

ELENCO RICHIESTE DI MODIFICA CARTOGRAFICA E NORMATIVA							
OSS. N.	PROTOCOLLO		RIFERIMENTI CATASTALI	SOGGETTO	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	EFFETTI SUI DOCUMENTI DI PIANO
	N.	DATA	PARTICELLE INTERESSATE				
1	3882	01/08/2024	P.ed. 248-595 C.C. Stenico I	ASUC	Si propone di catalogare l'edificio che attualmente è identificato p.ed. 248 in una singola scheda di rilevazione, essendo stato accorpato alla p.ed. 595 ora estinta.	L'intervento proposto risulta coerente con gli obiettivi della variante descritti. OSSERVAZIONE ACCOLTA	Viene aggiornata la scheda di rilevazione 45 IS e contestualmente stralciata la scheda di rilevazione 46 IS, senza modifica alla categoria di intervento Viene aggiornata la cartografia di piano.
2	3906	02/08/2024	Pp.ff. 290/1-290/2 C.C. Villa Banale	ALBERTINI CRISTINA ALBERTINI STEFANO BIACCA MARTA	Si propone la trasformazione dell'area agricola di rilevanza locale esistente in area residenziale di completamento RB2, in continuità con le particelle confinanti.	La richiesta è coerente con gli obiettivi della variante descritti nell'avviso preliminare e nella relazione illustrativa. Tuttavia in considerazione delle criticità rilevate in sede di conferenza dei servizi, in riferimento a quanto stabilito dall'art. 18 della LP 15/2015, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno rivalutare gli obiettivi da perseguire con la variante al PRG e pertanto vengono respinte le richieste di nuove aree residenziali. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
3	3920	05/08/2024	Pp.ff. 656-657-658 C.C. Premione	SICHERI MICHELE BUSATTI ELVIO	I Proprietari hanno inteso evidenziare alcune questioni, insorte a seguito dell'inserimento delle pp.ff. 656, 657 e 658 del C.C. Premione, nella nuova destinazione urbanistica "area produttiva", ove è ammessa esclusivamente l'installazione di impianti di energia. In sintesi l'osservazione formula le seguenti richieste: 1) ai soli fini IMIS, si segnala la necessità di stabilire un valore unitario del terreno con nuova destinazione di piano, che non trova riscontro nella attuale apposita delibera comunale; 2) la nuova destinazione di zona, andrebbe cartograficamente ampliata alla intera superficie delle particelle fondiarie di cui trattasi, ivi compreso il "triangolo" ubicato a Nord e sino al confine Sud con la strada rurale comunale p.f. 868; 3) all'interno dell'area "produttiva", andrebbe prevista la possibilità di realizzare un modesto volume tecnico, anche interrato, da utilizzare quale cabina elettrica, alloggiamento inverter ed/od altro ancora; 4) dovrebbe essere previsto da specifica norma di attuazione, allo scopo di non ingenerare inutili malintesi o fraintendimenti, tanto l'eventuale ampiezza della fascia di rispetto stradale, quanto la distanza degli appoggi a terra dai confini delle proprietà limitrofe; 5) mediante apposita deroga da evidenziare nelle norme di attuazione del p.r.g., trattandosi di strada comunale rurale, risulterebbe oltremodo utile o per meglio dire indispensabile, prevedere la possibilità di ridurre al minimo l'ampiezza della fascia di rispetto stradale, od in alternativa, trattandosi di elementi facilmente rimovibili all'occorrenza, consentirne l'installazione anche al suo interno.	1) La variante al PRG non definisce direttamente il valore unitario degli immobili. RICHIESTA NON PERTINENTE, OSSERVAZIONE NON ACCOLTA 2) La dimensione dell'area ammessa a variante urbanistica è stata definita in funzione di una disposizione ordinata e coerente, con particolare attenzione alla previsione di un impianto fotovoltaico e per questo la porzione più a nord non è stata inserita risultando poco coerente. L'estensione dell'area verso la viabilità è ritenuta ammissibile, con l'ausilio di misure di mitigazione tramite il verde. OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE 3) La realizzazione di locali tecnici, è da considerarsi ammessa qualora funzionali all'impianto da realizzarsi. Per maggiore chiarezza interpretativa tale possibilità sarà indicata all'interno delle NTA. OSSERVAZIONE ACCOLTA 4-5) Le fasce di rispetto dalle strade sono disciplinate dall'art 39 delle NTA, che ne definisce le modalità di applicazione. Le NTA rimandano alle disposizioni in materia di distanze secondo quanto definito dalla normativa provinciale in materia. Si precisa come gli strumenti urbanistici locali quali i PRG comunali, allo scopo di evitare contrasti nell'applicazione rispetto alle norme sovraordinate, si possono esprimere eventualmente con carattere di maggiore restrizione applicativa OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	Viene aggiornata la cartografia con estensione dell'area verso la viabilità locale. La norma di attuazione viene integrata per definire i criteri di realizzazione dell'intervento in relazione alla possibilità di realizzare locali tecnici e per la mitigazione visiva in corrispondenza della viabilità.
4	3901	01/08/2024	P.ed. 294/2 C.C. Stenico I	DI DOMIZIO ANGELA	Si propone di rivedere la scheda di rilevazione 5 IS al fine di modificare la categoria di intervento da risanamento conservativo R2 a Ristrutturazione R3. Si chiede la possibilità di ampliamento della SUN nella misura del 50%.	La catalogazione degli edifici storici e storici isolati è definita secondo le modalità operative definite dalla DGP 20116/1992, che continua a trovare applicazione ai sensi dell'art. 105 comma 5 del Regolamento Edilizio-Urbanistico Provinciale. Secondo la valutazione effettuata nel rispetto delle modalità indicate l'edificio non presenta caratteristiche tali da poter ridefinire la classificazione, in particolare vista la permanenza di elementi che compongono i caratteri formali tradizionali nonché la datazione anteriore all'anno 1860. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA L'ampliamento non è compatibile con gli interventi ammessi per gli edifici a categoria di intervento risanamento conservativo R2. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
5	3909	02/08/2024	P.ed. 626/3 C.C. Stenico I	MAFFEI REMO MAFFEI GABRIELE	I proprietari hanno inteso esporre le seguenti valutazioni in merito alla possibilità di cambio di destinazione in residenziale ammesso in prima adozione, limitatamente a 120 mq di SUN: A 1° piano 78 mq (dei quali 12 mq. per scala non comune (conteggiata nella SUN) + 15 mq. di balcone per complessivi 93 mq. di SUN lasciando 66 mq. utilizzabili per abitazione. A 2° piano-sottotetto 78 mq (dei quali 12 mq. per scala non comune (conteggiata nella SUN) lasciando anche in questo caso 66 mq. utilizzabili per abitazione. L'attuale SUN autorizzata di 120 mq. limiterebbe a 81 mq. la superficie utilizzabile (su due piani) per abitazione e ciò ne comprometterebbe un razionale utilizzo dell'immobile e una compressione oltremodo penalizzante degli spazi per la famiglia. E' evidente che a fronte di 132 mq. di locali utilizzabili per abitazione ne servirebbero 171 mq. di SUN autorizzata. Si chiede pertanto di prevedere il cambio di destinazione d'uso all'intero	In considerazione del calcolo della SUN riportato, per una adeguata computazione delle superfici rilevanti ai fini urbanistici, si rimanda alla lettura dell'art. 3 del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.. La scheda di rilevazione dell'edificio ha introdotto con la presente variante la possibilità di cambio di destinazione d'uso limitatamente a 120 mq di SUN, all'interno dell'edificio esistente a destinazione deposito, inserito all'interno di un'estesa area agricola di pregio. La superficie ammessa a cambio di destinazione d'uso in residenziale risulta adeguata alla realizzazione di una abitazione, per questo la richiesta non è accolta. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	

					edificio esistente (anche per non comprometterne in futuro un uso razionale dell'immobile) o, in subordine, variare il valore attualmente fissato a 120 mq. elevandolo a 171 mq.. Si propone di rivedere la scheda di rilevazione 75 IS elevando a 171 mq la SUN oggetto di cambio di destinazione d'uso in residenziale,		
6	3911	02/08/2024	P.ed. 191/2 C.C. Stenico I	MAFFEI ELENA MAFFEI SEBASTIANO MAFFEI REMO MAFFEI ELVIO	I proprietari chiedono la possibilità di realizzare balconi a tutti i piani dell'edificio dia in facciata rivolta a sud quanto in facciata contigua rivolta ad est. Si chiede inoltre di accogliere la richiesta trasmessa in prima istanza, di realizzare una nuova finestra nel prospetto ovest e di poter modificare il portone che presenta contorni in pietra in analogia al portone verso nord presente nel medesimo prospetto.	La possibilità di realizzare nuovi balconi, in edifici che presentano categoria di intervento risanamento conservativo, necessita di una adeguata valutazione delle caratteristiche e del rispetto dei tratti originali, nonché della collocazione dell'immobile all'interno del tessuto urbano. L'edificio in oggetto si affaccia alla viabilità principale e risulta all'abitato di Stenico. Per la salvaguardia dei caratteri formali tradizionali dell'edificio, che presenta tutti i fori con contorni in pietra, la possibilità di realizzare balconi è ammessa limitatamente ai piani superiori della facciata più arretrata rispetto alla viabilità comunale. Questo intervento, pur in contrasto con la categoria di intervento prevista per l'edificio, è stato consentito considerando per la scarsa percezione del prospetto interessato. La modifica dei fori che presentano contorni in pietra, come l'apertura di nuove finestre in corrispondenza della viabilità principale non risulta ammissibile in quanto incompatibile con la conservazione degli elementi tradizionali secondo le modalità operative definite dalla DGP 20116/1992 OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
7	3932	06/08/2024	Pp.ff. 351-352-354-355 C.C. Seo	MORELLI DANIELA	Si propone di valutare alternative o di eliminare la viabilità locale di progetto, in quanto costituisce un aggravio a carico delle particelle in questione, compromette un intero lotto di potenziale futura espansione residenziale o ricettiva, laddove la viabilità esistente è sufficiente a sopportare il traffico locale.	La viabilità di progetto ricade in area agricola e non pregiudica in alcun modo le potenzialità edificatorie attualmente in essere. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
8	3932	06/08/2024	P.ed. 1059 C.C. Seo	MORELLI DANIELA	Si propone di depotenziare la viabilità locale che collega l'abitato di Seo a Stenico, per la quale è previsto il potenziamento e per cui ne consegue una fascia di rispetto eccessiva. Si propone la più realistica e sostenibile previsione di un percorso ciclo-pedonale di connessione anziché di un'infrastruttura stradale.	Il potenziamento della viabilità esistente è da ritenersi funzionale alla sicurezza del tratto stradale. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	
9	3933	06/08/2024	Frazione di Seo	VERONESI WALTER	Si propone di valutare la realizzazione di interventi in seno alla viabilità esistente per facilitare l'accesso alla parte settentrionale dell'abitato di Seo.	Con deliberazione giuntale n. 71 del 03.09.2024, avente ad oggetto l'Atto di indirizzo per il conferimento dell'incarico tecnico per "allargamento della strada comunale pp.ff. 1053/1 e 1080 cc. Seo nel comune di Stenico", L'Amministrazione ha avviato l'iter di progettazione dell'opera allo scopo di migliorare la viabilità per favorire l'accesso alla zona settentrionale della frazione, con un intervento di ampliamento della Via di S. Michele e contestuale ridefinizione dell'area antistante all'edificio ex-canonica di Seo.La richiesta non risulta coerente con gli obiettivi della variante. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	