

Elab.
N. 04

COMUNE DI PELUGO

(Provincia Autonoma di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2024

SOSTANZIALE AI SENSI ART. 37 L.P. 15/2015

ELENCO VARIANTI

CON VERIFICA PRELIMINARE
GRADO DI PENALITÀ DELLA CSP

Agosto 2024 - Adozione preliminare

Marzo 2026 - Adozione definitiva

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A . ARCHITETTURA

COMUNE DI PIEVE DI PELUGO
(Provincia Autonoma di Trento)



**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2024**

SOSTANZIALE AI SENSI ART. 37 L.P. 15/2015

ELENCO VARIANTI

CON VERIFICA PRELIMINARE
GRADO DI PENALITÀ DELLA CSP

Variante n.	Istanza			C.C.	p.f. / p.ed.	Oggetto	Valutazione e descrizione
	n.	data	prot.				

V	ELENCO ISTANZE E VERIFICA DI COERENA						VARIANTI MODIFICATE IN ADOZIONE DEFINITIVA
v8	is.1	04/11/22	3865	Pelugo	115/1 115/2 1827 p.f. 1828	Richiesta della cancellazione della destinazione per funzioni pubbliche (Parcheggio) ed inserimento delle stesse in aree libere dell'insediamento storico	La previsione di parcheggio pubblico di progetto è stata stralciata sulla base delle valutazioni di carattere generale relative alla dotazione infrastrutturale della viabilità e dei parcheggi
v9	is.3	16/11/22	4012	Pelugo	p.f. 56	Cambio di destinazione della particella da zona per attrezzature pubbliche a zona insediamenti storici	La previsione di parcheggio pubblico di progetto è stata stralciata sulla base delle valutazioni di carattere generale relative alla dotazione infrastrutturale della viabilità e dei parcheggi
v10	is.19	16/06/23	895	Pelugo	p.f. 215, 213/1, 211/1	Richiesta di inserire sulle aree di proprietà già confinanti con l'area produttiva locale esistente una zona di ampliamento della zona commerciale/produttiva	La richiesta risulta coerente con gli obiettivi della variante volte a favorire la riqualificazione e lo sviluppo delle attività produttive esistenti. Si rinvia alle determinazioni assunte dall'Amministrazione nell'ambito delle varianti cartografiche e normative relative al sistema produttivo/commerciale. In adozione definitiva la norma viene integrata con lo studio di compatibilità redatto su richiesta del Servizio bacini montani della PAT.
v11	is.18	16/03/23	886	Pelugo	p.ed. .463	Richiesta di inserire il proprio edificio come Edificio Storico Isolato (anche detto edificio sparso) all'interno del PGIS del Comune di Pelugo	La richiesta risulta coerente con gli obiettivi della variante volti al recupero e riuso anche a fini residenziali degli edifici esistenti in coerenza con le norme di tutela, conservazione e utilizzo sostenibile delle risorse territoriali ed in particolare delle zone agricole disponibili. L'edificio viene inserito nella cartografia del sistema insediativo in scala 1:2,000
v12	is.11	23/11/22	4092	Pelugo	p.ed. .39	Richiesta di cambio di categoria di intervento da Risanamento a Ristrutturazione.	La categoria di intervento prevista dal PRG viene aggiornata in coerenza con i caratteri tipologici costruttivi dello stato in vigore. Pur riconoscendo la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione sull'edificio si prevede di applicare il vincolo dei fronti di pregio sui prospetti visibili dalla piazza della chiesa.
v13	is.13	24/11/22	4101	Pelugo	p.ed. .153	Richiesta di cambio di categoria di intervento da Risanamento a Ristrutturazione con possibilità di ampliamento	La categoria di intervento prevista dal PRG in vigore appare coerente con il contesto e non trova giustificazione la modifica di categoria richiesta, se non per la porzione posta a sud dell'edificio principale. Per quanto riguarda la possibilità di realizzare nuovi balconi si rinvia alla lettura delle norme di attuazione, Art. 37.4 "Risanamento conservativo". Si veda inoltre la nota inserita in scheda relativa alla possibilità di utilizzare la capacità edificatoria residuale della p.f. 41 descritta con la variante v14.
v14	is.13	24/11/22	4101	Pelugo	p.ed. .161 .804 p.f. 41	Modifica delle previsioni di edificabilità del PRG in vigore garantendo la possibilità di effettuare un ampliamento della p.ed. 153	Trasferimento della capacità edificatoria residuale relativa alla p.f. 41 finalizzata alla riqualificazione degli edifici pertinenziali esistenti sul fronte sud della p.ed. .153 con rettifica del perimetro dell'insediamento storico nel tratto che interseca la p.ed. 804 esistente. (Vedi anche variante v13 relativa alla scheda del PGIS n. 70)
v15	is.14	24/11/22	4102	Pelugo	p.ed. .162	Richiesta di cambio di categoria di intervento da Risanamento a Ristrutturazione con possibilità di demolizione del corpo scale sul lato ovest ed ampliamento sul lato sud	La categoria di intervento prevista dal PRG viene aggiornata in coerenza con i caratteri tipologici costruttivi dello stato in vigore. Si veda inoltre la nota inserita in scheda relativa alla possibilità di utilizzare la capacità edificatoria residuale della p.f. 39 (descritta con la variante v16) per effettuare l'ampliamento dell'edificio esistente sul lato sud.
v16				Pelugo	p.f. 39	Modifica delle previsioni di edificabilità del PRG in vigore garantendo la possibilità di effettuare un ampliamento della p.ed. 162	Trasferimento della capacità edificatoria residuale relativa alle p.f. 39 finalizzata all'ampliamento del fronte sud della p.ed. .162 in conseguenza della demolizione della scala esistente sul lato ovest. (Vedi anche variante v15 relativa alla scheda del PGIS n. 71)
v17				Pelugo	p.ed. .163 .166	Introduzione di norme specifiche per consentire la riqualificazione architettonica e favorire il recupero degli edifici esistenti su Via Cionca	Modifica della categoria di intervento dell'edificio principale (scheda 72) con possibilità di demolizione del manufatto presente sul lato ovest (e che occupa un'area idonea a creare l'accessibilità alle aree pertinenziali dell'edificio) e ricostruzione in ampliamento dello stesso edificio principale con contestuale recupero della capacità edificatoria residuale delle p.f. 37 e 38)
v18				Pelugo	p.ed. .169	Introduzione di norme specifiche per consentire la riqualificazione architettonica e favorire il recupero degli edifici esistenti su Via Cionca	Introduzione di una norma specifica per consentire la ristrutturazione urbanistica dell'edificio connessa con il piano di riqualificazione urbana di via Cionca con l'obiettivo di garantire migliori condizioni volte al recupero abitativo di edifici oggi abbandonati. Art. 37.11 Ristrutturazione urbanistica [A211]
v19				Pelugo	p.f. 35 36 37 38	Modifica delle previsioni di edificabilità del PRG in vigore	Trasferimento della capacità edificatoria residuale relativa alle p.f. 35 36 37 38 finalizzata alla riqualificazione del fronte sud degli edifici esistenti p.ed. .166 . 169 con rettifica le perimetro dell'insediamento storico. (Vedi anche variante v17 e v18 relativa alle scheda del PGIS n. 72 e 73)
v20				Pelugo	p.ed. .116/1 .116/3	Introduzione di norme specifiche per consentire la riqualificazione architettonica e favorire il recupero degli edifici esistenti su Via Cionca	Introduzione di una norma specifica per consentire la ristrutturazione urbanistica degli edifici connessa con il piano di riqualificazione urbana di via Cionca con l'obiettivo di garantire migliori condizioni volte al recupero abitativo di edifici oggi abbandonati. Art. 37.11 Ristrutturazione urbanistica [A211]
v21				Pelugo	p.ed. .116/2	Introduzione di norme specifiche per consentire la riqualificazione architettonica e favorire il recupero degli edifici esistenti su Via Cionca	La categoria di intervento prevista dal PRG viene aggiornata in coerenza con i caratteri tipologici costruttivi dello stato in vigore.

Variante n.	Istanza			C.C.	p.f. / p.ed.	Oggetto	Valutazione e descrizione
	n.	data	prot.				
v22a v22b	<i>is.22</i>	23/03/23	980	Pelugo	p.f. 181/2 182/1	Richiesta di traslazione area edificabile con ampliamento	La richiesta risulta essere coerente con gli obiettivi e la trasformazione permette di ricompattare le aree edificabili in direzione del centro abitato, pur comprendendo un leggero ampliamento della capacità insediativa. v22a stralcio di zona residenziale di 586 mq ca. - v22b inserimento di una nuova zona di completamento residenziale B1 di superficie 741 mq.
v23				Pelugo	p.ed. .472	Interventi di interesse pubblico su edifici esistenti	Si prevede la classificazione della p.ed. 472 come edificio storico isolato destinato ad un uso collettivo, pur nel rispetto della funzione rurale originaria, collegato con attività ricreative-culturali del Parco Masere e come fattoria didattica. L'edificio è sottoposto a vincolo preventivo per il quale si prevede di completare l'accertamento di competenza della Soprintendenza per i beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
c1				Pelugo	p.ed. .658	Aggiornamento cartografico	Rettifica elle previsioni relative alle zone civili amministrative e parcheggi in prossimità del Municipio di Pelugo con aggiornamento della scheda di catalogazione dell'insediamento storico
c2				Pelugo	p.ed. .74 .75 .76 .77 .78 p.f. 24/1 24/2 24/3 27 28	Aggiornamento opere di interesse pubblico Adeguamento normativo ed aggiornamento dei Piani Attuativi	La variante prevede lo stralcio del piano di riqualificazione urbana indicato in cartografia in quanto l'area oggetto di intervento pari a meno di 1.500 non necessita di un ulteriore livello di pianificazione ma potrà essere oggetto di una progettazione unitaria gestita da parte dell'Amministrazione Comunale
c3				Pelugo	p.f. 1721	Modifiche ed aggiornamento della viabilità	Via dei Sartor: Inserimento di un tratto in potenziamento con possibilità di accedere a via Cionca interna ai portici esistenti, oggi praticamente intercluso a mezzi di soccorso. Verificate le necessità di ampliamento massime di ca. 2 m /un metro per lato) si ritiene che la fascia di rispetto possa essere confermata in 5 metri per lato.
c4				Pelugo	p.f. 1721 p.f. 16/2 16/1	Individuazione di nuovi parcheggi pubblici di progetto	Il piano prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico da realizzare in centro storico necessario per garantire una equa distribuzione territoriale della dotazione minima degli standard urbanistici. L'attuazione del progetto prevedere misure compensative al fine di garantire la possibilità di realizzare spazi di parcheggio privati su parte delle aree oggetto di intervento e/o per il trasferimento della costruzione accessoria esistente in altra area.
c5				Pelugo	p.f. 94 96 p.ed. .320 .322	Individuazione di nuovi parcheggi pubblici di progetto	Previsione per un nuovo parcheggio pubblico da realizzare in centro storico necessario per garantire una equa distribuzione territoriale della dotazione minima degli standard urbanistici.
c6				Pelugo	p.f. 172 171 p.f. 1777/1	Parcheggi - Revisione vincoli preordinati all'esproprio	Revisione delle zone destinate a parcheggio del PRG in vigore non realizzabili per condizioni oggettive o per posizione discosta dalle zone di interesse e di effettiva utilità pubblica. In particolare l'area indicata dal PRG lungo Via al Calvario non appare riproponibile.
c7a				Pelugo	--	Variante cancellata in adozione definitiva	
c7b				Pelugo	.700	Introduzione di fronti di pregio lungo gli assi principali della viabilità o su spazi pubblici e piazze di particolare interesse storico	L'individuazione delle aree assoggettate a vincolo viene effettuata sulla base di un criterio oggettivo, ossia seguire il tratto di viabilità principale lungo la strada statale oltre ai fronti maggiormente caratterizzati posti vicino alla chiesa, al municipio ed in prossimità degli edifici con portici passanti.
c7c					.309 .312 .52 .40 .39 .313 .690		
c7d					.88 .82 .95 .89		
c7e					.88		
c7f					.153		
c7g					.153		
c8				Pelugo	p.f. 89 (privata) p.f. 1721 strada comunale	Rettifica parcheggio esistente e viabilità	Rettifica della destinazione di parcheggio pubblico come dallo stato reale con stralcio del tratto che interessa la proprietà privata
c9	<i>is.10</i>	23/11/22	4089	Pelugo	p.f. 933	Si chiede l'eliminazione del vincolo relativo al parcheggio pubblico di progetto	La previsione di parcheggio pubblico di progetto è stata stralciata sulla base delle valutazioni di carattere generale relative alla dotazione infrastrutturale della viabilità e dei parcheggi
c10				Pelugo	p.f. 48 49 51 920/1 p.ed. .184	Individuazione di nuovi parcheggi pubblici di progetto	Previsione per un nuovo parcheggio pubblico da realizzare vicino al centro storico di dimensioni adeguate per garantire l'economicità dell'intervento
c11				Pelugo	p.f. 1236/1 1236/2	Parcheggi - Revisione vincoli preordinati all'esproprio	La previsione di parcheggio pubblico di progetto è stata stralciata sulla base delle valutazioni di carattere generale relative alla dotazione infrastrutturale della viabilità e dei parcheggi
c12				Pelugo	p.f. 1237	Modifiche ed aggiornamento della viabilità	Stralcio di un tratto di viabilità di potenziamento che non deve essere eseguito
c13	<i>is.12</i>	24/11/22	4100	Pelugo	p.f. 1768	Modifiche ed aggiornamento della viabilità	Stralcio di un tratto di viabilità esistente con inserimento di un tratto di percorso pedonale
c14				Pelugo	p.f. 208/12	Modifiche ed aggiornamento della viabilità	Stralcio di un tratto di viabilità di progetto con trasformazione in esistente sulla base dello stato reale dei luoghi

Variante n.	Usi Civici	Vincoli PUP	PRG in vigore	PRG di variante	Cod. Shp	Area lotto	Uf in vigore	Sun in vigore	Uf di variante	Sun di variante	Diffe_ renza	CSP - Carta Sintesi Pericolosità											
												Verifica Classi di penali� con riferimento alle norme del PUP LP 5/2008											
v22a v22b	--	--	Art. 23bis Zone Agricole locali [E109] Art. 15. Zone B1 - zone residenziali di completamento parzialmente edificate [B103]	Art. 15. Zone B1 - zone residenziali di completamento parzialmente edificate [B103] Art. 23bis Zone Agricole locali [E109]	B103 E109	741	0,36	211	0,36	267	56			P2	100%								
v23	Si	Agricolo di Pregio del PUP	Edificio esistente in zona agricola di pregio	Edificio Storico Isolato Scheda 96 - Cat,Int. R1 Restauro	A203	210	--	--	--	--	--			P2	100%								
c1	--	--	Aree civili amministrative e Spazi bianchi in centro storico Scheda UE n. 49_R3	Parcheggi esistenti Zona civile amministrativa Centro storico: Schede di catalogazione UE n. 49_R3, 49b_R3, 49c_R3	F201 F305 A205	658	--	--	--	--	--		P1	100%									
c2	--	--	RU Piano di riqualificazione urbana	Parco Pubblico - Parcheggio pubblico Art. 29bis - Specifico riferimento normativo	F301 F306 Z602	1106	--	--	--	--	--		P1	100%									
c3	--	--	Viabilit� locale esistente	Viabilit� locale di potenziamento	F602 F416	73 m	--	--	--	--	--		P1	100%									
c4	--	--	Spazi privati in centro storico Viabilit� in centro storico	Parcheggio pubblico di progetto Art. 4.3 PC.1 Progetto convenzionato	F306 Z509	196	--	--	--	--	--			P2	100%								
c5	--	--	Spazi privati in centro storico	Parcheggio pubblico di progetto	F306	100	--	--	--	--	--			P2	100%								
c6	--	--	Parcheggio pubblico esistente - Viabilit� locale esistente (non realizzati)	Agricolo locale	E109	1191	--	--	--	--	--		P1	100%									
c7a	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--												
c7b				Art. 37.9 Fronti di pregio									P1	100%									
c7c				Art. 37.9 Fronti di pregio									P1	100%									
c7d				Art. 37.9 Fronti di pregio									P1	100%									
c7e				Art. 37.9 Fronti di pregio									P1	100%									
c7f				Art. 37.9 Fronti di pregio									P1	100%									
c7g				Art. 37.9 Fronti di pregio									P1	100%									
c8	--	--	Parcheggio pubblico esistente Viabilit�	Art.38. Aree libere pertinenziali in centro storico Parcheggio pubblico esistente	A404 F305	68	--	--	--	--	--		P1	40%	P2	60%							
c9	--	--	Parcheggio pubblico di progetto	Art. 23bis Zone Agricole locali	E109	422	--	--	--	--	--			P2	100%								
c10	--	--	Zona B1 - zone residenziali di completamento parzialmente edificate [B101]	Parcheggi pubblici di progetto	F306	1412	0,36	508	0	0	-508			P2	100%								
c11	--	--	Parcheggio pubblico di progetto	Art. 23bis Zone Agricole locali	E109	330	--	--	--	--	--						P3	100%					
c12	--	--	Viabilit� locale di potenziamento	Viabilit� locale esistente	F601 F415	120 m	--	--	--	--	--						P3	100%					
c13	--	--	Viabilit� locale esistente	Percorso pedonale esistente	F418 F447	114 m	--	--	--	--	--		P1	90%	P2	10%							
c14	--	--	Viabilit� locale di progetto	Viabilit� locale esistente	F415 F601	390 m	--	--	--	--	--						P3	100%					

Variante n.	Istanza			C.C.	p.f. / p.ed.	Oggetto	Valutazione e descrizione
	n.	data	prot.				
c15				Pelugo	p.f. 1779/1 1790/3 1790/4 1790/6 1790/2 1790/1	Aggiornamento cartografico in relazione a evidenti difformità rispetto allo stato attuale dei luoghi	La modifica riguarda lo stralcio di una indicazione di acqua pubblica relativa ad un relitto di canale irriguo dismesso da decenni e già oggetto di sdemanializzazione e cessione ai privati. La destinazione d'uso consona di tale tracciato è quella già presente lungo le sue sponde.
c16				Pelugo	p.f. 385/1 385/2 385/3 385/4 385/5	Revisione delle aree destinate alla fruizione pubblica	La zona sportiva delle "Masere" deve essere ampliata con nuovi spazi dedicati alle attività ludico sportive e per i parcheggi di servizio alla zona del Parco Masere. L'ampliamento previsto interessa una superficie complessiva di 3.287 mq e la riduzione della zona agricola di pregio viene compensata con la riduzione del parco urbano previsto a sud dell'abitato ed evidenziato con la variante 17 pari a 11,298 mq
c17				Pelugo	p.f. 600/3 600/4 605 606/1 607 608 609 611 612/2 612/3 613	Revisione delle aree destinate alla fruizione pubblica	Riduzione delle aree destinate a verde attrezzato per un'ampia zona prettamente agricola per la quale non esistono progetti di interesse pubblico. La riduzione risulta inoltre necessaria ed utile per compensare le aree agricole di pregio che risultano invece ridotte in prossimità del Parco Masere (Variante c16)
c18				Pelugo	p.f.. 414 415	Parcheggi - Revisione vincoli preordinati all'esproprio	La previsione di parcheggio pubblico di progetto è stata stralciata sulla base delle valutazioni di carattere generale relative alla dotazione infrastrutturale della viabilità e dei parcheggi
c19				Pelugo	p.ed. .707 .699 p.f. 414 418	Aggiornamento cartografico in relazione a evidenti difformità rispetto allo stato attuale dei luoghi	Eliminazione di un tratto di viabilità locale in adeguamento allo stato reale dei luoghi verificato dove non esiste e non è prevista nessuna infrastruttura viaria
c20				Pelugo	p.f. 1721 e Varie particelle del Centro storico lungo Via Cionca	Riqualificazione del centro storico	Piano di riqualificazione urbana con modifica delle categorie di intervento degli edifici e possibilità di demolizione parziale dei volumi esistenti: R6 demolizione per l'accessorio e R8 per la p.ed. .116/1, .116/3 e la p.ed. .169 - R3 per la p.ed. .166.
c21				Pelugo	p.f. 407/1	Revisione delle aree destinate alla fruizione pubblica	Riduzione dell'area a verde attrezzato con estensione della zona produttiva limitrofa
c22				Pelugo	p.f. 1783/4 413/1 p.ed. .695/2	Aggiornamento cartografico in relazione a evidenti difformità rispetto allo stato attuale dei luoghi	La modifica riguarda lo stralcio di una indicazione di acqua pubblica relativa ad un relitto di canale irriguo dismesso da decenni e già oggetto di sdemanializzazione e cessione ai privati. La destinazione d'uso consona di tale tracciato è quella già presente lungo le sue sponde.
c23				Pelugo	p.f. 194/1	Aggiornamento sistema viabilità	Ridefinizione ella zona dove il PRG in vigore prevede la realizzazione di un tratto di viabilità locale per realizzare un nuovo accesso al parcheggio pubblico esistente e collegamento con la viabilità esistente, riducendo il passaggio esistente sul sagrato della chiesa.
c24				Pelugo	p.f. 189/2 189/1 p.ed. .807	Aggiornamento sistema viabilità	Stralcio della previsione di viabilità pubblica trattandosi di un'area destinata esclusivamente all'accesso di edifici di proprietà privata
c25				Pelugo	p.f. 1762	Aggiornamento sistema viabilità	Stralcio di una previsione di viabilità di progetto di fatto superata in quanto esiste una viabilità rurale dove, verificata la larghezza indicata nel catasto in vigore e la differenza rispetto allo stato attuale, si prevedono interventi di potenziamento nei limiti definiti dalle norme di attuazione (art. 30, comma 5) per le strade esistenti.
c26				Pelugo	p.f. 1701/2	Revisione delle aree boschive in prossimità del pascolo di malga Barusela	Inserimento di una zona boscata in sostituzione del pascolo sulla base dello stato attuale dei luoghi visibile dalle ortofoto
c27				Pelugo	p.f. 1700/1 p.ed. 657/5	Revisione delle aree boschive in prossimità del pascolo di malga Barusela	Inserimento di una zona a pascolo in sostituzione del bosco sulla base dello stato attuale dei luoghi visibile dalle ortofoto
c28				Pelugo	p.f. 1699/2 1700/1 1701/4	Revisione delle aree boschive in prossimità del pascolo di malga Barusela	Inserimento di una zona boscata in sostituzione del pascolo sulla base dello stato attuale dei luoghi visibile dalle ortofoto
c29				Pelugo	p.f. 1754	Aggiornamento sistema viabilità	Inserimento della viabilità esistente di collegamento con il Parco Masere
c30				Pelugo	p.f. 381	Aggiornamento sistema parcheggi	Cancellazione previsioni non attuate su area di proprietà comunale
c31				Pelugo	p.f. 615	Aggiornamento sistema parcheggi	Inserimento aree parcheggio esistenti
c32				Pelugo	p.f. 612/1	Aggiornamento sistema parcheggi	Inserimento aree parcheggio da realizzare su aree di proprietà comunali

Variante n.	Usi Civici	Vincoli PUP	PRG in vigore	PRG di variante	Cod. Shp	Area lotto	Uf in vigore	Sun in vigore	Uf di variante	Sun di variante	Diffe_ renza	CSP - Carta Sintesi Pericolosità											
												Verifica Classi di penali� con riferimento alle norme del PUP LP 5/2008											
c15	--	--	Acqua pubblica	Varie destinazioni di zona: Zona agricola - Discarica - Zona produttiva - Verde attrezzato -	E103 L101 E109 D104 F301	1679	--	--	--	--	--	P1	5%	P2	95%								
c16	--	Agricolo di pregio riduzione 3287 mq	Art. 22bis. Zone Agricole di Pregio [E104]	Art. 29.5 - s - Zone per attrezzature sportive di progetto [F208]	F208	3287	--	--	--	--	--			P2	100%								
c17	--	Agricolo di pregio aumento 9969 mq	Parco Pubblico	Agricolo di pregio da utilizzare come compensazione delle zone agricole	E104	9969	--	--	--	--	--			P2	95%	P3	2%	P4	3%				
c18	--	--	Parcheggio pubblico	Art. 19. Zona a verde privato [H101]	H101	650	--	--	--	--	--			P2	100%								
c19	--	--	Viabilit� locale esistente	Art. 19. Zona a verde privato Art. 15. Zone B1 - zone residenziali di completamento parzialmente edificate Art. 21. Zone D2: zone per attivit� alberghiere	H101 B103 D201	70	--	--	--	--	--			P2	100%								
c20	--	--	varie destinazioni	Art. 4.1 Piano di riqualificazione urbana - PU.1	Z512	1881	--	--	--	--	--	P1	100%										
c21	--	--	Verde Pubblico Attrezzato	Art. 20.1 Zone D1 zone per attivit� produttive locali esistenti [D104]	D104	158	--	--	--	--	--	P1	100%										
c22	--	--	Viabilit� locale esistente	Art. 19. Zona a verde privato Art. 15. Zone B1 - zone residenziali di completamento parzialmente edificate	H101 B103	411	--	--	--	--	--			P2	100%								
c23	--	--	viabilit� di progetto	Viabilit� locale di progetto Art. 29.3 - VP Verde attrezzato pubblico per parco giochi esistenti e di progetto [F301 F302]	F417 F603 F302	578 mq 89 m	--	--	--	--	--			P2	100%								
c24	--	--	parcheggio e viabilit� di progetto	Verde privato	H101	330	--	--	--	--	--			P2	100%								
c25	--	--	viabilit� di progetto	viabilit� locale esistente	F601 F415	470 m	--	--	--	--	--			P2	95%	P3	2%						
c26	SI	--	da pascolo	a bosco	E106	11573	--	--	--	--	--	P1	100%										
c27	SI	--	da bosco	a pascolo	E107	5433	--	--	--	--	--			P2	3%	P3	97%						
c28	SI	--	da pascolo	a bosco	E106	31529	--	--	--	--	--	P1	75%	P2	23%	P3	2%						
c29	--	--	Zona a verde attrezzato	Viabilit� locale esistente	F415 F601	184 m	--	--	--	--	--			P2	90%			P4	10%				
c30	--	--	Art. 29.6 - Parcheggi pubblici esistenti e di progetto [F305 F306]	Art. 29.5 - s - Zone per attrezzature sportive esistenti e di progetto [F207 F208]	F207	314	--	--	--	--	--			P2	100%								
c31	--	--	Art. 29.4 - VA Verde attrezzato di protezione [F303]	Art. 29.6 - Parcheggi pubblici esistenti	F305	150	--	--	--	--	--			P2	100%								
c32	--	--	Art. 29.4 - VA Verde attrezzato di protezione [F303]	Art. 29.6 - Parcheggi pubblici di progetto	F306	551	--	--	--	--	--			P2	100%								

Variante n.	Istanza			C.C.	p.f. / p.ed.	Oggetto	Valutazione e descrizione
	n.	data	prot.				
c33				Pelugo	p.f. 1658/1 1658/5 1777/8 1777/5 1656/3	Aggiornamento sistema viabilità	Inserimento del tratto di viabilità esistente in Val di Borzago di attraversamento del Rio Bedu
c34				Pelugo	p.d. .796 795	Regolarizzazione rappresentazione cartografica	Si provvede a rettificare una previsione cartografica errata che comprendeva parte di aree residenziali in zone miste produttive commerciali. La modifica on comprova significative modifiche al quadro insediativo in quanto la zona risulta già edificata e saturata.
							VARIANTI INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA
v24		Osservazione	n. 2	Pelugo	p.f. 734 735	Ampliamento area destinata all'azienda zootecnica	L'osservazione n. 2 viene accolta, anche in considerazione della recente procedura di deroga concessa a seguito della autorizzazione paesaggistica della commissione provinciale competente per le aziende agricole in area agricola di pregio.
v25		Osservazione	n. 5	Pelugo	p.f. 904 913	Stralcio edificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. 15/2015	Accertato che l'area non risulta edificata né asservita a fini pertinenziali, si procede allo stralcio della previsione urbanistica e alla contestuale classificazione come zona agricola di rilievo locale, in coerenza con l'attuale stato dei luoghi
v26		Osservazione	n. 7	Pelugo	p.f. .395	Interventi di densificazione abitativa	All'interno della p.f. 136 si prevede la possibilità di realizzare un nuovo edificio in aderenza alle unità abitative dell'edificio esistente (p.ed. 395) di dimensioni massime di 80 mq di Sun ed altezza massima 2 piani.
v27		Osservazione	n. 5	Pelugo	p.f. 1402/1 p.d. .762 .763	Adeguamento delle zone agricole a seguito di variazioni colturali autorizzate	Vista la nota del Servizio Foreste dd. 31/03/2026, attestante lo stato agricolo dei luoghi, si procede all'inserimento di una nuova zona agricola in sostituzione della precedente destinazione a bosco. Tale modifica è determinata sulla base della sovrapposizione tra il PRG vigente e la planimetria del cambio di coltura autorizzato. L'area oggetto di variante (che interessa solo una porzione della superficie complessiva del cambio di coltura) viene assegnata alla destinazione di "area agricola ai sensi dell'articolo 37 del PUP". Ciò in analogia e omologazione con la destinazione già prevista dal PTC e dal PUP, che interessa tuttora parte delle particelle fondiarie (p.f.) in questione. La variante, estesa su 82 mq, coinvolge quindi solo parzialmente la p.f. 1402/1 e le particelle edificiali (p.ed.) 762 e 763, essendo la restante porzione già destinata dal PTC ad area agricola ex art. 37 del PUP.
c35				Pelugo	Varie particelle	Aggiornamento normativo	Stralcio della norma che prevedeva la predisposizione di un piano attuativo per il parco del Fiume Sarca. La modifica normativa, promossa dall'Amministrazione comunale con osservazione.
c36				Pelugo	p.f. 311 e altre	Integrazione elaborati	Su richiesta dell'Amministrazione comunale viene riportato in cartografia il tracciato di un percorso pedonale esistente che collega la passeggiata dal paese verso Sant'Antonio ed il fiume Sarca.
c37				Pelugo	p.ed. .31/1 .659/1 .662/1 .663	Rettifica elaborati	Si provvede a cancellare la perimetrazione del Piano di Recupero ed assegnare agli edifici in esso compresi la categoria di intervento della ristrutturazione
c38				Pelugo	p.f. 1791/2	Rettifica elaborati	La piccola area individuata in sinistra orografica del Rio Bedu viene ridisegnata con il retino delle acque pubbliche.
c39				Pelugo	p.f. 311 e altre	Integrazione elaborati	Integrazione degli elaborati, conseguente all'accoglimento delle osservazioni dell'Amministrazione comunale, con inserimento di un percorso pedonale esistente che collega la passeggiata per la Chiesa di Sant'Antonio alla sponda destra del Fiume Sarca

CSP - Carta Sintesi Pericolosità
Verifica Classi di penalità con riferimento alle norme del PUP LP 5/2008

c33	SI	--	Area a bosco e pascolo	Viabilità locale esistente	F608	40 m	--	--	--	--	--			P2	60%			P4	40%						
c34	--	--	Art. 20. Zone D: zone per attività artigianali, commerciali e terziarie	Zone B1 - zone residenziali di completamento parzialmente edificate	B103	357	--	--	--	--	--			P1	10%	40	50%	P3	40%						
v24	--	Agricolo di Pregio del PUP	Art. 22bis. Zone Agricole di Pregio [E104]	Art. 22bis. Zone Agricole di Pregio [E104] Art. 24. Zone per attività produttive agricole [E203]	E104 E203	1037	--	--	--	--	--			P1	100%										
v25	--	--	Zone B1 - Zone residenziali di completamento parzialmente edificate [B103]	Art. 23bis. Zone Agricole locali [E109]		745	0,36	268	0	0	-268			P1	50%	P2	50%								
v26	--	--	Art. 38.1 Aree libere pertinenziali in centro storico[A404]	Art. 37.13 Nuova costruzione [A210] Art. 37.14.3 Specifico riferimento normativo per la nuova edificazione in centro storico [Z602] Scheda IS n. 13 - Risanamento conservativo	A210 Z602	95	--	0	--	80	80			P1	100%										
v27	--	--	Art. 26. Zone a bosco	Art. 23. Zone Agricole art. 37 del PUP [E103]	E103	783	--	--	--	--	--			P1	100%										
c35			Piano Attuativo previsto all'art. 28 comma 3	Cancellazione della norma e del perimetro in cartografia (ex Z501)	--	--	--	--	--	--	--			P1	--	P2	--	P3	--	P4	--	APP	--		
c36			Art. 22bis. Zone Agricole di Pregio	Art. 22bis. Zone Agricole di Pregio [E104] Art. 9.2 Percorsi pedonali e Ciclovie [F418 F419 F420 F421]	F418	236	--	--	--	--	--					P2	100%								
c37			Piano di Recupero Art. 4 commi 7, 8, 9 (cancellati in adozione preliminare)	Art. 37.5 Ristrutturazione edilizia [A205] Schede 79, 91, 92, 93	A205	1515	--	--	--	--	--			P1	60%	40	40%								
c38			Art. 26. Zone a bosco / Improduttivo	Acque pubbliche	E106	865	--	--	--	--	--								P4	100%					
c39			Art. 29. Zone F: per attrezzature e servizi pubblici	Art. 29. Zone F: per attrezzature e servizi pubblici Art. 29.3 VP Verde attrezzato pubblico per parco giochi esistenti e di progetto [F301 F302]	F301	88	--	--	--	--	--					P2	100%								
			Bilancio aree destinate all'insediamento			Residenziali		Incremento			56														
						Residenziali		Riduzione			-508														
						Differenza					-453														
						TOTALE GENERALE					-453														

Variante n.	Istanza			C.C.	p.f. / p.ed.	Oggetto	Valutazione e descrizione
	n.	data	prot.				
						PEM - ADOZIONE PRELIMINARE E MODIFICHE PER L'ADOZIONE DEFINITIVA	
M.18	is.29	31/05/23	1918	Pelugo	p.ed. .510	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 18-Ru. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con destinazione d'uso rurale fienile e/o legnaia
M.33	is.15	24/11/22	4105	Pelugo	p.ed. .760	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 33-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con destinazione d'uso rurale fienile e/o legnaia
M.34	is.15	24/11/22	4105	Pelugo	p.ed. .759	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 34-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con possibilità di cambio di destinazione d'uso per una funzione abitativa non permanente.
M.37	is.26	18/05/23	1748	Pelugo	p.ed. .574	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 37 C. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con possibilità di cambio di destinazione d'uso per una funzione abitativa non permanente.
M.44	is.6a	22/11/22	4081	Pelugo	p.ed. .564	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 44-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino filologico e tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GO 611/2002 con possibilità di cambio di destinazione d'uso per una funzione abitativa non permanente.
M.51	is.17	16/12/22	4392	Pelugo	p.f. 1480/3	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 51-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con destinazione d'uso rurale fienile e/o legnaia
M.82	is.27b is	19/05/23	pec	Pelugo	p.ed. .647	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 44-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino filologico e tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GO 611/2002 con possibilità di cambio di destinazione d'uso per una funzione abitativa non permanente.
M.83	is.27b is	19/05/23	pec	Pelugo	p.ed. .646	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 51-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con destinazione d'uso rurale fienile e/o legnaia
M.84	is.9a	23/11/2022 integrazione 08/06/23	4088 int. 2012	Pelugo	p.ed. .644/4	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 84-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino filologico e tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con possibilità di cambio di destinazione d'uso per una funzione abitativa non permanente.
M.94	is.5	21/11/22	4069	Pelugo	p.ed. .717	VARIANTE STRALCIATA IN ADOZIONE DEFINITIVA	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 94-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con possibilità di cambio di destinazione d'uso per una funzione abitativa non permanente e nel rispetto dello Studio di Compatibilità di data Aprile 2023 allegato alla scheda di catalogazione di variante 2024
M.100	is.20	21/03/23	944	Pelugo	p.ed. .538/1	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 33-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con destinazione d'uso rurale fienile e/o legnaia

[illegible]

Variante n.	Istanza			C.C.	p.f. / p.ed.	Oggetto	Valutazione e descrizione
	n.	data	prot.				
M.101	is.9b	23/11/22	4088	Pelugo	p.ed. .812	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 101-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con possibilità di cambio di destinazione d'uso per una funzione abitativa non permanente.
						PEM - ADOZIONE DEFINITIVA	
M.21	Oss.1	08/01/25	49	Pelugo	p.f. 1360	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 103-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, verificata la presenza di foto che definiscono con precisione il modello tipologico originario e la presenza in mappa del 1860, si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con possibilità di cambio di destinazione d'uso per una funzione abitativa non permanente.
M.98							
M.60				Pelugo	p.ed. 585	Verbale di Conferenza	Rettifica della posizione in base al catasto in vigore con contestuale rettifica dell'errore materiale contenuto nella scheda modificando la destinazione d'uso DAG in DAB (in analisi è già UAB)
M.61				Pelugo	p.ed. 585	Verbale di Conferenza	Rettifica della posizione in base al catasto in vigore
M.103	Oss.6	22/01/25	243	Pelugo	p.ed. 673	Richiesta di ricostruzione del rudere esistente già classificato nel PEM in vigore	L'edificio è classificato nel PEM in vigore come 21-Ri. Sulla base delle valutazioni relative alle condizioni oggettive dell'edificio che rientrano nelle definizioni contenute all'art. 107 comma 2 della L.P. 15/2015, e verificato il contesto e l'accessibilità dell'area si prevede la possibilità di effettuare un intervento di ripristino tipologico nel rispetto dei criteri fissati dalla del. GP 611/2002 con possibilità di cambio di destinazione d'uso per una funzione abitativa non permanente.

Variante n.	Usi Civici	Vincoli PUP	PRG in vigore	PRG di variante	Cod. Shp	Area lotto	Uf in vigore	Sun in vigore	Uf di variante	Sun di variante	Diffe_ renza
----------------	---------------	----------------	---------------	-----------------	-------------	---------------	-----------------	------------------	-------------------	--------------------	-----------------

CSP - Carta Sintesi Pericolosità
Verifica Classi di penalità con riferimento alle norme del PUP LP 5/2008

[illegible][illegible]