonea in termini quantitativi e distributivi (Var. 1-2-3-5-6-7-9-15)	C	C	NP	C	NP	PC	NP	C	NP	NP
	Introdurre dei parcheggi pertinenziali privati per sopperire alla cronica insufficienza di parcheggi ad uso privato della popolazione residente soprattutto nel centro storico di Nago (Var. 2-3-4-9)	C	NP	NP	C	NP	PC	NP	C	NP	NP
	Ottenere cessioni gratuite di aree per finalità pubblica mediante Interventi Convenzionati anche attraverso concessione di aree residenziali o a verde privato in concertazione (Var. 2-6-9-13) (residenziali in concertazione solo Var. 6-13) (verde privato in concertazione solo Var. 2)	C	C	NP	C	NP	PC	NP	C	NP	NP
	Consentire il recupero abitativo di taluni edifici storici in stato di degrado ammettendo interventi di ristrutturazione guidata. (Var. 13)	C	C	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP

Incentivare la vocazione turistica	Garantire una dotazione di parcheggi idonea all'offerta turistica. (Var. 1-6-9).	C	C	NP	C	NP	NP	NP	C	NP	NP
	Inserimento di nuovi percorsi ciclo-pedonali con particolare riferimento alla nuova previsione sulla Gardesana orientale fino al confine con Malcesine (Var. 11-18)	C	C	NP	C	C	NP	NP	C	NP	NP
Salvaguardare il paesaggio	Realizzazione di nuove aree a verde pubblico (Var. 1-9-14-15)	C	C	C	C	C	NP	NP	NP	NP	NP
Migliorare la viabilità	Stralcio delle ipotesi superate di collegamento per connettere il territorio dell'asta dell'Adige , la Vallalagarina, con l'Alto Garda e Ledro e la gardesana orientale, in attesa delle nuove previsioni in esame. (Var.12-16)	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC	NP	NP
	Arretramento edificazione per ottenere spazi essenziali alla ciclo-pedonalizzazione della Gardesana nell' abitato di Torbole (Var.13)	C	C	C	C	NP	NP	NP	C	NP	NP

Matrice (3) Valutazione di coerenza tra obiettivi - linee strategiche del PRG/strategie territoriali del PUP per l’ Alto Garda e Ledro

		Strategie vocazionali del PUP per l’Alto Garda e Ledro				
Obiettivi - linee strategiche/azioni del PRG		integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare al lago di Garda e al lago di Ledro, con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche;	favorire lo sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di nicchia, in particolare con la valorizzazione degli oliveti, anche al fine della promozione del territorio;	valorizzare l'identità del territorio sia dal punto di vista storico-culturale che ambientale e turistico;	valorizzare sotto il profilo ambientale e turistico l'area interessata dalla proposta di parco del Baldo;	migliorare i collegamenti infrastrutturali extra-provinciali.
C	coerente					
PC	parzialmente coerente					
NC	Non coerente					
NP	Non pertinente					
Migliorare la vivibilità	Garantire una dotazione di parcheggi e di viabilità di accesso idonea in termini quantitativi e distributivi (Var. 1-2-3-5-6-7-9-15)	C	PC	C	NP	NP
	Introdurre dei parcheggi pertinenziali privati per sopperire alla cronica insufficienza di parcheggi ad uso privato della popolazione residente soprattutto nel centro storico di Nago (Var. 2-3-4-9)	NP	PC	C	NP	NP
	Ottenere cessioni gratuite di aree per finalità pubblica mediante Interventi Convenzionati anche attraverso concessione di aree residenziali o a verde privato in concertazione (Var. 2-6-9-13) (residenziali in concertazione solo Var. 6-13) (verde privato in concertazione solo Var. 2)	C	PC	C	NP	NP
	Consentire il recupero abitativo di taluni edifici storici in stato di degrado ammettendo interventi di ristrutturazione guidata. (Var. 13)	C	NP	C	NP	NP

Incentivare la vocazione turistica	Garantire una dotazione di parcheggi idonea all'offerta turistica. (Var. 1-6-9).	C	NP	C	C	NP
	Inserimento di nuovi percorsi ciclo-pedonali con particolare riferimento alla nuova previsione sulla Gardesana orientale fino al confine con Malcesine (Var. 11-18)	C	NP	C	C	C
Salvaguardare il paesaggio	Realizzazione di nuove aree a verde pubblico (Var. 1-9-14-15)	C	NP	C	NP	NP
Migliorare la viabilità	Stralcio delle ipotesi superate di collegamento per connettere il territorio dell'asta dell'Adige , la Vallalagarina, con l'Alto Garda e Ledro e la gardesana orientale, in attesa delle nuove previsioni in esame. (Var.12-16)	NP	NP	NP	NP	PC
	Arretramento edificazione per ottenere spazi essenziali alla ciclo-pedonalizzazione della Gardesana nell' abitato di Torbole (Var.13)	C	NP	C	NP	NP

Matrice (4) Stima degli impatti delle linee strategiche/azioni di piano del PRG

		Computo degli impatti cumulativi								
Obiettivi - linee strategiche/azioni del PRG										
PP	Impatto positivo rilevante	1 - uso delle risorse non rinnovabili	2 - approccio integrato all'acqua e al suolo	3 - biodiversità, foreste, sistemi biologici	4 - aria: dimensioni locali globali	5 - qualità dell'ambiente di vita	6 - risorse energetiche	7 - lavoro, partecipazione e conoscenze	8 - patrimonio storico e culturale	9 - cultura dello sviluppo sostenibile
P	Impatto positivo									
PN	Impatto positivo e negativo									
N	Impatto negativo									
NN	Impatto negativo rilevante									
NP	Non pertinente									
Migliorare la vivibilità	Garantire una dotazione di parcheggi e di viabilità di accesso idonea in termini quantitativi e distributivi (Var. 1-2-3-5-6-7-9-15)	P	NP	PN	P	PP	P	PP	NP	P
	Introdurre dei parcheggi pertinenziali privati per sopperire alla cronica insufficienza di parcheggi ad uso privato della popolazione residente soprattutto nel centro storico di Nago (Var. 2-3-4-9)	P	NP	PN	P	PP	P	PP	NP	P
	Ottenere cessioni gratuite di aree per finalità pubblica mediante Interventi Convenzionati anche attraverso concessione di aree residenziali o a verde privato in concertazione (Var. 2-6-9-13) (residenziali in concertazione solo Var. 6-13) (verde privato in concertazione solo Var. 2)	NP	NP	PN	NP	P	P	P	NP	P
	Consentire il recupero abitativo di taluni edifici storici in stato di degrado ammettendo interventi di ristrutturazione guidata. (Var. 13)	P	NP	NP	NP	P	P	P	P	P

Incentivare la vocazione turistica	Garantire una dotazione di parcheggi idonea all'offerta turistica. (Var. 1-6-9).	P	NP	P	P	PP	P	PP	NP	P
	Inserimento di nuovi percorsi ciclo-pedonali con particolare riferimento alla nuova previsione sulla Gardesana orientale fino al confine con Malcesine (Var. 11-18)	P	NP	PP	NP	PP	P	PP	P	PP
Salvaguardare il paesaggio	Realizzazione di nuove aree a verde pubblico (Var. 1-9-14-15)	P	NP	PP	P	PP	P	P	P	PP
Migliorare la viabilità	Stralcio delle ipotesi superate di collegamento per connettere il territorio dell'asta dell'Adige , la Vallalagarina, con l'Alto Garda e Ledro e la gardesana orientale, in attesa delle nuove previsioni in esame. (Var.12-16)	NP	NP	NP	NP	PN	PN	NP	NP	NP
	Arretramento edificazione per ottenere spazi essenziali alla ciclo-pedonalizzazione della Gardesana nell' abitato di Torbole (Var.13)	P	NP	P	NP	PP	NP	NP	NP	P

11. CONCLUSIONI

Il capitolo n. 9 illustra le criticità ambientali e la sostenibilità delle azioni di Piano che si tende a risolvere con questa variante. L'obiettivo di migliorare la situazione dei parcheggi, soprattutto a proposito della frazione di Nago, dovrà trovare coerenza e attuazione in un sistema che veda coinvolta la parte pubblica, parcheggi pubblici, e la parte privata, parcheggi pertinenziali.

La Relazione illustrativa pone in evidenza alcuni aspetti legati alla dinamica demografica e alla dotazione degli standard riferiti sia al verde pubblico attrezzato sia ai parcheggi. I dati sono poi completati con le tabelle riguardanti la ricettività alberghiera e extra alberghiera, le presenze turistiche e la loro dinamica. Appare evidente che la capacità ricettiva delle strutture extra alberghiere ha un notevole riflesso sulla necessità di dotazione sia di parcheggi sia di dotazioni per attrezzature di uso pubblico. Questa variante intende dare una prima risposta programmatica a cui seguirà una verifica sia per la coerenza degli obiettivi sia per la loro realizzazione.

Il miglioramento complessivo nei contesti delle due frazioni, attraverso queste mirate e puntuali iniziative di Piano, è differenziato tra le due frazioni: a Nago la risposta maggiore nel localizzare il sistema parcheggi in relazione alla conformazione della frazione e alla viabilità in arrivo dalla Vallalagarina; a Torbole una puntualizzazione riferita a miglioramenti sia nella rete della mobilità ciclopedonale sia nella dotazione di aree pubbliche per attività ludico ricreative.

Quanto sopra descritto, obiettivi e loro raggiungimento, avrà la necessità di una fase di verifica che temporalmente si potrà prevedere dopo tre anni dalla approvazione di questa variante al fine di verificare le risposte dei privati, più immediate, rispetto a quelle della Amministrazione, sempre legate alle disponibilità economiche comunali.

MODIFICHE RIGUARDANTI L'ADOZIONE DEFINITIVA

A seguito della seconda adozione sono state apportate le seguenti modifiche:

FRAZIONE DI NAGO

- 2. riduzione delle aree destinate a residenza e parcheggio privato pertinenziale con ripristino dell'area agricola primaria prevista dal P.R.G. vigente;
- 7. stralcio del parcheggio pubblico introdotto in prima adozione con ripristino dell'area a verde pubblico prevista dal P.R.G. vigente;
- 19. individuazione di sito da bonificare, l'ex discarica RSU in località Passo S.Giovanni;
- 12/20. inserimento della soluzione "C" ottimizzata del progetto di collegamento "Loppio-Busa" sulla S.S. 240 e la circonvallazione dell'abitato di Nago.

FRAZIONE DI TORBOLE

- 16/21. inserimento della circonvallazione dell'abitato di Torbole.

Note integrative a seguito della valutazione tecnica del servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 20.11.2013

- A seguito dello stralcio dell'area individuata come variante n.02G finalizzata alla realizzazione di un parcheggio privato non è più prevista la compensazione prevista dal l'art. 38 comma 7 lettera b) del P.U.P in quanto l'intervento non ricade all'interno delle aree agricole di pregio individuate dal P.U.P.
- Si allega tabella di raffronto tra le altezze massime dei fabbricati del P.R.G. vigente e le altezze massime dei fabbricati della presente variante.

TABELLA DI RAFFRONTO altezza massima P.R.G. vigente / variante P.R.G.adozione definitiva / variante P.R.G.approvazione G.P.									
art. NTA	ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	altezza PRG vigente	altezza variante PRG ADOZIONE DEFINITIVA	altezza variante PRG APPROVAZIONE G.P.				
art.9	IC- INTERVENTI CONVENZIONATI	IC (a) - DEPOSITO AUTOBUS SCOLASTICI –TAXI - BIKE POINT IN LOCALITA' FASSE – NAGO	8,00	9,50	8,00 orizzontali	per	coperture	9,50 incline	per coperture
		IC (b) - AREA RESIDENZIALE VILLA NIRVANA E PISTA CICLOPEDONALE IN FREGIO ALLA VIABILITA'– VIA MATTEOTTI – TORBOLE	12,50	14,00	12,50 orizzontali	per	coperture	14,00 incline	per coperture
art.25	ZONE RESIDENZIALI	zone RB1, RB3, RC	10,50	12,00	10,50 orizzontali	per	coperture	12,00 incline	per coperture
		SUBAREA TORBOLE SUD/BUSATTE	9,50	11,00	9,50 orizzontali	per	coperture	11,00 incline	per coperture
		ZONE E.E.P.	13,50	15,00	13,50 orizzontali	per	coperture	15,00 incline	per coperture
art. 27	ZONE H - RICETTIVE		11,50	13,00	11,50 orizzontali	per	coperture	13,00 incline	per coperture
art. 28	ZONE HD - CAMPEGGIO		3,50	5,00	3,50 orizzontali	per	coperture	5,00 incline	per coperture
art.29	PRODUTTIVO DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE	zone D1 e D2	10,00	11,50	10,00 orizzontali	per	coperture	11,50 incline	per coperture
		attività artigianali sparse	3,50	5,00	3,50 orizzontali	per	coperture	5,00 incline	per coperture
art.30	ZONA D3 - COMMERCIALE-TERZIARIO	A) ATTIVITÀ COMMERCIALI IN ZONE SPECIFICHE	12,00	13,50	12,00 orizzontali	per	coperture	13,50 incline	per coperture
		A.2) AREA COMMERCIALE INTEGRATA – P.A. (7) - C.I.	10,00		10,00				
art.31	ZONA D4 - LAVORAZIONE, TRASFORMAZIONE E COMMERCIO PRODOTTI AGRICOLI, FORESTALI E ZOOTECNICI		12,00	13,50	12,00 orizzontali	per	coperture	13,50 incline	per coperture
art. 33.2	ZONA E2 - AGRICOLA SECONDARIA DI LIVELLO LOCALE	fabbricati ad uso abitativo	8,00	9,50	8,00 orizzontali	per	coperture	9,50 incline	per coperture
art. 35	ZONA E4 – PASCOLO		6,50	8,00	6,50 orizzontali	per	coperture	8,00 incline	per coperture
art.35ter	ZONA E6 - AGRITURISMO		9,00		9,00				
art.35quater	ZONA E7 - ORTI PUBBLICI		2,20	3,00	2,20 orizzontali	per	coperture	3,00 incline	per coperture
art.36	ZONA D5 – VIVAI		6,00	7,50	6,00 orizzontali	per	coperture	7,50 incline	per coperture
		fabbricati ad uso abitativo	8,00	9,50	8,00 orizzontali	per	coperture	9,50 incline	per coperture
		magazzini pertinenziali all'attività florovivaistica	4,00	5,50	4,00 orizzontali	per	coperture	5,50 incline	per coperture
art.37	ZONA F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	CA - Attrezzature civili-amministrative	20,00	22,00	20,00 orizzontali	per	coperture	22,00 incline	per coperture
		R - Attrezzature religiose	10,50	12,00	10,50 orizzontali	per	coperture	12,00 incline	per coperture
art.39	CAVE E DISCARICHE		7,00	8,50	7,00 orizzontali	per	coperture	8,50 incline	per coperture