H552-0002466-04/10/2022 A - Allegato Utente 2 (A02)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI RONZONE

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2021

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Ottobre 2022 - Adozione definitiva

dott. arch. Remo Zulberti

Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento
Dott. Architetto
REMO ZULBERTI
692 sez. A ARCHITETTURA

Numero osservazione **1**	Protocollo:	n. 156 159 267 293 522 582	dd. 18/01/22 18/01/22 27/01/22 31/01/22 01/03/22 18/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	--

Richiedente:	**Piliego Mauro**
Oggetto della Osservazione	[rif. prot. n. 156] - Richiesta di verifica della nuova classificazione delle aree introdotta con la variante PRG affinché venga reintrodotta la situazione antecedente al 2014 con conseguente esclusione dell'assogettabilità dei terreni al tributo IMIS. [159] - Reiterazione della richiesta per sapare se con il nuovo PRG è prevista l'esclusione dal tributo. [267 - 293 - 522 - 582] - Richiesta di riscontro alle precedenti osservazioni.
Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	--	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	

Valutazione e motivazioni:	Non è possibile introdurre la norma precedente alla variante 2014 approvata dalla Giunta Provinciale il 27/10/2014 con delibera n. 1815 poiché le stesse definizioni in essa contenute non sono conformi alla nuova disciplina urbanistica provinciale introdotta con la L.P. 15/2015, con il suo regolamento di esecuzione e con i criteri fissati per l'informatizzazione ed uniformazione delle norme.

Numero osservazione **2**	Protocollo:	n. 181	dd. 19/01/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	---

Richiedente:	**Abram Giancarlo**
Oggetto della Osservazione	Proposta di attivazione di una Variante di carattere urgente Normativa per ridurre il percorso burocratico ed i tempi minimi
Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	--	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	

Valutazione e motivazioni:	2. La procedura "di carattere urgente" non risulta conforme alle procedure previste dalle norme urbanistiche provinciali in quanto le modifiche rientrano nella fattispecie "sostanziale" e non in quelle del comma 2, art. 39, della L.P. 15/2015. Viene confermato l'iter di procedimento di variante sostanziale ai sensi del comma 1, art. 39, L.P. 15/2015.

Numero osservazione **3**	Protocollo: n. 291 dd. 31/01/22		

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.f. 513/2

Richiedente:	**Zambonin Barbara -** **Mastria Alessio**
Oggetto della Osservazione	Si chiede la modifica della destinazione urbanistica da area agricola ad area edificabile (area residenziale di completamento). Si chiede inoltre, che la strada adiacente alla particella sia indicata come strada locale esistente per il tratto già potenziato, poiché ora risulta come viabilità di potenziamento. [Ndr.: Zona non oggetto di variante]
Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**--**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	**i1**

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	

Valutazione e motivazioni:	L'introduzione di nuove aree insediative non rientra negli obiettivi della variante 2021. La richiesta potrà essere rivalutata in occasione della prossima variante di carattere sostanziale del sistema insediativo, per la quale l'Amministrazione comunale ha già avviato l'iter di elaborazione.

Numero osservazione **4**	Protocollo: n. 296 dd. 31/01/22		

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 50/6 51 52 53/1

Richiedente:	**Pedranz Stefano**
Oggetto della Osservazione	Si chiede che le particelle in oggetto vengano inserite in zona urbanistica idonea alla costruzione di garage, come da precedente richiesta del 16 marzo [ndr.: il 16/03/2021 è stata presentata richiesta di realizzare un garage parzialmente fuori terra ndr]
Articoli NdA interessati	**Art. 7.6 - Zona agricola locale**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v156**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta parzialmente**	Varianti previste in adozione definitiva	**v156**

Valutazione e motivazioni:	Si accoglie la richiesta di mantenimento della zona in area residenziale satura con applicazione delle norme dell'art. 5.1, pur non prevedendo oggi la possibilità di realizzare nuovi edifici. Si evidenzia che l'eventuale futura trasformazione dovrà necessariamente essere attivata con ulteriore variante al PRG previa specifica richiesta dei proprietari e nel rispetto dei criteri fissati dalla normativa provinciale in materia di nuove zone destinate all'edificazione.

Numero osservazione **5**	Protocollo: n. 320 dd. 03/02/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	---

Richiedente:	**Endrizzi Stefano**

Oggetto della Osservazione	Sintesi della richiesta: 1. nelle zone residenziale satura e verde privato non è più contemplata la possibilità di realizzare locali interrati destinati a garage pertinenziale, deposito. 2. All'art. 5 non esiste più la definizione di area pertinenziale, mentre in altri articoli viene ancora richiamato tale riferimento. 3. L'area oggetto di variante v1 presenta una incongruenza tra l'elaborato 04 Elenco varianti e le Norme di Attuazione rispetto all'elenco particelle (la p.f. 401/2 non viene citata nelle Norme). Sempre riguardo a questa variante, nella cartografia è stato inserito un vincolo della zona artigianale, probabilmente errato.

Articoli NdA interessati	**Art. 5.1 - B1 Zona residenziale satura - Art. 5.4 - Zona a verde privato**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v1**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta parzialmente**	Varianti previste in adozione definitiva	**v1**

Valutazione e motivazioni:	1. L'art. 5.1 viene integrato prevedendo la possibilità di realizzare ampliamenti degli edifici esistenti anche in interrato da destinare a cantine e/o CT. I garage vengono ora reinseriti nella norma di attuazione. Per quqanto riguarda la zona a verde privato non è possibile prevedere nuove costruzioni. 2. La definizione di area pertinenziale è stata aggiornata eliminando il richiamo alla definizione contenuta nell'ex art. 5.1,1. 3. L'area oggetto di variante v1 è stata corretta confermando i contenuti delle norme di attuazione in vigore correggendo l'errato riferimento normativo della cartografia di adozione preliminare.

Numero osservazione **6**	Protocollo: n. 344 dd. 07/02/22		

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.f. 507

Richiedente:	**Hannelore Harrasser**
Oggetto della Osservazione	Rettifica errore materiale : Modificare l'elaborato dell'elenco varianti ed eventuali altri elaborati, rispetto alla domanda relativa alla p.f. 507 in oggetto dove si indica come PRG in vigore "Area agricolo di pregio" anziché "Area agricola locale". [Ndr.: Zona non oggetto di variante]
Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	--	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**--**

Valutazione e motivazioni:	L'introduzione di nuove aree insediative non rientra negli obiettivi della variante 2021. La richiesta potrà essere rivalutata in occasione della prossima variante di carattere sostanziale del sistema insediativo, per la quale l'Amministrazione comunale ha già avviato l'iter di elaborazione.

Numero osservazione **7**	Protocollo: n. 365 dd. 09/02/22		

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.edd. .192 .256

Richiedente:	**Betta Paolo** **Clauser Catia**
Oggetto della Osservazione	Richiesta di chiarimenti della nuova classificazione di zona residenziale satura rispetto alla precedente zona residenziale esistente ai fini dell'imposizione IMIS
Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v193** **v194**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta parzialmente**	Varianti previste in adozione definitiva	**v193** **v194a** **v194b**

Valutazione e motivazioni:	Stimata la dimensione dell'edificio esistente p.e.d 192, l'area ad esso atttribuita sulla base del criterio A.4 è pari a 820 m2, dei quali 630 m2 relativi alle p.e.d 192 e 256 e la restante parte di 190 m2 relativi alla p.f. 625. La parte rimanente delle p.f. 625 e 624 viene ora assegnata alla zona verde privato in applicazione del criterio B.2.

Numero osservazione **8**	Protocollo:	n. 377	dd. 10/02/22
		448	21/02/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 283/1 283/2 283/3

Richiedente:	**Covi Corrado**

Oggetto della Osservazione	[rif. prot. n. 377] - Si chiede la possibilità di trasformare le particelle indicate da zona residenziale satura a verde privato. [448] - Richiesta di riscontro alla precedente osservazione.

Articoli NdA interessati	**Art. 5.1 - B1 Zona residenziale satura**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v76** **v77b**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v76 v77b**

Valutazione e motivazioni:	Verificata la mancanza di relazione fra le p.f. 283/2 e 283/3 e gli edifici esistenti realizzati prima dell'entrata in vigore del PRG (da oltre 70 anni) senza vincoli di pertinenzialità o asservimento si provvede a trasformare la particella in verde privato. (Vedi anche successiva osservazione n. 20)

Numero osservazione **9**	Protocollo:	n. 386	dd. 11/02/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.f. 459

Richiedente:	**Recla Maria Cristina**

Oggetto della Osservazione	Chiarimenti sul perché la precedente richiesta di cambio di destinazione ad area agricola non sia stata accolta; Si chiede la riduzione dell'area residenziale satura e corrispondente ampliamento area a verde privato sulla Proposta di modifica dell'area inserita come verde privato avvicinandola all'edificio di sua proprietà

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v91a** **v91b** **v91c**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	**i10a**

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v91a v91b v91c**

Valutazione e motivazioni:	La zona corrispondente alla p.f. 459, verificato che la p.ed. 231 presenta una superficie più che sufficiente all'asservimento dell'edificio esistente applicando i parametri coerenti con i criteri, viene ricondotta parte a zona a verde privato (v91b), per la porzione vicina alla p.ed. 231, e ad area agricola locale (v91c), per la porzione più distante.

Numero osservazione **10**	Protocollo: n. 395 dd. 14/02/22		

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 473 475 476 p.ed. 199

Richiedente:	**Franch Luca**

Oggetto della Osservazione	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica delle p.f. 473 e 476 da area verde privato a zona agricola locale

Articoli NdA interessati	**Art. 5.4 - Verde privato**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v85b**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v85b**

Valutazione e motivazioni:	Verificata la reale consistenza e utilizzo dell'area si accoglie la richiesta modificando la destinazione d'uso in zona agricola locale.

Numero osservazione **11**	Protocollo: n. 499 dd. 28/02/22		

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 382 393/3

Richiedente:	**Abram Anna** **Abram Giovanna**

Oggetto della Osservazione	Si esprime parere contrario alla variante relativa alle particelle che ha previsto il declassamento da zona residenziale esistente a zona agricola locale. Si chiede che alle particelle venga riservata la futura possibilità di ottenere autorizzazione ad edificare senza opposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v57**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v57**

Valutazione e motivazioni:	Si accoglie la richiesta di mantenimento della zona in area residenziale satura con applicazione delle norme dell'art. 5.1, pur non prevedendo oggi la possibilità di realizzare nuovi edifici. Si evidenzia che l'eventuale futura trasformazione dovrà necessariamente essere attivata con ulteriore variante al PRG previa specifica richiesta dei proprietari e nel rispetto dei criteri fissati dalla normativa provinciale in materia di nuove zone destinate all'edificazione.

Numero osservazione **12**	Protocollo: n. 515 dd. 01/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 265/8

Richiedente:	**Recla Stefano**

Oggetto della Osservazione	Si chiede che la particella in oggetto rimanga zona residenziale come da PRG in vigore e non venga inserita in zona agricola locale come previsto dalla variante v153 di Prima Adozione

Articoli NdA interessati	**Art. 5.1 - B1 Zona residenziale satura** **Art. 7.6 - Zona agricola locale**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v153**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v153b**

Valutazione e motivazioni:	Verificata la ridotta dimensione dell'area (200 mq ca.) e l'obiettivo di utilizzarla come pertinenza delle zone residenziali attigue si provvede ad assegnare tale area alla zona residenziale satura art. 5.1. Con l'accoglimento si provvede a suddividere la variante v153 in funzione della proprietà, ora individuate come v153a, e v153b.

Numero osservazione **13**	Protocollo: n. 516 dd. 01/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 401/2 814/1 394/8 394/10 p.ed. .102

Richiedente:	**Borzaga Dimitri Pasian Patrizia**

Oggetto della Osservazione	Si chiede il mantenimento invariato della destinazione di zona come da PRG in vigore e la correzione dell'errato riferimento all'art. 6.1.6, mantenendo l'attuale 5.1.7. Ed integrazione della numerazione delle particelle dove nelle NdA non risulta indicata la 394/10 e 401/2

Articoli NdA interessati	**Art. 5.1 - B1 Zona residenziale satura - Art. 5.1.2 Specifico riferimento normativo**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v1**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta parzialmente**	Varianti previste in adozione definitiva	**v1**

Valutazione e motivazioni:	Le norme di attuazione (ora definite con il cartiglio Art. 5.1.2) non hanno subito variazioni sostanziali rispetto alla norma in vigore e la stessa è stata correttamente integrata con la p.f.401/2. Corretto anche il cartiglio cartografico. Non è stata invece inserita la p.f. 394/10, che ricade in zona parcheggio, in quanto la modifica di questa zona non può rientrate nella variante 1-2021. La sua modifica potrà essere eventualmente presa in considerazione in futura variante sostanziale previa specifica richiesta dei proprietari e nel rispetto dei criteri fissati dalla normativa provinciale in materia di nuove zone destinate all'edificazione.

Numero osservazione **14**	Protocollo: n. 577 dd. 07/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 424/4 425/1 424/2

Richiedente:	**Bruni Paolo e Gius Daniela**

Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione delle particelle da agricolo locale a verde privato [Oss. 14a 424/4 e 425/1 V100 / Oss. 14b p.f. 424/2 / V101]

Articoli NdA interessati	**Art. 7.6 - Zona agricola locale**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v100** **v101**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	**i8**

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v100 v101**

Valutazione e motivazioni:	Verificata la reale consistenza e utilizzo dell'area si accoglie la richiesta modificando la destinazione d'uso in zona a verde privato.

Numero osservazione **15**	Protocollo: n. 584 dd. 08/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 624 625

Richiedente:	**Betta Paolo** **Clauser Catia**

Oggetto della Osservazione	Richiesta di cambio di destinazione della p.f. 624 da residenziale satura a verde privato, e di parte della p.f. 625 da residenziale satura a verde privato, tranne per una porzione della stessa posta a fianco della p.ed. 192 al fine di garantire la possibilità di futuri ampliamenti.

Articoli NdA interessati	**Art. 5.1 - B1 Zona residenziale satura**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v193** **v194**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta parzialmente**	Varianti previste in adozione definitiva	**v193** **v194a** **v194b**

Valutazione e motivazioni:	15. Stimata la dimensione dell'edificio esistente p.e.d 192, l'area ad esso atttribuita sulla base del criterio A.4 è pari a 820 m2, dei quali 630 m2 relativi alle p.e.d 192 e 256 e la restante parte di 190 m2 relativi alla p.f. 625. La parte rimanente delle p.f. 625 e 624 viene ora assegnata alla zona verde privato in applicazione del criterio B.2.

Numero osservazione **16**	Protocollo: n. 607 dd. 10/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.f. 404/2

Richiedente:	**Weirather Luisa Biason Ivan**

Oggetto della Osservazione	L'area è stata oggetto di modifica d'uso da residenziale esistente a viabilità locale. Si chiedono chiarimenti sulla scelta di inserire la particella in oggetto in viabilità locale.

Articoli NdA interessati	**Art. 9.5 – F5 Viabilità** **Viabilità locale esistente**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v2b**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v2b**

Valutazione e motivazioni:	16. L'area oggetto di variante è stata inserita nella viabilità locale esistente sulla base delle evidenze rappresentate dall'ortofoto. A seguito della segnalazione sarà cura del comune effettuare, alla conclusione dell'iter di variante del PRG, un rilievo di dettaglio, frazionare l'area occupata attualmente dalla viabilità per procederne con l'acquisizione nei termini di legge, e proporre con successiva variante l'eventuale stralcio del vincolo espropriativo per la parte non di interesse pubblico con destinazione comunque compatibile con il vincolo di rispetto stradale.

Numero osservazione **17**	Protocollo: n. 608 dd. 10/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.ed. 311

Richiedente:	**Weirather Luisa Biason Ivan**

Oggetto della Osservazione	Ricorso alla valutazione formulata all'istanza i3 Chiede di rivalutare la possibilità di inserire nell'articolo 5.1.7 il vincolo di destinazione residenziale esclusiva o in alternativa una specifica come prevista dall'art.6.1.6. Che prevede la possibilità di stoccaggio ma non di produzione. Preoccupazione riguardo la previsione di un capannone di produzione per l'attività di lavorazione del ferro che possa recare danno alla proprietà

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta parzialmente**	Varianti previste in adozione definitiva	

Valutazione e motivazioni:	Si provvedere a rettificare il perimetro della norma specifica Z602 escludendo la p.ed. 311. Per quanto riguarda l'articolo 5.1.2 non può essere modificato essendo una norma in vigore non oggetto di variante. Si precisa che le indicazioni non pregiudicano comunque ogni azione al fine di garantire il corretto utilizzo dell'area che rimane a carattere di residenzialità.

Numero osservazione **18**	Protocollo: n. 611 dd. 10/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.f. 626

Richiedente:	**Recla Elena**

Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione in zona residenziale satura

Articoli NdA interessati	**Art. 7.6 - Zona agricola locale**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v195**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v195**

Valutazione e motivazioni:	Si accoglie la richiesta di mantenimento della zona in area residenziale satura con applicazione delle norme dell'art. 5.1, pur non prevedendo oggi la possibilità di realizzare nuovi edifici. Si evidenzia che l'eventuale futura trasformazione dovrà necessariamente essere attivata con ulteriore variante al PRG previa specifica richiesta dei proprietari e nel rispetto dei criteri fissati dalla normativa provinciale in materia di nuove zone destinate all'edificazione.

Numero osservazione **19**	Protocollo: n. 617 dd. 10/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.f. 387/1

Richiedente:	**Borzaga Sabrina**

Oggetto della Osservazione	Si chiede che la p.f. 387/1 venga mantenuta in zona residenziale satura e non verde privato.

Articoli NdA interessati	**Art. 5.4 - Verde privato**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v59**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v59a**

Valutazione e motivazioni:	Si accoglie la richiesta di mantenimento della zona in area residenziale satura con applicazione delle norme dell'art. 5.1, pur non prevedendo oggi la possibilità di realizzare nuovi edifici.

Numero osservazione	**20**	Protocollo:	n. 628 653	dd. 11/03/22 14/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 283/1 283/2 283/3

Richiedente:	**Covi Corrado e Giuliano**

Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione urbanistica da zona residenziale satura a zona agricola locale [Reiterata] [ndr. Si veda anche la precedente osservazione n. 8 prot. 377]

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v76** **v77b**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v76** **v77b**

Valutazione e motivazioni:	Verificata la mancanza di relazione fra le p.f. 283/2 e 283/3 e gli edifici esistenti realizzati prima dell'entrata in vigore del PRG (da oltre 70 anni) senza vincoli di pertinenzialità o asservimento si provvede a trasformare la particella in verde privato. (Vedi anche precedente osservazione n. 8)

Numero osservazione	**21**	Protocollo:	n. 631 dd. 11/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 518 519 520 532 533 534

Richiedente:	**Dorcaratto Andrea**

Oggetto della Osservazione	Nell'ambito del ricorso tributario con proposta di mediazione si richiede l'inserimento in verde privato delle particelle in oggetto e non in zona agricola locale.

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v181a** **v181b** **v181c**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta parzialmente**	Varianti previste in adozione definitiva	**v181a** **v181b** **v181c**

Valutazione e motivazioni:	Si accoglie la richiesta di riduzione dell'area destinata a residenziale saturo fino al limite di 500 m2 come previsto dai criteri utilizzati per gli edifici realizzati in epoca (1963) dove non era previsto un diretto rapporto di pertinenzialità e/o di asservimento.

Numero osservazione **22**	Protocollo: n. 633 dd. 11/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	---

Richiedente:	**Endrizzi Stefano**

Oggetto della Osservazione	Osservazioni alle norme: 1. Locali interrati: si evince che non è più contemplata la possibilità di realizzare locali interrati destinati a garage pertinenziale, deposito, ecc. Sembra una grossa restrizione; 2. Area di stretta pertinenza: con la variante è stata eliminata la definizione di area di stretta pertinenza, ma in diversi punti delle norme (per es. Articolo 5) se ne parla ancora;

Articoli NdA interessati	**Art. 5.1 - B1 Zona residenziale satura** **Art. 7.6 - Zona agricola locale** **Art. 5.4 - Verde privato**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	

Valutazione e motivazioni:	Le norme di attuazione della zona residenziale satura sono state oggetto di specifica modifica per superare i pregressi problemi generati dalla variante 2014. La norma è stata aggiornata per la adozione definitiva introducendo specifiche norme per la realizzazione degli ampliamenti anche in interrato. Per quanto riguarda la definizione di "stretta pertinenza" per l'adozione definitiva si è provveduto ad inserire le opportune modifiche necessarie per evitare errate interpretazioni.

Numero osservazione **22.1**	Protocollo: n. 633 dd. 11/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 401/2 814/1 394/8 394/10 p.ed. .102

Richiedente:	**Endrizzi Stefano**

Oggetto della Osservazione	Osservazioni in merito alle varianti proposte: [ndr.: l'osservazione viene suddivisa nelle diverse sotto zone riportate di seguito] 1. Variante V1: Nelle Norme di attuazione manca il riferimento alla p.f. 401/2. Inoltre è stato inserito il vincolo della Zona artigianale Art.6.1.6 non attinente agli obiettivi della Variante 2021. Si evidenzia che la modifica non è riportata nel documento 04 Elenco varianti e nel doc. 01 relazione e rendicontazione.

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v1**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v1**

Valutazione e motivazioni:	Si rinvia alle determinazioni assunte in risposta dellle osservazioni presentate dai proprietari delle aree citate. (Oss. n. 5, 13 e 18)

Numero osservazione **22.2**	Protocollo: n. 633 dd. 11/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.ed. 94

Richiedente:	**Endrizzi Stefano**

Oggetto della Osservazione	2. Variante v6a e v6b: Verificare se assegnare destinazione alberghiera invece che di verde privato;

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v6a v6b**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v6a v6b**

Valutazione e motivazioni:	Si conferma la destinazione di zona a verde privato. Non rientra negli obiettivi della presente variante incrementare o mutare la destinazione delle zone alberghiere. La destinazione a verde privato non preclude a future modifiche da attuarsi con variante sostanziale che potrà essere attivata previa specifica richiesta dei proprietari e nel rispetto dei criteri fissati dalla normativa provinciale in materia di nuove zone destinate all'edificazione, o ampliamento delle stesse.

Numero osservazione **22.3**	Protocollo: n. 633 dd. 11/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	pp.ff. 721 716/2 713 714 715/1 716/3 716/1

Richiedente:	**Endrizzi Stefano**

Oggetto della Osservazione	3. Variante v61 v62 v60 v108: Richiesta di assegnare zona a verde privato anziché agricola locale;

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v60 v61 v62 v108**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v60 v61 v62 v108**

Valutazione e motivazioni:	Verificata l'attuale destinazione delle aree prevalentemente ad orto, si conferma la destinazione di zona ad agricolo locale la quale non preclude a future modifiche da attuarsi con variante sostanziale che potrà essere attivata previa specifica richiesta dei proprietari e nel rispetto dei criteri fissati dalla normativa provinciale in materia di nuove zone destinate all'edificazione, o pertinenziali alle stesse.

Numero osservazione **22.4**	Protocollo: n. 633 dd. 11/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.ed. 99

Richiedente:	**Endrizzi Stefano**

Oggetto della Osservazione	4. Variante v64: la p.ed. 99 deve essere tutta a destinazione alberghiera

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v64**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v64**

Valutazione e motivazioni:	Si conferma la destinazione di zona a verde privato. Non rientra negli obiettivi della presente variante incrementare o mutare la destinazione delle zone alberghiere. La destinazione a verde privato non preclude a future modifiche da attuarsi con variante sostanziale che potrà essere attivata previa specifica richiesta dei proprietari e nel rispetto dei criteri fissati dalla normativa provinciale in materia di nuove zone destinate all'edificazione, o ampliamento delle stesse.

Numero osservazione **22.5**	Protocollo: n. 633 dd. 11/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.f. 283/1

Richiedente:	**Endrizzi Stefano**

Oggetto della Osservazione	5. Variante v77b: dovrebbe essere classificata come verde privato e non come zona residenziale satura

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v77b**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v77b**

Valutazione e motivazioni:	Si rinvia alle determinazioni assunte in risposta dellle osservazioni presentate dai proprietari delle aree citate. (Oss. n. 8 e 20)

Numero osservazione **22.6**	Protocollo: n. 633	dd. 11/03/22	

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.f. 492/5

Richiedente:	**Endrizzi Stefano**

Oggetto della Osservazione	6. Variante v167: dovrebbe essere classificata come parco attrezzato pubblico e non come parcheggio

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v167**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v167**

Valutazione e motivazioni:	La variante v167 prevede già parte a verde pubblico e conferma il parcheggio esistente. L'area di proprietà del Comune di Ronzone potrà comunque essere utilizzata per funzioni pubbliche anche diverse da quelle indicate nella cartografia in applicazione dell'art. 59, comma 4, della L.P. 15/2015

Numero osservazione **22.7**	Protocollo: n. 633	dd. 11/03/22	

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.f. 66/1

Richiedente:	**Endrizzi Stefano**

Oggetto della Osservazione	7.Variante v174: Si chiede di rivalutare l'assegnazione di zona satura su un terreno la cui proprietà non possiede edifici limitrofi;

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v174**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v174**

Valutazione e motivazioni:	Verificato che l'area appare interessata unicamente dalla presenza di manufatti accessori e non risulta essere vincolata da pertinanzialità o asservimento di edificabilità si provvede ad inserire zona a verde privato.

Numero osservazione **22.8**	Protocollo: n. 633 dd. 11/03/22		
Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.ed. 172 p.f. 536/6
Richiedente:	**Endrizzi Stefano**		
Oggetto della Osservazione	8.Variante v187a e v187b: aumentare l'assegnazione di area residenziale satura come quella di varianti di superficie di edificio simile (per es.v7)		
Articoli NdA interessati			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v187a v187b**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v87a v187b**
Valutazione e motivazioni:	La zona residenziale satura pari a oltre 600 m2 risulta coerente con i criteri previsti per la comparazione dei lotti minimi e dei parametri edificatori. Si conferma quindi la determinazione assunta in adozione preliminare.		

Numero osservazione **23**	Protocollo: n. 640 dd. 11/03/22		

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.d. .118/1

Richiedente:	**Abram Giancarlo**

Oggetto della Osservazione	Varianti puntuali Chiede che: 1. La zona residenziale satura sulla p.ed. sia estesa all'area di riferimento dell'edificio per il settore nord modificando la zonizzazione attuale in parco agrario 2. La normativa del Parco agrario sia modificata riprendendo gli indirizzi antecedenti all'ultima variante, prevedendo anche piccoli interventi volumetrici legati alla localizzazione di strutture differenziate per tipologia di animali. 3. Venga modificata la legenda delle zone a Parco agrario con la nuova terminologia di parco agricolo. Norme di Attuazione 4. La precedente Zona residenziale esistente venga inserita nell'art.15 delle NdA, con scadenza edificatoria di 5 anni.

Articoli NdA interessati	**Art. 5.1 - B1 Zona residenziale satura**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v68**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta parzialmente**	Varianti previste in adozione definitiva	**v68**

Valutazione e motivazioni:	1. Non accoglibile - non rientra negli obiettivi di variante 2021 modificare ambiti esterni alle zone sature. Tale richiesta potrà essere presa in considerazione in occasione di una successiva variante previa istanza dei proprietari atta a dimostrare le concrete esigenze di modifica delle zone destinate all'insediamento nel rispetto dei criteri fissati dalla normativa provinciale in materia di nuove zone destinate all'edificazione. 2. Le norme di attuazione della variante 1-2021 confermano le stesse norme della variante 2019, le quali hanno reinserito quelle antecedenti la variante 2017. La modifica viene individuata con il nuovo perimetro di variante v217 e v218. 3. Cartografie e norme sono state coordinate con la definizione di "Parco Agrario" art. 7,5. 4. non accoglibile in quanto non coerente con le indicazioni contenute all'art. 45 della L.P. 15/2015.

Numero osservazione **24**	Protocollo: n. 641 dd. 11/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.f. 383

Richiedente:	**Abram Ermanno**

Oggetto della Osservazione	Si chiedo lo stralcio della zona a verde privato e che l'intera particella sia considerata zona residenziale satura. Si chiede inoltre che la precedente zona residenziale venga inserita nell'art.15 delle NdA

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v63a** **v63b** **v63c**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta parzialmente**	Varianti previste in adozione definitiva	**v63a v63b v63c**

Valutazione e motivazioni:	Si accoglie la richiesta di mantenimento della zona in area residenziale satura con applicazione delle norme dell'art. 5.1, pur non prevedendo oggi la possibilità di realizzare nuovi edifici. Per quanto riguarda la richiesta relativa all'inserimento di un termine di efficacia ai sensi dell'art. 15 delle NdA occorre precisare che la modifica non può essere attuata in quanto non conforme alle indicazioni contenute all'art. 45 della L.P. 15/2015.

Numero osservazione **25**	Protocollo: n. 646 dd. 11/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.f. 413/2

Richiedente:	**Abram Maurizio** **Della Torre Veronica**

Oggetto della Osservazione	Ampliamento della zona residenziale di completamento per una fascia di 10m all'interno dell'area attualmente destinata a verde privato.

Articoli NdA interessati	**Art. 5.4 - Verde privato** **Art. 5.2 - B2 Zona residenziale di completamento**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**-**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	

Valutazione e motivazioni:	L'introduzione di nuove aree insediative, o l'ampliamento delle stesse, non rientra negli obiettivi della variante 2021. La richiesta potrà essere rivalutata in occasione della prossima variante di carattere sostanziale del sistema insediativo, per la quale l'Amministrazione comunale ha già avviato l'iter di elaborazione.

Numero osservazione **26**	Protocollo: n. 650 dd. 14/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	p.ed. .217 pp.ff. 535/2 535/3

Richiedente:	**Valentinotti Franco**

Oggetto della Osservazione	Si esprime un parere favorevole alle varinti v188a e v188b.

Articoli NdA interessati	**Art. 5.1 - B1 Zona residenziale satura**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v188a v188b**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v188a v188b**

Valutazione e motivazioni:	Per l'adozione definitiva si confermano le modifiche introdotte nella adozione preliminare come richiesto ed evidenziato dalla osservazione.

Numero osservazione **27**	Protocollo: n. 652 dd. 14/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	383

Richiedente:	**Abram Ermanno**

Oggetto della Osservazione	Si chiede lo stralcio della definizione a verde privato per la p.f. 383 ed inserita in zona residenziale satura

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v63a v63b v63c**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v63a v63b v63c**

Valutazione e motivazioni:	27. Si accoglie la richiesta di mantenimento della zona in area residenziale satura con applicazione delle norme dell'art. 5.1, pur non prevedendo oggi la possibilità di realizzare nuovi edifici.

Numero osservazione **28**	Protocollo: n. 654 dd. 14/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	405/1

Richiedente:	**Bertol Renzo**

Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione urbanistica della particella da zona alberghiera a bosco. [Ndr.: Zona non oggetto di variante]

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	--	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**--**

Valutazione e motivazioni:	28. La variante non tratta di modifica delle zone alberghiere. L'eventuale futura trasformazione dovrà necessariamente essere attivata con ulteriore variante al PRG previa specifica richiesta dei proprietari e nel rispetto dei criteri fissati dalla normativa provinciale in materia di nuove zone destinate all'edificazione.

Numero osservazione **29**	Protocollo: n. 657 dd. 14/03/22

Comune Catastale:		Particelle catastali:	264/2 264/3

Richiedente:	**Recla Daniela**

Oggetto della Osservazione	Si chiede che entrambe le particelle siano inserite in verde privato.

Articoli NdA interessati	**Art. 5.4 - Verde privato**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v154**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	**i11**

Esito della valutazione:	**Accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	**v154**

Valutazione e motivazioni:	Si accoglie la richiesta precisando che la destinazione a verde privato è già stata introdotta in adozione preliminare.

Numero osservazione **30**	Protocollo: n. 658 dd. 14/03/22		

Comune Catastale:		Particelle catastali:	---

Richiedente:	**Abram Giancarlo**

Oggetto della Osservazione	Osservazione di carattere generale Si propone l'attivazione di una Variante Normativa anticipata di urgenza che potrebbe essere approvata dalla PAT entro due mesi, mantenendo la normativa attuale, al massimo modificare l'articolo 5.1.1 , comma 1, sostituendo le frasi "lotti ancora da edificare" con "lotti non edificabili", per riconsiderare le "Zone rosse-edilizia residenziale esistente-" come aree di interesse insediativo e farle ricadere nell'art.15 della Normativa. La proposta è quella di riconoscere le "aree residenziali esistenti" dell'attuale PRG, ritenute di potenzialità edificatoria per la classificazione tributaria IMIS, soggette a decadenza edificatoria.

Articoli NdA interessati	

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**NdA Art. 5.1 Art. 15**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Non accolta**	Varianti previste in adozione definitiva	

Valutazione e motivazioni:	30. Le norme della legge urbanistica Provinciale in vigore non prevedono la possibilità di attivare varianti urgenti o varianti che possano introdurre norme retroattive.

Controsservazioni

A seguito della pubblicazione delle osservazioni, avvenuta nel periodo dal 30/03/2022 al 19/04/2022, sono state presentate due ulteriori controsservazioni di seguito elencate:

Numero Controsservazione	**1**	Protocollo: n. 964	dd. 19/04/2022

Comune Catastale:	Ronzone I	Particelle catastali:	

Richiedente:	**Abram Giancarlo**

Oggetto della Osservazione	Controsservazione con reiterazione delle richieste già elencate nella Osservazione n. 23

Articoli NdA interessati	**Art. 5.1 - B1 Zona residenziale satura**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v68**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta parzialmente** **Vedi risposta alla osservazione n. 23**	Varianti previste in adozione definitiva	**v68 - v217 v218**

Valutazione e motivazioni:	1. Si conferma la non possibilità di ampliamento delle aree residenziali non essendo previsto nella variante 2021. 2. Le norme del Parco Agrario sono confermate nella versione approvata nel 2020 e simili al testo antecedente la variante 2017. 3. Il nome viene ora definito come Parco Agrario. Si evidenzia che su richiesta del servizio urbanistica le aree a Parco Agrario sono state evidenziate con perimetro di variante v217 v218.

Numero Controsservazione	**2**	Protocollo: n. 979	dd. 20/04/2022

Comune Catastale:	Ronzone I	Particelle catastali:	

Richiedente:	**Weirather Luisa**

Oggetto della Osservazione	Controsservazione con reiterazione delle richieste già elencate nella Osservazione n. 17

Articoli NdA interessati	**Art. 5.1.2 Specifico riferimento normativo [Z602]**

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	**v1**	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	

Esito della valutazione:	**Accolta parzialmente** **Vedi risposta alla osservazione n. 17**	Varianti previste in adozione definitiva	**v1**

Valutazione e motivazioni:	Per quanto riguarda l'articolo 5.1.2 (ex 5.1.1*) si conferma che lo stesso non può essere modificato essendo una norma in vigore non oggetto di variante. Si precisa che le indicazioni non pregiudicano comunque ogni azione al fine di garantire il corretto utilizzo dell'area che rimane a carattere di residenzialità.