

COMUNE DI SANZENO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE **VARIANTE 2023**

Art. 39 comma della LP 4 agosto 2015, n.15

Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n.22 di data 29.10.2024

Approvazione Delibera della G.P. n. ____ di data ____.

CONTRODEUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
art. 37 comma 4 della LP 4 agosto 2015
n.1
ADOZIONE DEFINITIVA

Progettista:
arch. Andrea Miniucchi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 919

Data: ottobre 2024

Ottobre 2024

OSS. N. 1	Protocollo	Data	Esito
	0002039	17/05/2024	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	BONVICIN TIZIANO		
Particelle	p.ed. 159, pp.ff. 5, 6/1, 7/1 e 9/1 in CC Banco		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si propone l'ampliamento ad area residenziale esistente e di completamento B3 articolo 9.1 a tutta la p.ed. 159 C.C. Banco, con la possibilità di costruire un deposito attrezzi agricoli attiguo all' edificio residenziale. Si richiede inoltre la diminuzione dell'area multifunzionale per attività agricole locali, articolo 13.7 su parte delle pp.ff. 6/1-7/1-9/1 C.C. Banco, con la trasformazione della restante superficie in altra area agricola (E109) art. 13.3, come da planimetria allegata.			
CONTRODEDUZIONI			
In prima adozione la variante ha parzialmente accolto la richiesta di ridimensionamento dell'area destinata ad attività agricola aziendale posizionandola a ridosso della zona residenziale. L'attuale osservazione ripropone sostanzialmente quanto presentato a seguito della pubblicazione dell'avviso preliminare. La variante al PRG in prima adozione ha condiviso la necessità di supportare l'azienda agricola attraverso l'individuazione di un'area destinata ad aziende agricole a ridosso dell'edificio residenziale. La richiesta come reiterata in questa fase sbilancia gli interventi a favore della residenza, e ciò non risulta essere coerente con le finalità della presente variante al PRG. Al fine di consentire l'utilizzo dell'area per le finalità agricola si prevede la riduzione del lotto minimo previsto all'art. 13.7 comma 2 delle NTA da 1000 mq a 800 mq. PER TALI MOTIVAZIONI L'OSSERVAZION E' PARZIALMENTE ACCOLTA			

OSS. N. 2	Protocollo	Data	Esito
	0002139	24/05/2024	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	PANGRAZZI WALTER		
Particelle	p.ed. 76, p.ed. 99, pp.ff. 113, 114/7, 114/8, 114/9, 114/10, 114/11 e 114/12 in CC Sanzeno		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
E' intenzione del richiedente effettuare un insieme di opere rivolte alla realizzazione all'interno della p.ed. 99in CC Sanzeno di un attività turistico ricreativa e nel contempo realizzare in aderenza all'edificio esistente un deposito attrezzi agricoli. Per tale ragione chiede una modifica della destinazione di parte della p.f. 113 in CC Sanzeno per la parte prossima alla strada statale da "Altra area agricola" art. 13.3 delle NTA ad altra destinazione (non specificata) idonea ad accogliere l'accesso al futuro garage interrato e alla realizzazione del nuovo deposito attrezzi agricoli sull'area B3 residenziale.			
CONTRODEDUZIONI			
La variante al PRG ha accolto in prima adozione la richiesta di riconfigurazione dell'area residenziale di completamento B3 al fine di consentire la realizzazione di interventi di ampliamento dell'edificio esistente e nel contempo una regolarizzazione degli spazi esterni. L'attuale configurazione dell'area (post adozione preliminare) consente la realizzazione degli interventi descritti nell'osservazione. Sia il deposito interrato sia la sistemazione dell'edificio per finalità connesse all'attività turistica è consentita dalla destinazione vigente. La realizzazione di nuove volumetrie potrà avvenire in coerenza con la capacità edificatoria residua del lotto B3.			
L'OSSERVAZIONE RISULTA IN QUESTI TERMINI PARZIALMENTE ACCOLTA.			

OSS. N. 3	Protocollo	Data	Esito
	0002190	30/05/2024	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	GARBARI ALFREDO		
Particelle	p.f. 856, p.f. 867, 865, 864 in CC Banco		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede una modifica della destinazione delle pp.ff. 856, 867 e 864 in CC Banco al fine di riconoscere una destinazione urbanistica coerente con lo stato dei luoghi. Si tratta di particelle catastali classificate in zona a bosco che di fatto ospitano attività produttiva e agricola. In particolare le pp.ff. 865 e 867 risultano essere parte integrante dell'attività di recupero materiali inerti mentre la p.f. 856 è destinata all'agricoltura. Si richiede un adeguamento della cartografia del PRG allo stato dei luoghi.			
CONTRODEDUZIONI			
L'osservazione risulta coerente con i contenuti della variante al PRG in quanto in adozione preliminare è stata proposta(vedi var. n.60) una riperimetrazione dell'area destinata alla lavazione di materiali inerti. Si tratta di un operazione che ha generato una riperimetrazione dell'area sulla scorta dell'effettivo utilizzo. Dalla verifica dello stato reale dei luoghi è emerso che le pp.ff. 865 e 867 in CC Banco sono effettivamente ricomprese nell'area di lavorazione inerti, mentre parte della p.f. 856 è coltivata a vigneto. Per quest'ultimo non è stato possibile reperire l'autorizzazione al cambio di coltura e relativa dichiarazione di fine lavori. La p.f. 864 risulta essere boscata. Per la ragioni espresse in premessa si accoglie la richiesta di modifica della destinazione urbanistica delle pp.ff. 865 e 867 in CC Banco da Area a bosco a Area lavorazione inerti. OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA			

OSS. N. 5	Protocollo	Data	Esito
	0002228	03/06/2024	NON ACCOLTA
Richiedenti	PANGRAZZI MARIO		
Particelle	p.f. 227/4 in CC Sanzeno (nel testo dell'osservazione erroneamente indicata come p.ed. 227/4)		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede il cambio di destinazione urbanistica della p.f. 227/4 in CC Sanzeno da area residenziale a ad altra destinazione ,in quanto la trasformazione residenziale dell'area è vanificata dalla presenza della cabina elettrica di trasformazione. (p.ed. 184 in CC Sanzeno).			
CONTRODEDUZIONI			
Si tratta di un'area assoggettata a piano di lottizzazione che il PRG ha confermato in quanto in corso di attuazione. La modifica della destinazione dell'area potrà avvenire a seguito della modifica del piano di lottizzazione o alla scadenza dei termini di validità della convenzione urbanistica.			
PER TALI MOTIVAZIONI OSSERVAZIONE NON ACCOLTA			

OSS. N. 6	Protocollo	Data	Esito
	0002230	03/06/2024	NON ACCOLTA
Richiedenti	GIOVANNI BATTISTA SLAIFER ZILLER - LEG. RAP. LUCH sas		
Particelle	p.ed. 113/1 in CC Casez		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede una modifica della destinazione assegnata dal PRG vigente da “Area Alberghiera” a “Area Residenziale” si tratta di un’attività cessata da circa due anni che, si dichiara, non ha possibilità di essere riattivata.			
CONTRODEDUZIONI			
Come richiamato nel testo dell’osservazione la Variante al PRG ha previsto in prima adozione l’estensione delle attività ammesse all’interno dell’area. Con riferimento alle disposizioni della LP n.7 del 15.05.2022 é stata prevista la possibilità di insediare anche esercizi extralberghieri. Tale scelta è stata motivata dalla volontà di mantenere attiva una struttura ricettiva all’interno dell’abitato di Casez, che di fatto interessa un edificio di recente costruzione. Nonostante il supplemento di motivazioni si ritiene mantenere inalterata la scelta operata in prima adozione considera la potenzialità turistica della valle di Non e l’appetibilità delle strutture extralberghiere (affittacamere ecc) all’interno del mercato degli alloggi turistici. PER TALE MOTIVAZIONE L’OSSERVAZIONE NON E’ ACCOLTA			

OSS. N. 7	Protocollo	Data	Esito
	0002236	03/06/2024	NON ACCOLTA
Richiedenti	SEPPI LORENZO ANTONIO		
Particelle	p.ed. 76/1 in CC Casez (Centro storico edificio scheda n. 38)		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede una modifica della categoria d'intervento prevista dal PGTIS relativamente all'edificio n.38 in fraz. Casez da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia per la parte che nella scheda non risulta interessata da prescrizioni progettuali.			
CONTRODEDUZIONI			
Si tratta di un edificio il cui interesse storico è sancito anche dalla presenza di un vincolo della Soprintendenza per I Beni Culturali (Vincolo diretto manufatti e siti d.IGS.42/2004). Già in passato l'edificio ha subito un declassamento da R1 (Restauro) a R2 (Risanamento). La caratterizzazione architettonica dell'edificio è tale da determinare la necessità di una sua conservazione. Si ricorda infatti che attraverso l'assegnazione della categoria R3 sono ammessi anche interventi di demolizione. PER TALI MOTIVAZIONI L'OSSERVAZIONE NON E' ACCOLTA			