I949-0004606-23/10/2026-A - Allegato Utente 8 (A08)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI STENICO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 4

Progettista e coordinatore di piano
Arch. Giuliano Grossi

Comune di Stenico
Referente del Servizio Tecnico
Geom. Paola Schonsberg

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI RAFFRONTO

FEBBRAIO 2025

ARCHITETTO
GIULIANO GROSSI

Indirizzo: Via Capitelli 29 - 38074 Dro (TN)
Tel: 0464 504656 - 338 1329973
P.IVA: 02098000223
Mail: architettogiulianogrossi@gmail.com
Pec: giuliano.grossi@pec.it

INDICE

PREMESSA 3
AVVISO DI VARIANTE 3
RELAZIONE ILLUSTRATIVA 4
OBIETTIVI E CRITERI PER L'ELABORAZIONE DEL PIANO 4
LE OPERAZIONI PREVISTE NELLA VARIANTE 5
ELENCO DEI DOCUMENTI E DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO LA VARIANTE 5
PREMESSA SUI CONTENUTI TECNICI 6
LE RICHIESTE PRELIMINARI DEI CITTADINI 7
ADOZIONE PRELIMINARE 10
PARERE DEI SERVIZI PROVINCIALI E RELATIVO ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI 11
Cartografia della variante al PRG 11
Note al sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale: 12
Note Insediamenti Storici: 12
Note Sistema Ambientale: 14
Verifica preventiva del rischio idrogeologico 14
Analisi della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico 16
Aree residenziali 17
Richieste di inedificabilità ex art.45 l.p. 15/2015 17
Aree produttive e area alberghiera 17
Pianificazione dei centri storici 19
Beni culturali 20
ADOZIONE DEFINITIVA 22
RICHIESTE DI INTGRAZIONI E RELATIVO ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI 22
MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE 24
VARIANTI PUNTUALI AL PRG 25
~~VARIANTI CHE INCREMENTANO L'AREA RESIDENZIALE ..... 25~~
VARIANTI CHE RIDUCONO L'AREA RESIDENZIALE 25
Nel merito delle aree inedificabili e l'applicazione dell'art. 45 della l.p. 15/2015 il Comune dichiara che ha verificato tutte le richieste da parte dei privati e accolto quelle che comprendono la richiesta di inedificabilità ai sensi Legge Provinciale. 25
VARIANTI CHE MODIFICANO DESTINAZIONI NON RESIDENZIALE 25
VARIANTI DI SPECIFICA INIZIATIVA COMUNALE 26
INSEDIAMENTI STORICI 27
CORREZIONE ERRORI MATERIALI ED ADEGUAMENTI GARTOGRAFICI 28
VARIANTI CARTOGRAFICHE SU RICHIESTE DEI PRIVATI 30
VARIANTI CARTOGRAFICHE PER ESIGENZE DELL'AMMINISTRAZIONE 49

Testo aggiunto in seconda adozione

~~Testo eliminato/sostituito in seconda adozione~~

Testo aggiunto in adozione definitiva

~~Testo eliminato/sostituito in adozione definitiva~~

Testo aggiunto per accoglimento richiesta integrazioni

~~Testo eliminato/sostituito per accoglimento richiesta integrazioni~~

PREMESSA

La Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio” disciplina la programmazione e la gestione di uno dei beni primari di competenza della Provincia Autonoma di Trento, vale a dire il proprio patrimonio edilizio ed urbanistico, nonchè paesaggistico.
Il Piano Regolatore Generale (P.R.G) è lo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Stenico.
L’amministrazione Comunale di Stenico, allo scopo di adeguare la cartografia ai nuovi standard informatici, valutare le istanze dei cittadini volte a soddisfare bisogni familiari o diffusi sul territorio e introdurre alcune modifiche al in risposta ad esigenze di pubblico interesse, procede alla redazione di una variante al Piano Regolatore Generale, denominata “**Variante n.4**”.

Allo scopo viene incaricato l’architetto Giuliano Grossi a redigere gli elaborati di variante per la parte di competenza tecnico-urbanistica, tenendo conto delle richieste dei cittadini e dell’amministrazione che ha aperto esplicitamente uno spazio di dialogo con la popolazione.

AVVISO DI VARIANTE

In data 04/04/2022 l'Amministrazione Comunale di Stenico ha dato avvio ad un procedimento di Variante al Piano Regolatore Generale del Comune ai sensi del comma 1, art. 37, della L.P.15/2015, tramite la pubblicazione di un avviso preliminare all’avvio del procedimento di adozione.

Durante o precedentemente il periodo di deposito dell'avviso pubblicato, sono state presentate 74 istanze, che sono state oggetto di analisi e valutazione, la cui sintesi è riportata all’interno della presente relazione illustrativa.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

OBIETTIVI E CRITERI PER L'ELABORAZIONE DEL PIANO

La variante in elaborazione farà riferimento per quanto riguarda la disciplina provinciale alla nuova Legge provinciale 4 agosto 2015 n° 15 denominata "**Legge provinciale per il governo del territorio 2015**" entrata in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione il 12 agosto 2015;

In coerenza con la disciplina vigente la presente Variante n.4 al PRG comprende sia la verifica ed il confronto delle proposte di modifica al PRG vigente trasmesse da parte dei privati che le richieste promosse dall'Amministrazione comunale.

In merito al contenimento dell'espansione dei centri abitati ed alla riduzione del consumo di suolo, la presente variante accoglie le richieste dei privati cittadini in merito all'introduzione di nuove previsioni di carattere insediativo nei termini dell'art. 45 della L.P. 2015, limitatamente ai casi che presentano continuità con il tessuto insediato esistente, operando sulle dimensioni del lotto minimo e vincolando le nuove previsioni alla costruzione di prime abitazioni per i richiedenti.

La revisione del Piano Regolatore Generale ha principalmente lo scopo di:

Adeguare le Norme Tecniche di Attuazione agli aggiornamenti normativi ed agli obiettivi della variante.

Rispondere alle richieste di inedificazione delle aree destinate all'insediamento presentate dai privati.

~~Soddisfare le richieste abitative da parte dei cittadini sul territorio comunale, quando riferite ad aree in continuità con l'insediamento e limitatamente alla realizzazione di prime abitazioni.~~

Soddisfare le richieste abitative da parte dei cittadini sul territorio comunale, quando riferite alla trasformazione ed al recupero di edifici esistenti.

Rispondere alle richieste trasmesse da parte dei privati relative ad interventi non ricompresi nell'edilizia residenziale.

Favorire le iniziative di investimento nelle attività turistiche e ricettive.

Correggere la presenza di eventuali errori materiali riscontrati nel Piano Regolatore Generale vigente.

Aggiornare la perimetrazione delle aree a bosco con i provvedimenti di cambio coltura assentiti dall'Autorità Forestale (ex art.34 comma 3 della L.P. 1/2008), anche inserendo colture agricole preesistenti al piano, ratificandole, ai sensi dell'art. 40 delle Norme di Attuazione del P.U.P.

Rispondere alle richieste di revisione delle schede di rilevazione degli edifici storici, anche isolati.

Promuovere lo sviluppo e la sostenibilità dell'area espositiva all'aperto "Bosco Arte Stenico", grazie alla identificazione di aree per la realizzazione di servizi dedicati al percorso espositivo in area a verde pubblico attrezzato, quali interventi funzionali alla promozione dell'itinerario.

Per quanto riguarda gli interventi pubblici dovrà essere attuata una verifica dei vincoli preordinati all'esproprio o che comportano l'inedificabilità a sensi dell'art. 48 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n° 15 denominata "Legge provinciale

per il governo del territorio 2015" nell'ottica di prevedere una loro reiterazione.

La previsione di piano deve rapportarsi con i programmi di spesa o d'intervento dell'amministrazione adottati o in previsione.

Per quanto riguarda nuove previsioni di aree edificabili al servizio della residenza, dovrà essere attuata una ricognizione complessiva dell'attuale disponibilità, con un analisi delle concessioni edilizie rilasciate per censire le aree ancora libere alla data di adozione del presente provvedimento.

La variante dovrà essere sottoposta a verifica relativamente alla rendicontazione urbanistica oltre che oggetto di valutazione con una previsione di sviluppo residenziale del decennio preso in considerazione, con particolare riguardo a nuovi alloggi da destinare esclusivamente ad abitazione principale, se esiste la possibilità di espandere o individuare nuove aree edificabili nei limiti della disponibilità pianificatoria, anche mediante riduzione di aree edificabili esistenti che non trovano più alcun interesse da parte dei proprietari dei suoli.
Fatta salva la verifica di cui al punto precedente, potranno prevedersi aree di nuova edificazione da localizzarsi esclusivamente a ridosso di insediamenti esistenti in ambiti già edificati, dotati delle necessarie opere di urbanizzazione nel rispetto dei limiti dettati per la nuova edificazione dalla L.P. n° 15/2015.

LE OPERAZIONI PREVISTE NELLA VARIANTE

Le operazioni previste nella variante n.4 al PRG sono state quindi principalmente quelle relative a :

Esaminare, per verificarne l'ammissibilità, delle richieste pervenute da privati. Per ciascuna delle aree residenziali che sono proposte ex novo o ampliate è specificata la rendicontazione con valutazione sintetica finale mentre si è operato per accogliere le richieste di stralcio di aree edificabili, per destinarle a verde privato da tutelare e/o aree agricole come previsto dalla L.P. 15/2015.

Si osserva che le richieste, per loro natura possono risultare non aderenti al linguaggio tecnico ed alle reali opzioni della strumentazione urbanistica ed alle sue compatibilità interne e disciplinari, questo comporta che le risposte scontano un margine di approssimazione in cui si interpreta la volontà del richiedente.

Verificare i vincoli preordinati all'esproprio, ricercando per ognuno la data di scadenza al fine di reiterare o sopprimere il vincolo stesso. Per quanto riguarda la eliminazione di vincoli con possibilità di esproprio, si tratta di eliminazione di parcheggi e di allargamenti stradali, con automatico beneficio per minore spesa relativamente al bilancio dell'amministrazione;

Aggiornare la situazione delle infrastrutture stradali in base alle attuali esigenze, con la eventuale eliminazione del vincolo relativo all'ampliamento, laddove risulti già realizzato. Si tratta di una presa d'atto che non modifica lo stato dei luoghi.

Modificare le norme tecniche di attuazione in funzione delle modifiche da apportare al PRG in base al confronto con l'amministrazione.

ELENCO DEI DOCUMENTI E DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO LA VARIANTE

Relazione illustrativa

Cartografia
Norme di attuazione
Rendicontazione urbanistica
Verifica usi civici
Schede dei Centri Storici oggetto di modifica
Osservazioni pervenute nel pubblico interesse ed esito delle valutazioni espresse

PREMESSA SUI CONTENUTI TECNICI

La variante è indirizzata ad adeguare il piano alle mutate situazioni territoriali e demografiche riscontrabili oggi nel territorio del comune di Stenico senza mutarne il quadro strategico, ma tenendo conto di elementi che è necessario riallineare correttamente, al fine di predisporre gli elaborati di piano ad una successiva variante che possa avere anche sostanziale valore strategico e così si introducono modifiche con cui :

Vengono tolte aree residenziali su richiesta di inedificabilità dei proprietari ~~e ne vengono aggiunte altre in continuità col tessuto insediativo del PRG, entro i valori del fabbisogno residenziale e con l'apposizione del vincolo per la realizzazione di prime abitazioni per i richiedenti.~~ con l'apposizione del vincolo decennale.

Viene data risposta alle richieste di revisione di aree produttive esistenti, limitatamente agli sviluppi in continuità con le aree esistenti e nei limiti delle necessità di sviluppo a breve e medio termine di carattere non significativo.

Vengono introdotte alcune modifiche alle aree destinate alla viabilità ed agli spazi a servizio della mobilità, in risposta alle esigenze programmatiche dell'Amministrazione e delle previsioni di gestione della viabilità di competenza provinciale.

Viene data risposta alle numerose richieste di revisione delle schede degli edifici che fanno parte dei Centri storici e degli insediamenti storici sparsi, compatibilmente con le caratteristiche degli edifici oggetto di richiesta e secondo principi di salvaguardia del partimonio storico ed architettonico del territorio in cui si opera.

Queste operazioni di riconoscimento dei valori dell'insediamento edilizio sono finalizzate a ridurre a medio – lunga termine lo spreco di suolo ed alla complessiva individuazione delle risorse territoriali che faranno parte di un quadro strategico dell'insediamento di Stenico, nell'ottica di individuarne le linee e le politiche più importanti.

Il territorio è infatti basato su principi di integrazione, flessibilità, inclusione, nelle reti di risorse disponibili, con la messa in pratica di adeguate sinergie.

LE RICHIESTE PRELIMINARI DEI CITTADINI

Le richieste dei cittadini, sono state esaminate dall'Amministrazione comunale, in collaborazione con l'ufficio tecnico e sotto la guida dell'estensore della variante e sono elencate qui di seguito, catalogate e distinte in due elenchi che riassumono le richieste di modifica cartografica e le richieste di modifica alle schede di rilevazione degli edifici storici, con una sintesi del loro contenuto e delle valutazioni di merito.

E' disponibile alla consultazione l'intero fascicolo che le contiene.

VARIANTE N.4 ELENCO RICHIESTE DI VARIANTE CARTOGRAFICA						
N°	COGNOME	NOME	P. F.	P. ED.	C.C.	SINTESI RICHIESTA
A1	DIPRE'	ALBERTO	665/2		STENICO I	Da residenziale estensivo a zona agricola
A2	BAILO	ELIO	384 - 385/1		STENICO I	Stralcio vincolo archeologico
A3	CORRADI	MAURIZIO	665/1		STENICO I	Da residenziale estensivo a verde privato
A4	MORELLI	CLAUDIO		17/1 - 20/1 - 24 - 33 - 53/1 - 59	SEO	Da viabilità urbana e spazi pubblici a spazio privato degli edifici
A5	LITTERINI	SABRINA	783 - 786/2		PREMIONE	AUT. FORESTE CAMBIO COLTURA - Da bosco ad agricola
A6	FEDRIGOTTI	GABRIELE	292/1 - 294/6 - 294/9 - 291/8 - 339/5		STENICO I	Da residenziale a inedificabile (in PL n.1)
A7	MORELLI	GIORGIO		17/1	SEO	Da viabilità urbana e spazi pubblici a spazio privato degli edifici
A8	ALBERTINI	MAURO	360 - 373/1 - 373/2		STENICO I	Da verde privato ad agricola
A9	BLEGGI	LUCA	120		PREMIONE	Da agricola di pregio a residenziale
A10	LITTERINI MARINO	SARA EMILIANO	280/2 - 291/2	173	VILLA BANALE	Ampliamento edificio esistente
A11	MASSERDONI	GRAZIELLA	263/2 - 271 - 275 - 276 - 277		STENICO I	Da agricola locale e di interesse provinciale a residenziale
A12	PERLI	DONATELLA		59	SEO	Da viabilità urbana e spazi pubblici a spazio privato degli edifici
A13	VERONESI MORELLI VERONESI VERONESI VERONESI	LIDIA DANIELA MARIO NIVES WALTER		17/1 - 20/1 - 24 - 33 - 37 - 54/3	SEO	Da viabilità urbana e spazi pubblici a spazio privato degli edifici
A14	ZAMBANINI	SANDRO		647	SCLEMO	Stralcio area a parcheggio pubblico
A15	ALBERTINI LITTERINI	FABIO VITTORIA ROSA	128		PREMIONE	Da agricola di pregio a residenziale
A16	ASUC				STENICO I	Inserire area per realizzazione servizi al percorso espositivo
A17	BONOMI CARAMASCHI	SANDRA LUCA	347/2 - 344 - 345 - 27/1		STENICO I	Revisione area residenziale
A18	CHIARANI MAFFEI POLI	CRISTIAN RITA GIANNI	633 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 654		STENICO I	Da agricola di interesse provinciale a residenziale
A19	LADINI	STEFANO	468 - 470/2		STENICO I	Schedatura edificio in area agricola di pregio
A20	MALFER	MARCO	85/2 - 85/3 - 85/4		SCLEMO	Da agricola locale a residenziale
A21	MORELLI MORELLI	NADIA ROBERTA	156 - 159		SEO	Da agricola di pregio a residenziale

A22	NICOLLI	MASSIMO	1199 - 1202/1 - 1202/2 - 1203/1		SCLEMO	Da agricola di interesse provinciale a produttiva mista, aumento altezza massima per l'intera area
A23	NICOLLI	MASSIMO	1190		SCLEMO	Da agricola di pregio a produttiva di interesse locale esistente
A25	NICOLLI	UGO	85/1 - 190		SCLEMO	Da agricola di pregio a residenziale
A26	PEDERZOLLI	SILVANO	294/1 - 295/1 337/1 - 337/4 - 339/7 - 339/8		STENICO I	Da residenziale a inedificabile (in PL n.1)
A27	SICHERI SICHERI	CRISTIAN DARIO		749	STENICO I	Ampliamento e cambio destinazione edificio esistente
A28	LEONARDI	PAOLA		666	STENICO I	Da parcheggio pubblico e civile amministrativo di interesse comune a residenziale
A29	SERAFINI MERLI	LUCIANO LILIANA	144	191	SCLEMO	Stralcio parziale area residenziale edificata in agricola
A30	SICHERI RICCADONNA BONAZZA BUSATTI	MICHELE MADDALENA ROSA MARIA ELVIO	656 - 657 - 658 - 659		PREMIONE	Previsione area per installazione impianti fotovoltaici
A31	FRANCESCOTTI	ADRIANA	594 - 597 - 600		STENICO I	Da agricola di interesse provinciale a residenziale
A32	MERLI MERLI	GIACOMO ROBERTA	158		SCLEMO	Da agricola di pregio a residenziale
A33	ZAMBANINI	ELIGIO		155	SEO	Ampliamento edificio esistente e trasformazione area in ricettiva
A34	TODESCHINI	SIMONE	2005/1		STENICO I	Da agricola di pregio a residenziale
A35	SERAFINI	SUSANNA CRISTINA MONICA	1261/1 - 1258/1 - 1262		VILLA BANALE	Da parcheggio pubblico a residenziale
A36	COMUNE DI STENICO		1410		SCLEMO	Possibilità di realizzare due edifici per ricovero animali da parte dell'Amministrazione comunale
A37	COMUNE DI STENICO		1205/1		STENICO I	Da parcheggio pubblico a civile amministrativo di interesse comune
A38	COMUNE DI STENICO		202		STENICO I	Da agricola di interesse provinciale a parcheggio pubblico di progetto
A39	COMUNE DI STENICO		185 - 186 - 187 - 188 - 189		STENICO I	Da agricola di interesse locale a parcheggio pubblico di progetto
A40	COMUNE DI STENICO		2403		STENICO I	Da agricola di interesse locale e agricola di interesse provinciale a viabilità locale
A41	COMUNE DI STENICO		109/2 - 109/5		STENICO I	Da spazio privato degli edifici a parcheggio pubblico di progetto
A42	COMUNE DI STENICO		862/3		PREMIONE	Da viabilità locale esistente a viabilità locale in potenziamento
A43	COMUNE DI STENICO		811/8 - 811/9 - 813		VILLA BANALE	Da agricola di interesse locale a parcheggio pubblico di progetto
A44	COMUNE DI STENICO		11/2 - 11/3 - 1076/1 - 1076/2		VILLA BANALE	Da verde pubblico e da verde privato a parcheggio pubblico di progetto
A45	COMUNE DI STENICO		5 - 6 - 7 - 8		SEO	Da spazio privato degli edifici a viabilità urbana e spazi pubblici
A46	COMUNE DI STENICO		2 - 108/1 - 108/3		SEO	Da spazio privato degli edifici a viabilità urbana e spazi pubblici
A47	COMUNE DI STENICO		108/1 - 108/3		SEO	Da spazio privato degli edifici a parcheggio pubblico di progetto
A48	COMUNE DI STENICO		1629		SCLEMO	Da area a bosco a verde pubblico
A49	COMUNE DI STENICO			201	SCLEMO	Schedatura edificio in area a bosco

A50	COMUNE DI STENICO		201	SCLEMO	Schedatura edificio in area a bosco
A51	COMUNE DI STENICO	2 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116/1 - 116/2 - 117 - 118 - 119		SCLEMO	Da agricola di interesse provinciale e pregio a parcheggio pubblico di progetto
A52	COMUNE DI STENICO	112 - 113 - 114 - 115 - 116/1 - 116/2 - 117 - 118 - 119		SCLEMO	Da agricola di interesse provinciale e pregio a viabilità locale di progetto
A53	COMUNE DI STENICO	1386 - 1622/1		SCLEMO	Da area a bosco a produttiva di interesse locale esistente
A54	COMUNE DI STENICO	1381 - 1619		SCLEMO	Da area a bosco a spazi a servizio della mobilità

VARIANTE N.4 ELENCO RICHIESTE DI MODIFICA ALLE SCHEDE DI RILEVAZIONE						
N°	COGNOME	NOME	SCHEDA n.	P. ED.	C.C.	SINTESI RICHIESTA
B1	BRUNELLI	MAURIZIO	31 IS	635	STENICO I	Modifica categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione. Richiesta di revisione cartografica.
B2	ORSI	CARLO	89 IS	154	SEO	Richiesta destinazione abitativa non continuativa
B3	COPPI	ELISABETTA	208 ST	275/1	STENICO I	Modifiche agli interventi ammessi
B4	DIPRE'	ANTONELLA	69 ST	689	STENICO I	Sopraelevazione e realizzazione nuovo volume per la nuova scala esterna.
B5	FRANZINELLI	MARCO	123 IS	133	SEO	Destinazione residenziale
B6	PEDERZOLLI ZINGALES	GIANFRANCO LEONE	2 ST	270	STENICO I	Stralcio note relative alla destinazione del piano terra
B7	SICHERI	MILENA	59 ST	77/1	STENICO I	Possibilità di realizzare finestre in falda e balconi lungo il prospetto sud-ovest
B8	CHISTE'	ELENA	33 IS	607	STENICO I	Modifica categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione e con possibilità di ampliamento.
B9	CORRADI	VIRGINIA	121 ST	632	STENICO I	Ampliamento edificio esistente.
B10	VERONESI	MARISA	27 VB	88	VILLA BANALE	Possibilità di realizzare un balcone a piano secondo
B12	ARMANINI	MAURO FABIO	13 IS	285	STENICO I	Ampliamento finestre, realizzazione tettoia e poggiolo a piano primo.
B13	BAILO	CARLO	58 IS	800	STENICO I	Possibilità di utilizzo quale residenza non continuativa
B14	COSI	CAMILLO	64 SC	44	SCLEMO	Possibilità di realizzare l'ampliamento in muratura verso la viabilità pubblica.
B15	LANDINI	MARCO	39 ST	244	STENICO I	Realizzazione di un manufatto accessorio in area agricola
B16	LITTERINI	LUCIA	52 VB	2	VILLA BANALE	Realizzare nuovi balconi nel prospetto est
B17	MAFFEI	SEBASTIANO ELENA	97 ST - 99 ST	191/2	STENICO I	Accolta parzialmente in merito alla possibilità di realizzare balconi nel prospetto sud-est.
B18	MORELLI	ALIDA	77 ST	96/1	STENICO I	Modifica categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione. Realizzare un nuovo balcone e nuove aperture a piano sottotetto.
B19	MORELLI	NADIA ROBERTA	71 SE	66/1	SEO	Realizzare una pensilina di copertura all'ingresso nord.
B20	MOSCA	DANIELA	11 SC	111	SCLEMO	Modifica categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione.
B21	PEDERZOLLI MAFFEI	GIANFRANCO RITA	58 ST	76	STENICO I	Sopraelevazione e inserimento di timpani in copertura rispettivamente a est e ovest. Nuovo volume commerciale a piano terra in vetro-acciaio.
B22	PEDERZOLLI	SILVIA		F2534	SEO	Schedatura tettoia con possibilità di recupero.

B23	SICHERI	MARIO DARIO	5 IS	294/2	STENICO I	Modifica categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione e con possibilità di ampliamento. Accorpare bagno all'edificio.
B24	SICHERI	MARIO DARIO		748	STENICO I	Schedare edificio p.ed. 748 attuale W, con la possibilità di ampliarlo ed accorparlo all'edificio principale p.ed. 294/2
B25	BENIGNI	CARLO MARIO	74 SE	137	SEO	Realizzazione tettoia per ricovero veicoli.
B26	ZAMBANINI	SONIA	77 IS	142	SEO	Possibilità di cambio destinazione in residenziale e contestuale ampliamento.
B27	ZAPPACOSTA	GIORGIO GIUSTINO	70 ST	631	STENICO I	Realizzazione nuova scala esterna e timpano lato nord-est per l'accesso al sottotetto.
B28	PEDEROLLI	NARCISO	87 ST	154	STENICO I	Modifica categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione per la migliore distribuzione interna e la realizzazione di un balcone nella facciata est.
B29	SICHERI	SANDRO	26 IS	242/1 - 242/2	STENICO I	Modifica categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione.
B30	MATTEVI MORELLI	MONICA LIVIO	66 SE	73	SEO	Recupero del sottotetto a fini abitativi.
B31	TODESCO	VINCENZO	7 SE	3 (PM3)	SEO	Eliminazione della scala di collegamento tra i balconi e il prolungamento del balcone a piano primo.
B32	CARLI	MARIELLA	31 VB	141/1	VILLA BANALE	Possibilità di cambio di destinazione in residenziale con ampliamento.
B33	MORELLI	EMANUELE	18 SE	94	SEO	Modifica categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione al fine di recuperare il sottotetto.
B34	MORELLLI GILARDONI	RUBEN VIRGINIA	94 SE	48	SEO	Chiusura laterale della copertura dei posti auto esistente su p.f. 48.
B35	PEDERZOLLI	SILVIA	89 ST	159	STENICO I	Realizzare un balcone sul fronte sud. Possibilità di deroga ai rapporti aero-illuminanti.
B36	SICHERI	GRAZIANO	55 IS	812	STENICO I	Realizzare una tettoia di 25 mq quale ricovero dell'attrezzatura per la coltivazione del fondo.
B37	NICOLLI CARLI	EMILIO ERICA ALDO	69 SC	56	SCLEMO	Modifica categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione.
B38	NICOLLI CARLI	EMILIO ERICA ALDO	70 SC	57	SCLEMO	Modifica categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione.
B39	MAFFEI	REMO GABRIELE	75 IS	625/3	STENICO I	Possibilità di cambio di destinazione d'uso in residenziale
B40	ASUC		56 ST	892	STENICO I	Possibilità di traslare il volume in caso di demolizione e ricostruzione.
B41	COMUNE DI STENICO		16 SC	107	SCLEMO	Modifica categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione. Sopraelevazione sottotetto e cambio destinazione d'uso.
B42	COMUNE DI STENICO		4 SE	2	SEO	Realizzazione di un collegamento verticale esterno per l'accesso ai piani.

ADOZIONE PRELIMINARE

E' stata effettuata una accurata analisi della Giunta comunale, sui fattori rilevanti sotto il profilo pianificatorio, ed in seguito alla specifica illustrazione e discussione dei contenuti, da parte dell'incaricato della variante, sia per la

congruenza al contenuto della variante definito dai criteri definiti dall'amministrazione, sia più in generale per la coerenza relativamente ai criteri contenuti nella legislazione urbanistica e negli elaborati del PUP e del PTC.

Con Deliberazione n. 16 del 28/05/2024 viene approvata l'adozione preliminare della variante n.4 al Piano Regolatore di Stenico gli elaborate vengono trasmessi ai servizi competenti tramite l'ausilio della piattaforma messa a disposizione dalla Provincia.

Nel periodo previsto ai sensi dell'art. 37 della LP15/2015, per la presentazione di osservazioni di pubblico interesse, il Comune riceve n. 9 osservazioni, consultabili presso gli uffici comunali, e riassunte in un elenco allegato alla presente variante ove è riportata una breve sintesi della richiesta ed il relative esito delle valutazioni che sono state prodotte.

In data 21 ottobre 2024 ha luogo la conferenza di pianificazione di cui al Verbale n. 26/2024, chiamata a valutare e ad esprimere il parere nel merito dei contenuti della variante da parte di tutti I servizi coinvolti.

In data 5 novembre 2024 il Verbale della conferenza di pianificazione viene trasmesso al Comune di Stenico,

Richiamando il contenuto del Verbale della conferenza di pianificazione, si elenca qui di seguito l'esito delle integrazioni e delle variazioni che hanno interessato la variante in oggetto.

PARERE DEI SERVIZI PROVINCIALI E RELATIVO ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI

Al fine di procedere all'adozione definitiva della Variante n. 4 al Piano regolatore di Stenico, in riferimento ai contenuti delle osservazioni di cui al verbale n. 23/2024 del 21 ottobre 2024 e ricevuto in data 5 novembre 2024, gli elaborati del piano sono stati oggetto di ulteriore revisione.

A seguire l'esito delle valutazioni esplicative del relativo adeguamento o revisione della documentazione di piano, in merito alle note ed alle osservazioni pervenute, richiamando l'ordine del contenuto del verbale della conferenza di pianificazione.

Cartografia della variante al PRG

In riferimento alle osservazioni pervenute si riportano le modifiche apportate agli elaborati di piano:

- La cartografia di raffronto e la verifica CSP sono estese ora alle sole zone variate, a seguito della revisione del quadro di unione da parte del Servizio Urbanistica.
- La modalità di utilizzo delle sottovarianti è stata corretta, in particolare vi è stata una variazione nella numerazione e raggruppamento delle varianti n. 26, 27,
- La variante al PRG n.1/2020 (approvata con deliberazione GP1190/2021) è ora rappresentata anche all'interno della cartografia, la numerazione è stata modificata ed ora il riferimento normativo riporta all'art. 11 c.6bis
- Sono state inserite le schede CS modificate di raffronto ed inseriti i perimetri nel file V100. Alcune schede sono state oggetto di lievi modifiche orientate a mantenere alcune previsioni precedenti o per correzione di errori materiali. In particolare la scheda 123IS è stata corretta nel valore totale del punteggio, erroneamente riportato nella prima adozione, la scheda 87ST è stata corretta mantenendo il vincolo riferito al portale ad arco in pietra, La scheda 70SC mantiene il vincolo di mantenimento della rampa di accesso al fienile. Il file V100 non è più presente all'interno del template utilizzato dalla piattaforma PRGdig, gli edifici oggetto di modifica alla scheda di

rilevazione sono ora rappresentati anche all'interno della cartografia tramite lo strumento presente nel template per la trattazione delle varianti cartografiche.

- Il quadro d'unione è stato ora aggiornato all'interno di PRGdig e gli elaborati cartografici corretti

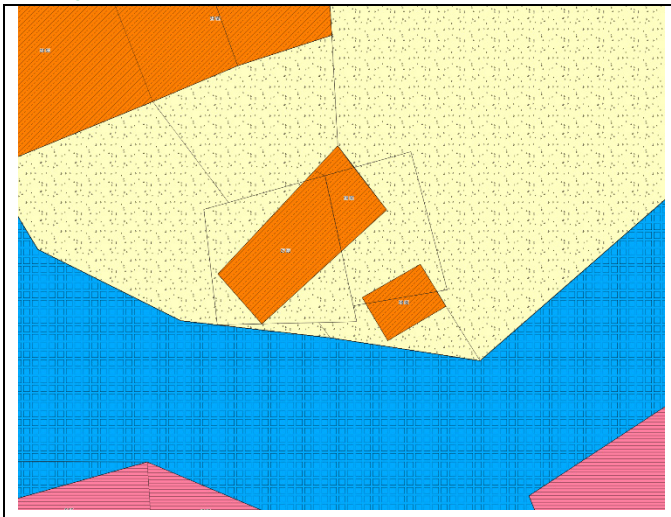
Note al sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale:

La doppia perimetrazione di edifici rappresentati sia con A302 che con A200 con la relativa categoria di intervento è stata risolta, eliminando la perimetrazione A302.
Per quanto riguarda la presenza in cartografia di poligoni A302 relativi ad alcuni edifici CS isolati per i quali è indicato il numero di schedatura ma privi di categoria di intervento, si mantiene la rappresentazione in quanto non oggetto di verifica nella presente variante. Si segnala come sia opportuno, in sede di prossima variante al PRG, prevedere tra gli obiettivi la verifica dell'origine di tale incongruenza ed apportare le necessarie correzioni, nonché una revisione generale dei perimetri e delle schede per assicurare coerenza nelle previsioni.
• Le impostazioni relative ai tematismi rappresentati all'interno della cartografia sono impostate dal sistema PRGdig e non è possibile per l'utente apportare tali correzioni, che sono state segnalate all'Ufficio sistemi informativi.
• La mancata rappresentazione delle etichette VP per le aree a verde pubblico in cartografia è stata corretta dal sistema informatico di gestione dell'output di stampa.
• La viabilità principale (es. IV cat. esistente tav. Ins 22); in corrispondenza della var. 32-2, precedentemente rappresentata come poligonale è stata oggetto di revisione ed è ora rappresentata come viabilità lineare nella cartografia;
• La rappresentazione della galleria è stata modificata tramite l'inversione dei simboli che rappresentano gli imbocchi. Si segnala come nel template non sia possibile operare una rotazione dei simboli non essendo previsto, tra i campi compilabili e definiti dal sistema PRGdig, uno apposito relativo a questa funzione.
Le aree rese inedificabili con vincolo decennale sono ora correttamente indicate con Z610_P (anziché Z602_P – errore ripreso dai dati SHP del vigente PRG);
• Le fasce di rispetto stradale rappresentate in maniera non congruente sono state ridefinite;
• L'area in cartografia che richiama al PL1 è riferita ad un Piano attuativo parzialmente edificato. Le norme di Attuazione vengono integrate con l'art. 37bis, quale riferimento alle modalità attuative ed ai parametri edificatori previsti per l'area.
La rappresentazione delle indicazioni puntuali da n.1 a n.9, indicate nell'art. 18 per l'area per attrezzature di livello sovracomunale termale (F100 Tm), viene adeguata e rappresentata quale riferimento normativo puntuale, in sostituzione dell'attuale indicazione che date le caratteristiche del template non è più consentita.
L'indicazione puntuale di specifico riferimento normativo art.21bis c.1 lettera **B** e lettera **C** per le due aree Produttive miste è ora presente in cartografia.
• Tutti i siti inquinati bonificati SIB sono indicati in cartografia con doppia campitura e doppia etichetta, come da impostazione predefinita all'interno della piattaforma PRGDIGitali. La ripetizione è stata segnalata al supporto informatico, non potendo intervenire direttamente per correggere la rappresentazione.

Note Insediamenti Storici:

• Alcune etichette sono state riposizionate al fine di consentirne la lettura;
• Si precisa come l'omissione delle indicazioni puntuali del PRG vigente è stata confermata in quanto tali previsioni non sono riconducibili a previsioni puntuali all'interno delle Norme di Attuazione, o divenute svuotate delle potenzialità edificatorie in funzione l'attuale normativa provinciale per quanto riguarda le possibilità di ampliamento consentite, con l'esclusione dell'area contrassegnata dalla lettera A nell'abitato di Stenico, che è stata adattata e riproposta quale riferimento normativo poligonale all'art. 10.3 (A), in allineamento agli standard rappresentativi a disposizione.
• L'edificio R2 scheda 127_ST (municipio di Stenico) era erroneamente indicato in cartografia anche con la perimetrazione di "elemento storico culturale non vincolato" n.1 – Z327, ne è stata rimossa l'indicazione;

• Nel centro storico dell'abitato di Stenico sono state corrette le aree dove era omessa l'indicazione di una parte di area a "spazio pubblico" e così anche nel centro storico di Sclemo;
• Le aree prive di destinazione sono state corrette;
• Nel Centro storico di Seo: le schede n. 26_SE (fontana) e n.27_SE (autorimessa) sono state oggetto di revisione cartografica, vista la discrepanza tra la situazione reale e la cartografia in vigore;







• La parte di p.f. 100 cc Seo (interna al centro storico) erroneamente modificata da spazio pubblico ad area agricola di rilevanza locale è stata ripristinata con la destinazione urbanistica spazio pubblico;
• La numerazione della P.ed. 24/2 cc Villa Banale è stata corretta in 69_VB (anziché 70_VB);
• La rappresentazione cartografica della P.f. 136/1 in c.c. Villa Banale (Hotel Alpino) viene modificata per rappresentare la porzione di edificio esistente che ricade all'interno dello "spazio privato degli edifici", mentre la scheda 31_VB non è oggetto di revisione;

Note legenda:

• La legenda ed i relativi riferimenti normativi sono stati complessivamente oggetto di integrazione e di revisione per la massima completezza e coerenza con la rappresentazione cartografica;

Note Sistema Ambientale:

• L'area soggetta a Tutela ambientale è stata aggiornata tramite shape aggiornato del PUP;

• L'idrografia lineare è stata aggiornata tramite shape aggiornato del PUP;

• Il perimetro dell'area di difesa paesaggistica Z203 è rappresentato secondo le specifiche tecniche definite dal Servizio Urbanistica (vedi Tabella Rappresentazione per sistemi presente nella documentazione del portale PRGDIGitali). Non è possibile la modifica richiesta da parte dell'estensore.

La rappresentazione del lago di Ponte Piàè stata integrata per una migliore rappresentazione e rispondenza al riferimento normatico con lo shape Z101 e ne è stata richiamata la presenza all'interno dell'art. 48ter.

Si evidenzia come il Lago di Valagola, all'interno del c.c. Stenico II nel Parco Adamello-Brenta, è opra correttamente rappresentato, essendo stato reinserito nel Template dopo che si è riscontrato come fosse eliminato in fasi precedenti di aggiornamento dello stesso.

• I riferimenti ai siti inquinati bonificati SIB nelle NdA riportano ora la numerazione indicata in cartografia come qui riportato:

1. EX DISCARICA RSU PONTE DEI SERVI
2. EX DISCARICA RSU DOS DE DOA
3. EX DISCARICA RSU GAGGIO TORRESAN
4. EX DISCARICA RSU LOCALITA' SAN GIUSEPPE
5. EX DISCARICA RSU LOCALITA' EL CARBONIN (COSTA)
6. EX DISCARICA RSU LA CROS SCLEMO

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

In sede di Conferenza si è tenuta la verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022.

In riferimento alle precisazioni di cui all'estratto del verbale della conferenza relativo alla trattazione della variante in esame, si precisa quanto segue:

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";

Il riferimento alle "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., è stato inserito quale comma 3 dell'art. 42 delle NtA .

Il riferimento agli interventi in fregio ai corsi d'acqua ed al rispetto dei contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", è stato inserito quale comma 4 dell'art. 42 ed è richiamato nel comma 7 dell'art. 48 delle NtA .

Il riferimento agli interventi sui corsi d'acqua ed al rispetto dei contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche,** è stato inserito quale comma 5 dell'art. 42 ed è richiamato nel comma 7 dell'art. 48 delle NtA .

Il riferimento agli interventi di sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", è stato inserito quale comma 6 dell'art. 42 delle NtA.

Il rinvio alla disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico, nel rispetto delle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, è stato inserito nel comma 1 dell'art. 42 delle NtA.

Si acquisisce il parere favorevole del Servizio Prevenzione Rischi e CUE, espresso con nota prot. n.772125 di data 14 ottobre 2024.

In riferimento alle considerazioni riportate dal Servizio Geologico, per la variante 23, ed alle criticità dell'area nel suo complesso, già espresse con precedente parere prot. 596244 di data 27 settembre 2019, si rimanda al contenuto dello studio di compatibilità allegato, redatto dal geologo Giuliano Lorenzetti, a supporto della scelta progettuale di realizzare il prolungamento dell'area a parcheggio pubblico esistente a Villa Banale.
In merito alle singole varianti ed alle relative osservazioni espresse dai Servizi coinvolti si precisa quanto segue:

N. VAR. PRG	RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
3	La variante viene stralciata in quanto le opere autorizzate per la trasformazione di coltura (atto n.156/22 dell'Ufficio Distrettuale Forestale di Tione), non risultano concluse e, pertanto, sull'area non potrà essere applicato quanto previsto dall'art.88 comma 4 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5	La variante viene stralciata in quanto in contrasto con quanto stabilito dall'art. 18 della l.p. 15/2015 in tema di limitazione del consumo di suolo
7-1	La variante viene integrata dei contenuti dello studio di compatibilità redatto dal dottore forestale Marco Fedrizzi, le cui prescrizioni sono inserite all'interno delle norme di attuazione (art. 26bis commi 10 e 11) e rappresentate all'interno della cartografia con specifico riferimento normativo poligonale. La variante viene integrata dei contenuti dello studio di compatibilità redatto dal geologo Giuliano Lorenzetti, le cui prescrizioni sono inserite all'interno delle norme di attuazione (art. 26bis comma 9) e rappresentate all'interno della cartografia con specifico riferimento normativo poligonale.
7-2	La necessità di acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007, prima di modificare lo stato dei luoghi che interessano aree boscate, viene richiamata dal nuovo comma 6 all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione.
10	La necessità di acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007, prima di modificare lo stato dei luoghi che interessano aree boscate, viene richiamata dal nuovo comma 6 all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione.
20-1	Le modalità di intervento e la necessità di operare nel rispetto delle disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità sono richiamate all'interno dell'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione.
22	La necessità di acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007, prima di modificare lo stato dei luoghi che interessano aree boscate, viene richiamata dal nuovo comma 6 all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione.
23	La variante viene integrata dei contenuti dello studio di compatibilità redatto dal geologo Giuliano Lorenzetti, le cui prescrizioni sono inserite all'interno delle norme di attuazione (art. 27 comma 6) e rappresentate all'interno della cartografia con specifico riferimento normativo poligonale. La necessità di acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007, prima di modificare lo stato dei luoghi che interessano aree boscate, viene richiamata dal nuovo comma 6 all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione.
28	Le modalità di intervento e la necessità di operare nel rispetto delle disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità sono richiamate all'interno dell'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione.
29	Le modalità di intervento e la necessità di operare nel rispetto delle disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità sono richiamate all'interno dell'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione.
30	Le modalità di intervento e la necessità di operare nel rispetto delle disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità sono richiamate all'interno dell'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione.
34	La necessità di acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007, prima di modificare lo stato dei luoghi che interessano aree boscate, viene richiamata dal nuovo comma 6 all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione.
35	La necessità di acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007, prima di modificare lo stato dei luoghi che interessano aree boscate, viene richiamata dal nuovo comma 6 all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione.
36-1	La variante viene integrata dei contenuti dello studio di compatibilità redatto dal geologo Giuliano Lorenzetti, le cui prescrizioni sono inserite all'interno delle norme di attuazione (art. 21 comma 13) e rappresentate all'interno della cartografia con specifico riferimento normativo poligonale. La necessità di acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007, prima di modificare lo stato dei luoghi che interessano aree boscate, viene richiamata dal nuovo comma 6 all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione.
36-2	La variante viene integrata dei contenuti dello studio di compatibilità redatto dal geologo Giuliano Lorenzetti, le cui prescrizioni sono inserite all'interno delle norme di attuazione (art. 21 comma 13) e rappresentate all'interno della cartografia con specifico riferimento normativo poligonale. La necessità di acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007, prima di modificare lo stato dei luoghi che interessano aree boscate, viene richiamata dal nuovo comma 6 all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione.
SCHEDA CS 33_IS	La necessità di acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007, prima di modificare lo stato dei luoghi che interessano aree boscate, viene richiamata dal nuovo comma 6 all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione.
SCHEDA CS 13_IS	La necessità di acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007, prima di modificare lo stato dei luoghi che interessano aree boscate, viene richiamata dal nuovo comma 6 all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione.
SCHEDA CS 5_IS	La variante è stata stralciata in quanto in contrasto con quanto le prescrizioni proposte non risultano coerenti con il risanamento conservativo.
SCHEDA CS	La necessità di acquisire l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007, prima di modificare lo stato dei luoghi che interessano aree

77_IS	boscate, viene richiamata dal nuovo comma 6 all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione.

Si acquisisce il parere di **APRIE** che si esprime in particolare riguardo alla scheda di variante n. 36 che individua un'area per impianti a fonti rinnovabili, rilevando la stessa come coerente con quanto previsto all'art.4 comma 5 della L.P. 2 maggio 2022 n. 4, e comunicando che non ci sono osservazioni per la parte di competenza dello scrivente Servizio".

In tema di coerenza con il **Piano Territoriale di comunità**, in riferimento al parere di competenza della Comunità delle Giudicarie, si chiarisce quanto segue, nel merito delle singole varianti rispetto alle quali è stato evidenziato il contrasto con quanto stabilito dal PTC:

La variante 9, da agricola a residenziale B, PL, è stata stralciata.

La variante 11, da agricola a produttiva locale, è stata inserita in quanto riconducibile ad un intervento di "ampliamento di attività produttive già insediate o di aree produttive esistenti d'interesse locale", come previsto ai sensi dell'art. 37 comma 8 lettera b) del PUP.

La variante 14, da agricola a residenziale, è stata stralciata.

La variante 15, da agricola a alberghiera, è stata oggetto di revisione in favore di un'area di tipo extra-alberghiero. La variante è riconducibile all'individuazione di nuove aree a destinazione ricettiva, secondo quanto previsto ai sensi dell'art. 37 comma 8 lettera c) del PUP, e compatibilmente con quanto previsto dall'art. 30 comma 2 lettera d) dellle NtA del PUP.
La trasformazione dell'area in particolare è stata consentita in considerazione della attuale presenza di un edificio la cui volumetria non potrà essere recuperata, in favore della capacità edificatoria prevista per l'area, nonché della rispondenza della richiesta agli obiettivi dell'Amministrazione.

La variante 18, da agricola a parcheggio pubblico, è stata inserita in quanto riconducibile ad "individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica", come previsto ai sensi dell'art. 37 comma 8 lettera a) del PUP.

La variante 20, da agricola a viabilità, è stata inserita in quanto riconducibile ad "individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica", come previsto ai sensi dell'art. 37 comma 8 lettera a) del PUP.

La variante 31, 32, da agricola e agricola di pregio a parcheggio pubblico, è stata inserita in quanto riconducibile ad "opere, attrezzature e servizi pubblici di livello", come previsto ai sensi dell'art. 38 comma 6 lettera b) del PUP.

La variante 33, da agricola e agricola di pregio a viabilità, è stata inserita in quanto riconducibile ad "opere, attrezzature e servizi pubblici di livello", come previsto ai sensi dell'art. 38 comma 6 lettera b) del PUP.

Analisi della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Le principali finalità della variante, come anticipato dal progettista incaricato, riguardano la volontà di soddisfare diverse esigenze espresse dai censiti, con l'inserimento di nuove aree residenziali, un'alberghiera e una produttiva. La variante prevede inoltre alcune modifiche alle schede degli edifici dei centri storici e degli insediamenti storici sparsi, nonché alcune opere pubbliche quali la previsione di nuovi parcheggi in centro storico, la previsione di strutture di servizio per i visitatori del parco attrezzato "Arte Stenico" e altre varie modifiche per l'adeguamento allo stato dei luoghi, previsioni di viabilità ecc.

Aree residenziali

Per quanto riguarda le previsioni di nuove aree residenziali l'amministrazione comunale, a seguito di quanto evidenziato in sede di conferenza dei servizi ed a seguito delle valutazioni espresse dall'estensore della variante, ha rivalutato l'opportunità di inserire nuovi lotti.

In particolare si è rivalutata l'entità della attuale disponibilità di aree di completamento, ritenuta sufficiente a soddisfare le esigenze di espansione residenziale, pertanto le varianti 5, 9, 10, 14, 16, 33 vengono stralciate.

La valutazione in merito alle aree residenziali di completamento a disposizione all'interno del territorio comunale e delle eventuali revisioni in funzione dell'accoglienza di nuove richieste necessita di un adeguato approfondimento, per questo la scelta è di rimandare lo studio ad una variante futura.

Richieste di inedificabilità ex art.45 l.p. 15/2015

In merito alle varianti n. 1,2,8 che riguardano l'accoglimento di richieste di inedificabilità è stata introdotta l'indicazione in cartografia con relativo rimando alla norma rispetto al vincolo decennale.

Per la n. 8, si conferma come per l'area residenziale di completamento oggetto di parziale modifica in area a verde privato non sono stati ad oggi utilizzati indici edilizi.

Si conferma come il Comune abbia provveduto alla verifica che tali richieste di inedificabilità non siano in contrasto con la pianificazione sovraordinata e con interessi di terzi, nonché si conferma la coerenza con gli obiettivi del PRG.

Aree produttive e area alberghiera

Per quanto riguarda le nuove aree alberghiera e produttiva introdotte con varianti n. 15 e n. 36, sono state integrate le considerazioni e le valutazioni a supporto delle due previsioni, richiamate anche all'interno della rendicontazione urbanistica, come di seguito sintetizzate:

In merito alla variante n.15 la previsione di una nuova area alberghiera è orientata a soddisfare la richiesta della proprietà di recuperare parte dell'edificio esistente e di realizzare un intervento di natura ricettiva che interessi l'area circostante lo stesso.

Considerato che tra gli obiettivi della variante indicati dall'Amministrazione vi è anche la promozione ed il sostegno ad iniziative di natura turistico-ricettiva, la previsione di tipo alberghiero era volta a rispondere a tali obiettivi.

Per meglio rispondere alle esigenze del richiedente, ed in considerazione della collocazione dell'intervento, che rimane isolato rispetto agli insediamenti, l'area è stata variata in favore di un'area ricettiva di tipo extra-alberghiero, introdotta anche nelle norme di attuazione di cui al nuovo articolo 17 bis, che ne disciplina le modalità realizzative.

In particolare la nuova area extra-alberghiera, rispetto alle aree alberghiere esistenti nel PRG, prevede un indice di fabbricabilità di molto inferiore (0,35 mq/mq anziché 0,75), e consente uno sviluppo in altezza più limitato, limitando la costruzione di edifici di massimo due piani fuori terra e con una altezza massima consentita di 6.50 ml.

E' inoltre inserita apposita prescrizione perchè gli interventi siano realizzati secondo criteri che consentano l'innalzamento della qualità dell'offerta turistica e che rispondano a elevati standard di qualità architettonica ed efficienza energetica.

In merito alla variante n.36 la previsione di una nuova area produttiva per la realizzazione di un impianto fotovoltaico è volta a soddisfare la richiesta della proprietà di inserire proprio in questa zona un nuovo impianto per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile per l'eccezionale esposizione nonché assenza di ostacoli, che ne garantisce l'importante resa in termini di prestazione dell'impianto stesso.

L'area in oggetto, dal punto di vista del contesto nel quale si inserisce, è certamente dislocata rispetto ad altre aree produttive e insediate in genere, presenti all'interno del territorio comunale. E' importante sottolineare che l'area sia piuttosto defilata rispetto all'abitato ed alla viabilità principale, e risulta di scarca percezione se non da grande distanza e da un'altitudine sufficiente a consentirne la vista.

Si segnala inoltre come l'area sia allo stato di fatto completamente boscata, anche per tutta la parte che riporta come destinazione urbanistica area agricola di interesse locale.
In merito ai contenuti della l.p. 4/2022, legge provinciale sulle fonti rinnovabili, non essendo l'area agricola tra le cosiddette aree idonee, entro le quali con specifica autorizzazione possono essere installati gli impianti senza cambio di destinazione d'uso, la scelta è stata di introdurre un'area produttiva con specifico riferimento normativo che ne limita la potenzialità alla realizzazione di impianti per fonti rinnovabili.
La valutazione positiva da parte dell'Amministrazione è stata espressa tenuto conto inoltre della presenza di un'area dove è presente un impianto fotovoltaico di dimensioni ampiamente superiore rispetto a quello potenzialmente realizzabile all'interno dell'area in esame, anch'esso nei dintorni dell'abitato di Premione, come evidenziato nell'estratto dell'ortofoto PAT 2015:



Estratto ortofoto PAT 2015 (ad ovest di Premione l'area ove è situato l'impianto fotovoltaico esistente – ad est di Premione l'area oggetto di variante n.36)

Si è infine valutata ed accolta la richiesta della proprietà, depositata nel periodo previsto per la consegna delle osservazioni previsto dall'art. 37 della LP 15/2015, di estendere l'area fino alla viabilità locale esistente lungo tutto il lato sud del lotto. La modifica è stata introdotta contestualmente ad una integrazione nelle NtA che richiede l'adozione di misure di mitigazione dell'impatto visivo tramite piantumazione di specie arboree, assoggettata al parere della Commissione Edilizia comunale.

Per la variante n.12, che prevede l'ampliamento di un'area produttiva di interesse locale in un'area agricola di pregio, la compensazione prevista ai sensi dell'art. 38 comma 7 del PUP viene effettuata con l'area interessata dalla variante n.6. Entrambe le aree presentano un riferimento normativo che richiama l'art. 21bis comma 9.
Per quanto riguarda l'ampliamento dell'area produttiva di introdotto con var, n. 11, si evidenzia come l'area non sia identificata come produttiva di interesse provinciale, ma trattasi di area per attività produttive miste (poligono D110 area mista – multifunzionale), pertanto l'ampliamento proposto non necessita di una previsione del PTC.
Le varianti 38-1 e 38-2, che introducono la disciplina per la realizzazione di due edifici in area pascolo di iniziativa pubblica collegati all'attività zootecnica, sono state introdotte per consentire la realizzazione di strutture destinate all'affidamento della gestione a soggetti privati.

L'Amministrazione, viste le limitazioni che tale previsione cartografica comportava, ha ritenuto opportuna, in fase di adozione definitiva, la rimozione di tale previsione cartografica puntuale, in favore di una previsione normativa che estenda tale possibilità realizzativa a tutte le aree a pascolo.
Per questo il comma 6 dell'art. 35 della NtA è stato rivisto, così da consentire che tale iniziativa sia estesa all'intera area a pascolo.

Pianificazione dei centri storici

Tra i contenuti del piano vi è infine la modifica di alcune schede di edifici censiti nei centri storici, o come insediamenti storici sparsi, sulla base di richieste puntuali. Vi sono inoltre varianti che adeguano la cartografia di centri storici allo stato dei luoghi nonché la previsione di alcune aree a parcheggio pubblico.
Per quanto riguarda il nuovo parcheggio nell'immediata adiacenza al centro storico di Sclemo (var. n. 31), si accoglie quanto espresso nel parere di merito della UMST Soprintendenza per i beni culturali, in particolare rispetto alla necessità di conservare il decoro e le viste della chiesa dei SS Pietro e Paolo con riferimento al suo inserimento nell'ambiente naturale montano e ai reciproci rapporti. A seguito dei confronti intercorsi con il Servizio Urbanistica si è identificata una nuova area per la realizzazione del parcheggio di progetto, all'esterno del perimetro del centro storico in un'area ora identificata a verde privato che ricade su parte della p.f. 179, a sud della viabilità locale esistente.
Le schede modificate sono state perlopiù integrate puntualmente per consentire la realizzazione di determinati interventi finalizzati al miglioramento della funzionalità degli edifici.
Sono state prodotte le versioni di raffronto delle schede modificate e sostituite alcune fotografie per un migliore riconoscimento degli edifici e delle parti interessate dalle prescrizioni puntuali.
La relazione illustrativa è stata integrata con le motivazioni che hanno portato alla modifica, in particolare in riferimento alle modifiche delle categorie di intervento da R2 a R3.
In merito agli ampliamenti volumetrici e ad alcune revisioni delle modalità operative inserite nelle singole schede si conferma lo stralcio di qualsiasi previsione in contrasto con quanto previsto dall'art. 77 della l.p. 15/2015.

Sui contenuti puntuali delle schede modificate si esprimono le seguenti osservazioni:

- Scheda 33 IS: La percentuale di ampliamento ammissibile è stata modificata per rispettare quanto previsto ai sensi dell'art. 77 della l.p. 15/2015. Si evidenzia che la funzione residenziale è già prevista per gli edifici censiti nei centri storici, la relativa nota viene eliminata. La documentazione fotografica è stata aggiornata per consentire adeguata comprensione delle caratteristiche dell'immobile

- Scheda 31 IS: Si segnala come la nuova perimetrazione sia stata effettuata per ricomprendere anche le parti di costruzione che sono state ricomprese nella mappa catastale a seguito di operazioni di mappa.

- Scheda 123 IS: La rappresentazione della mappa catastale e del perimetro della scheda è stata corretta, mentre non si è riscontrata alcuna modifica della perimetrazione A102 in cartografia. La precisazione non necessaria in merito al cambio di destinazione è stata eliminata.

- Scheda 27 VB: Si conferma come la facciata rappresentata sia quella interessata dalla possibilità di realizzare il nuovo balcone previsto nella scheda. Sono state inserite opportune prescrizioni al fine di garantire la massima omogeneità del fronte ed il riordino complessivo del prospetto interessato.

- Scheda 13 IS: La documentazione fotografica è stata aggiornata ed integrata, è stata inserita una prescrizione per limitare la realizzazione in legno del nuovo balcone.

- Scheda 58 IS: La percentuale di ampliamento ammissibile è stata modificata per rispettare quanto previsto ai sensi dell'art. 77 della l.p. 15/2015.

- Scheda 97 ST: La documentazione fotografica è stata aggiornata per consentire la comprensione delle caratteristiche dell'immobile.
- Scheda 77 ST: La nuova classificazione appare giustificata in funzione della assenza di caratteri tipologici storici architettonici, ad eccezione del portale ad arco e dell'avvolto esistenti, che rimangono comunque vincolati secondo quanto indicato nella prescrizione all'interno delle note di scheda. La cartografia è stata ora aggiornata alla modifica di categoria di intervento prevista.

- Scheda 5 IS: La modifica alla scheda è stata stralciata in quanto le prescrizioni proposte non risultano coerenti con il risanamento conservativo.

- Scheda 77 IS: La modifica prevista alla scheda è stata stralciata in quanto la percentuale di ampliamento proposta non è ammissibile venendo meno il rispetto di quanto previsto ai sensi dell'art. 77 della l.p. 15/2015.

- Scheda 87 ST: Sono state inserite opportune prescrizioni per la realizzazione dei nuovi balconi. La documentazione fotografica è stata aggiornata per consentire la comprensione delle caratteristiche dell'immobile. - Scheda 7 SE: La documentazione fotografica è stata aggiornata per consentire la comprensione delle caratteristiche dell'immobile ed è stata richiamata nella prescrizione per una maggiore chiarezza.

Beni culturali

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

In riferimento alle segnalazioni relative alle inesattezze presenti all'interno della cartografia, sono stati effettuate le necessarie correzioni in merito alla perimetrazione degli immobili soggetti al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio. Con l'occasione la numerazione di riferimento richiamata all'interno dell'elenco di cui all'art. 55 delle Norme di attuazione è stata aggiornata, così come la descrizione, alla recente catalogazione recepita dalle mappe tematiche disponibili dal portale geocartografico WebGis.
La definizione dei criteri di rappresentazione delle zone di rispetto viene elaborata direttamente all'interno della piattaforma PRGDIGitali e non vi sono modalità consentite all'estensore del piano per accogliere la richiesta del Servizio.
Tale segnalazione è stata riferita ai referenti dell'Umse di pianificazione territoriale di livello provinciale, affinchè ne possano valutare l'accoglimento ed eventualmente aggiornare gli standard rappresentativi della cartografia gestiti dalla piattaforma PRGDIGitali, che si ribadisce essere attualmente in fase di costante sviluppo.
Per quanto riguarda la variante 21, che riguarda la p.f. 109/2 C.C. Stenico I di proprietà della Parrocchia di S. Vigilio di Stenico e la p.ed. 677 C.C. Stenico I di proprietà del comune di Stenico, con la quale si opera un cambio di destinazione d'uso da "Spazio privato degli edifici" a "Parcheggio pubblico di progetto", si acquisice l'indicazione in merito alla necessità di autorizzazione lavori dell'Umts soprintendenza, fino ad avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice.
Un richiamo è stato inserito in cartografia con apposito riferimento normativo al nuovo comma 5 dell'art. 27 delle NtA.
Si recepiscono le indicazioni relative alla variante n.31, orientate alla salvaguardia del decoro e delle viste della Chiesa di SS. Pietro e Paolo, pertanto si provvede allo spostamento dell'area destinata a parcheggio pubblico a sud della viabilità locale esistente di via della Breda.
Viene rimosso il vincolo relativo all'edificio individuato dalla p.ed. 263 C.C. Stenico I.

Al comma 13. dell'ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE, l'inciso "con esclusione di quelli sottoposti al vincolo del D.Lgs 22/01/2004 n. 42" è stato spostato dopo la citazione del risanamento conservativo e dell'elenco degli elementi di connettivo e arredo urbano, come indicato.

Al comma 7, modificato con la presente variante in 6bis, dell'ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI INSEDIAMENTI STORICI – NORME GENERALI il riferimento alla verifica dell'interesse culturale da operare su un edificio esistente in vista di un suo recupero è ora indicata correttamente dall'art. 12 del D.Lgs.42/2004 e non dai citati articoli 21 e 22 del medesimo.

Aree agricole

Per quanto riguarda la disciplina delle aree agricole, e dal parere espresso dal Servizio agricoltura, si è adeguato il piano in accoglimento delle indicazioni pervenute:

Relativamente alle norme di attuazione:

• all'art. 30 (zone agricole) il comma 7.5 è stato stralciato in quanto un refuso di quanto già presente all'interno dell'art. 87 del REUP che viene richiamato all'interno del comma 7 stesso.

• all'art. 31 ter (aree agricole del PUP) comma 5, è stato tolto l'inciso "nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione del prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali", in quanto non conforme all'art. 112 comma 11 della LP 15/2015.

Aree protette

Il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette si è espresso in merito alla presente variante.

L'art. 56 è stato aggiornato come da indicazioni del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, tramite la sostituzione integrale del testo.

Si acquisisce infine il parere favorevole alla presente variante da parte di APPA, Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente.

ADOZIONE DEFINITIVA

Con Deliberazione n. 8 del 24/02/2025 viene approvata l'adozione definitiva della variante n.4 al Piano Regolatore di Stenico, gli elaborati vengono trasmessi ai servizi competenti tramite l'ausilio della piattaforma messa a disposizione dalla Provincia.

In data 9/06/2025 con nota prot. N. 454030 il il procedimento è stato sospeso per una richiesta di integrazioni, che il Comune ha provveduto a inviare in data 29 luglio 2025 permettendo il riavvio del procedimento.

In data 14 maggio 2026 il procedimento viene sospeso per una ulteriore richiesta di integrazioni, pertanto si adeguano gli elaborati di piano in accoglimento delle richieste pervenute.

RICHIESTE DI INTGRAZIONI E RELATIVO ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI

Al fine della riattivazione del procedimento per l'approvazione della Variante n. 4 al Piano regolatore di Stenico, in riferimento ai contenuti della comunicazione di richiesta di integrazione di data 14 maggio 2025, gli elaborati del piano sono stati oggetto di ulteriore revisione.

A seguire l'esito delle ulteriori revisioni agli elaborati di piano, in adeguamento alle note ed alle osservazioni pervenute, richiamando l'ordine del contenuto.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

In riferimento alle note pervenute si apportano le seguenti revisioni agli elaborati di piano:

- In riferimento alla necessità di adeguamento alla variante PRG n.1/2020 (approvata con deliberazione GP1190/2021) la destinazione della p.ed. 602 è stata corretta, così come la fascia di rispetto stradale.
- L'edificio identificato 28IS è stato ripristinato.
- Per quanto riguarda l'aggiornamento della schedatura degli edifici storici richiesta, si rimanda alla stesura della prossima variante al piano regolatore generale, che sarà presto avviata dal Comune di Stenico e che interessa i centri storici e gli edifici storici isolati, schede e cartografia.
- Per quanto riguarda l'edificio identificato dalla p.ed. 141/1 (di cui una porzione ricadeva sulla p.f. 136/1 ora estinta), si precisa che sia per quanto riguarda la cartografia che per le schede oggetto di revisione la modifica è ora corrispondente. La variante è stata inoltra riportata nell'elenco delle varianti alle schede degli edifici storici.
- La rappresentazione delle fasce di rispetto stradali è stata rielaborata.
- I riferimenti normativi per A402 e A404 sono stati corretti all'interno della legenda.

Note all'adozione definitiva

- L'elenco di cui all'art. 55 è stato integrato per includere la p.ed. 2 C.C. Stenico.
- E' stato ripristinato il poligono Z203 di adozione preliminare, e coretto l'errore che vedeva mancante un'area di tutela ambientale nella parte tra il parco naturale e il confine comunale.
- In riferimento all'area con specifico riferimento sulla p.f. 2150 in C.C. Stenico I, viene corretto il riferimento normativo e adeguato il contenuto dell'art. 11, inserendo per questo il comma 11 per richiamare correttamente l'area interessata.

- Sono state ripristinate le perimetrazioni di Z203 di adozione preliminare, adattate alla base catastale. Inoltre è stata ripristinata l'area mancante tra in parco naturale e il comune confinante.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Facendo riferimento all'elenco delle varianti, in particolare agli ulteriori pareri espressi in riferimento agli studi di compatibilità redatti dal geol. Giuliano Lorenzetti, trasmessi in sede di adozione definitiva, si trasmettono le seguenti integrazioni e chiarimenti:

n. VAR. PRG	ULTERIORI INTEGRAZIONI
7-1	Si allega lo studio di compatibilità a firma del geologo Giuliano Lorenzetti che è stato integrato in accoglimento delle indicazioni pervenute.
23	La variante viene stralciata
36-1	La variante viene stralciata
36-2	La variante viene stralciata

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico
Aree residenziali
In riferimento alle note pervenute si apportano le seguenti revisioni agli elaborati di piano:

- La variante n.8 è stata corretta con l'apposizione del retino Z610 che indica il vincolo decennale per l'area oggetto di richiesta di inedificabilità.

Nuova area ricettiva extra-alberghiera
Per quanto riguarda la nuova area alberghiera introdotta con variante n. 15, in considerazione degli approfondimenti condotti dall'Amministrazione e della riformulazione normativa a sostegno della variante, il Servizio Urbanistica ha valutato favorevolmente la proposta formulata in sede di adozione definitiva, che viene confermata.

Aree produttive
Per quanto riguarda la variante 36, per la quale criticità sotto il profilo insediativo non risultano superate a seguito degli approfondimenti trasmessi in sede di adozione definitiva, si procede con la cancellazione sella stessa ed il ripristino dello stato vigente.

Pianificazione dei centri storici
- Per quanto riguarda la scheda 31 IS si evidenzia come la cartografia ed il relativo perimetro indicato all'interno della scheda sono ora corrispondenti
- Per quanto riguarda la scheda 33 IS si è aggiornato il contenuto delle prescrizioni, in allineamento tra stato di variante e raffronto
- Per quanto riguarda la scheda 58 IS la categoria di intervento è stata trasformata in ristrutturazione, mantenendo i vincoli relativi alla preesistenza ed eliminando il riferimento al volume urbanistico

Turismo
Le NTA sono state riviste come da indicazioni del Servizio Turismo e Sport, per quanto riguarda gli articoli 16 e 17bis.

Viabilità
Le NTA sono state integrate secondo le indicazioni pervenute:

- L'art. 37 al comma 4 è stato corretto con la dicitura "non superiore a 3.00 ml complessivi"
- E' stato introdotto il comma 5bis all'art. 39 in recepimento delle indicazioni del Servizio Opere stradali e ferroviarie e Servizio Gestione Strade

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Le Norme di Attuazione del presene Piano si presentano sulla base dell'impianto del vigente solo aggiornato e integrato in coerenza con il PUP approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e al PTC, nonché alcune piccole modifiche sulla base dell'esperienza urbanistica di gestione del territoriale suggerite dallo stesso servizio tecnico del comune.
Le modifiche introdotte dalla Variante in oggetto sono facilmente leggibili nell'elaborato di Raffronto.

Art. 1	Natura, scopi, contenuti del P.R.G., modifica al comma 3
Art. 4	Prescrizioni di carattere generale, revisione comma 13, nuovo comma 16
Art. 4bis	Costruzioni accessorie, modifica al comma 1
Art. 11	Aree residenziali nell'ambito dei centri storici e isolati, modifiche ai commi 2, 3, 6 e 7
Art. 11.9.4	Risanamento conservativo R2, modifiche alle modalità di intervento
Art. 11.9.5	Ristrutturazione edilizia R3, modifiche alle modalità di intervento
Art. 11.9.6	Modifica al valore di riferimento della categoria di intervento
Art. 11.11	Modifica del testo per il nuovo riferimento a richiamo dell'area indicata all'interno della cartografia
Art. 16	Aree per attrezzature turistiche, nuovo riferimento alle aree extra-alberghiere
Art. 17	Aree per attrezzature ricettive e alberghiere, modifica al comma 1
Art. 17bis	Nuovo articolo per aree per attrezzature extra-alberghiere, modifiche al comma 1
Art. 21	Aree per attività produttive di interesse locale, nuovo comma 13
Art. 21bis	Aree per attività produttive miste, modifica altezza massima di zona, nuovo comma 9
Art. 22bis	Aggiornamento elenco discariche SOIS bonificate
Art. 26bis	Aree a verde pubblico attrezzato, nuovo comma 8
Art. 27	Aree per parcheggi pubblici, nuovo comma 5
Art. 30	Zone agricole, stralcio comma 7.5
Art. 31	Aree agricole di interesse locale, modifiche ai commi 6 e 12
Art. 31bis	Aree agricole di pregio, modifiche ai commi 3 e 5
Art. 31ter	Aree agricole PUP, modifiche ai commi 2 e 5
Art. 34	Aree a bosco, nuovo comma 6
Art. 35	Aree a pascolo, nuovo comma 6
Art .37	Aree per la viabilità e gli spazi pubblici, modifiche al comma 4
Art. 37bis	Piani attuativi, nuovo articolo
Art. 39	Fasce di rispetto delle strade, nuovo comma 5bis, nuovo comma 7
Art. 42	Norme di protezione geologica e idrogeologica, sostituiti i commi 1 e 2, nuovi commi 3, 4, 5 e 6
Art. 48ter	Aree di protezione dei laghi, revisione del testo
Art. 50	Aree di tutela archeologica, revisione del testo
Art. 55	Manufatti o siti di interesse culturale D.lgs. 42/2004, modifiche al comma 2, ulteriori integrazioni
Art. 56	Siti della rete Natura 2000, modifica nome dell'articolo e revisione del testo

VARIANTI PUNTUALI AL PRG

Le varianti puntuali, che hanno modificato di fatto il regime dei suoli coerentemente con i criteri dell'amministrazione comunale, nascono da precise richieste di privati o da esigenze di razionalizzazione espresse dall'ente pubblico.
Qui di seguito una loro catalogazione per categorie omogenee:

~~VARIANTI CHE INCREMENTANO L'AREA RESIDENZIALE~~

~~Nuove aree residenziali di completamento in continuità con il tessuto residenziale esistente sulla base delle richieste dei cittadini per realizzare prime abitazioni~~

~~Rich. N.~~	~~Cognome~~	~~Nome~~	~~Var n.~~	~~Descrizione~~
~~A11~~	~~MASSERDONI~~	~~GRAZIELLA~~	~~5~~	~~1. Cambio di destinazione da E110 (Area agricola di interesse locale) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)~~
~~A18~~	~~CHIARANI~~ ~~MAFFEI~~ ~~POLI~~	~~CRISTIAN~~ ~~RITA~~ ~~GIANNI~~	~~9~~	~~1. Cambio di destinazione da E 103 (Area agricola di interesse provinciale) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)~~
~~A20~~	~~MALFER~~	~~MARCO~~	~~10~~	~~1. Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a B 103 (residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)~~
~~A25~~	~~NICOLLI~~	~~UGO~~	~~33~~	~~1. Cambio di destinazione di parte della p.f. 190 da E104 (Area agricola di pregio) a B 103 (residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)~~ ~~2. Cambio di destinazione della p.f. 85/1 da E 110 (Agricola di interesse locale) a E104 (Area agricola di pregio)~~
~~A31~~	~~FRANCESCOTTI~~	~~ADRIANA~~	~~14~~	~~1. Cambio di destinazione da E 103 (Area agricola di interesse provinciale) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)~~
~~A35~~	~~SERAFINI~~	~~SUSANNA~~ ~~CRISTINA~~ ~~MONICA~~	~~16.1~~ ~~16.2~~ ~~16.3~~	~~1. Cambio di destinazione da F 305 (Parcheggio di progetto) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)~~ ~~2. Cambio di destinazione da H 101 (Verde privato) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)~~ ~~3. Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)~~

VARIANTI CHE RIDUCONO L'AREA RESIDENZIALE

Nel merito delle aree inedificabili e l'applicazione dell'art. 45 della l.p. 15/2015 il Comune dichiara che ha verificato tutte le richieste da parte dei privati e accolto quelle che comprendono la richiesta di inedificabilità ai sensi Legge Provinciale.

Rich. N.	Cognome	Nome	Var n.	Descrizione
A1	DIPRE'	ALBERTO	1	1. Cambio di destinazione da B 103 (Residenziale di completamento) a E 103 (Area agricola di interesse provinciale)
A3	CORRADI	MAURIZIO	2	1. Cambio di destinazione da B 103 (Residenziale di completamento) a H101 (Verde privato)
A17	BONOMI CARAMASCHI	SANDRA LUCA	8	1. Cambio di destinazione da B 103 (Residenziale di completamento) a H 101 (Verde privato)

VARIANTI CHE MODIFICANO DESTINAZIONI NON RESIDENZIALE

Rich. N.	Cognome	Nome	Var n.	Descrizione
~~A5~~	~~LITTERINI~~	~~SABRINA~~	~~3~~	~~1. Cambio di destinazione da E106 (Area a bosco) a E110 (Area agricola di interesse locale)~~
A8	ALBERTINI	MAURO	4	1. Cambio di destinazione da H101 (Verde privato) a E110 (Area agricola di interesse locale)
A14	ZAMBANINI	SANDRO	6	1. Cambio di destinazione da F 305 (Parcheggio di progetto) a E104 (Area agricola di pregio)
A16	ASUC		7.1 7.2	1. Nuovo specifico riferimento normativo Z106
A22	NICOLLI	MASSIMO	11	1. Cambio di destinazione da E 103 (Area agricola di interesse provinciale) a D 110 (Area produttiva mista)

				2. Aumento dell'altezza massima prevista per l'area a 10,50 ml
A23	NICOLLI	MASSIMO	12	1. Cambio di destinazione da E104 (Area agricola di pregio) a D 104 (Area produttiva di interesse locale esistente)
A28	LEONARDI	PAOLA	13.1 13.2	1. Cambio di destinazione da F 305 (Parcheggio di progetto) a H 101 (Verde privato) 2. Cambio di destinazione da F 201 (Civile amministrativo di interesse comune) a H 101 (Verde privato)
A33	ZAMBANINI	ELIGIO	15	1. Cambio di destinazione da E 103 (Agricola di interesse provinciale) a D 201 (Aree ricettive e alberghiere) 2. Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a D 201 (Aree ricettive e alberghiere)
A30	SICHERI RICCADONNA BONAZZA BUSATTI	MICHELE MADDALENA ROSA MARIA ELVIO	36	1. Cambio di destinazione da E 106 (Area a bosco) a D 105 (Aree produttive del settore secondario locale di progetto) con specifico riferimento normativo 2. Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a D 105 (Aree produttive del settore secondario locale di progetto) con specifico riferimento normativo
A4 A7 A13	MORELLI MORELLI VERONESI MORELLI VERONESI VERONESI VERONESI	CLAUDIO GIORGIO LIDIA DANIELA MARIO NIVES WALTER	37.1 37.3 37.4 37.5 37.6	1. Cambio di destinazione da A402 (Spazi pubblici) a A404 (Spazi privati degli edifici)

VARIANTI DI SPECIFICA INIZIATIVA COMUNALE

Rich. N.	Cognome	Nome	Var n.	Descrizione
A37	COMUNE DI STENICO		17	1. Cambio di destinazione da F 305 (Parcheggio di progetto) a F 201 (Civile amministrativo di interesse comune)
A38	COMUNE DI STENICO		18	1. Cambio di destinazione da E 103 (Agricola di interesse provinciale) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)
A39	COMUNE DI STENICO		19	1. Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)
A40	COMUNE DI STENICO		20	1. Cambio di destinazione da E 103 (Agricola di interesse provinciale) a F 601 (Viabilità locale) 2. Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a F 601 (Viabilità locale)
A41	COMUNE DI STENICO		21	1. Cambio di destinazione da A 404 (Spazio privato degli edifici) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)
A42	COMUNE DI STENICO		22	1. Cambio di destinazione da F 601 (Viabilità locale esistente) a F 601 (Viabilità locale in potenziamento)
~~A43~~	~~COMUNE DI STENICO~~		~~23~~	~~1. Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)~~
A44	COMUNE DI STENICO		24	1. Cambio di destinazione da H 101 (Verde privato) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto) 2. Cambio di destinazione da F 300 (Area a verde pubblico) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)
A45	COMUNE DI STENICO		25	1. Cambio di destinazione da A 404 (Spazio privato degli edifici) a A 402 (Viabilità urbana e spazi pubblici)
A46	COMUNE DI STENICO		26-1 27	1. Cambio di destinazione da A 404 (Spazio privato degli edifici) a A 402 (Viabilità urbana e spazi pubblici)
A47	COMUNE DI STENICO		~~27~~ 26-2	1. Cambio di destinazione da A 404 (Spazio privato degli edifici) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)
A48	COMUNE DI STENICO		28	1. Cambio di destinazione da E 106 (Area a bosco) a F 300 (Area a verde pubblico)
A49	COMUNE DI STENICO		29	1. Cambio di destinazione da E 106 (Area a bosco) a A 200 (Categorie di intervento insediamento storico - Risanamento conservativo)
A50	COMUNE DI STENICO		30	1. Cambio di destinazione da E 106 (Area a bosco) a A 200 (Categorie di intervento insediamento storico - Ristrutturazione)
A51	COMUNE DI STENICO		31	1. Cambio di destinazione da H 101 (Verde privato) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto) 1. Cambio di destinazione da E 104 (Area agricola di pregio) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto) 2. Cambio di destinazione da E 103 (Area agricola di interesse provinciale) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)
A52	COMUNE DI STENICO		32	1. Cambio di destinazione da E 104 (Area agricola di pregio) a F 601 (Viabilità locale di progetto) 2. Cambio di destinazione da E 103 (Area agricola di interesse provinciale) a F 601 (Viabilità locale di progetto)
A53	COMUNE DI STENICO		34	1. Cambio di destinazione da E 106 (Area a bosco) a D 104 (Area produttiva di interesse locale esistente)
A54	COMUNE DI STENICO		35	1. Cambio di destinazione da E 106 (Area a bosco) a F 439 (Spazi a servizio della mobilità)

INSEDIAMENTI STORICI

Con la presente variante al PRG l'Amministrazione intende rivalutare la classificazione degli edifici storici su richiesta dei privati cittadini.

A seguito delle richieste di modifica delle schede di rilevazione sono stati effettuati i necessari sopralluoghi e le dovute valutazioni in funzione di una catalogazione coerente e nel pieno rispetto di quanto previsto secondo gli indirizzi ed i criteri approvati con DGP n.20116 di data 30 dicembre 1992.

Particolare attenzione viene posta nei casi in cui viene richiesta la modifica della categoria di intervento prevista per gli edifici schedati, pertanto le schede oggetto di accoglimento di questa modifica sono qui riportate con un richiamo alle motivazioni che hanno consentito l'accoglimento.

Scheda n. 31 IS
L'edificio si presenta libero ti caratteri formali tradizionali pur mantenendo i volumi originari. Non sono presenti elementi di rilevante interesse, mentre la carenza di caratteri formali tradizionali complementari e la presenza di manufatti accessori di recente realizzazione consentono la catalogazione come categoria di intervento di ristrutturazione.
Nell'edificio non sono stati riscontrati elementi di particolare pregio ai quali porre particolare attenzione in caso di intervento, per questo non si sono rese necessarie ulteriori prescrizioni puntuali.

Scheda 69 ST
L'edificio si presenta libero ti caratteri formali tradizionali pur mantenendo i volumi originari. La datazione risulta posteriore all'anno 1939 e come da attuale classificazione, che riporta un punteggio totale di analisi uguale a 12, la categoria di interventi prevista, secondo gli indirizzi ed i criteri per la pianificazione degli insediamenti storici, è la ristrutturazione.
In considerazione di quanto sopra la possibilità di realizzare un volume per ospitare la scala esterna di accesso ai piani risulta compatibile con l'intervento di ristrutturazione.

Scheda 33 IS
L'edificio si presenta libero ti caratteri formali tradizionali pur mantenendo i volumi originari. L'edificio presenta una datazione successiva all'anno 1860, nonché la carenza di caratteri formali tradizionali complementari.
Per tali motivi la categoria di intervento di ristrutturazione risulta adeguata e la richiesta viene accolta.

Scheda 77 ST
L'edificio si presenta libero ti caratteri formali tradizionali pur mantenendo i volumi originari. Nella vigente scheda di rilevazione è riconosciuto un punteggio compatibile con la ristrutturazione, e per questo viene accolta la modifica di categoria di intervento prevista.
Le prescrizioni puntuali che richiamano al mantenimento del portale ad arco in pietra nonché dell'avvolto esistenti vengono mantenute a salvaguardia degli elementi storici presenti nell'edificio.

Scheda 26 IS

L'edificio si presenta libero ti caratteri formali tradizionali pur mantenendo i volumi originari.
La tipologia architettonica storica presenta una bassa definizione, per questo la modifica della categoria di intervento viene ritenuta coerente con le caratteristiche formali dell'edificio.

Le seguenti schede di rilevazione sono state oggetto di revisione:

Variante n.	Scheda di rilevazione
101	Scheda n. 31 IS
102	Scheda n. 69 ST
103	Scheda n. 123 IS
104	Scheda n. 2 ST
105	Scheda n. 59 ST
106	Scheda n. 33 IS
107	Scheda n. 27 VB
108	Scheda n. 13 IS
109	Scheda n. 58 IS
110	Scheda n. 97 ST
111	Scheda n. 77 ST
	~~Scheda n. 5 ST~~
	~~Scheda n. 77 IS~~
112	Scheda n. 70 ST
113	Scheda n. 87 ST
114	Scheda n. 26 IS
115	Scheda n. 7 SE
116	Scheda n. 70 SC
117	Scheda n. 75 IS
118	Scheda n. 16 SC
119	Scheda n. 4 SE
120	Scheda n.45 IS
282	Scheda n.31 VB

Le seguenti schede sono state introdotte:

Scheda n. 125 IS
Scheda n. 126 IS

ELENCO SCHEDE INSEDIAMENTI STORICI STRALCIATE

Scheda n.46 IS

CORREZIONE ERRORI MATERIALI ED ADEGUAMENTI GARTOGRAFICI

Si rileva un errore materiale nella identificazione cartografica degli edifici storici isolati, che non presentano la sigla

identificativa “IS”, bensì la sigla identificativa del comune catastale di riferimento.
La modifica interessa esclusivamente gli elaborati relativi alla cartografia di piano, non sono necessarie modifiche alle schede di rilevazione.

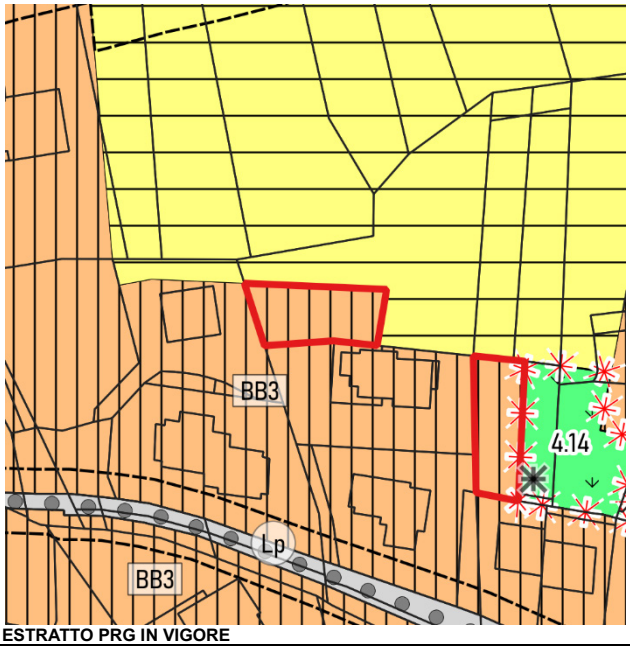
A seguito delle verifiche effettuate dall’Ufficio tecnico comunale è stato revisionato il poligono rappresentante l’area identificata SIB n.4, che presentava una posizione ed una collocazione spaziale errata.

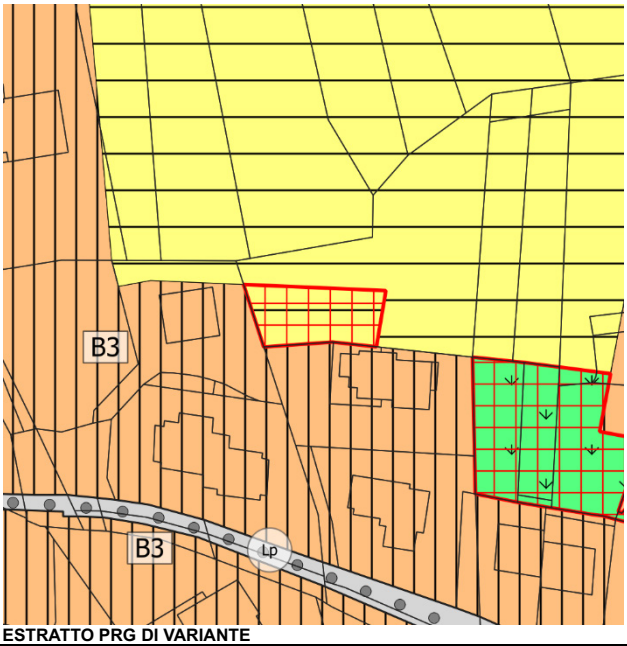
Alcuni aggiornamenti cartografici si sono resi necessari per adeguare la rappresentazione di elementi mutati, o per lo stralcio di indicazioni puntuali superate o prive di rimando a riferimenti normativi, in particolare:

201: Aggiornamento rappresentazione su nuova base catastale dell’edificio identificato p.ed. 159 oggetto di demolizione e ricostruzione su diverso sedime a Seo.
202: Riposizionamento del sedime della fontana a Seo.
Varianti da 203 a 224: Rimozione dell'indicazione puntuale "Origine storica" dell’edificio nel centro storico di Stenico
Varianti da 225 a 227: Rimozione dell'indicazione puntuale "Ampliamento" dell’edificio nel centro storico di Stenico
Varianti da 228 a 233: Rimozione dell'indicazione puntuale "Origine storica" dell’edificio nel centro storico di Premione
Varianti da 234 a 236: Rimozione dell'indicazione puntuale "Ampliamento" dell’edificio nel centro storico di Premione
Varianti da 237 a 241: Rimozione dell'indicazione puntuale "Origine storica" dell’edificio nel centro storico di Seo
Varianti da 242 a 247: Rimozione dell'indicazione puntuale "Ampliamento" dell’edificio nel centro storico di Seo
Varianti da 248 a 258: Rimozione dell'indicazione puntuale "Origine storica" dell’edificio nel centro storico di Sclemo
Variante 259: Rimozione delle indicazioni puntuali "Origine storica" e “Ampliamento” dell’edificio nel centro storico di Sclemo
Variante 260: Rimozione dell'indicazione puntuale "Ampliamento" dell’edificio nel centro storico di Sclemo
Varianti da 261 a 271: Rimozione dell'indicazione puntuale "Origine storica" dell’edificio nel centro storico di Villa Banale
Varianti da 272 a 281: Rimozione dell'indicazione puntuale "Ampliamento" dell’edificio nel centro storico di Villa Banale
Varianti da 282 a 284: Aggiornamento del sedime dell’edificio esistente identificato dalla scheda 31VB a Villa Banale

VARIANTI CARTOGRAFICHE SU RICHIESTE DEI PRIVATI

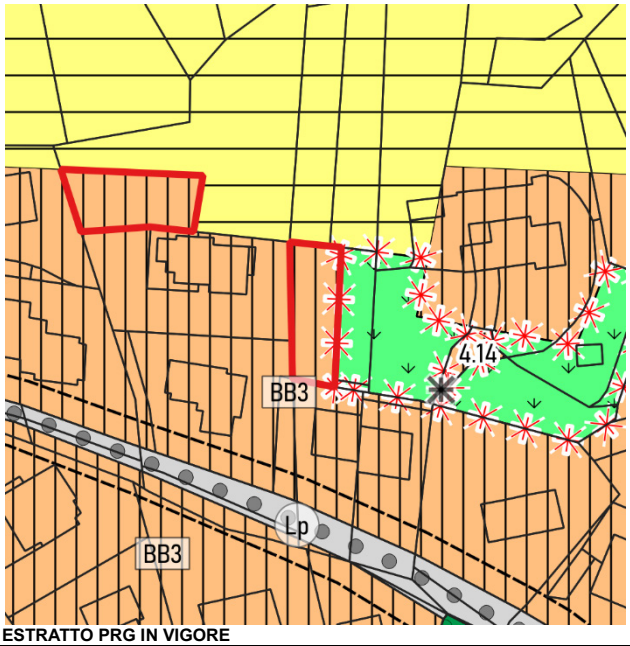
Si riportano qui in seguito gli estratti delle varianti cartografiche quale esito delle valutazioni in risposta alle richieste dei privati cittadini.

<table>
<tr><td rowspan="3">1</td><td colspan="3">RIFERIMENTI CATASTALI</td></tr>
<tr><td>C.C.</td><td>PARTICELLE FONDIARIE</td><td>PARTICELLE EDIFICIALI</td></tr>
<tr><td>STENICO I</td><td>665/2</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"> 

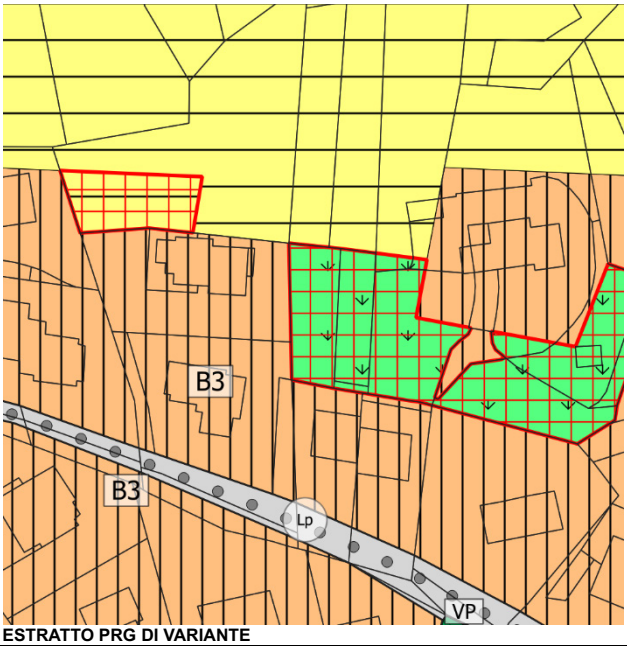
ESTRATTO PRG IN VIGORE
 

ESTRATTO PRG DI VARIANTE</td></tr>
<tr><td colspan="2">SINTESI DELLA RICHIESTA</td><td colspan="2">Da residenziale estensivo a zona agricola</td></tr>
<tr><td colspan="2">DESCRIZIONE VARIANTE</td><td colspan="2">Trattasi di una richiesta di inedificabilità che interessa un’area residenziale di completamento di superficie inferiore al lotto minimo e la cui capacità edificatoria dell’area non è stata precedentemente utilizzata. Cambio di destinazione da B 103 (Residenziale di completamento) a E 103 (Area agricola di interesse provinciale) e Z610 (Aree inedificabili con vincolo decennale)</td></tr>
</table>

2	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	STENICO I	665/1	



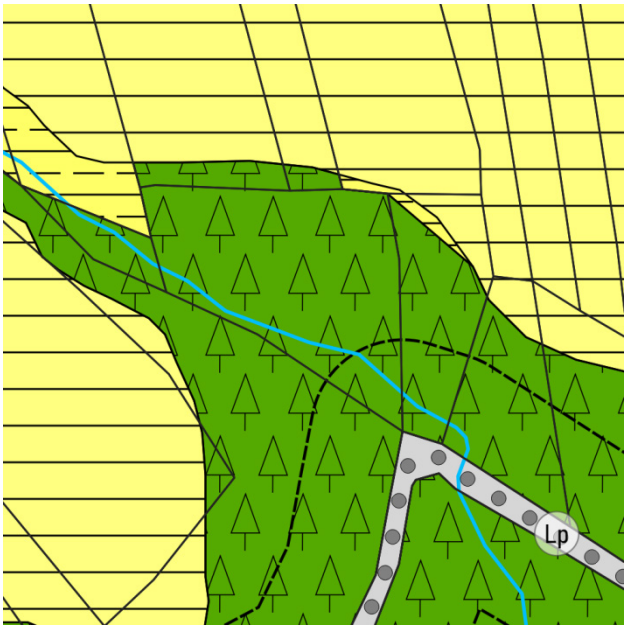
ESTRATTO PRG IN VIGORE



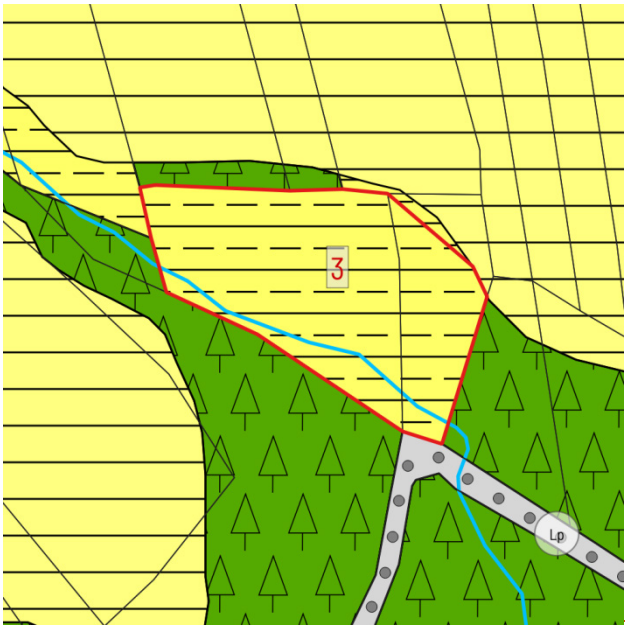
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Da residenziale estensivo a verde privato
DESCRIZIONE VARIANTE	Trattasi di una richiesta di inedificabilità che interessa un'area residenziale di completamento di superficie inferiore al lotto minimo e la cui capacità edificatoria dell'area non è stata precedentemente utilizzata. Cambio di destinazione da B 103 (Residenziale di completamento) a H101 (Verde privato)

3	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	PREMIONE	783 - 786/2	



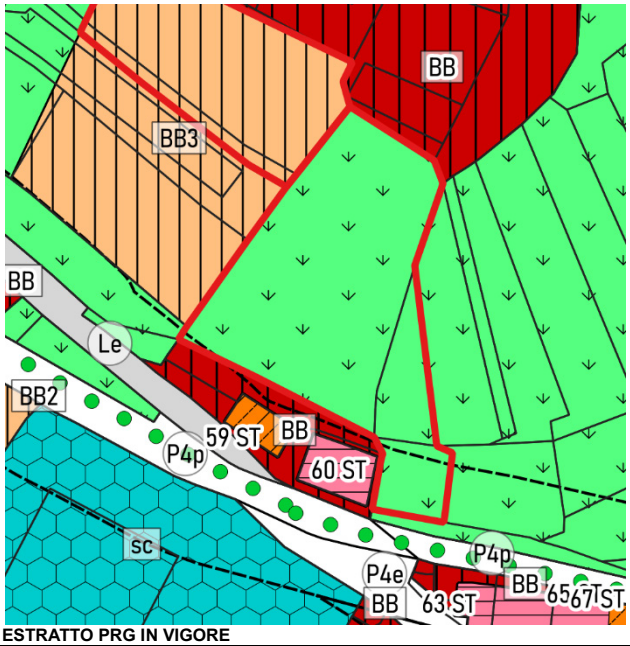
ESTRATTO PRG IN VIGORE



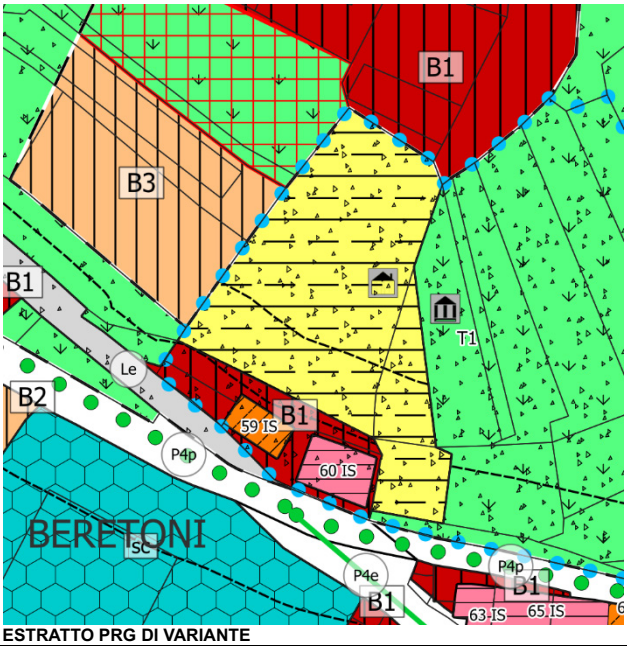
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Recepimento di cambio coltura.
DESCRIZIONE VARIANTE	Recepimento di un cambio di coltura realizzato. Cambio di destinazione da E106 (Area a bosco) a E110 (Area agricola di interesse locale)

4	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	STENICO I	360 - 373/1 - 373/2	



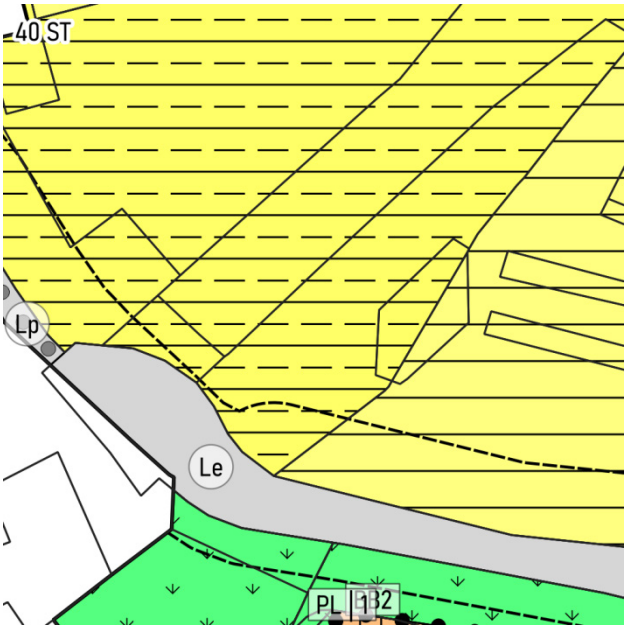
ESTRATTO PRG IN VIGORE



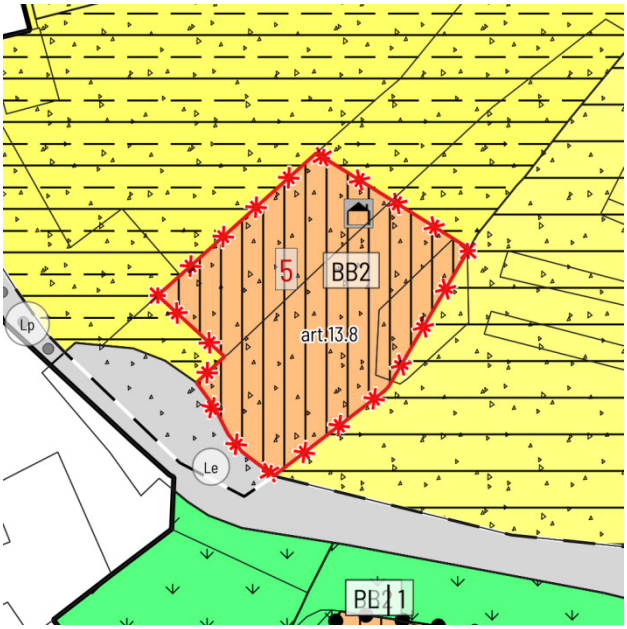
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Richiesta di trasformare un'area a verde privato in agricola
DESCRIZIONE VARIANTE	La richiesta è accolta in quanto compatibile con l'utilizzo consolidato dell'area. Cambio di destinazione da H101 (Verde privato) a E110 (Area agricola di interesse locale)

5	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	STENICO I	263/2 - 271 - 275 - 276 - 277	



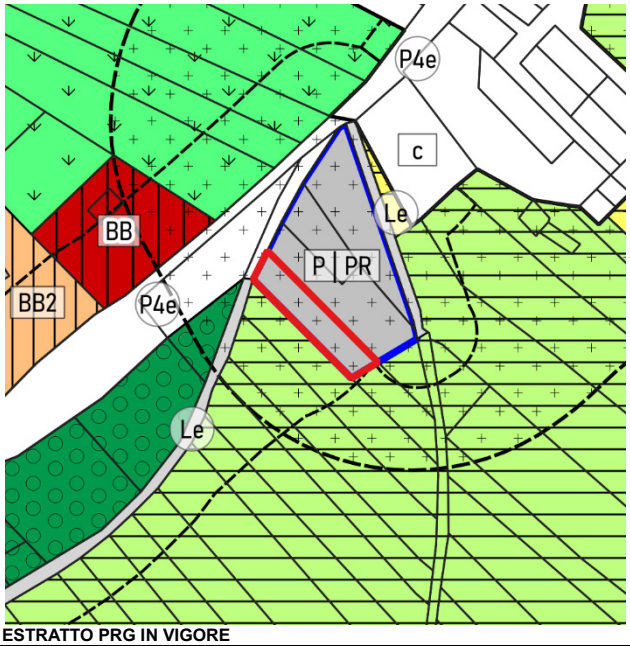
ESTRATTO PRG IN VIGORE



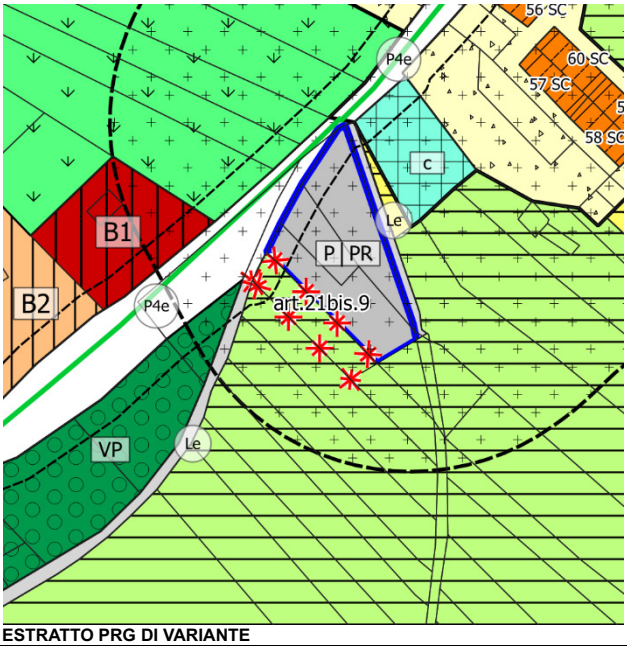
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Richiesta di trasformare un'area agricola locale e di interesse provinciale a residenziale
DESCRIZIONE VARIANTE	L'area risulta in continuità con l'insediamento e direttamente accessibile dalla viabilità pubblica. L'area oggetto di variante comprende interamente area agricola locale attuale. Cambio di destinazione da E110 (Area agricola di interesse locale) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)

6	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO	647	



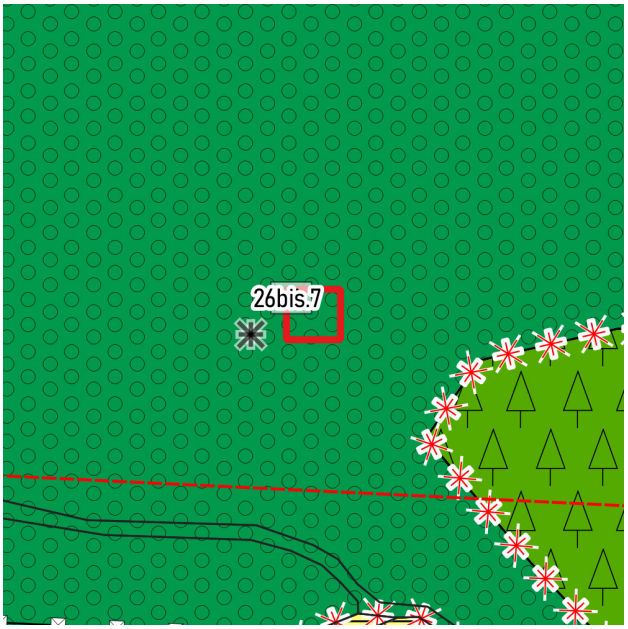
ESTRATTO PRG IN VIGORE

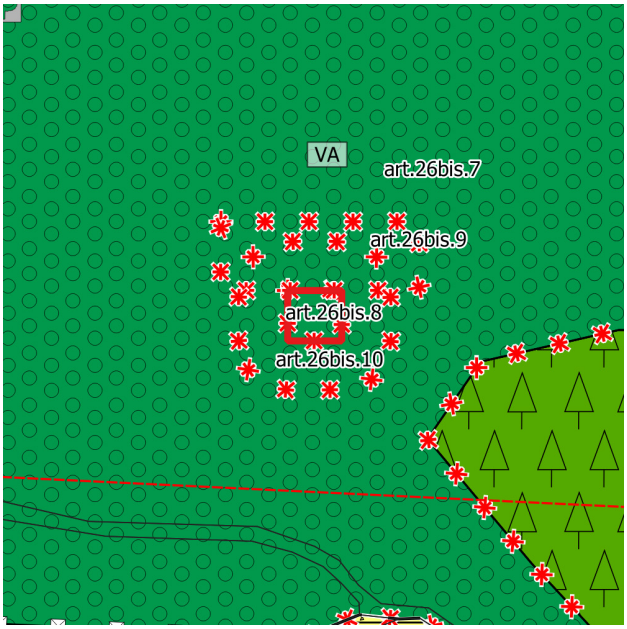


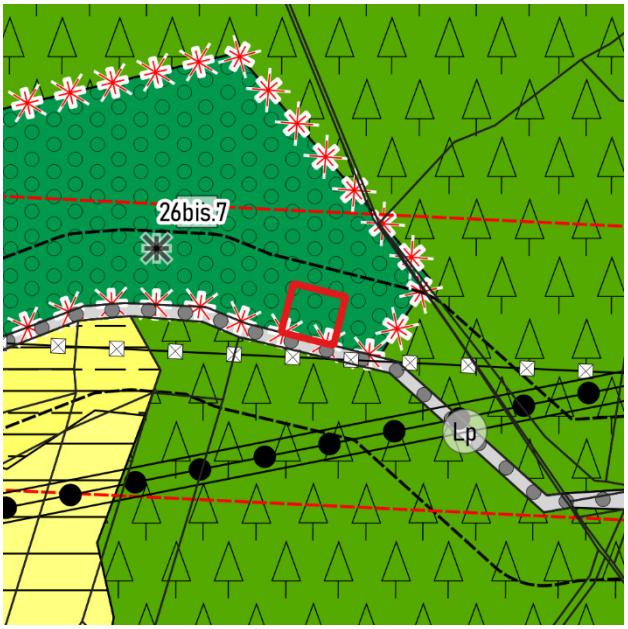
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

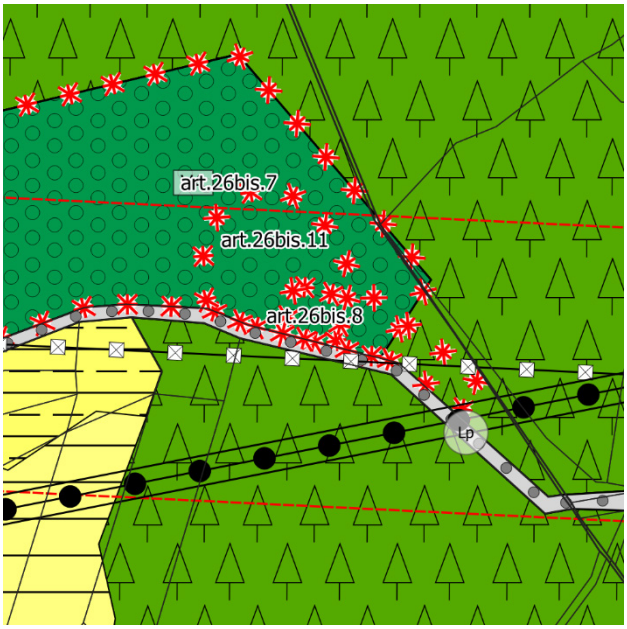
SINTESI DELLA RICHIESTA	Richiesta di stralciare il vincolo di destinazione, a parcheggio pubblico.
DESCRIZIONE VARIANTE	L'area interessa una porzione di parcheggio pubblico di progetto, non realizzato e con vincolo superiore ai 10 anni. L'Amministrazione acconsente lo stralcio dell'area, che viene trasformata in agricola di pregio in continuità con l'area finitima. Cambio di destinazione da F 305 (Parcheggio di progetto) a E104 (Area agricola di pregio) con specifico riferimento normativo

7	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	STENICO I	2390	







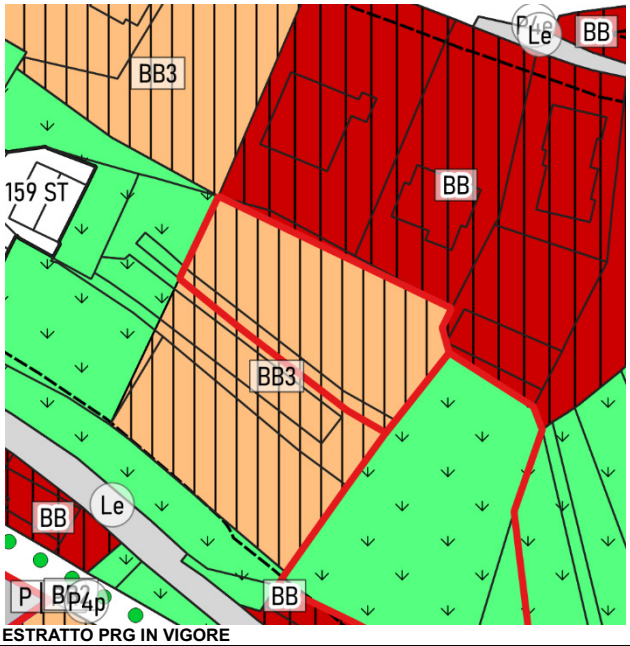


ESTRATTO PRG IN VIGORE

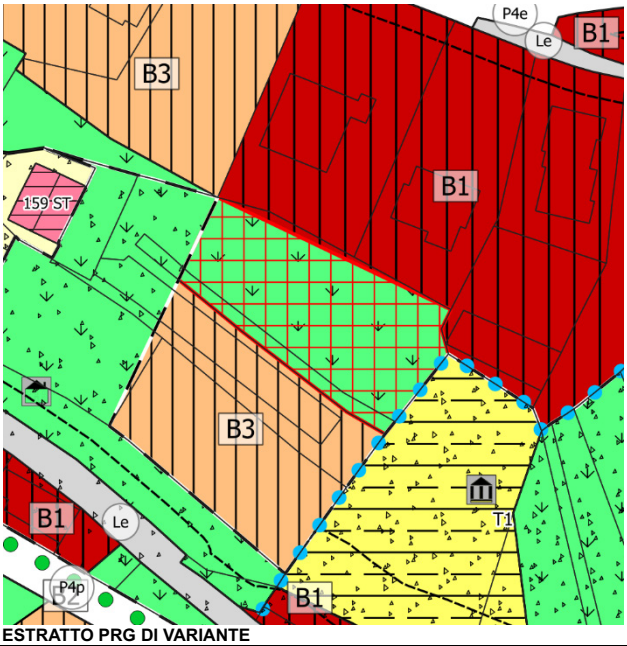
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Inserire due aree per la realizzazione di servizi al percorso espositivo
DESCRIZIONE VARIANTE	L'area a verde pubblico attezzato non prevede la realizzazione di manufatti, pertanto è stato inserito, in due aree distinte rispettivamente in prossimità agli accessi al percorso espositivo, un apporito cartiglio che consente di realizzare manufatti per ospitare servizi igienici e ripostigli a servizio del percorso espositivo. Nuovo specifico riferimento normativo Z106 che richiama l'art. 26bis comma 8 Nuovo specifico riferimento normativo Z106 che richiama l'art. 26bis comma 9 Nuovo specifico riferimento normativo Z106 che richiama l'art. 26bis comma 10 Nuovo specifico riferimento normativo Z106 che richiama l'art. 26bis comma 11

8	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	STENICO I	347/2 - 344 - 345 - 27/1	



ESTRATTO PRG IN VIGORE



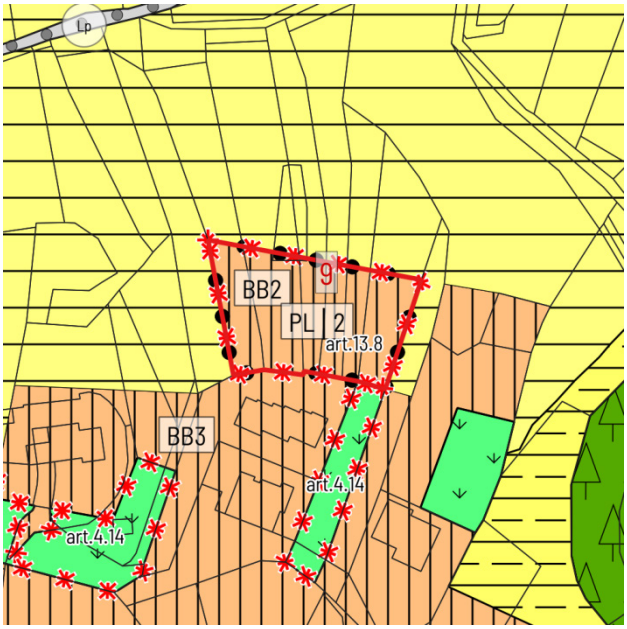
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Revisione area residenziale
DESCRIZIONE VARIANTE	La richiesta è volta a ridimensionare un'area residenziale di completamento che per le esigenze della proprietà e per la conformazione del terreno, si preferisce ridurre. Cambio di destinazione da B 103 (Residenziale di completamento) a H 101 (Verde privato)

9	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	STENICO I	633 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 654	



ESTRATTO PRG IN VIGORE



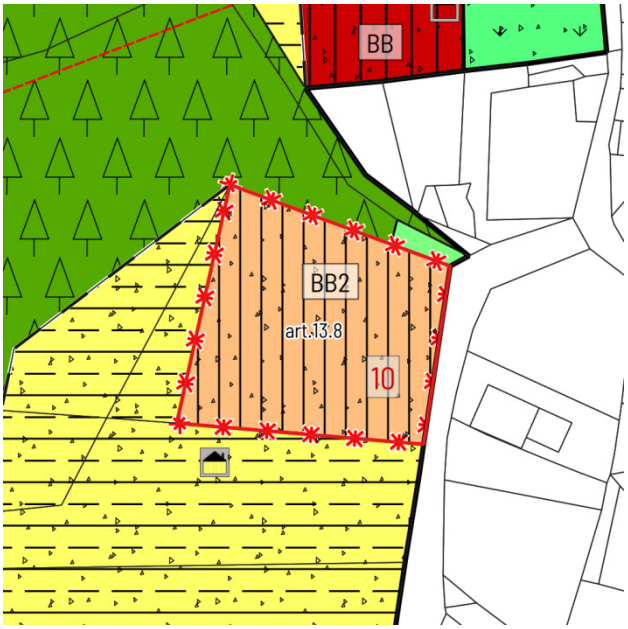
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Da agricola di interesse provinciale a residenziale
DESCRIZIONE VARIANTE	Richiesta congiunta per la realizzazione di un'area residenziale di due lotti. E' previsto il piano di lottizzazione per la definizione degli accessi e delle opere di urbanizzazione da realizzare. Cambio di destinazione da E 103 (Area agricola di interesse provinciale) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo) e Z504 (Piano di lottizzazione)

10	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO	85/2 - 85/3 - 85/4	



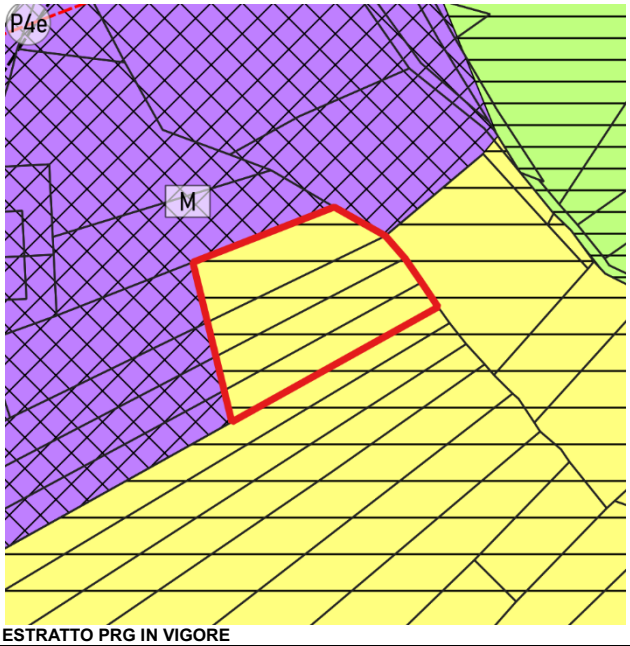
ESTRATTO PRG IN VIGORE



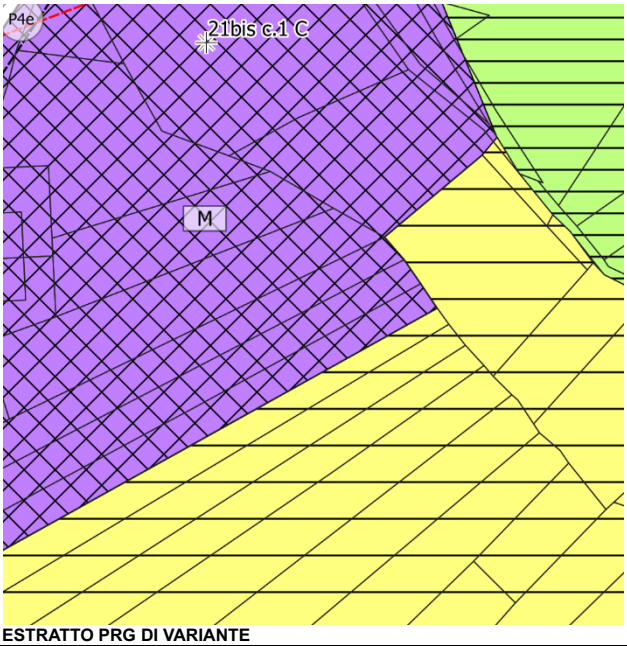
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Da agricola locale a residenziale
DESCRIZIONE VARIANTE	La richiesta identificata un'area particolarmente ampia in relazione al fabbisogno abitativo manifestato pertanto, al fine di limitare il consumo di suolo, viene accolta limitatamente all'area adeguata alla realizzazione di un edificio di tipo bifamiliare. Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a B 103 (residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)

11	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO	1199 - 1202/1 - 1202/2 - 1203/1	



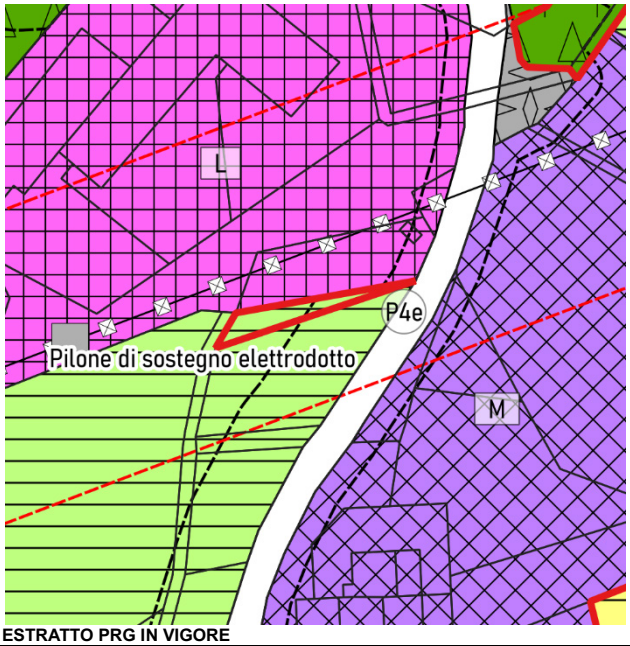
ESTRATTO PRG IN VIGORE



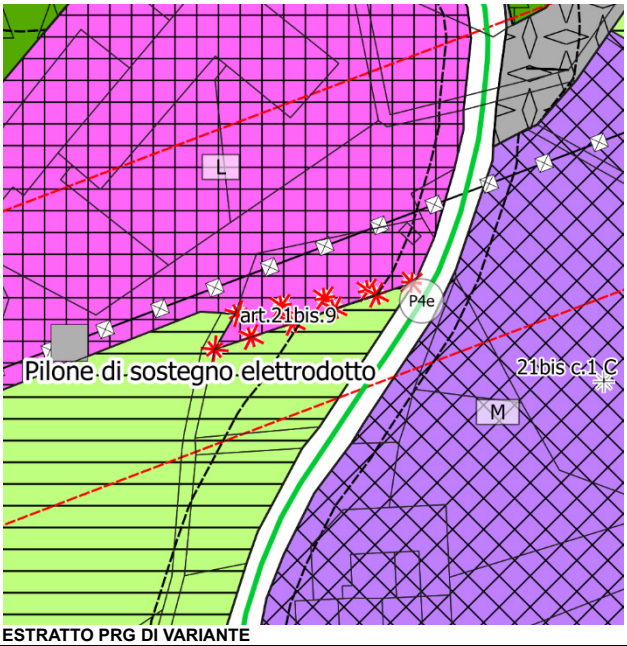
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Da agricola di interesse provinciale a produttiva mista, ed aumento dell'altezza massima consentita per l'intera area
DESCRIZIONE VARIANTE	L'area oggetto di intervento è in continuità con l'area produttiva esistente, ed unisce sue spazi che risultano separati da un aporzione di terreno a destinazione agricola di interesse privinciale. La richiesta è coerente con lo sviluppo dell'area produttiva ed proporzionalmente limitata rispetto alla stessa. Cambio di destinazione da E 103 (Area agricola di interesse provinciale) a D 110 (Area produttiva mista) Aumento dell'altezza massima prevista per l'area a 10,50 ml

12	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO	1190	



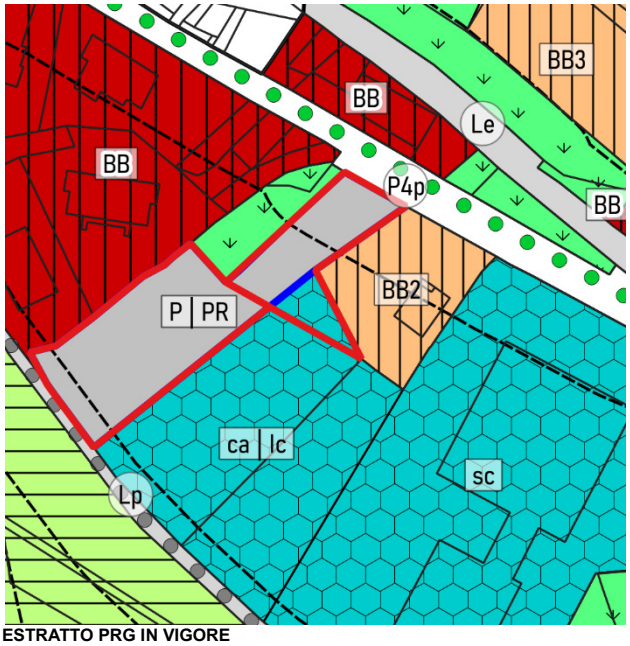
ESTRATTO PRG IN VIGORE



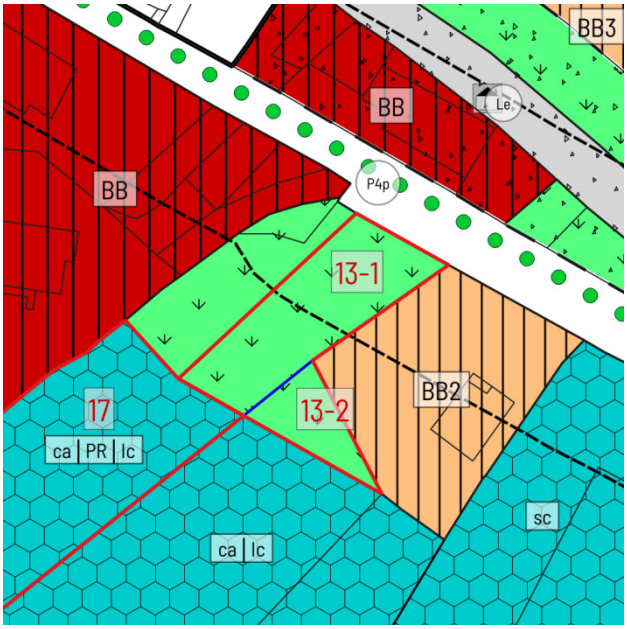
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Da agricola di pregio a produttiva di interesse locale esistente
DESCRIZIONE VARIANTE	L'area produttiva viene lievemente ampliata per esigenze funzionali dell'area stessa. Si rileva che mentre l'agricola di pregio è qui in riduzione, si conferma che il bilancio della superficie di aree agricole di pregio è sostanzialmente positivo nel complesso della presente variante al piano. Cambio di destinazione da E104 (Area agricola di pregio) a D 104 (Area produttiva di interesse locale esistente) con specifico riferimento normativo

13	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	STENICO I		**666**



ESTRATTO PRG IN VIGORE



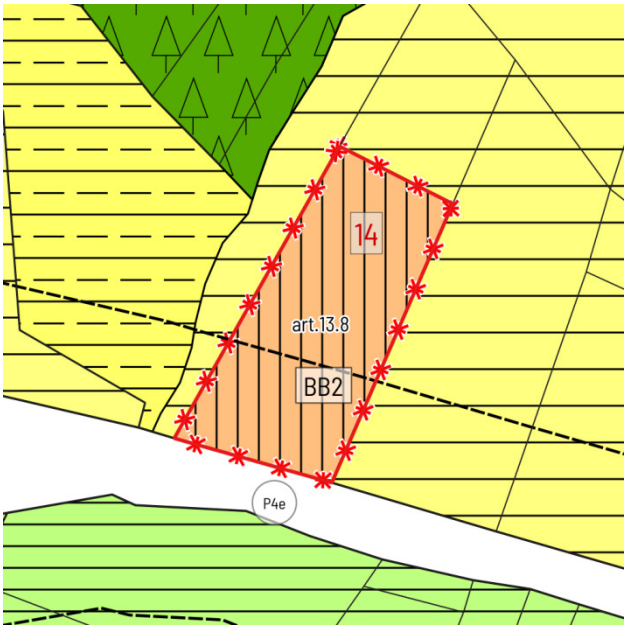
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Ampliamento dell'area residenziale per consentire l'ampliamento dell'edificio esistente.
DESCRIZIONE VARIANTE	Si stralcia l'area a parcheggio pubblico di progetto, visti superati i 10 anni dall'apposizione del vincolo. L'area civile amministrativa viene ridotta al fine di non invadere la pertinenzialità dell'edificio. Le aree vengono trasformate in aree a verde privato, quali pertinenze dell'edificio realizzato all'interno dell'area residenziale di completamento esistente, che risulta non saturata e idonea alla realizzazione di ampliamenti. Cambio di destinazione da F 305 (Parcheggio di progetto) a H 101 (Verde privato) Cambio di destinazione da F 201 (Civile amministrativo di interesse comune) a H 101 (Verde privato)

14	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO	594 - 597 - 600	



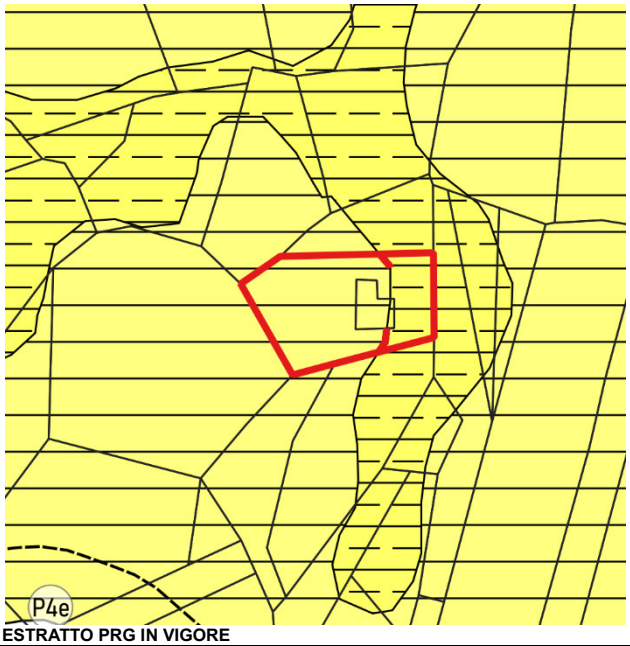
ESTRATTO PRG IN VIGORE



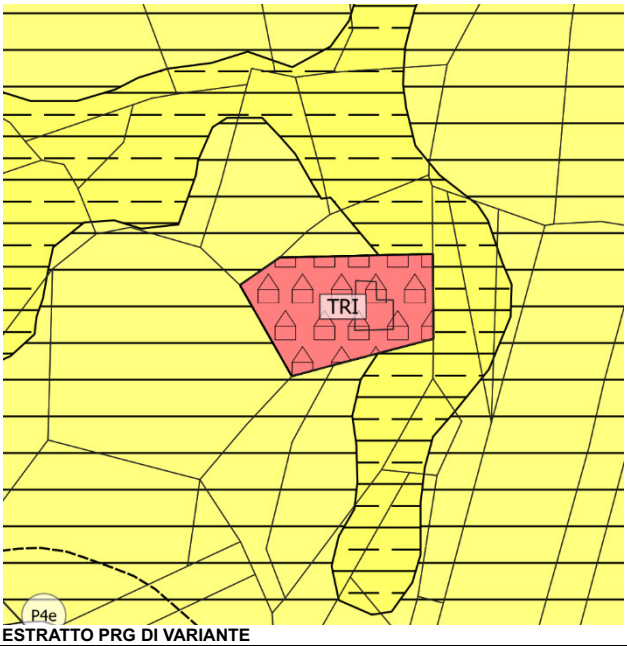
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Da agricola di interesse provinciale a residenziale di completamento
DESCRIZIONE VARIANTE	L'area risulta in prossimità con l'insediamento e direttamente accessibile dalla viabilità pubblica. Accolta per una superficie superiore al lotto minimo. Cambio di destinazione da E 103 (Area agricola di interesse provinciale) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)

15	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SEO		155



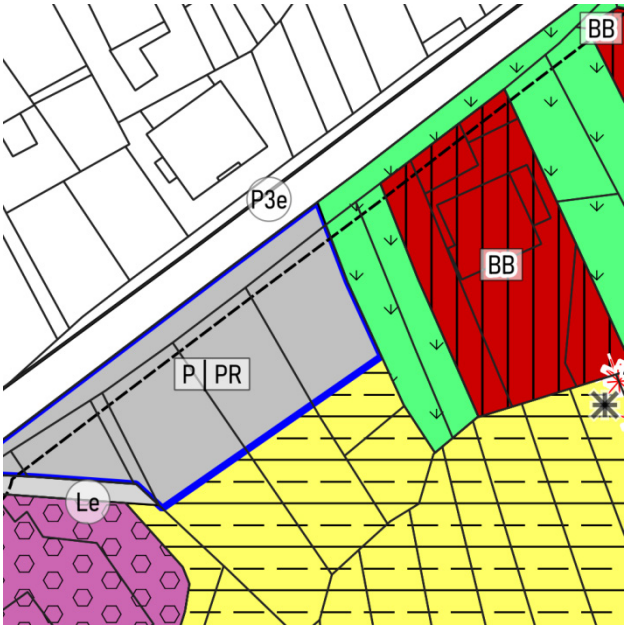
ESTRATTO PRG IN VIGORE



ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Ampliamento edificio esistente e trasformazione area in ricettiva
DESCRIZIONE VARIANTE	All'interno dell'area è presente un edificio parzialmente in area agricola di interesse provinciale e parzialmente in area agricola di interesse locale. Viene accolta la richiesta di trasformazione dell'edificio tramite intervento di demolizione e ricostruzione con diverso sedime per la realizzazione di una struttura ricettiva. ~~Cambio di destinazione da E 103 (Agricola di interesse provinciale) a D 201 (Aree ricettive e alberghiere)~~ ~~Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a D 201 (Aree ricettive e alberghiere)~~ Cambio di destinazione da E 103 (Agricola di interesse provinciale) a D 217 (Aree per esercizi extra-alberghieri) Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a D 217 (Aree per esercizi extra- alberghieri)

16	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	VILLA BANALE	1261/1 - 1258/1 - 1262	



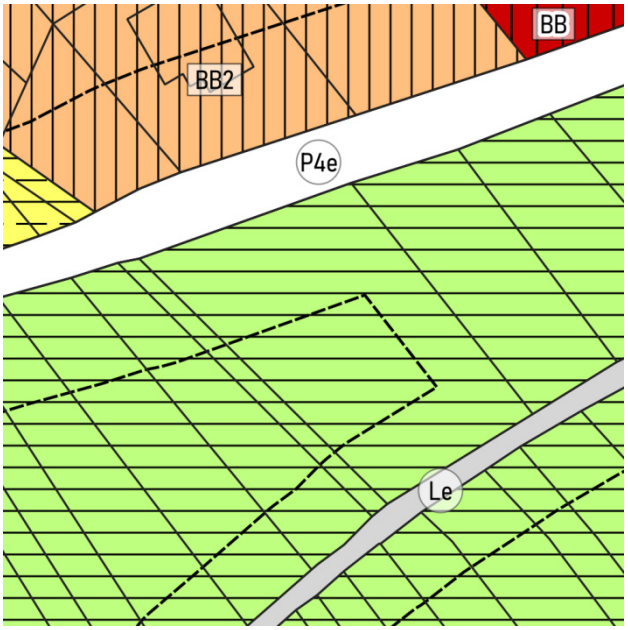
ESTRATTO PRG IN VIGORE

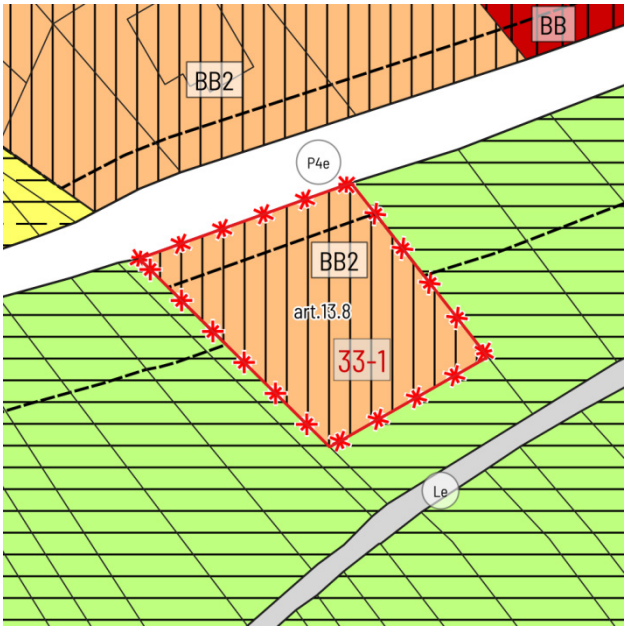


ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Stralcio area a parcheggio pubblico e realizzazione di un'area residenziale di completamento
DESCRIZIONE VARIANTE	L'area risulta in continuità con l'insediamento e direttamente accessibile dalla viabilità pubblica. L'area oggetto di variante comprende un'area a parcheggio pubblico, un'area agricola di interesse locale ed un'area a verde privato. Cambio di destinazione da F 305 (Parcheggio di progetto) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo) Cambio di destinazione da H 101 (Verde privato) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo) Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a B 103 (Residenziale di completamento) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)

33	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO	2 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116/1 - 116/2 - 117 - 118 - 119	







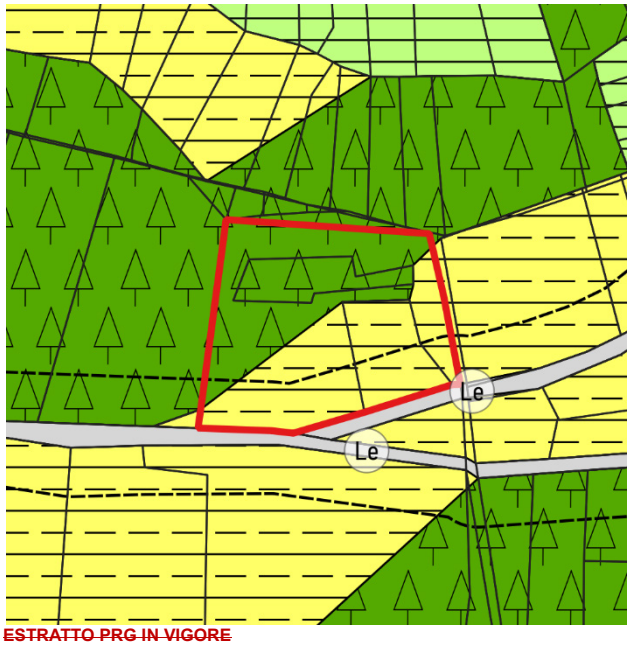
ESTRATTO PRG IN VIGORE



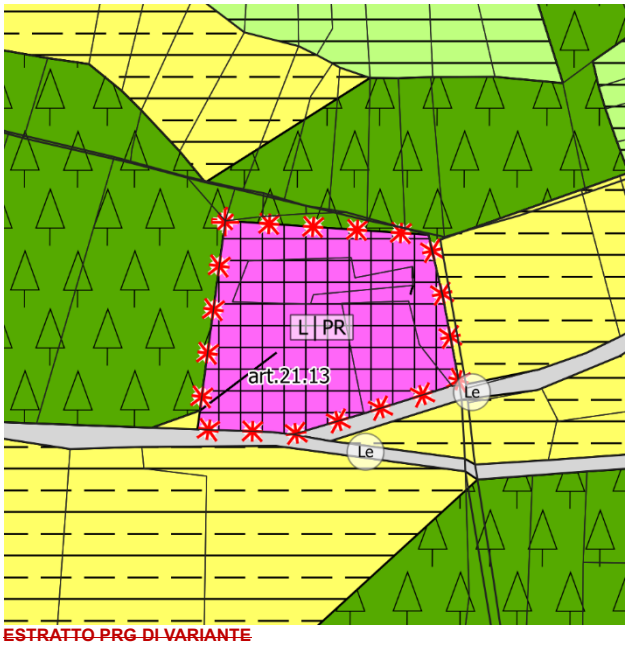
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da E 104 (Area agricola di pregio) a F 601 (Viabilità locale di progetto) Cambio di destinazione da E 103 (Area agricola di interesse provinciale) a F 601 (Viabilità locale di progetto)

36	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	VILLA BANALE	17/1 - 20/1 - 24 - 33 - 53/1 - 59 - 54/3	



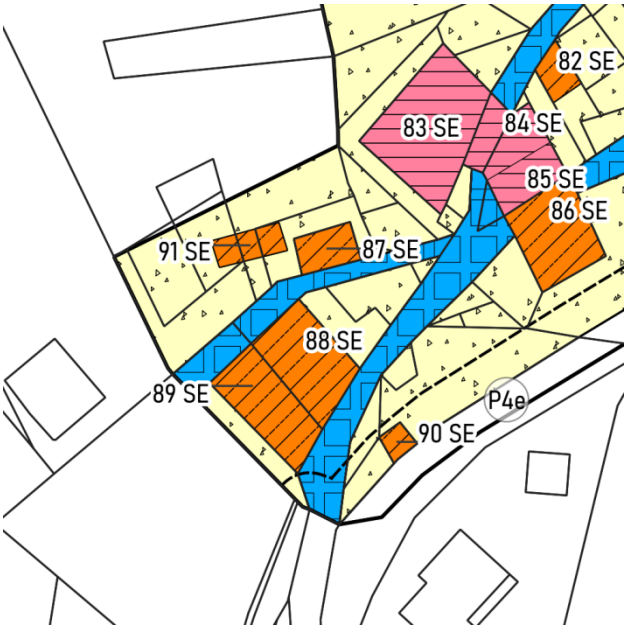
ESTRATTO PRG IN VIGORE

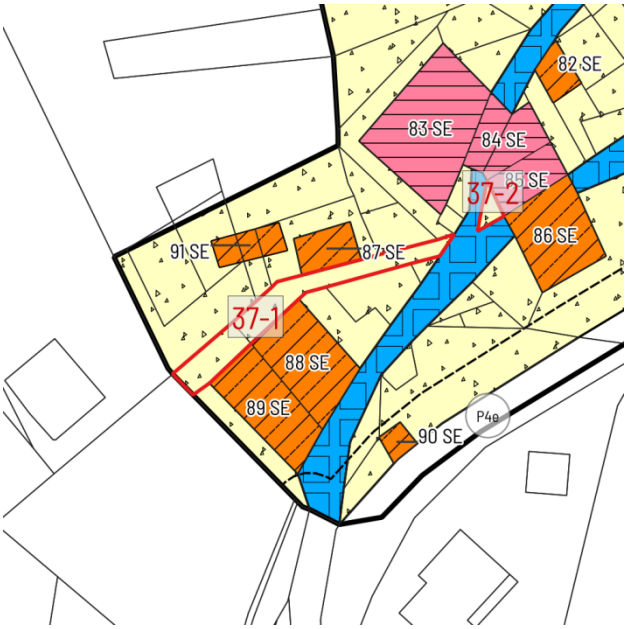


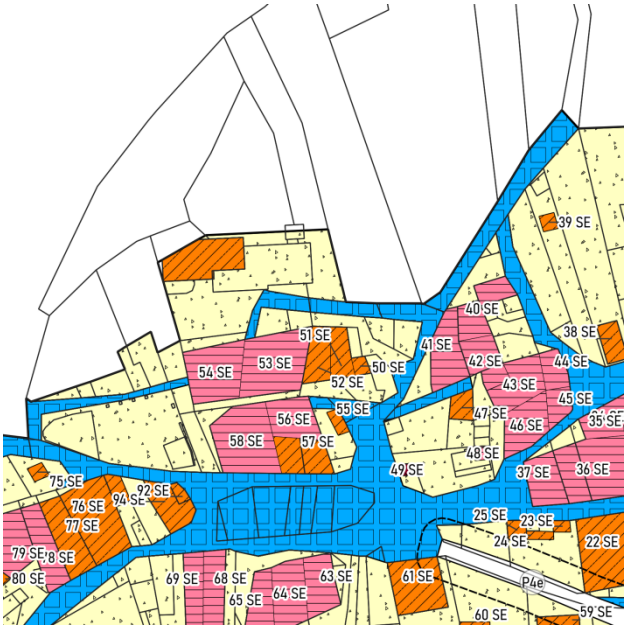
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Previsione area per installazione impianti fotovoltaici
DESCRIZIONE VARIANTE	Al fine di realizzare un'area per l'installazione di un impianto fotovoltaico è stata inserita un'area produttiva locale di progetto, con specifico riferimento normativo che ne limita l'utilizzo alla realizzazione dell'impianto citato. La richiesta è stata accolta limitatamente all'area in arretramento rispetto alla viabilità locale esistente. Cambio di destinazione da E106 (Area a bosco) a D105 (Area produttiva di interesse locale di progetto) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo) Cambio di destinazione da E110 (Area agricola di interesse locale) a D105 (Area produttiva di interesse locale di progetto) e Z602 (Area con specifico riferimento normativo)

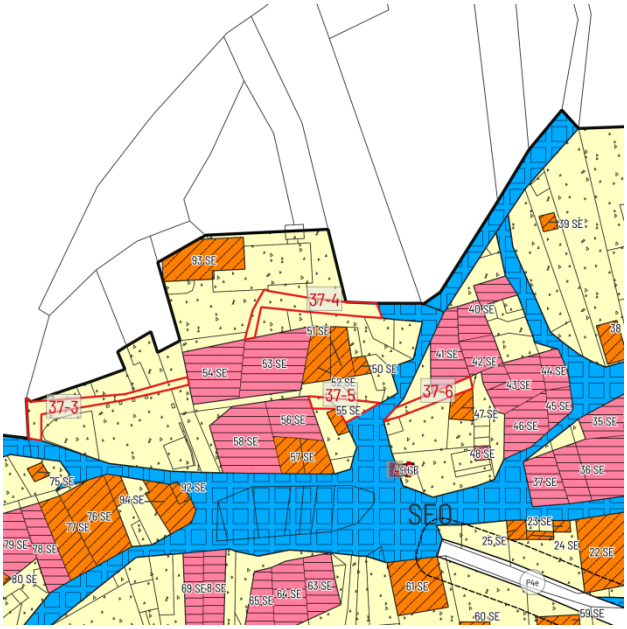
37	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	VILLA BANALE	17/1 - 20/1 - 24 - 33 - 53/1 - 59 - 54/3	







ESTRATTO PRG IN VIGORE

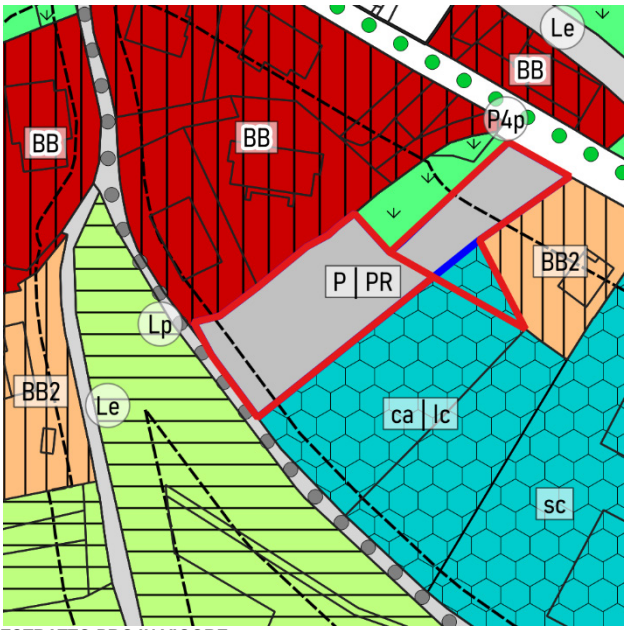


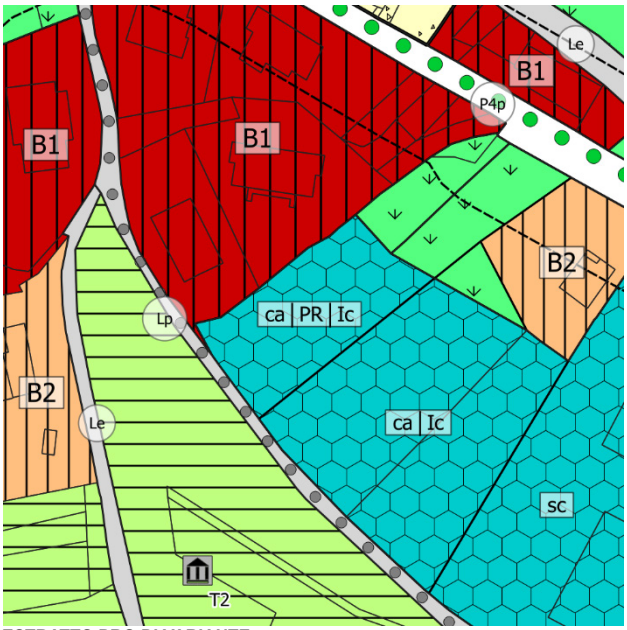
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

SINTESI DELLA RICHIESTA	Stralcio viabilità urbana e spazi pubblici e trasformazione in spazio privato degli edifici
DESCRIZIONE VARIANTE	La variante riguarda spazi pertinenziali agli edifici identificati viabilità urbana e spazi pubblici nella cartografia di piano. Cambio di destinazione da A402 (Spazi pubblici) a A404 (Spazi privati degli edifici)

VARIANTI CARTOGRAFICHE PER ESIGENZE DELL'AMMINISTRAZIONE

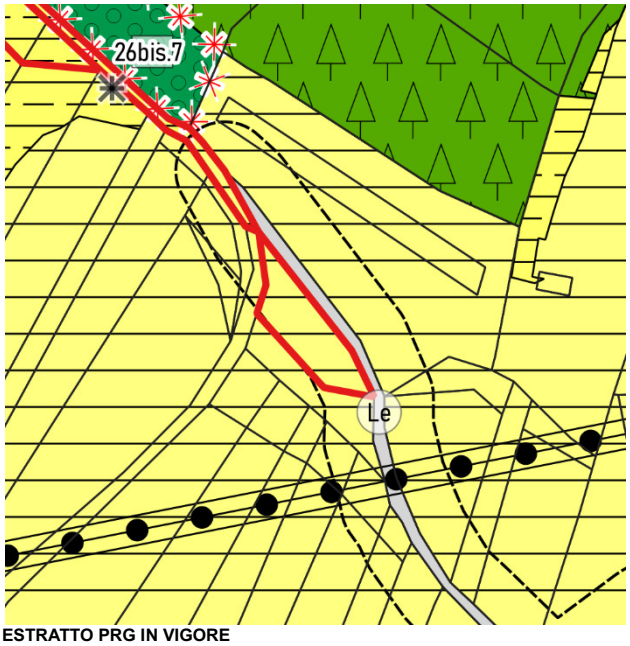
Si riportano qui in seguito gli estratti delle varianti cartografiche quale esito delle valutazioni in risposta alle esigenze dell'Amministrazione comunale.

<table>
<tr><td rowspan="3">17</td><td colspan="3">RIFERIMENTI CATASTALI</td></tr>
<tr><td>C.C.</td><td>PARTICELLE FONDIARIE</td><td>PARTICELLE EDIFICIALI</td></tr>
<tr><td>STENICO I</td><td>1205/1</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"> 

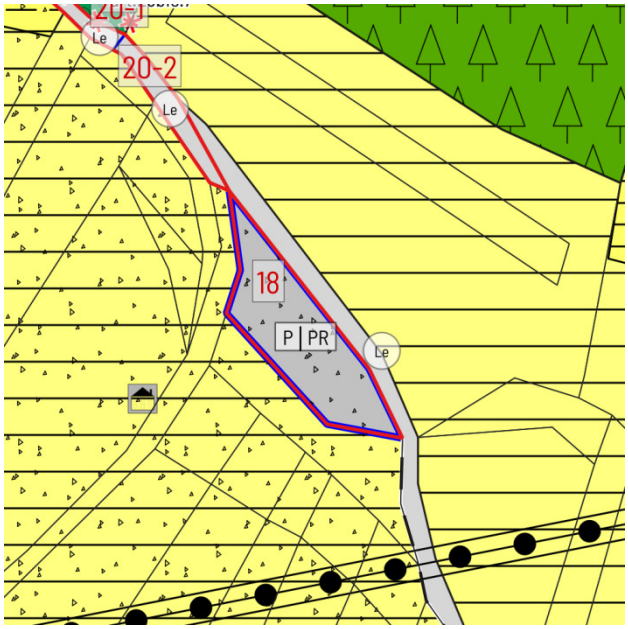
ESTRATTO PRG IN VIGORE
 

ESTRATTO PRG DI VARIANTE</td></tr>
<tr><td colspan="2">DESCRIZIONE VARIANTE</td><td colspan="2">Cambio di destinazione da F 305 (Parcheggio di progetto) a F 201 (Civile amministrativo di interesse comune)</td></tr>
</table>

18	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	STENICO I	202	



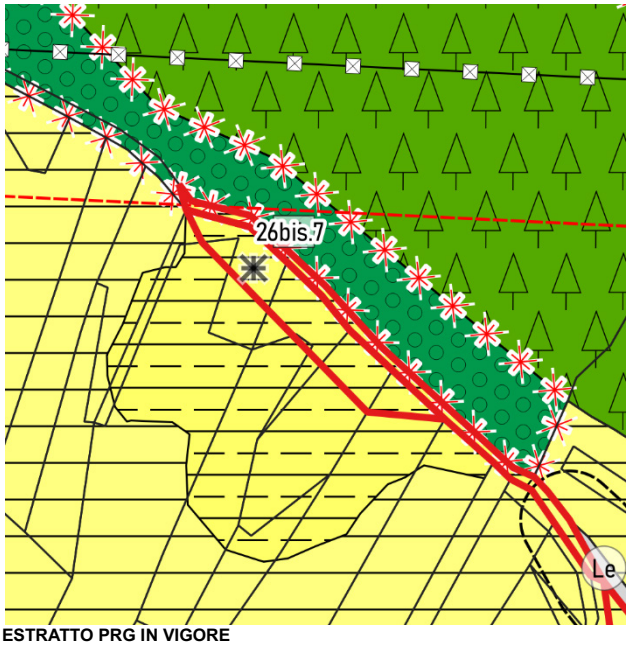
ESTRATTO PRG IN VIGORE



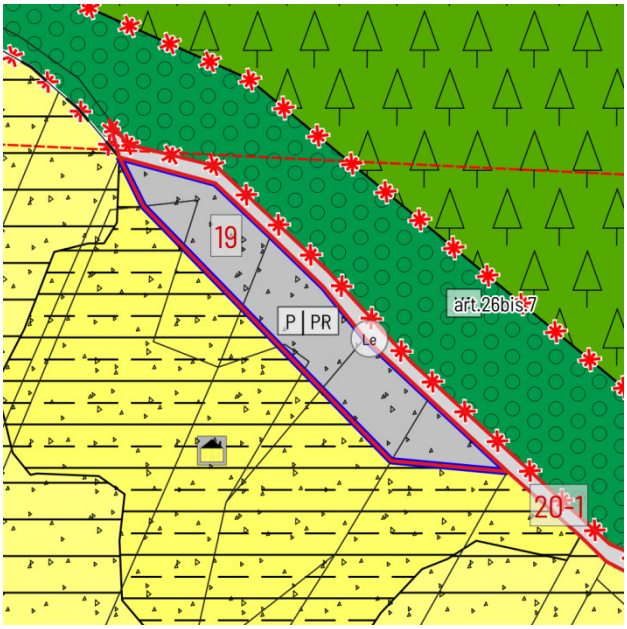
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da E 103 (Agricola di interesse provinciale) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)

19	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	STENICO I	185 - 186 - 187 - 188 - 189	



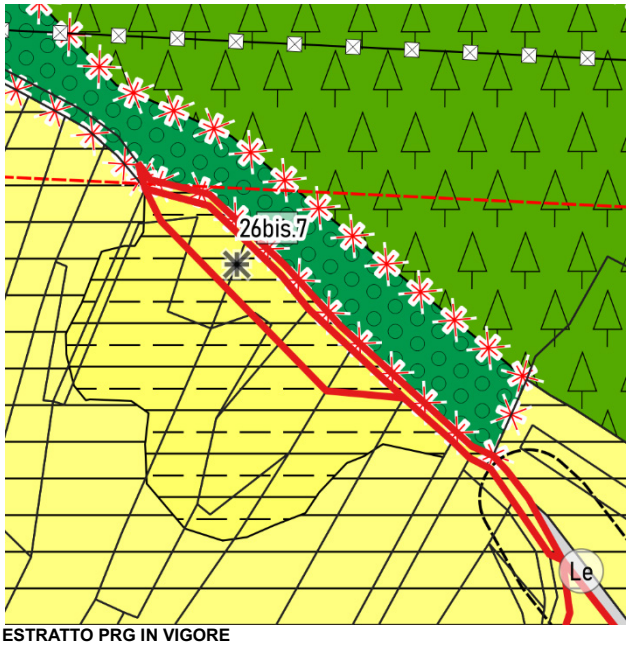
ESTRATTO PRG IN VIGORE



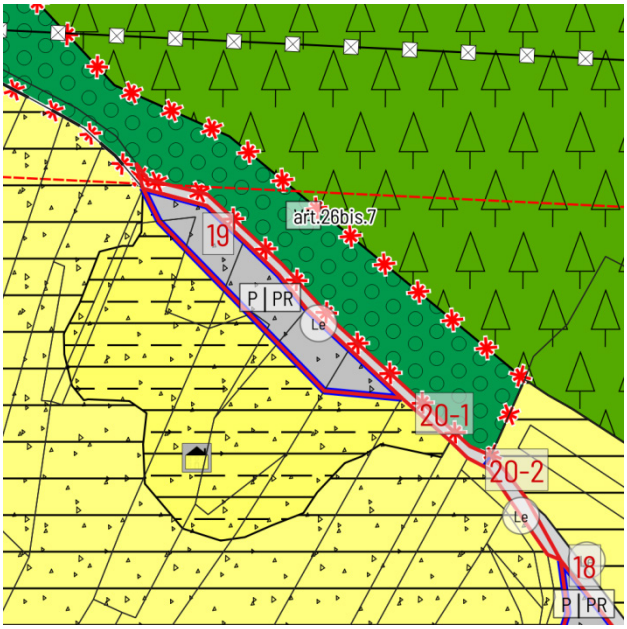
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)

20	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	STENICO I	2403	



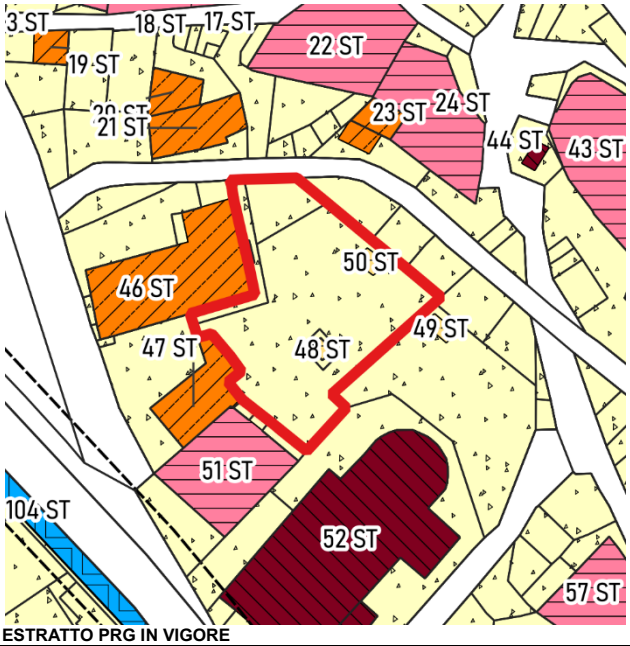
ESTRATTO PRG IN VIGORE



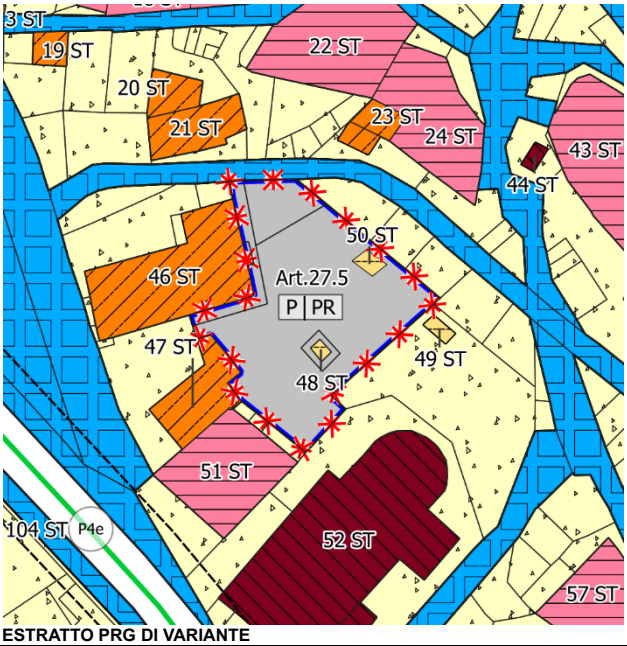
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da E 103 (Agricola di interesse provinciale) a F 601 (Viabilità locale) Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a F 601 (Viabilità locale)

21	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	STENICO I	109/2 - 109/5	



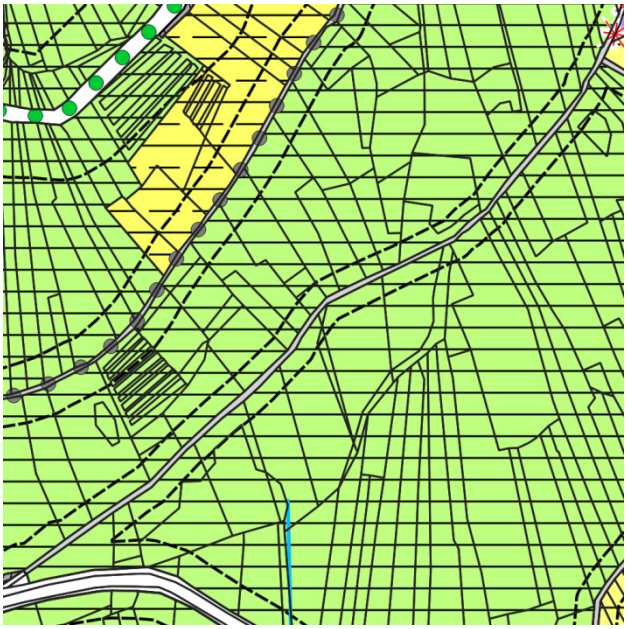
ESTRATTO PRG IN VIGORE



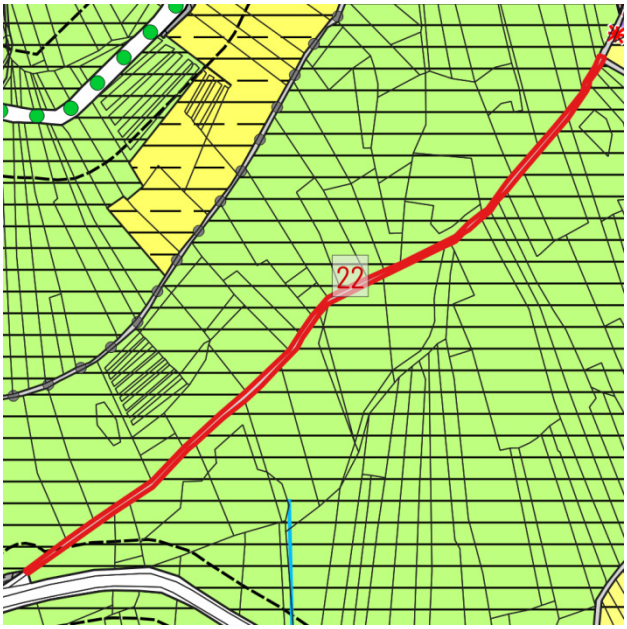
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da A 404 (Spazio privato degli edifici) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)

22	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	PREMIONE	862/3	



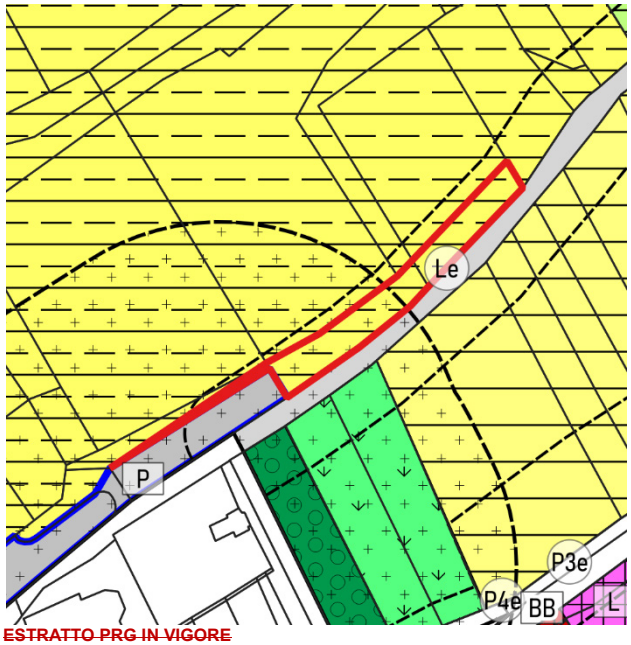
ESTRATTO PRG IN VIGORE



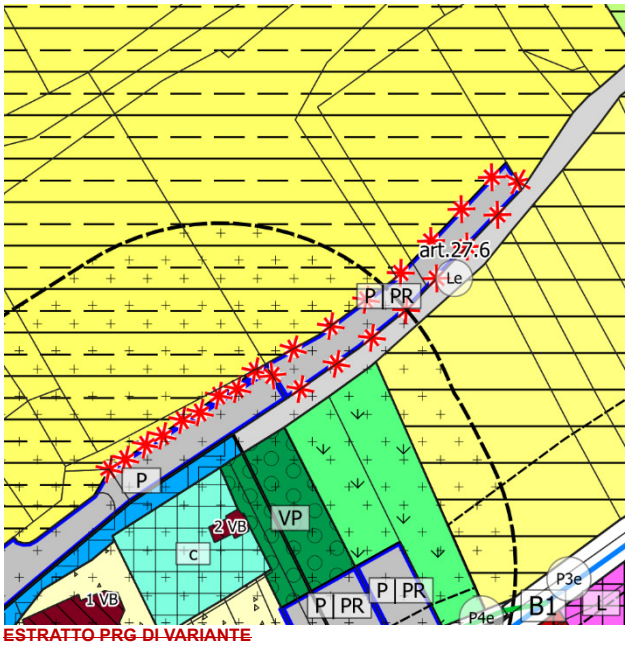
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da F 601 (Viabilità locale esistente) a F 601 (Viabilità locale in potenziamento)

23	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	VILLA BANALE	811/8 - 811/9 - 813- 1076/2	



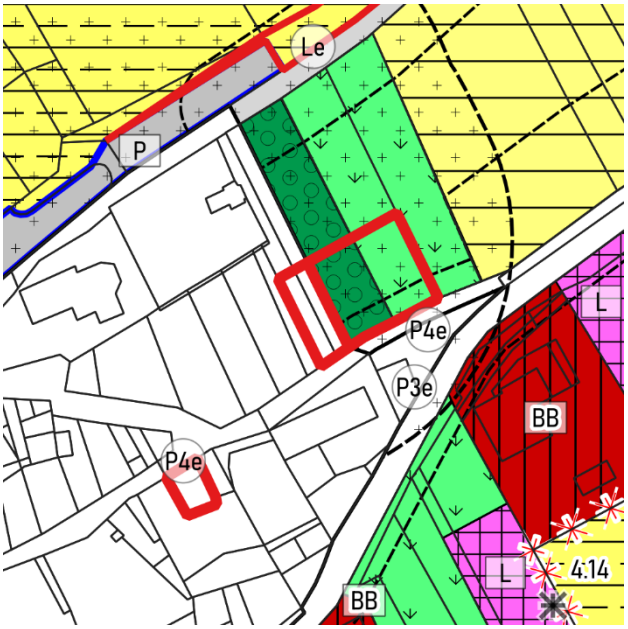
ESTRATTO PRG IN VIGORE

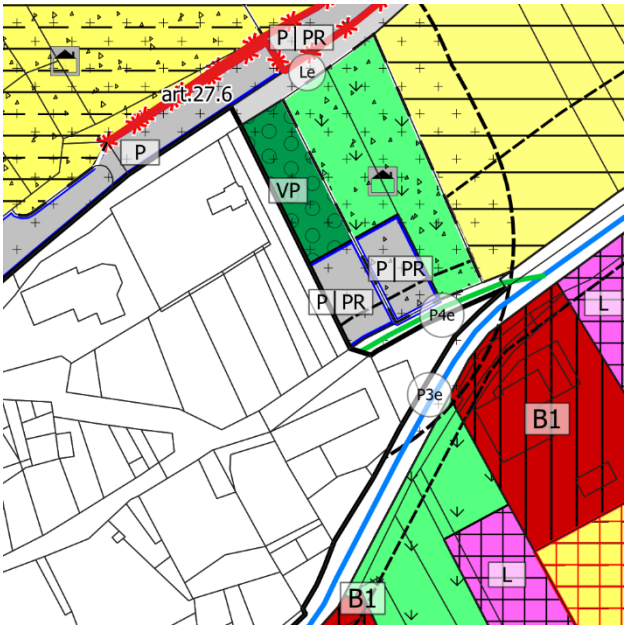


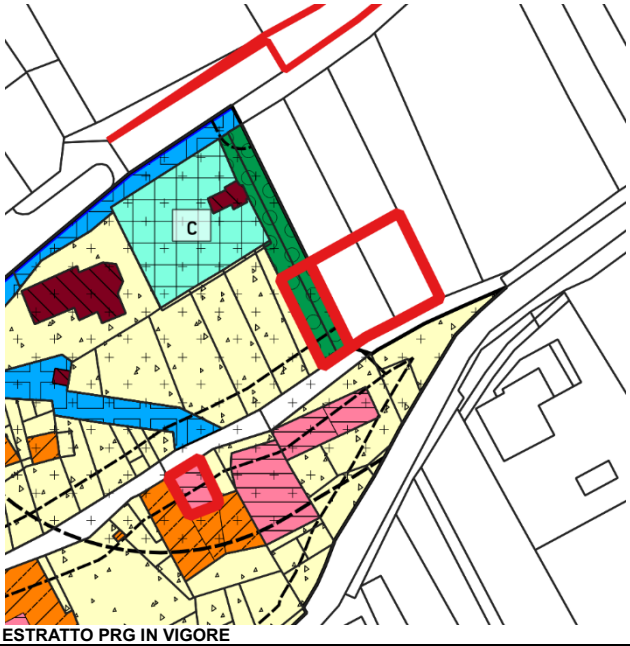
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da E 110 (Agricola di interesse locale) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)

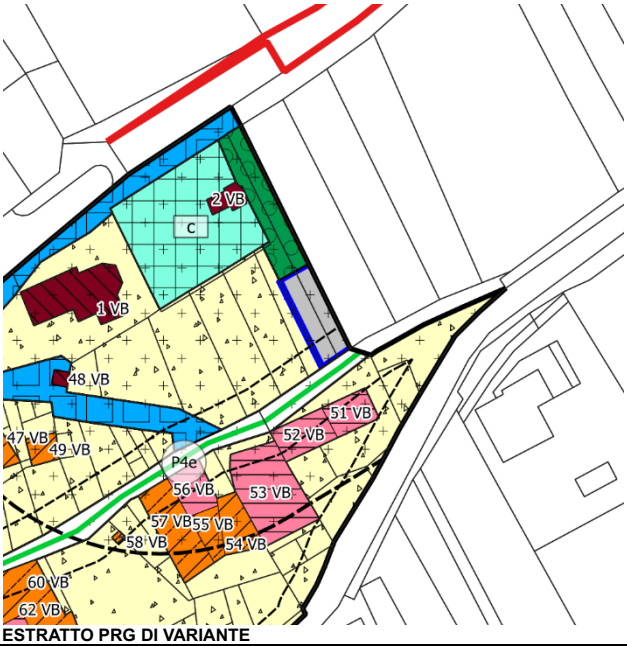
24	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	VILLA BANALE	11/2 - 11/3 - 1076/1 - 1076/2	







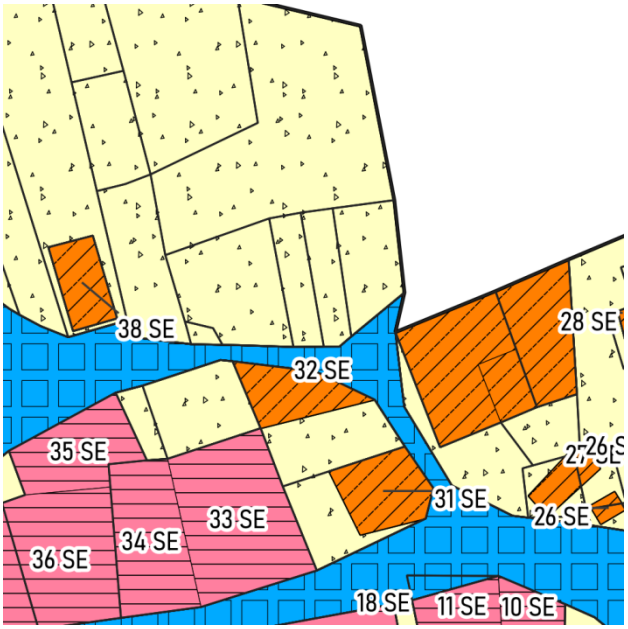
ESTRATTO PRG IN VIGORE



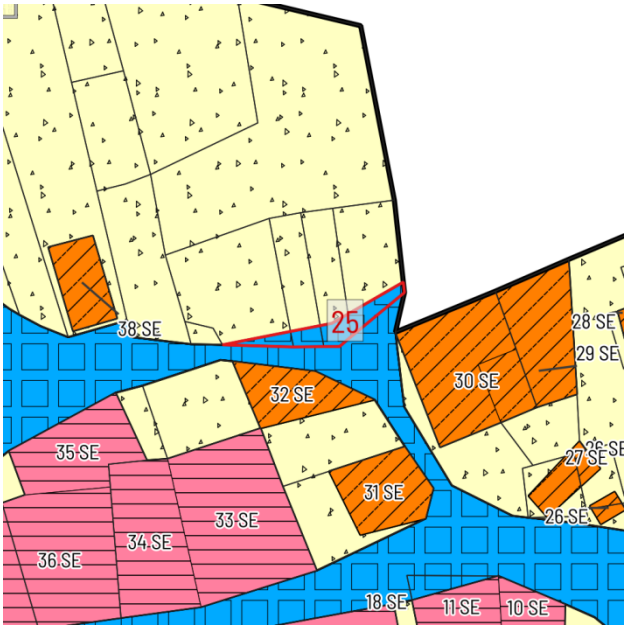
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da H 101 (Verde privato) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)

25	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SEO	5 - 6 - 7 - 8	



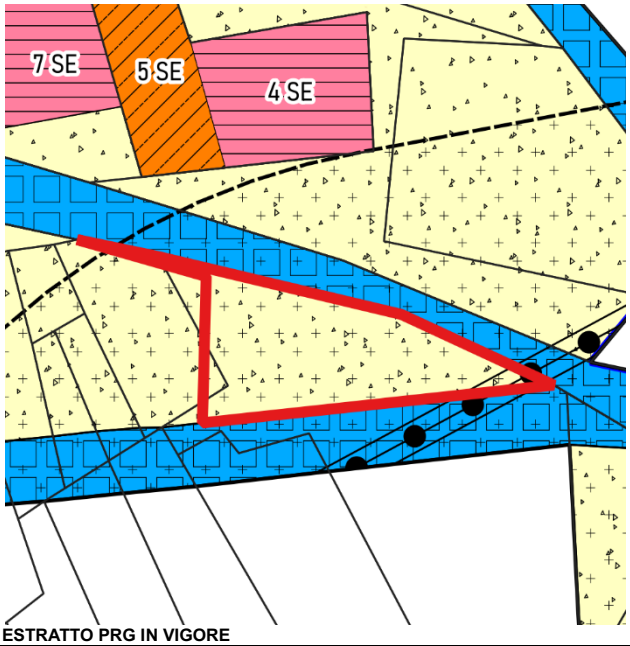
ESTRATTO PRG IN VIGORE



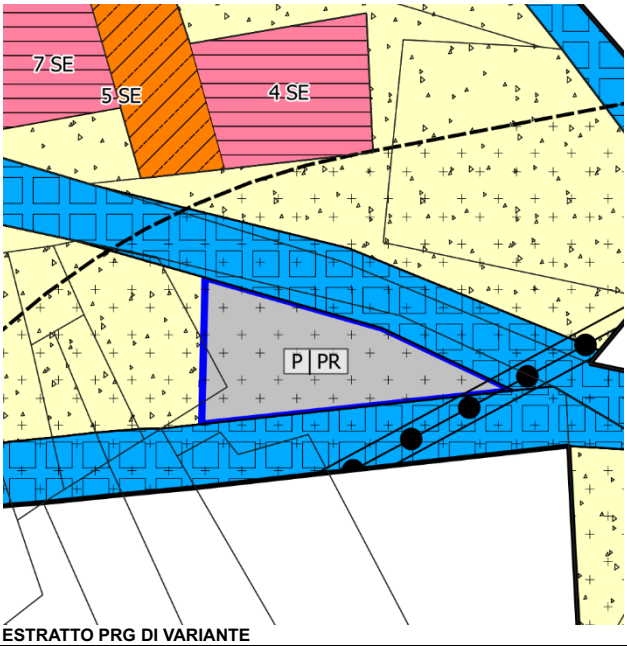
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da A 404 (Spazio privato degli edifici) a A 402 (Viabilità urbana e spazi pubblici)

26	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SEO	2 - 108/1 - 108/3	



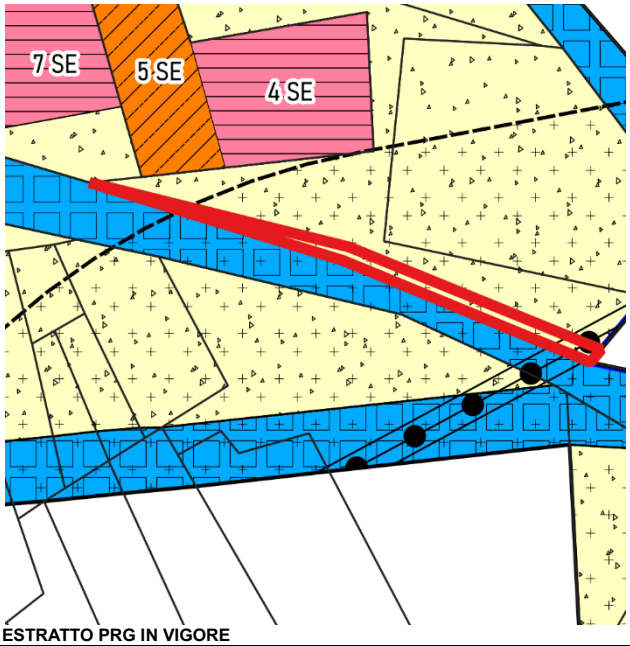
ESTRATTO PRG IN VIGORE



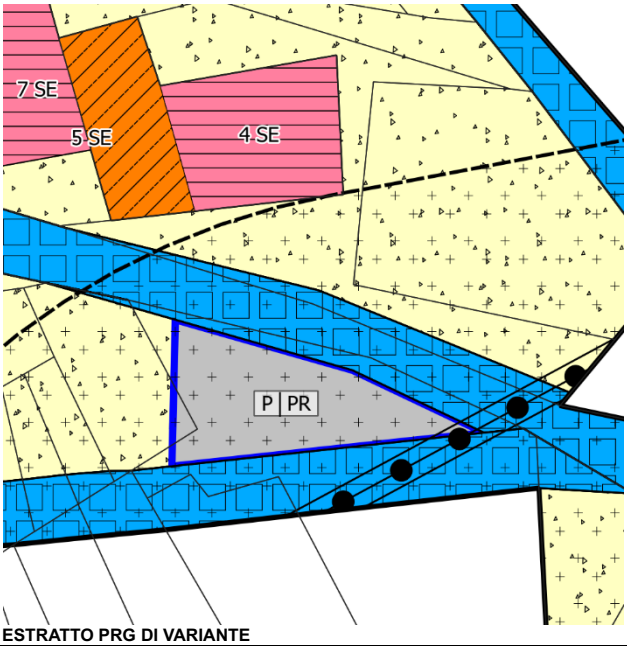
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da A 404 (Spazio privato degli edifici) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto) Cambio di destinazione da A 404 (Spazio privato degli edifici) a A 402 (Viabilità urbana e spazi pubblici)

27	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SEO	108/1 - 108/3	



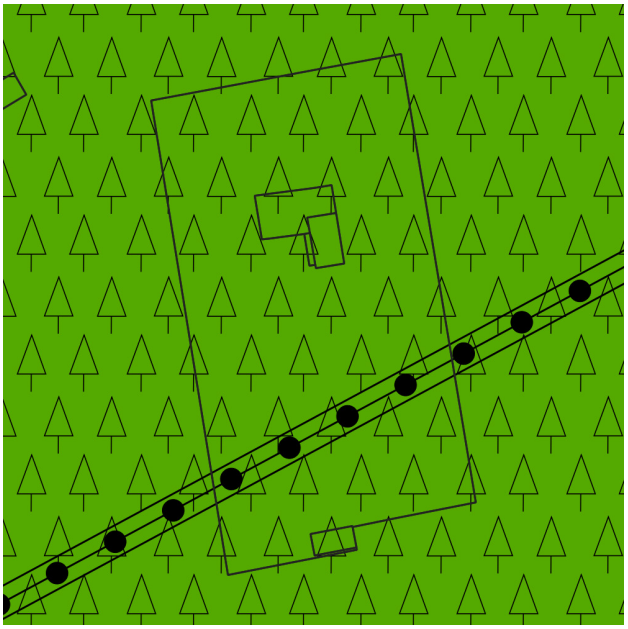
ESTRATTO PRG IN VIGORE



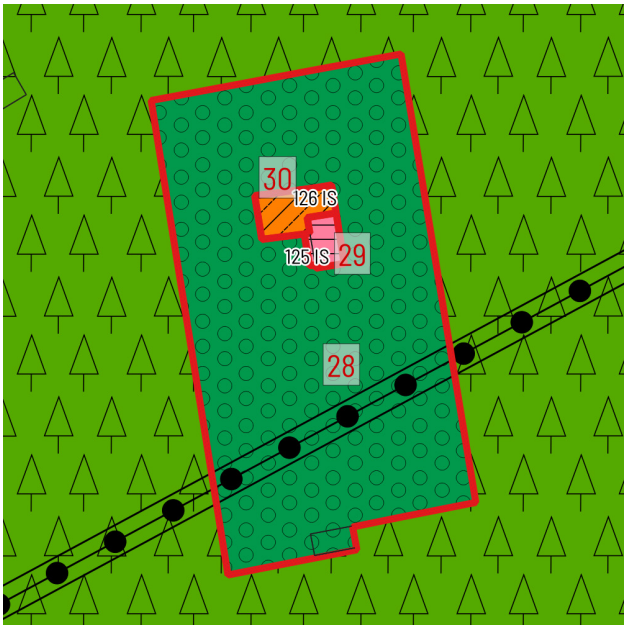
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da A 404 (Spazio privato degli edifici) a A 402 (Viabilità urbana e spazi pubblici)

28	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO	1629	



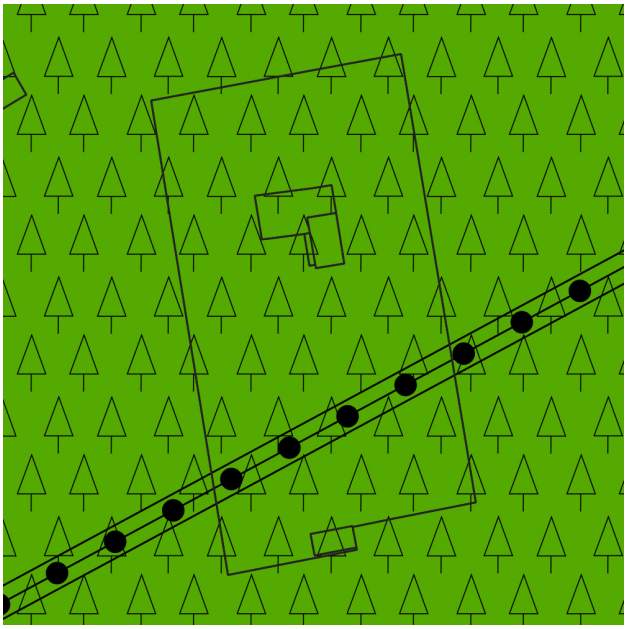
ESTRATTO PRG IN VIGORE



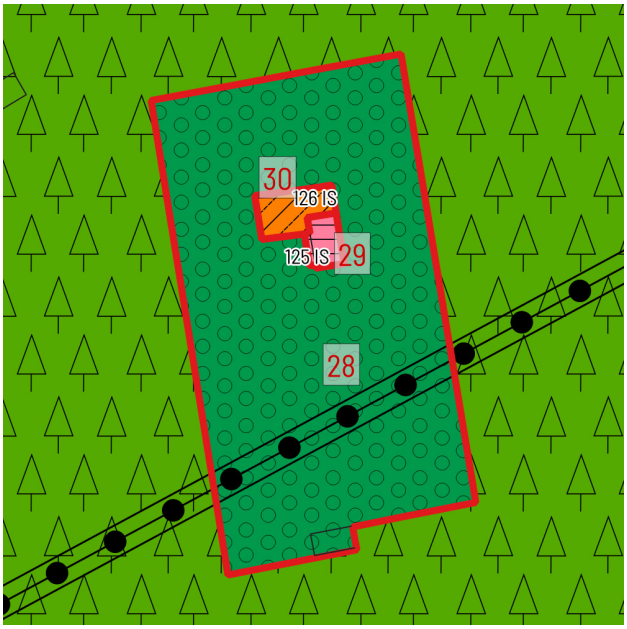
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da E 106 (Area a bosco) a F 300 (Area a verde pubblico)

29	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO		201



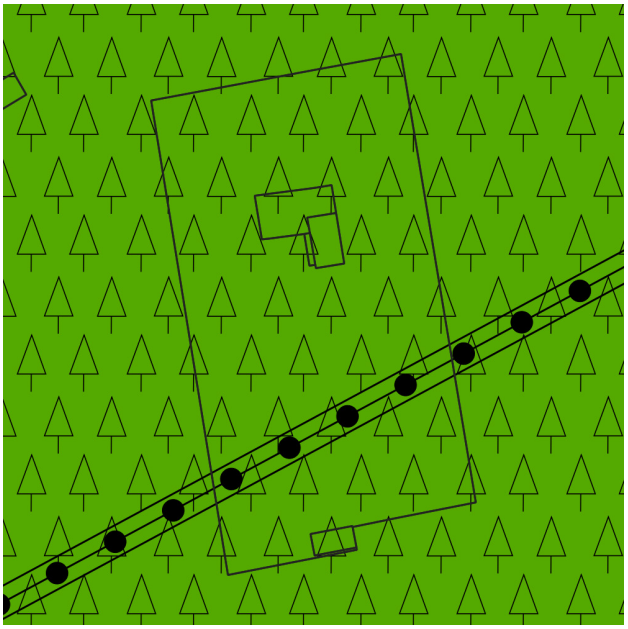
ESTRATTO PRG IN VIGORE



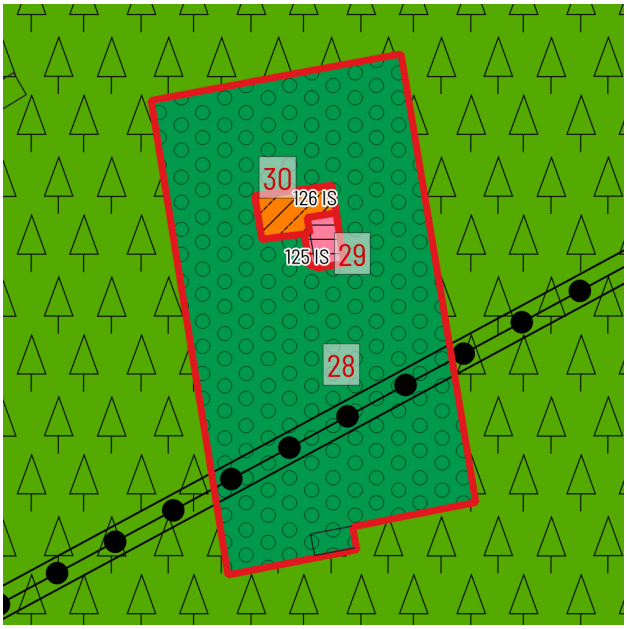
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da E 106 (Area a bosco) a A 200 (Categorie di intervento insediamento storico - Risamanento conservativo)

30	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO		201



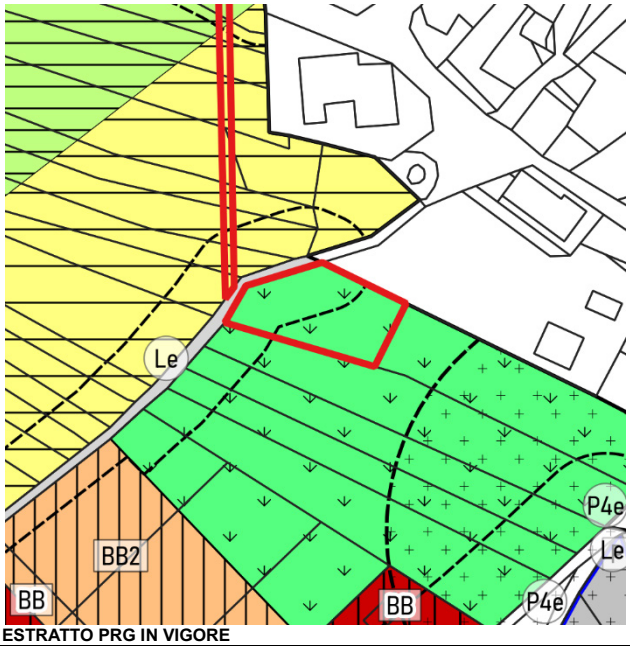
ESTRATTO PRG IN VIGORE



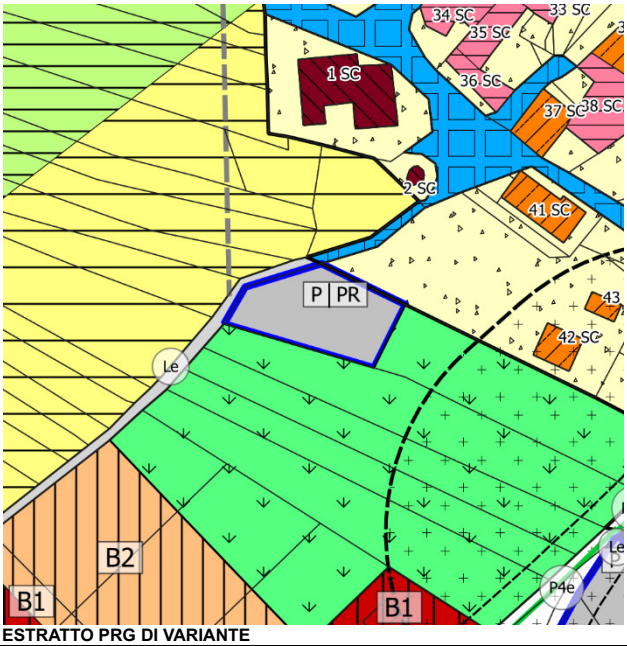
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da E 106 (Area a bosco) a A 200 (Categorie di intervento insediamento storico - Ristrutturazione)

31	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO	2 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116/1 - 116/2 - 117 - 118 - 119	



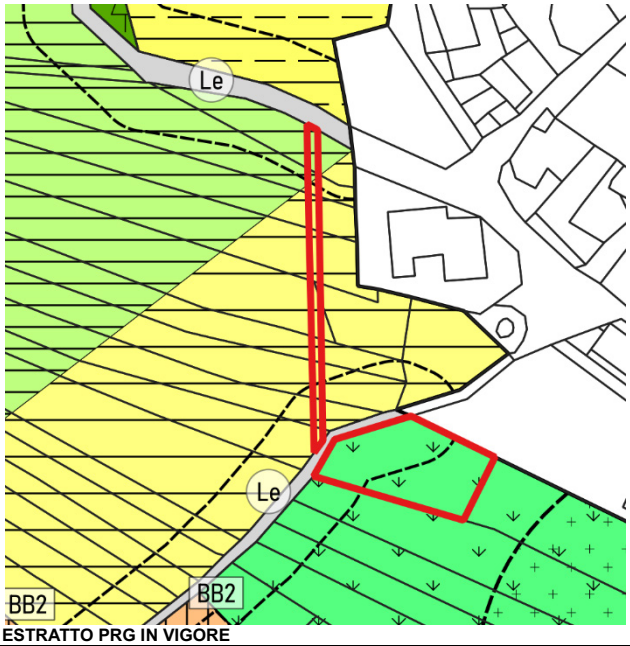
ESTRATTO PRG IN VIGORE



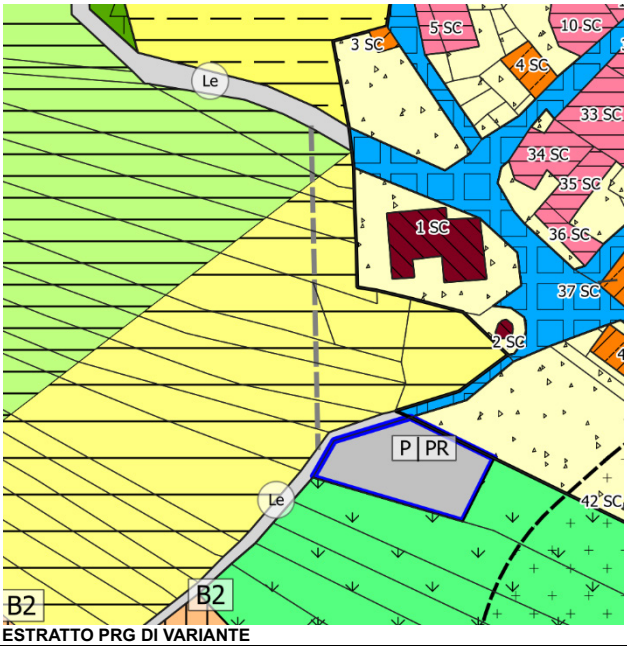
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da H 101 (Verde privato) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto) ~~Cambio di destinazione da E 104 (Area agricola di pregio) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)~~ ~~Cambio di destinazione da E 103 (Area agricola di interesse provinciale) a F 305 (Parcheggio pubblico di progetto)~~

32	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO	2 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116/1 - 116/2 - 117 - 118 - 119	



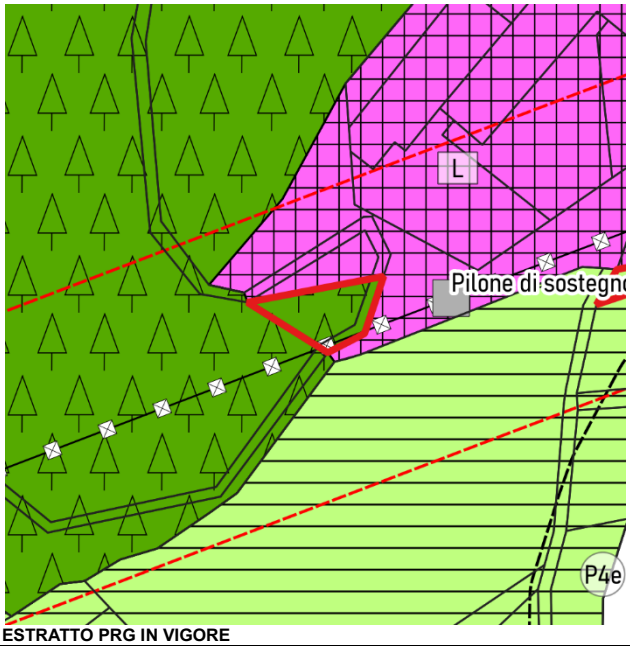
ESTRATTO PRG IN VIGORE



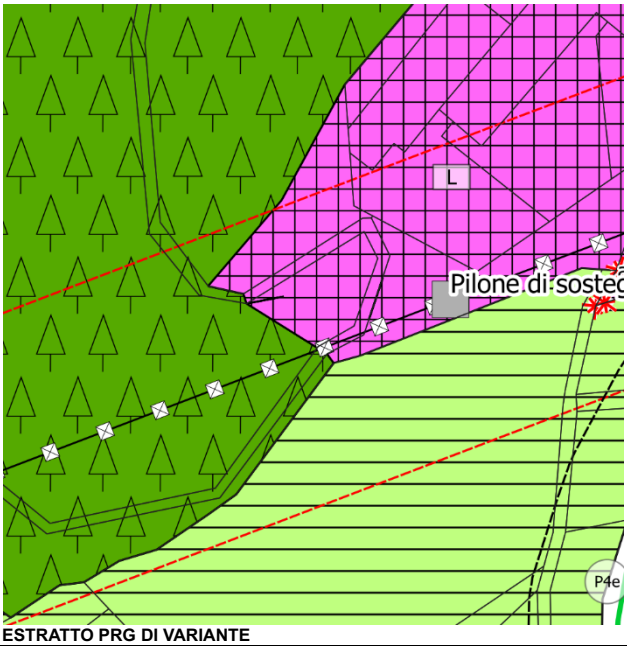
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da E 104 (Area agricola di pregio) a F 601 (Viabilità locale di progetto) Cambio di destinazione da E 103 (Area agricola di interesse provinciale) a F 601 (Viabilità locale di progetto) H 101 (Verde privato)

34	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO	1386 - 1622/1	



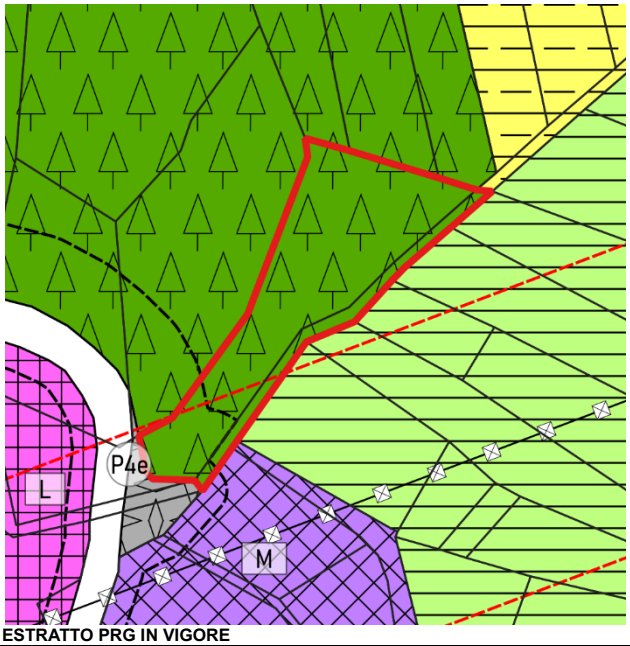
ESTRATTO PRG IN VIGORE



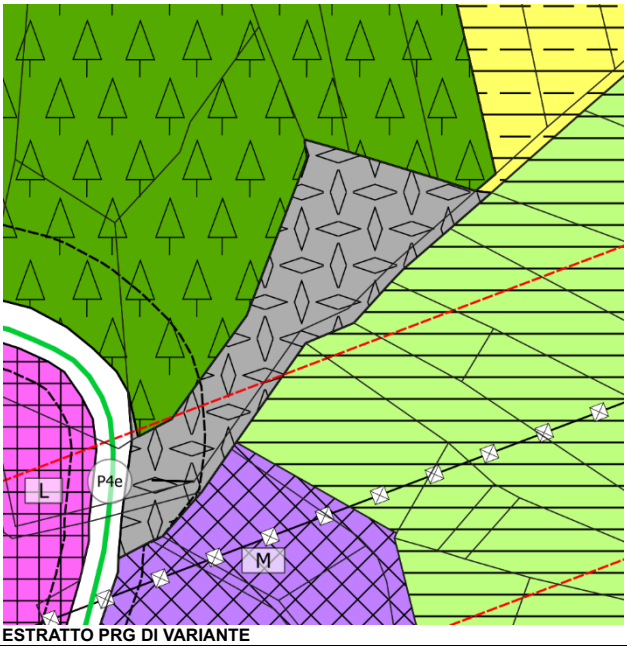
ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da E 106 (Area a bosco) a D 104 (Area produttiva di interesse locale esistente)

35	RIFERIMENTI CATASTALI		
	C.C.	PARTICELLE FONDIARIE	PARTICELLE EDIFICIALI
	SCLEMO	1381 - 1619	



ESTRATTO PRG IN VIGORE



ESTRATTO PRG DI VARIANTE

DESCRIZIONE VARIANTE	Cambio di destinazione da E 106 (Area a bosco) a F 439 (Spazi a servizio della mobilità)