



Comune di Villa Lagarina
Provincia Autonoma di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2016

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

art. 37 comma 4 della LP 4 agosto 2015 n.15

ADOZIONE DEFINITIVA

Il Commissario ad Acta:

Il Tecnico:

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

Adozione definitiva

Approvazione

Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione TAA

Delibera del Commissario ad Acta n. 02 dd. 07.08.2020

Delibera G.P. n. __ dd. __.__.____

n. __ dd. __.__.____

OSS N 1

Protocollo

Data

Esito

	007469	29/10/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	MARCO GIORDANI e per conto di altri		
Particelle	pp.ff. 1940/1 - 882/1 - 883/1 - 885 - 888/1 - 889/1 - p.ed. 445 C.C. Pedersano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede una modifica delle modalità di attuazione dell’ambito denominato PI.02 Programma integrato d’intervento a Pedersano. Nello specifico si richiede di rispettare l’originario impegno a trasferire i volumi nell’area sportiva considerata la possibilità di realizzare degli organismi edilizi coerenti con il tessuto insediativo circostante. Allo stesso tempo si richiede di modificare le modalità di attuazione del programma togliendo il vincolo della contestualità tra intervento privato ed intervento pubblico. Infine si evidenzia l’ipotesi di reiterazione del vincolo urbanistico con conseguenti effetti risarcitori a carico del Comune.			
CONTRODEDUZIONI			
L’avviso preliminare redatto in applicazione delle disposizioni contenute all’art.37 comma 1 della LP 15/2015 pubblicato in data 15 settembre 2016 prot.n. 5946L957 definisce in maniera puntuale gli obiettivi della presente variante al PRG. La variante in oggetto, non pone tra i propri obiettivi la modifica delle modalità di attuazione degli interventi soggetti a pianificazione attuativa. Nel caso del PI.02 in prima adozione si è provveduto a modificare, in coerenza con i contenuti del citato avviso, i termini di validità del piano senza modificarne i contenuti. Si tratta infatti di piano di iniziativa pubblico/privata soggetto alle disposizioni previste all’art. 45 commi 2 e 4 della LP 15/2015. Si ritiene che le richieste formulate nella presente osservazione possano essere approfondite mediante apposita variante urbanistica che valuti in coerenza con le finalità pubblico/private del PRG vigente nuove modalità di attuazione degli interventi previsti. L’osservazione non è pertinente con le azioni della variante in itinere e pertanto non viene accolta.			

OSS. N. 2	Protocollo	Data	Esito
	007689	06/11/2019	ACCOLTA
Richiedenti	SANDRA ZANDONAI in qualità di amministratore di sostegno della sig.ra Maria Zandonai.		
Particelle	p.f. 27/3 in CC Pedersano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede lo stralcio dell'edificabilità residenziale prevista dal PRG sulla particella in oggetto collocata all'interno dell'insediamento di Pedersano.			
CONTRODEDUZIONI			
La richiesta di stralcio dell'edificabilità prevista dal PRG riguarda un'area di ridotte dimensioni collocata a margine dell'insediamento consolidato e priva di un'autonoma capacità edificatoria. Le verifiche presso l'ufficio tecnico comunale hanno escluso l'utilizzo edificatorio dell'area e l'assenza al protocollo comunale di richieste di titoli edilizi. Si accoglie la richiesta di stralcio dell'edificabilità in conformità alle disposizioni contenute all'art.45 comma 4 della LP 15/2015. Per tale motivazione l'osservazione è accolta.			

OSS. N. 3	Protocollo	Data	Esito
	007975	14/11/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	CRISTOFORETTI GIULIANO in qualità di legale rap. della società CRIS DPP srl.		
Particelle	p.ed. 313 in CC Villalagarina		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede la modica della destinazione urbanistica della p.ed. 313 in CC Villalagarina al fine di consentire la realizzazione di un distributore stradale di carburanti alternativi e meno inquinanti.			
CONTRODEDUZIONI			
L'avviso preliminare redatto in applicazione delle disposizioni contenute all'art.37 comma 1 della LP 15/2015 pubblicato in data 15 settembre 2016 prot.n. 5946L957 definisce in maniera puntuale gli obiettivi della presente variante al PRG. La variante in oggetto, non pone tra i propri obiettivi la modifica della destinazione urbanistica delle aree produttive e a carattere terziario poste al margine dell'abitato di Villa Lagarina. L'ambito oggetto di osservazione non è stato interessato da varianti puntuali. Considerato che in conformità alle disposizioni provinciali vigenti la realizzazione di un distributore carburanti deve essere supportata da una specifica destinazione urbanistica del PRG, si ritiene che le richieste formulate nell'osservazione possano essere approfondite mediante apposita variante urbanistica che riconsideri il ruolo urbanistico dell'intero ambito posto tra la tangenziale di Villa Lagarina e via Pesenti (vedasi art. 49 comma 4 della LP 15/2015).			
L'osservazione non è pertinente con le azioni della variante in itinere e pertanto non viene accolta.			

OSS. N. 4	Protocollo	Data	Esito
	008045	18/11/2019	ACCOLTA
Richiedenti	DOMOVIS srl di Visintainer in qualità di amministratore condominiale		
Particelle	p.ed. 503 in CC Piazza		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede di stralciare il vincolo della lottizzazione per consentire ai condomini di intervenire sui prospetti degli edifici e di rimuovere i montanti in legno che collegano i poggioli con la copertura. Si tratta di elementi architettonici privi di rilevanza strutturale di difficile manutenzione. Il piano di lottizzazione che ha dato origine all’insediamento residenziale è concluso e non sono vigenti vincoli convenzionali.			
CONTRODEDUZIONI			
Si tratta dell’ambito vincolato a PL.5 in loc. Piazza. L’area completamente edificata è contraddistinta dalla presenza di un organismo edilizio omogeneo sotto il profilo architettonico e tipologico. L’osservazione affronta un tema rilevante, ovvero la disciplina urbanistica delle parti dell’insediamento urbano di recente formazione sorte a seguito di piani attuativi o di piani di lottizzazione che ad oggi sono esauriti e dove il completamento degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione ha comportato lo scioglimento degli obblighi convenzionali tra i lottizzanti e l’amministrazione comunale. Si tratta di aree che non possono essere assimilate genericamente alle aree edificate sature B1 in considerazione della necessità di salvaguardare la loro caratterizzazione tipologica e architettonica. Nello specifico l’osservazione è stata accolta come opportunità di individuare una nuova destinazione urbanistica che disciplini le modalità d’intervento delle aree contraddistinte da tali specificità. Per tale motivazione l’osservazione è accolta. (Vedasi nuovo art.46bis “Aree residenziali esistenti sature di recente formazioneB.1.1)			

OSS. N. 5	Protocollo	Data	Esito
	008433	04/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	MOSER IVANO		
Particelle	p.ed. 448 in CC Castellano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede una modifica della tipologia d'intervento assegnata alla p.ed. 448 in CC Castellano ubicata in loc. Bellaria, da T2Pa a T2Pb in coerenza con gli edifici limitrofi. Edificio classificato dal PDA con scheda n. 106 sul quale si intende intervenire con un progetto di ampliamento e di riqualificazione architettonica.			
CONTRODEDUZIONI			
La costruzione si colloca in loc. Bellaria all'interno dell'area residenziale di completamento B8. Ciò premesso, la variante al PRG non modifica la categoria d'intervento assegnata agli edifici precedentemente catalogati dal PDA. Dove la Variante al PRG ha prodotto una modifica delle informazioni contenute nella scheda, tale modifica è motivata dalla necessità di aggiornare i riferimenti normativi o le indicazioni operative al vigente ordinamento. La variante conferma le previsioni già presenti nello strumento urbanistico vigente che non vengono modificate, pertanto l'osservazione non viene accolta.			

OSS. N.6	Protocollo	Data	Esito
	008561	09/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	PAOLO CELLA Rap. Leg. della società BIOVERDE TRENTINO srl		
Particelle	Particelle varie non indicate		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Con riferimento all’area produttiva di Piazza si richiede un declassamento da “Area produttiva del settore secondario di livello provinciale” ad da “Area produttiva del settore secondario di livello locale” per consentire l’insediamento di attività di carattere commerciale a supporto del settore agricolo.			
CONTRODEDUZIONI			
L’avviso preliminare redatto in applicazione delle disposizioni contenute all’art.37 comma 1 della LP 15/2015 pubblicato in data 15 settembre 2016 prot.n. 5946L957 definisce in maniera puntuale gli obiettivi della presente variante al PRG. La variante in oggetto, non pone tra i propri obiettivi la modifica delle modalità di attuazione degli interventi soggetti a pianificazione attuativa. L’ambito oggetto di osservazione non è stato interessato da varianti puntuali. Inoltre, come puntualmente descritto nel testo dell’osservazione l’area produttiva di Piazza è classificata di livello provinciale. Tali aree sono individuate dal Piano Urbanistico Provinciale al quale è demandata, per legge, la facoltà di definirne la disciplina e di definire le funzioni ammesse. La possibilità di declassare un’area produttiva di livello provinciale è demandata pertanto al PUP al quale il PRG si dovrà conformare. L’osservazione non è pertinente con le azioni della variante in itinere e pertanto non viene accolta.			

OSS. N.7	Protocollo	Data	Esito
	008575	09/12/2019	ACCOLTA
Richiedenti	GHIRARDELLO MAURA, ANDREA e ELENA		
Particelle	P.f. 2241/3 in CC Castellano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede lo stralcio dell'edificabilità residenziale prevista dal PRG sulla particella in oggetto collocata all'interno dell'insediamento residenziale di recente formazione in loc. Bellaria.			
CONTRODEDUZIONI			
La richiesta di stralcio dell'edificabilità prevista dal PRG riguarda un'area collocata a margine dell'insediamento residenziale di Bellaria in continuità con gli spazi aperti. Considerato che sull'area è presente un edificio residenziale individuato catastalmente dalla P.ed. 367 in CC Castellano e una costruzione accessoria individuata catastalmente dalla p.ed. 719 in CC Castellano di proprietà dei richiedenti, lo stralcio dell'edificabilità è limitato alla parte dell'area non necessaria a garantire il lotto minimo come previsto dalle norme di piano per le zone B7. Le verifiche presso l'ufficio tecnico comunale hanno escluso l'utilizzo edificatorio dell'area e l'assenza al protocollo comunale di richieste di titoli edilizi. Si accoglie la richiesta di stralcio dell'edificabilità in conformità alle disposizioni contenute all'art.45 comma 4 della LP 15/2015. Per tali motivazioni l'osservazione è accolta.			

OSS. N.8	Protocollo	Data	Esito
	008580	09/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	LORENZO GIRARDELLI Leg. Rap. della società COSTRUZIONI GIRARDELLI srl		
Particelle	pp.ff. 899/3 - 900/1 - 901/2 - 902/1 - 902/2 - 903/1 - 903/2 - p.ed. 386 C.C. Pedersano (la p.ed. 386 e la p.f. 903/1 indicate erroneamente)		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Con riferimento all’ambito di lottizzazione PL12 di Pedersano e in applicazione delle disposizioni previste dall’art.37 comma 3 della LP 15/2015 si richiede la conferma all’interno della Variante al PRG delle previsioni urbanistiche vigenti. Si tratta di un ambito di lottizzazione il cui progetto è stato approvato dal Consiglio comunale in data 26.03.2012 ma per il quale ad oggi non è ancora stata stipulata la convenzione urbanistica.			
CONTRODEDUZIONI			
Si tratta di un piano attuativo di iniziativa privata la cui previsione da parte del PRG non è soggetta a scadenza. Considerato che nel caso in oggetto la lottizzazione è stata approvata dal Consiglio comunale (Delib. C.C. n. 8/2012 di data 26.03.2012), trovano applicazione le previsioni dell’art.54 comma 1 e 2 della LP 15/2015. Fatti salvi gli aggiornamenti normativi necessari a accogliere le disposizioni contenute nel Regolamento edilizio e urbanistico provinciale, la variante al PRG non modifica le disposizioni vigenti. L’osservazione non è pertinente con le azioni della variante in itinere e pertanto non viene accolta.			

OSS. N.9	Protocollo	Data	Esito
	008617	11.12.2019	ACCOLTA
Richiedenti	NAVE BIANCA MARIA, ZANDONAI FRANCESCO e ZANDONAI ALESSANDRO		
Particelle	p.f. 220/1 in CC Pedersano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede lo stralcio dell'edificabilità residenziale prevista dal PRG sulla particella in oggetto collocata a Pedersano, a margine dell'insediamento residenziale di recente formazione.			
CONTRODEDUZIONI			
La richiesta di stralcio dell'edificabilità prevista dal PRG riguarda un'area collocata a margine dell'insediamento residenziale di Pedersano in continuità con gli spazi aperti del tessuto insediativo che il PRG classifica in verde privato. Le verifiche presso l'ufficio tecnico comunale hanno escluso l'utilizzo edificatorio dell'area e l'assenza al protocollo comunale di richieste di titoli edilizi. Si accoglie la richiesta di stralcio dell'edificabilità in conformità alle disposizioni contenute all'art.45 comma 4 della LP 15/2015. Per tali motivazioni l'osservazione è accolta.			

OSS. N.10	Protocollo	Data	Esito
	008624	11.12.2019	ACCOLTA
Richiedenti	ZANDONAI LUCIA e ANGELO RADASSAO		
Particelle	p.f. 895/6 in CC Pedersano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede lo stralcio dell’edificabilità residenziale prevista dal PRG sulla particella in oggetto collocata a Pedersano, all’interno dell’insediamento residenziale di recente formazione.			
CONTRODEDUZIONI			
La richiesta di stralcio dell’edificabilità prevista dal PRG riguarda un’area la quale, nonostante sia collocata all’interno dell’insediamento residenziale di recente formazione sorto a nord del centro storico di Pedersano, è posta in continuità con gli spazi aperti interni classificati dal PRG in verde privato e in zona agricola. Le verifiche presso l’ufficio tecnico comunale hanno escluso l’utilizzo edificatorio dell’area e l’assenza al protocollo comunale di richieste di titoli edilizi. Si accoglie la richiesta di stralcio dell’edificabilità in conformità alle disposizioni contenute all’art.45 comma 4 della LP 15/2015. Per tali motivazioni l’osservazione è accolta.			

OSS. N.11	Protocollo	Data	Esito
	008700	13/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	GALVAGNI ANDREA		
Particelle	pp.ff. 2196/2 - 2202 C.C. Castellano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede la cancellazione del vicolo di difesa paesaggistica al fine di consentire come nelle altre parti del territorio comunale l'applicazione delle disposizioni contenute all'art.69 delle NTA relativo alle Aree agricole pregiate di rilevanza locale.			
CONTRODEDUZIONI			
La variante al PRG con l'introduzione del vincolo di difesa paesaggistica ha voluto evidenziare la specificità del territorio agricolo della valle di Cei. Allo stesso tempo, mediante l'introduzione di puntuali interventi di sostegno all'agricoltura svolta in forma imprenditoriale, si è inteso avviare un processo di modifica delle modalità di unitizzazione del territorio montano, ad oggi quasi esclusivamente caratterizzata dalla presenza di residenza stabile e temporanea. L'obiettivo del PRG è quello di favorire la cura e il mantenimento degli spazi aperti. Nel PRG vigente infatti, con l'applicazione delle disposizioni contenute all'art. 66 comma 1 delle NTA, si escludono dall'applicazione dei parametri edificatori delle zone agricole, le parti di territorio poste al di sopra dei 900 m slm e all'interno del PDA di Cei. Nel PRG vigente l'attività agricola nella valle di Cei può essere esercitata (al di fuori della riserva provinciale) ma non può disporre di strutture di supporto in quanto inserita all'interno del perimetro del PDA e in gran parte posta al di sopra della quota altimetrica di 900 m slm. Nel caso specifico, nonostante parte delle aree oggetto di richiesta siano collocata ad una quota altimetrica al di sotto dei 900 m slm, le strutture di supporto all'attività agricola non risultavano ammesse in virtù del fatto che ricadevano all'interno del PDA. Con le nuove disposizioni contenute all'art.92bis si è ritenuto necessario favorire la realizzazione delle strutture di supporto alla produzione agricola, attualmente non ammesse, qualora strettamente connesse			

con la presenza stabile di persone (residenti) e in aderenza a fabbricati esistenti.
In questa fase (adozione definitiva), a seguito di approfondimenti e modifiche ai contenuti dell'art.92bis, si è inteso salvaguardare le finalità della variante al PRG in quanto strettamente commisurate alla realtà oggetto di indagine.
Per tali motivazioni l'osservazione non è accolta.

OSS. N.12	Protocollo	Data	Esito
	008726	16/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	BORTOLOTTI DANIELE per conto di Energy Holding Italia srl		
Particelle	pp.ff. 658/1, 651/1, 650/1, 649/1, 648/1, 647/1, 646/1, 645/1 e 644/1 in CC Villalagarina		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede una modifica della destinazione urbanistica al fine di consentire la realizzazione di un distributore carburanti di ultima generazione (elettrico, GNL, GNC e GPL) in grado di offrire agli utenti prodotti energetici oggi disponibili sul mercato e consentire un graduale trasferimento dei consumi dai carburanti di vecchia generazione a quelli di nuova generazione.			
CONTRODEDUZIONI			
L'avviso preliminare redatto in applicazione delle disposizioni contenute all'art.37 comma 1 della LP 15/2015 pubblicato in data 15 settembre 2016 prot.n. 5946L957 definisce in maniera puntuale gli obiettivi della presente variante al PRG. La variante in oggetto, non pone tra i propri obiettivi la modifica della destinazione urbanistica delle aree produttive e a carattere terziario poste al margine dell'abitato di Villa Lagarina. L'ambito oggetto di osservazione non è stato interessato da varianti puntuali. Considerato che in conformità alle disposizioni provinciali vigenti la realizzazione di un distributore carburanti deve essere supportata da una specifica destinazione urbanistica del PRG, si ritiene che le richieste formulate nell'osservazione possano essere approfondite mediante apposita variante urbanistica che riconsideri il ruolo urbanistico dell'intero ambito posto tra la tangenziale di Villa Lagarina e via Pesenti (vedasi art. 49 comma 4 della LP 15/2015).			
L'osservazione non è pertinente con le azioni della variante in itinere e pertanto non viene accolta.			

OSS. N.13	Protocollo	Data	Esito
	008729	16/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	SIGNORELLI GIANNINA		
Particelle	p.f. 560/2 in CC Villalagarina		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si chiede l'individuazione, a seguito del cambio di destinazione urbanistica da agricolo a residenziale, di un'area posta al limite dell'insediamento di Piazza a monte dell'area produttiva. Si evidenzia la disponibilità alla cessione di un'area da destinare a parcheggio pubblico di circa 110 mq.			
CONTRODEDUZIONI			
L'area in oggetto ricade in Zona Agricola di Pregio. La perimetrazione delle zone E1 – Agricole di Pregio, è fissata dal PUP (Piano Urbanistico Provinciale) che le classifica come “invarianti” della pianificazione del territorio provinciale. La riduzione delle aree agricole di pregio da parte dei piani regolatori comunali è ammessa, in via eccezionale, nel rispetto delle condizioni stabilite agli articoli 37 e 38 delle NTA del PUP, ovvero unicamente per la realizzazione degli interventi riguardanti “le opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale” e “l'ampliamento delle aree produttive d'interesse locale”. La riduzione delle aree agricole di pregio deve, inoltre, comportare una compensazione in termini di superficie, in modo da assicurare il sostanziale mantenimento della superficie territoriale vincolata a tale funzione. Si rileva inoltre che la richiesta si pone in contrasto con i principi di limitazione di consumo di suolo previsti dalla nuova legge urbanistica provinciale (art.18 LP 15/2015). Per tale motivazione l'osservazione non è accolta.			

OSS. N.14	Protocollo	Data	Esito
	008731	16/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	ARCH. MALOSSINI MARCO		
Particelle	p.ed. 259 in CC Castellano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede il cambio di destinazione urbanistica dell’area di pertinenza della P.ed. 259 in CC Castellano in quanto si tratta del giardino pertinenziale dell’edificio esistente. L25’area si colloca a monte del lago di Cei ed è classificata “Zona a bosco” dal PRG vigente.			
CONTRODEDUZIONI			
L’area ricade in Area di protezione dei laghi ed è parte integrante del sistema degli spazi aperti posti a coronamento del lago di Cei. Ciò premesso, si rileva che Il PRG non identifica nello specifico le aree di stretta pertinenza degli edifici esistenti al fine di garantire continuità a tale sistema contraddistinto dall’alternanza di aree boscate e aree prative. L’osservazione non riguarda azioni della variante in itinere, ma previsioni già presenti nello strumento urbanistico vigente, pertanto non viene accolta.			

OSS. N.15	Protocollo	Data	Esito
	008743	16/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	PEZZINI QUERINO e RAFFALE		
Particelle	p.ed. 412 in CC Castellano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Con riferimento all’edificio classificato con scheda n.20 si richiede di consentire un nuovo elemento di copertura in corrispondenza dell’accesso dell’edificio in modo da garantire protezione dalle intemperie.			
CONTRODEDUZIONI			
L’edificio ricade in Area di protezione dei laghi. Ciò premesso, si rileva che l’intervento richiesto è disciplinato dal Regolamento edilizio urbanistico provinciale approvato con D.P.G.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, al quale si rimanda per la definizione delle modalità di applicazione. Per tale motivazione l’osservazione non è accolta.			

OSS. N.16	Protocollo	Data	Esito
	008749	16/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	ZENI GIORGIO e MARCO		
Particelle	p.ed. 504 C.C. Castellano (particella non evidenziata ma dedotta dalla scheda n.44).		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede la modifica della categoria d'intervento assegnata al manufatto edilizio catalogato alla scheda n.44 dall'PDA di Cei e confermata in prima adozione della Variante al PRG. Nello specifico si richiede di eliminare la previsione di demolizione al fine di consentire il recupero l'ampliamento del manufatto e l'accorpamento dei piccoli volumi oggetto di condono.			
CONTRODEDUZIONI			
La costruzione ricade in Sito di Interesse Comunitario: Zona Speciale di Conservazione e in Area di protezione dei laghi, ove si applicano particolari norme di salvaguardia a tutela dell'elevato valore naturalistico dell'area. Ciò premesso, la variante al PRG non modifica la categoria d'intervento assegnata agli edifici precedentemente catalogati dal PDA. Dove la Variante al PRG ha prodotto una modifica delle informazioni contenute nella scheda, tale modifica è motivata dalla necessità di aggiornare i riferimenti normativi o le indicazioni operative al vigente ordinamento. Nella scheda della costruzione in questione viene riportato che trattasi di "Box in lamiera dall'aspetto precario" e che "L'immobile ha ottenuto parere negativo alla richiesta di condono edilizio". Le norme di attuazione confermano gli interventi previsti alla data di entrata in vigore del PDA (24.01.2001), che prevedendo "l'intervento di demolizione (Art. 113 delle NTA)".			
La variante conferma previsioni già presenti nello strumento urbanistico vigente che non vengono modificate, pertanto l'osservazione non viene accolta.			

OSS. N.17	Protocollo	Data	Esito
	008772	16/12/2019	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	Ing. LEONI EMILIANO, MARIA BORTOLOTTI e TIZIANO PETERLINI		
Particelle	p.ed. 404 e p.ed. 243 in CC Villa Lagarina		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede una modifica della schedatura degli edifici del centro storico di Piazza finalizzata alla correzione di un errore materiale presente nella schedatura n.477 relativa alla p.ed. 243 in CC Villalagarina, dove vengono riportate le informazioni cartografiche della scheda 476. Si richiede inoltre di schedare ex novo la p.ed. 404 in CC Villalagarina che consiste in una tettoia che si intende recuperare per adibire a garage a servizio delle abitazioni principali. Allo stesso tempo si richiede di consentirne la sopraelevazione per garantire la copertura del camper.			
CONTRODEDUZIONI			
Si prende atto dell'errore materiale e si modificano i contenuti della scheda n.477 al fine di garantire coerenza tra lo stato dei luoghi e le informazioni contenute nella scheda. Osservazione accolta. La tettoia identificata dalla p.ed. 404, seppur priva di apposita schedatura, è assoggettata alla categoria d'intervento R3 ristrutturazione edilizia. L'assenza di un approfondimento da parte del piano non è un'anomalia in quanto il piano prevede per costruzioni accessorie e manufatti minori l'assegnazione della sola categoria d'intervento (senza schedatura). Nel centro storico di Piazza, tale circostanza è riscontrabile in altre situazioni, quali ad esempio la p.ed. 309, p.ed. 405, p.ed. 211. Si evidenzia che la presente variante interviene all'interno degli insediamenti storici solo per provvedere alle correzioni di errori materiali o per adeguare la categoria di intervento al reale stato di consistenza dell'immobile. Per tale motivazione l'osservazione non è accolta.			

OSS. N.18	Protocollo	Data	Esito
	008777	16/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	FRAPPORTI SILVANA, COLOMBINA e PIERGIORGIO		
Particelle	pp.ff. 220/1, 220/3 e p.ed. 112/1, 112/2 e 136 in CC Villalagarina.		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede una sostanziale modifica delle disposizioni contenute nel PRG che regolano l’attuazione degli interventi all’interno dell’ambito di lottizzazione PL.02 a Villa Lagarina.			
Nel dettaglio:			
a) Si evidenzia la presenza di un errore materiale in merito alla collocazione catastale della cappella votiva p.ed. 136 in CC Villalagarina. b) Si evidenzia la presenza di un errore materiale relativo alla mancata corrispondenza del percorso pedonale tra la cartografia del Sistema insediativo INS.04 e la scheda del PL.02 contenuta nelle NTA; c) Si osserva in merito alla previsione del percorso pedonale nell’angusto passaggio tra la p.ed. 112/2 e la p.ed. 161. Si considera tal previsione frutto di un errore di valutazione in quanto tali previsioni non dovrebbero coesistere all’interno di un ambito così stretto; d) Si evidenzia un generale e reiterato errore pianificatorio penalizzante per i proprietari delle aree del PL.02 e non coerente con i principi che devono garantire una giusta compensazione tra interessi pubblici e interessi privati. Si fa riferimento alla previsione del PRG relativa alla cessione dell’area a parcheggio pubblico.			
CONTRODEDUZIONI			
L’avviso preliminare redatto in applicazione delle disposizioni contenute all’art.37 comma 1 della LP 15/2015 pubblicato in data 15 settembre 2016 prot.n. 5946L957 definisce in maniera puntuale gli obiettivi della presente variante al PRG. La variante in oggetto, non pone tra i propri obiettivi la modifica delle modalità di attuazione degli interventi soggetti a pianificazione attuativa. Il PL.02 non è stato pertanto oggetto di modifiche rispetto al PRG vigente. Si ritiene pertanto che le richieste formulate alle lettere c) e d) dell’osservazione possano essere approfondite mediante apposita variante urbanistica che valuti, in coerenza con le finalità pubblico/private del PRG vigente, nuove modalità di attuazione degli interventi previsti (vedasi art. 49 comma 4 della LP 15/2015). Con riferimento agli errori materiali elencati alle precedenti lettere a) e b) si evidenzia che per quanto riguarda la lettera a) si tratta di un errore non riconducibile al PRG ma alle informazioni della mappa catastale. Per quanto riguarda la mancata rappresentazione, all’interno della scheda norma, del percorso pedonale all’interno del parcheggio pubblico (lett. b) si ritiene che tale informazione si superflua in quanto si tratta di due funzioni interesse pubblico compatibili e che l’esatta collocazione del percorso potrà essere gestita a livello progettuale. L’osservazione non riguarda azioni della variante in itinere, ma previsioni già presenti nello strumento urbanistico vigente che non vengono modificate, pertanto non viene accolta.			

OSS. N.19	Protocollo	Data	Esito
	008778	16/12/2019	ACCOLTA
Richiedenti	MIORANDI ROBERTO e SEVERINO, PIZZINI FIORENZO		
Particelle	24		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede lo stralcio dell’edificabilità residenziale prevista dal PRG sulle particelle in oggetto collocata a Castellano, a margine dell’insediamento residenziale e vincolate alla redazione di un progetto convenzionato PC.04. Le motivazioni a supporto della richiesta di stralcio dell’edificabilità fanno riferimento alla difficoltà di accesso all’area e alla necessità di coinvolgere altri soggetti, estranei all’ambito, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione			
CONTRODEDUZIONI			
Si accoglie la richiesta di stralcio dell’edificabilità prevista dal PRG in quanto si tratta di parti del PC.04 collocate all’interno dell’area che non compromettono l’attuazione del progetto. Si modifica pertanto la perimetrazione dell’ambito PC.04 escludendo le particelle oggetto di osservazione. Le verifiche presso l’ufficio tecnico comunale hanno escluso l’utilizzo edificatorio dell’area e l’assenza al protocollo comunale di richieste di titoli edilizi. Si accoglie la richiesta di stralcio dell’edificabilità in conformità alle disposizioni contenute all’art.45 comma 4 della LP 15/2015. Per tali motivazioni l’osservazione è accolta.			

OSS. N.20	Protocollo	Data	Esito
	008779	16/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	EMY DE TISI		
Particelle	Edificio scheda n.22 su p.f. 2027/1 in CC Castellano		
Si richiede la modica della categoria d'intervento assegnata al manufatto edilizio catalogato alla scheda n.22 dall'PDA di Cei e confermata in prima adozione della Variante al PRG. Nello specifico si richiede di eliminare la previsione di demolizione al fine di consentire il recupero del manufatto edilizio.			
CONTRODEDUZIONI			
La costruzione ricade in Area di protezione dei laghi, ove si applicano particolari norme di salvaguardia a tutela dell'elevato valore naturalistico dell'area. Ciò premesso, la variante al PRG non modifica la categoria d'intervento assegnata agli edifici precedentemente catalogati dal PDA. Dove la Variante al PRG ha prodotto una modifica delle informazioni contenute nella scheda, tale modifica è motivata dalla necessità di aggiornare i riferimenti normativi o le indicazioni operative al vigente ordinamento. Nella scheda della costruzione in questione viene riportato che "L'immobile ha ottenuto parere negativo alla richiesta di condono edilizio". Le norme di attuazione confermano gli interventi previsti alla data di entrata in vigore del PDA (24.01.2001), che prevedendo "l'intervento di demolizione (Art. 113 delle NTA)". La variante conferma previsioni già presenti nello strumento urbanistico vigente che non vengono modificate, pertanto l'osservazione non viene accolta.			

OSS. N.21	Protocollo	Data	Esito
	008780	16/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	DE ECCHER VITTORIA		
Particelle	pp.ff. 1083/2, 1083/3, 1065/2, 1084/1 e 1068 in CC Castellano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si esprime contrarietà rispetto all’ipotesi, contemplata dalla Variante al PRG, di potenziare l’attività agricola all’interno del biotopo di interesse provinciale del lago di Cei. Si pone l’accento sull’elevato valore naturalistico dell’area e sui rischi ambientali connessi all’esercizio dell’attività agricola e derivanti dalla realizzazione di nuovi manufatti all’agricoltura.			
CONTRODEDUZIONI			
La variante al PRG con l’introduzione del vincolo di difesa paesaggistica ha voluto evidenziare la specificità paesaggistica del territorio agricolo della valle di Cei. Allo stesso tempo, mediante l’introduzione di puntuali interventi di sostegno all’agricoltura svolta in forma imprenditoriale, si è inteso avviare un processo di modifica delle modalità di utilizzazione del territorio montano, ad oggi quasi esclusivamente caratterizzata dalla presenza di residenza stabile e temporanea. L’obiettivo della variante al PRG è quello di favorire la cura e il mantenimento degli spazi aperti. Nel PRG vigente l’attività agricola nella valle di Cei può essere esercitata (al di fuori della riserva provinciale) ma non può disporre di strutture di supporto. Con le nuove disposizioni contenute all’art.92bis si è ritenuto necessario favorire la realizzazione di strutture di supporto alla produzione agricola, attualmente non ammesse, qualora strettamente connesse con la presenza stabile di persone (residenti) e in aderenza a fabbricati esistenti. In questa fase (adozione definitiva), a seguito di approfondimenti e modifiche ai contenuti dell’art.92bis, si è inteso salvaguardare la finalità della variante al PRG in quanto prevede interventi strettamente commisurati alla realtà oggetto di indagine. Si evidenzia che all’interno della Riserva provinciale rimangono in vigore le disposizioni previste delle delibere provinciali istitutive del biotopo. All’interno della Riserva provinciale, della Zona Speciale di Conservazione e dell’Area di protezione dei laghi, in virtù della presenza di norme sovraordinate, non trovano applicazione le nuove disposizioni introdotte dalla variante al PRG e pertanto non risulta ammessa la realizzazione di nuovi manufatti a servizio dell’agricoltura. Le modalità di intervento negli spazi parti ricompresi nella Riserva provinciale sono disciplinate dalle previgenti norme provinciali. Per tali motivazioni l’osservazione non è accolta.			

OSS. N.22 OSS. N.23	Protocollo	Data	Esito
	008793	16/12/2019	NON ACCOLTA
	008795	17/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	PISETTA SILVIO leg. rap. della società COSTRUZIONI PISETTA LUIGI & C. srl PISETTA SILVIO leg. rap. della società PISETTA COSTRUZIONI srl		
Particelle	pp.ed. 151 - 525 e 315 - pp.ff. 139/2 - 345/1 - 131/1 - 131/2 - 132 C.C. Villalagarina		
Si richiede la modifica delle destinazioni d'uso ammessa all'interno dell'area multifunzionale in corso d'attuazione vincolata al PL.30 a Villa Lagarina, al fine di consentire la realizzazione di un'attività ricettivo alberghiera in coerenza con i contenuti del Masterplan del 2009 e della norma previgente.			
CONTRODEDUZIONI			
L'avviso preliminare redatto in applicazione delle disposizioni contenute all'art.37 comma 1 della LP 15/2015 pubblicato in data 15 settembre 2016 prot.n. 5946L957 definisce in maniera puntuale gli obiettivi della presente variante al PRG. La variante in oggetto, non pone tra i propri obiettivi la modifica della destinazione urbanistica delle aree produttive e a carattere terziario poste al margine dell'abitato di Villa Lagarina. L'ambito oggetto di osservazione non è stato interessato da varianti puntuali. Si ritiene che le richieste formulate nell'osservazione possano essere approfondite mediante un'apposita variante che riconsideri il ruolo urbanistico dell'intero ambito posto tra la tangenziale di Villa Lagarina e l'insediamento urbano. È altresì possibile attingere agli strumenti previsti all'art.39 comma 2 della LP 15/2015 dove sono elencate le diverse tipologie di varianti non sostanziali L'osservazione non riguarda azioni della variante in itinere, ma previsioni già presenti nello strumento urbanistico vigente che non vengono modificate, pertanto non viene accolta.			

OSS. N.24	Protocollo	Data	Esito
	008801	17/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	BORTOLOTTI SANDRO		
Particelle	p.ed. 251/2 in CC Castellano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede una modifica delle modalità d'intervento previste sulla p.ed. 251/2 in CC Castellano (scheda n.122) per consentire la realizzazione di un nuovo bagno a piano terra.			
CONTRODEDUZIONI			
S rileva che all'edificio classificato con scheda n. 122 è assegnata la categoria d'intervento A2 che consente, oltre alla sopraelevazione, la realizzazione di un insieme di opere volte a migliorare le condizioni abitative. Si ritiene che le esigenze evidenziate nell'osservazione e riconducibili alla realizzazione di un nuovo bagno a piano terra possano essere soddisfatte in applicazione della norma vigente, ovvero attraverso la realizzazione di opere interne all'edificio. La variante conferma previsioni già presenti nello strumento urbanistico vigente che non vengono modificate, pertanto l'osservazione non viene accolta.			

OSS. N.25	Protocollo	Data	Esito
	008811	17/12/2019	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	MANICA CELESTINO		
Particelle	p.ed. 475 e pp. ff. 2051/1 e 2052 in CC Castellano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si osserva quanto sintetizzato nei seguenti punti:			
a) Pur condividendo l'obiettivo di sostenere l'agricoltura di montagna si ritiene che gli interventi introdotti con l'art. 92 bis delle NTA siano sproporzionati e poco efficaci. Sono considerati sproporzionati i requisiti necessari per consentire la realizzazione dei manufatti a servizio dell'attività agricola, rispetto a quanto già previsto dal PRG per le zone agricole ricadenti sul restante territorio comunale.			
b) Si esprime contrarietà rispetto alla possibilità di computare all'interno dei terreni di proprietà dell'azienda agricola anche quelli classificati all'interno delle "Zone a bosco" in quanto si produce disparità rispetto al restante territorio comunale.			
c) Si richiede di chiarire l'attività agricola debba essere svolta in forma imprenditoriale o se è sufficiente l'iscrizione all'Archivio provinciale delle Imprese agricole. L'applicazione delle disposizioni previste all'art. 92bis ai contadini non professionisti produrrebbe un ulteriore divario rispetto al restante territorio comunale dove la realizzazione di strutture di supporto all'attività agricola è consentita solo a chi esercita professionalmente l'attività di agricoltore.			
d) Si evidenzia inoltre la necessità di introdurre norme a supporto della residenza in montagna norme che consentano la realizzazione di costruzioni accessorie come definite all'art.3 del Regolamento edilizio provinciale. Si prende atto infatti che le tettoie previste dal l'ex. PDA e riconfermate dalla variante al PRG (art. 111 e tab. 5.8 delle NTA) non rispondono alle esigenze reali e pertanto non sono realizzabili.			
e) Si evidenzia la presenza di nuove schedature relative ad edifici non classificati dal PDA di Cei. Si richiedono chiarimenti a supporto della scelta, operata dalla Variante, di schedare solo alcuni manufatti. Si porta ad esempio la p.ed. 475 in CC Castellano non presente nella schedatura.			
f) Si chiedono chiarimenti in merito alla presenza di nuove previsioni residenziali generate dal cambio della categoria d'intervento assegnata ad edifici esistenti. Si ritiene che tale possibilità non era contemplata tra gli obiettivi della variante esplicitati nell'avviso preliminare. Si chiedono chiarimenti in merito.			
g) Si evidenzia la mancata corrispondenza tra la perimetrazione degli spazi aperti prevista in cartografia (aree agricole e aree a bosco) rispetto allo stato reale dei luoghi. Si richiede pertanto una modifica della destinazione da bosco ad agricola delle pp. ff. 2051/1 e 2052 in CC Castellano.			
CONTRODEDUZIONI			
a) A seguito delle osservazioni pervenute è stata modificata la formulazione dell'art.92 bis, introducendo parametri che allineano le modalità d'intervento a quanto già previsto per le altre aree agricole del PRG. Osservazione parzialmente accolta.			
b) La nuova formulazione dell'art. 92bis esclude dal computo della superficie aziendale le aree del PRG classificate a bosco. Osservazione accolta.			
c) La nuova formulazione dell'art.92bis specifica che l'accesso agli interventi a sostegno dell'attività agricola è consentito ad..." <i>imprenditori agricoli, singoli o associati, che svolgono attività agricola e che risultano iscritti all'APIA, devono dimostrare di detenere in proprietà e coltivare una superficie di terreno non inferiore a 5.000 metri quadri, collocato all'interno delle aree agricole di difesa paesaggistica nell'ambito della zona montana del lago di Cei</i>". Osservazione parzialmente accolta.			

CONTRODEDUZIONI

- d) Si prende atto che la tipologia prevista dall'ex-PDA (vedi tabella 5.8 delle NTA del PRG) non ha risposto alle esigenze per le quali era stata prevista. Per tali motivazione si modifica la tipologia costruttiva prevista dall'ex PDA estendendo anche per gli edifici della zona montana di Cei oggetto di schedatura e assoggettati alla categoria d'intervento B1, B2 e B3, la possibilità di realizzare legnaie (o deposito attrezzi) addossate all'edificio esistente come previste nella tabella 6 delle NTA del PRG. La tipologia descritta in tabella 6 risulta coerente con l'ambito paesaggistico della zona montana di Cei in quanto fa riferimento ad una costruzione con struttura completamente in legno, con tetto a falda unica. Rimangono in ogni caso in vigore le eventuali limitazioni previste dalle delibere istitutive del biotopo (Riserva Provinciale Prà dell'Albi-Cei), e le limitazioni connesse alla presenza della Zona Speciale di Conservazione e delle Area di protezione dei laghi. Osservazione parzialmente accolta
- e) Le nuove schedature previste dalla variante al PRG fanno riferimento ai soli manufatti (annessi) richiamati nelle schede dell'ex-PDA. Le ragioni a sostegno della scelta operata dalla variante al PRG sono ben descritte nella relazione illustrativa. In prima adozione infatti per alcuni di questi manufatti si è provveduto ad effettuare un'apposita schedatura finalizzata a consentirne la manutenzione e per due di questi anche il recupero per fini abitativi. Alcune delle scelte operate in prima adozione in questa fase sono state rimesse in discussione anche a seguito del recepimento dei rilievi contenuti nel Verbale della conferenza di pianificazione della PAT. Gli approfondimenti hanno escluso per tutti gli edifici oggetto di nuova schedatura la possibilità di effettuare la ristrutturazione con conseguente cambio di destinazione d'uso a fini residenziali.
- Considerato che la p.ed. 475 in CC Castellano non risulta ricompresa tra gli annessi richiamati nelle schede del PDA non è stata oggetto di approfondimento da parte della variante al PRG. Si ricorda che la finalità della presente variante, descritta nell'avviso preliminare, è riconducibile alla *verifica del grado di attuazione del Piano Attuativo n. 26 di Cei con specifico riferimento alla classificazione e catalogazione degli edifici esistenti e della disciplina assegnata alle singole zone omogenee*. Osservazione non accolta.
- f) Come specificato al punto precedente, si stralciano nuove previsioni residenziali generate dal cambio della categoria d'intervento assegnata ad edifici esistenti. A tal proposito si rimanda alle osservazioni contenute nel verbale di valutazione della PAT. Osservazione accolta.
- g) Nel merito si riporta il testo contenuto nel Verbale della conferenza di pianificazione della PAT. (...) *Per quanto riguarda la variante n.9, (adeguamento delle aree agricole e agricole di pregio del PUP a seguito dell'approvazione del PTC della Comunità della Vallagarina), si ricorda quanto già segnalato in fase di tale approvazione, (nostra nota prot. 336135 del 16 giugno 2017), ovvero che pur non rilevando, in termini generali, significative criticità idrogeologiche, molte delle aree comprendono superfici boscate anche di una certa entità, pertanto l'effettiva realizzazione di aree agricole sarà subordinata all'esito delle istruttorie svolte a seguito di richiesta di autorizzazione al cambio di coltura*. Osservazione non accolta

OSS. N.26	Protocollo	Data	Esito
	008817	17/12/2019	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	BARONI MAURIZIO		
Particelle	p.ed. 322 in CC Castellano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede una modifica delle norme di attuazione al fine di consentire anche ai residenti stabili nella zona montana di Cei la possibilità di realizzare costruzioni accessorie da destinare a centrale termica, magazzini, depositi e ricoveri animali.			
CONTRODEDUZIONI			
Si prende atto che la tipologia prevista dall'ex-PDA (vedi tabella 5.8 delle NTA del PRG) non ha risposto alle esigenze per le quali era stata prevista. Per tali motivazione si modifica la tipologia costruttiva prevista dall'ex PDA estendendo anche per gli edifici della zona montana di Cei oggetto di schedatura e assoggettati alla categoria d'intervento B1, B2 e B3, la possibilità di realizzare legnaie (o deposito attrezzi) addossate all'edificio esistente come previste nella tabella 6 delle NTA del PRG. La tipologia descritta in tabella 6 risulta coerente con l'ambito paesaggistico della zona montana di Cei in quanto fa riferimento ad una costruzione con struttura completamente in legno con tetto a falda unica. Rimangono in ogni caso in vigore le eventuali limitazioni previste dalle delibere istitutive del biotopo (Riserva Provinciale Prà dell'Albi-Cei), e le limitazioni connesse alla presenza della Zona Speciale di Conservazione e delle Area di protezione dei laghi. Osservazione parzialmente accolta			

OSS. N.27	Protocollo	Data	Esito
	008818	17/12/2019	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	VENDER MARCO per conto dell'Amministrazione Comunale di Villalagarina		
Particelle	-.-		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
1. Art.66 comma 2 2. Art.69 comma 2 3. Art. 69 comma 4 Si richiede una modifica della modalità di esercizio dell'attività agricola prevista. Si richiede la sostituzione dei termini "Esercitata professionalmente" con "esercitate da imprenditori agricoli, singoli o associati, iscritti alla sezione I° dell'Archivio Provinciale delle Aziende Agricole; 4. Art. 69 si rileva una numerazione errata dei commi; 5. Si propone una sostanziale modifica dei parametri edilizi e urbanistici introdotti dall'art.92bis. In particolare si propone una riduzione della superficie dei depositi e l'esclusione delle zone boscate dal computo della superficie minima aziendale; 6. Si propone l'introduzione di un nuovo articolo che disciplini la realizzazione di costruzioni accessorie a servizio dei residenti da destinare a deposito, tettoie, bussole, legnaie, ricovero animali, impianti termici ecc. 7. Si propone l'introduzione di norme che favoriscano la ricettività alberghiera della tipologia "Albergo diffuso". 8. Si richiede che gli edifici scheda n.165 e n.166 siano assoggettati ad interventi di demolizione e ricostruzione stralciando le previsioni introdotte in prima adozione. 9. Si preveda per gli annessi schedati ed accatastati, non conformi alla tipologia ammessa, la possibilità di demolizione e ricostruzione secondo scheda tipologica da approntare.			
CONTRODEDUZIONI			
1-2-3. Si modifica il testo degli articoli citati con la dicitura proposta. Osservazione accolta 4. Si corregge l'errore materiale. Osservazione accolta 5. La nuova formulazione dell'art.92bis specifica che l'accesso agli interventi a sostegno dell'attività agricola è consentito ad..." imprenditori agricoli, singoli o associati, che svolgono attività agricola e che risultano iscritti all'APIA, devono dimostrare di detenere in proprietà e coltivare una superficie di terreno non inferiore a 5.000 metri quadri, collocato all'interno delle aree agricole di difesa paesaggistica nell'ambito della zona montana del lago di Cei". Si escludono le zone boscate da computo della superficie aziendale. Osservazione accolta. 6. Si modifica la tipologia costruttiva prevista dall'ex PDA estendendo anche per gli edifici dell'ambito di Cei oggetto di schedatura la possibilità di realizzare la legnaia addossata al fabbricato prevista dal PRG in tabella 6. Tale modifica è motivata dalla presa d'atto che la tipologia prevista dall'ex-PDA non ha risposto alle esigenze per le quali era stata prevista. La tipologia descritta in tabella 6 è coerente con l'ambito paesaggistico della zona montana di Cei in quanto fa riferimento ad una costruzione completamente in legno di 12 mq di superficie e con tetto a falda unica. Con riferimento ad altre tipologie di costruzioni accessorie (quali bussole serre solari ecc,) trova applicazione l'art.3 del RUEP al quale si rimanda. Osservazione parzialmente accolta. 7. Gli obiettivi dell'art. 36bis della LP 7/2002 sono orientati a "garantire il miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente ed il recupero degli immobili in disuso, la promozione di nuove forme di ricettività e la valorizzazione della fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale". Si ritiene che tali obiettivi siano coerenti con il sistema territoriale oggetto di analisi e pertanto si integrano le disposizioni normative vigenti al fine di consentire l'esercizio alberghiero diffuso, sono fatte salve le eventuali limitazioni previste dalle delibere istitutive del biotopo (Riserva Provinciale Prà dell'Albi-Cei), e le limitazioni connesse alla presenza della Zona Speciale di Conservazione e delle Area			

di protezione dei laghi. Osservazione parzialmente accolta

8. Si modifica la categoria d'intervento relativa agli edifici schedati al n.165 e n.166 ammettendo la manutenzione straordinaria B5 senza cambio di destinazione d'uso. A tal proposito si rimanda alle osservazioni contenute nel verbale di valutazione della PAT. Osservazione accolta.
9. In accoglimento dell'osservazione contenuta nel Verbale della conferenza di pianificazione si è provveduto a ripristinare la disciplina vigente che prevede, nelle NTA e nelle schede rilevazione, la generica previsione di demolizione degli annessi (vedasi paragrafo 10.2 della Relazione illustrativa e le schede di rilevazione di variante dove è stata riconfermata la previsione del PDA vigente). In alcuni singoli casi si è provveduto a mantenere la schedatura ad edifici considerati "annessi" dal PDA. Si tratta di edifici che presentano caratteristiche costruttive e consistenza tali da consentire il recupero attraverso interventi di manutenzione straordinaria senza cambio di destinazione d'uso. Osservazione parzialmente accolta.

OSS. N.28	Protocollo	Data	Esito
	008819	18/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	Per. Ind. BALDO ANDREA per conto del sig. MANICA PAOLO		
Particelle	p.ed. 419 e p.f. 2044/8 in CC Castellano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede di consentire in zona agricola la realizzazione dei ricoveri per animali previsti dalla LP 15/2015 (Art. 84 Manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo del RUEP) quanto necessità di realizzare una tettoia per n.2 asini.			
CONTRODEDUZIONI			
L'area ricade in Zona agricola di pregio e in Area di difesa paesaggistica. La variante al PRG ha posto tra i propri obiettivi il sostegno dell'attività agricola svolta professionalmente. In tal senso l'art.92bis comma 3 contiene specifiche previsioni finalizzate alla realizzazione di strutture di supporto a tale attività. Non si ritiene pertanto accoglibile la richiesta di estendere anche all'interno della zona montana del comune di Villa Lagarina la possibilità di realizzare piccoli manufatti previsti dall'art.84 del RUEP, in quanto in contrasto con gli obiettivi della Variante al PRG e già esclusi dal PRGvigente. Allo stesso tempo si ritiene che la realizzazione di piccoli manufatti isolati all'interno degli spazi aperti della zona montana contrasti con la finalità di salvaguardia paesaggistica dell'intero ambito. Qualità paesaggistica già fortemente compromessa dalla presenza piccole costruzioni destinate per lo più a residenza saltuaria. Osservazione non accolta.			

OSS. N.29	Protocollo	Data	Esito
	0008820	18/12/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	Per. Ind. BALDO ANDREA per conto del sig. MARSILLI LUCA		
Particelle	p.ed. 729 in CC Castellano		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede di provvedere alla schedatura della p.ed. 729 in CC Castellano, al pari di tutti i manufatti della zona di Cei.			
CONTRODEDUZIONI			
Le nuove schedature previste dalla variante al PRG fanno riferimento in alcuni limitati casi ai manufatti richiamati nelle schede dell'ex-PDA (annessi). Considerato che la p.ed. 729 in CC Castellano non risulta ricompresa tra gli annessi richiamati nelle schede del PDA non è stata oggetto di approfondimento. Si ricorda che la finalità della presente variante, descritta nell'avviso preliminare, è riconducibile alla <i>verifica del grado di attuazione del Piano Attuativo n. 26 di Cei con specifico riferimento alla classificazione e catalogazione degli edifici esistenti e della disciplina assegnata alle singole zone omogenee</i> . Osservazione non accolta.			

OSS. N.C.01	Protocollo	Data	Esito
	00277	15/01/2020	NON ACCOLTA
Richiedenti	CRISTOFORETTI GIULIANO in qualità di legale rap. della società CRIS DPP srl.		
Particelle	p.ed. 313 in CC Villalagarina		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Con riferimento alla richiesta di realizzare un distributore carburanti contenuta nell’osservazione n. 3 (prot. n. 7975 di data _14/11/2019) si evidenziano i punti di forza della soluzione prospettata. Si tratta di un intervento che utilizza aree già urbanizzate e che non necessita di nuovi accessi dalla SP 90. L’osservazione mette in evidenza i punti di debolezza della soluzione inoltrata dalla società concorrente Energy Holding Italia Srl.			
CONTRODEDUZIONI			
La nota specifica ulteriormente le motivazioni a supporto dell’osservazione n.3. VEDI CONTRODEDUZIONI ALL’OSSERVAZIONE n. 3 Osservazione non accolta.			

OSS. N.C.02	Protocollo	Data	Esito
	00278	15/01/2020	NON ACCOLTA
Richiedenti	VILLOTTI ERMANNIO in qualità di legale rap. della società PETROLVILLA srl		
Particelle	p.ed. 313 in CC Villalagarina		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Con riferimento alla richiesta di realizzare un distributore carburanti contenuta nell'osservazione n. 3 (prot. n. 7975 di data _14/11/2019) si evidenziano i punti di forza della soluzione prospettata. Si tratta di un intervento che utilizza aree già urbanizzate e che non necessita di nuovi accessi dalla SP 90. L'osservazione mette in evidenza i punti di debolezza della soluzione inoltrata dalla società concorrente Energy Holding Italia Srl.			
CONTRODEDUZIONI			
La nota specifica ulteriormente le motivazioni a supporto dell'osservazione n.3. VEDI CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE n. 3 Osservazione non accolta.			