COMUNE DI BORGO LARES

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

NATO DALLA FUSIONE DEGLI EX COMUNI DI BOLBENO E ZUCLO

PIANO REGOLATORE GENERALE
2024

VALUTAZIONE OSSERVAZIONI

AI SENSI ART. 37, COMMA 4, L.P. 15/2015

Febbraio 2025 - Adozione definitiva

---

dott. arch. Remo Zulberti

Numero osservazione	**Oss.1**	Protocollo di data 07/06/24	n. 2086

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	

Richiedente:	**Salvadorin Karin - Bonapace Matteo**
Oggetto della Osservazione	Si chiede di modificare l'articolo delle NdA relativo al Risanamento conservativo al fine di potere ampliare la dimensione massima dei balconi
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 36. R2 Risanamento conservativo [A204]

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	--	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	--
Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**v97**

Valutazione	Si accoglie l'osservazione che viene tradotta con una modifica alle norme di attuazione, anche in coordinamento con le controdeduzioni al Verbale di conferenza pianificazione

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**z.15**

Annotazioni	Indicazione progettuale finalizzata a definire le modalità di realizzazione dei balconi ammessi ai sensi dell'art. 36.Si prevede la realizzazione di due balconi sul fronte sud-ovest, e nel sottotetto nord est, di lunghezza adeguata alle esigenze ed alle caratteristiche architettonico compositive dell'edificio.

Numero osservazione	**Oss.2**	Protocollo di data 12/05/24	n. 2130

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	256 257 290 293 294

Richiedente:	**Artini Rino**
Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione da area agricola di pregio ad impianto zootecnico
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 65. Zone agricole di pregio [E104]

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

Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**v98**

Valutazione	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi del PRG e con la pianificazione sovraordinata

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.3**	Protocollo di data 26/06/24	n. 2309

Comune Catastale:		Particelle catastali:	

Richiedente:	**Artini Rino**
Oggetto della Osservazione	Modifica dell'art.71.3 delle NdA come da ex Norme del PRG
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	73.1 Z Azienda agricola specializzata Zootecnica [E203]

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

Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**--**

Valutazione	Si accoglie l'osservazione ove si dimostra che la trasformazione del precedente indice di 8,000 mc nel nuovo indice Sun 1,300 non permette nessun ampliamento delle strutture esistenti pur rispettando il limite di superficie coperta del 50%

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	Si rinvia al l'art. 73.1 Z Azienda agricola specializzata Zootecnica [E203] che viene aggiornato modificando il limite massimo espresso in Sun

Numero osservazione	**Oss.4**	Protocollo di data 01/07/24	n. 2362

Comune Catastale:	Bolbeno	Particelle catastali:	.381

Richiedente:	**Marchetti Marco**
Oggetto della Osservazione	Possibilità di far coincidere il limite dell'area residenziale con la strada di accesso al garage e la fascia di rispetto stradale con il sedime dell'edificio. Si chiedono inoltre delucidazioni riguardo la lettera A delle zone residenziali sature
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 56. Zone residenziali esistenti sature B1 [B101]

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v89	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	--
Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**--**

Valutazione	Si accoglie l'osservazione inserendo il cartiglio B1 in prossimità della p.ed. 381 di Bolbeno e cancellando il refuso costituito dalla lettera A ed allargando leggermente la zona residenziale comprendendo la rampa di accesso al garage esistente che fa già parte della p.ed. esistente.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**
Annotazioni	Si rinvia all'Art. 56. Zone residenziali consolidate sature B1 [B101] modificato parzialmente nel titolo e nei contenuti in adozione definitiva

Numero osservazione	**Oss.5**	Protocollo di data	01/07/24	n. 2372

Comune Catastale:	Bolbeno	Particelle catastali:	190/1 191 186/1 .441 .316/1

Richiedente:	**Marchetti Tullio**

Oggetto della Osservazione	Si chiede i mantenere la destinazione di agricolo locale per le pff 190/1 e 191; per la p.f. 186/1 e p.ed. 441 si chiede il cambio di destinazione d'uso in verde privato e per la p.ed. 316/1 si chiede la possibilità di poter ristrutturare anche per uso abitativo

Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 60. Zona a verde privato pertinenziale [H101] Art. 67. Zone agricole locali [E110] Art. 57. Zone residenziali di completamento B3 [B103]

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v49	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	i55a i55b

Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**v49**

Valutazione	Si accoglie la richiesta di riconoscere la destinazione a verde privato delle aree pertinenziali degli edifici esistenti ampliando leggermente l'area a verde privato già inserita in adozione preliminare con la variante v49

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.6**	Protocollo di data 04/07/24	n. 2422

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	.252

Richiedente:	**Odorizzi Barbara**
Oggetto della Osservazione	Possibilità di costruire un volume sul lato nord-est
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 57. Zone residenziali di completamento B3 [B103] Art. 55. Ampliamento una tantum degli edifici esistenti

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

Esito della valutazione:	**Parzialmente accolta**	Nuova variante n.	**--**

Valutazione	Si accoglie l'osservazione introducendo all'art. 55 l'ampliamento laterale della Sun nel limite del 20% di quella esistente.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	Non risulta possibile introdurre una norma puntuale specifica sull'edificio p.ed. 252 inerente i rapporti fra le diverse proprietà condominiali.

Numero osservazione	**Oss.7**	Protocollo di data 25/07/24	n. 2652

Comune Catastale:	Bolbeno	Particelle catastali:	.358

Richiedente:	**Cunaccia Rudy**
Oggetto della Osservazione	Possibilità di ampliamento del 20%
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 66. Zone agricole del PUP art. 37 [E103]

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

Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**v101**

Valutazione	Verificato che l'edificio esistente in zona agricola non ha vincoli d'uso rurale e rientra quindi nelle fattispecie previste dall'art. 112, comma 11, della l.P. viene inserito uno specifico riferimento normativo che prevede la possibilità di ampliare l'edificio esistente introducendo il vincolo di uso abitativo per prima abitazione.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.8**	Protocollo di data 29/07/24	n. 2674

Comune Catastale:	Bolbeno	Particelle catastali:	179

Richiedente:	**Artini Gianni**
Oggetto della Osservazione	Stralcio della strada di progetto
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 67. Zone agricole locali [E110] Art. 97. Viabilità Art. 60. Zona a verde privato pertinenziale [H101]

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	--	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	--
Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**v103**

Valutazione	Verificato che la richiesta riguarda un breve tratto di progetto che non risulta utile alla realizzazione della viabilità interna delle aree residenziali si provvede allo stralcio della previsione.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.9**	Protocollo di data 29/17/24	n. 2680

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	62

Richiedente:	**Artini Gianni**
Oggetto della Osservazione	Terreno edificabile provvisto di accesso. Si chiede di non accettare richieste da altri privati, riguardanti la costruzione di una nuova strada passante per il terreno
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 58. Zone residenziali di espansione C [C101]

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	--	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	--
Esito della valutazione:	**Non accoglibile**	Nuova variante n.	**--**

Valutazione	L'area oggetto di osservazione non è stata oggetto di variante e le indicazioni del PRG confermano una situazione consolidata.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**
Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.10**	Protocollo di data	30/07/24	n. 2698

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	149/5 150/3 150/4 156 194 148/2

Richiedente:	**Chemotti Giuliano** **Chemotti Silvia** **Giovanella Luciana**

Oggetto della Osservazione	Spostamento della superficie edificabile (vedi richiesta)

Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 58. Zone residenziali di espansione C [C101] Art. 67. Zone agricole locali [E110] Art. 59. Piani di lottizzazione [Z504] e Progetti convenzionati [Z509]

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

Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**v99**

Valutazione	L'area edificabile esistente viene modificata nella sua distribuzione planimetrica con incremento parziale della stessa con contestuale aggiornamento del termine di efficacia relativo al PC.3 ora previsto in 10 anni.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	Si annota inoltre che per tutte le zone ove in adozione preliminare è stato inserito il termine di efficacia di 5 anni si è provveduto, in adozione definitiva, ad estendere tale termine fino a 10

Numero osservazione	**Oss.11**	Protocollo di data 31/07/24	n. 2704

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	61/1

Richiedente:	**Artini Remo**
Oggetto della Osservazione	Si chiede di non tenere in considerazione la richiesta per la realizzazione di una strada carrabile passante per il suo terreno
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 91. Zone a verde, alberature ed aree di protezione paesaggistica[G117]

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

Esito della valutazione:	**Non accoglibile**	Nuova variante n.	**--**

Valutazione	L'area oggetto di osservazione non è stata oggetto di variante e le indicazioni del PRG confermano una situazione consolidata.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.12**	Protocollo di data 31/07/24	n. 2715

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	61/1

Richiedente:	**Artini Marco**
Oggetto della Osservazione	Si chiede di non tenere in considerazione la richiesta per la realizzazione di una strada carrabile passante per la p.f. 61/1
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 91. Zone a verde, alberature ed aree di protezione paesaggistica[G117]

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

Esito della valutazione:	**Non accoglibile**	Nuova variante n.	**--**

Valutazione	L'area oggetto di osservazione non è stata oggetto di variante e le indicazioni del PRG confermano una situazione consolidata.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.13**	Protocollo di data	02/08/24	n. 2748

Comune Catastale:	Bolbeno	Particelle catastali:	183/1

Richiedente:	**Perghem Guido**

Oggetto della Osservazione	Chiede l'eliminazione della cessione all'Amministrazione comunale delle aree necessarie per la realizzazione di una strada che collega la SP 222 e la viabilità di progetto lungo la 177/2; chiede inoltre la possibilità di edificazione

Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 57. Zone residenziali di completamento B3 [B103] Art. 97. Viabilità

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v57	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	i46

Esito della valutazione:	**Parzialmente accolta**	Nuova variante n.	**v57**

Valutazione	Si accoglie l'osservazione di non vincolare la cessione di aree fra le diverse proprietà ma di isolare gli obblighi ognuno per la propria parte di proprietà. Per quanto riguarda la viabilità di progetto indicata nelle planimetrie si condivide il proposito di ridurre al minimo le aree in cessione limitatamente alla possibilità di realizzare la viabilità passante. Si provvede a suddividere il PC 5 in due norme separate.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.14**	Protocollo di data 02/08/24	n. 2749

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	61/7

Richiedente:	**Simoni Roberto**
Oggetto della Osservazione	Ricostruzione del manufatto accessorio adiacente la p.ed. 90; previsione di un nuovo tratto di viabilità passante per le particelle 61/1 e 62
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 58. Zone residenziali di espansione C [C101] Art. 91. Zone a verde, alberature ed aree di protezione paesaggistica[G117] Art. 37. R3 Ristrutturazione edilizia [A205]

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

Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**--**

Valutazione	Si provvede ad aggiornare la scheda g.15b di Zuclo. Per quanto riguarda la viabilità si precisa che la stessa è indicata come nel PRG in vigore e non è oggetto di variante.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.15**	Protocollo di data 02/08/24	n. 2752

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	820

Richiedente:	**Pederzolli Michele**
Oggetto della Osservazione	Integrazione all'art.74.3 delle NdA inserendo la possibilità di realizzare strutture anche nel sottosuolo
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 66. Zone agricole del PUP art. 37 [E103] Art. 73. Zone per attività agricole specializzate - 73.1 Azienda agricola specializzata Zootecnica [E203]

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v11	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	--

Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**v11**

Valutazione	L'articolo 74.3 Specifico riferimento normativo - Ricovero equini p.f. 820 C.C. Zuclo [Z602] viene aggiornato al fine di consentire la realizzazione dell'interrato.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.16**	Protocollo di data 02/08/24	n. 2759

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	13/2 13/4 14

Richiedente:	**Zoanetti Maria Annita**
Oggetto della Osservazione	Stralcio edificabilità
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 58. Zone residenziali di espansione C [C101] 58.1 Specifico riferimento normativo - Edificazione per prima abitazione p.f. 14 C.C. Zuclo

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v47	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	i.53

Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**--**

Valutazione	Si accoglie l'osservazione e si provvede a randellare la variante v47 ripristinando la destinazione del PRG in vigore confermando la destinazione a zona libera in centro storico

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	L'articolo 58.1 delle NdA viene cancellato

Numero osservazione	**Oss.17**	Protocollo di data	05/08/24	n. 2766

Comune Catastale:	Bolbeno	Particelle catastali:	359/1 440 441 442 443 444 446/1

Richiedente:	**Chemotti Sergio**

Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione urbanistica in area produttiva locale; Inserimento di una zona "aziende agricole specializzate" nell'area agricola di pregio e che venga consentita la realizzazione di un manufatto (350mq) e di un piazzale per il deposito di legname; Come terza ipotesi si chiede che vanga classificato tutto in zona agricola locale; Si fa notare che una piccola porzione della pf 359/1 è rimasta in zona bosco nonostante la richiesta di cambio di coltura; Infine si chiede di poter realizzare una recinzione del lotto

Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 65. Zone agricole di pregio [E104] Art. 73. Zone per attività agricole specializzate - 73.4 AA Impianti per attività agricole compatibili (E209] Art. 69. Zone a bosco [E106]

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v6	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	i.66

Esito della valutazione:	**Parzialmente accolta**	Nuova variante n.	**v6**

Valutazione	Si accoglie la richiesta di incrementare la superficie coperta massima (che in ogni caso deve essere inferiore al 30% del lotto minimo di 1,200 mq. Non si accoglie invece la modifica della zona agricola di pregio. Per quanto riguarda la recinzione valgono le norme di carattere generale. Per quanto riguarda la porzione di bosco risulta non necessaria per la nuova destinazione di zona

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.18**	Protocollo di data 05/08/24	n. 2767

Comune Catastale:	Bolbeno	Particelle catastali:	156/6 157/5 160/3

Richiedente:	**Cavallaro Adriano**

Oggetto della Osservazione	Estensione della zona "Aziende agricole specializzate" alla particella 156/1; Possibilità di costruzione di deposito legname e di un piazzale; Classificazione dell'intero lotto in zona agricola locale; Infine si chiede di poter realizzare una recinzione del lotto

Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 67. Zone agricole locali [E110] Art. 73. Zone per attività agricole specializzate - 73.4 AA Impianti per attività agricole compatibili Art. 69. Zone a bosco [E106]

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v92	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	i.47

Esito della valutazione:	**Parzialmente accolta**	Nuova variante n.	**v92**

Valutazione	Si accoglie la richiesta di incrementare la superficie coperta massima (che in ogni caso deve essere inferiore al 30% del lotto minimo di 1,200 mq. :L'area viene inoltre ridefinita, ampliandola sufficientemente a garantire lo spazio necessario alla realizzazione del manufatto.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.19**	Protocollo di data	05/08/24	n. 2768

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	499 502/2 508 509 510/2 511/2

Richiedente:	**Ballardini Sandro**

Oggetto della Osservazione	Realizzazione di parte del biolago di progetto nell'area agricola di pregio

Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 65. Zone agricole di pregio [E104]

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	--	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	i.51

Esito della valutazione:	**Parzialmente accolta**	Nuova variante n.	**v102**

Valutazione	La possibilità di trasformare l'intera zona con destinazione produttiva appare limitata a causa della conformazione e disposizione del lotto. Appare possibile provvedere al cambio di destinazione d'uso dell'area destinata a distributore di carburante estendo tale destinazione anche a parte delle aree di proprietà oggi inserite in zona agricola di pregio. L'attuazione degli interventi sarà condizionata dalla necessità di individuare adeguate zone da utilizzare per la compensazione prevista dall'art. 38 del PUP.

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	**--**

Annotazioni	--

Numero osservazione	**Oss.20**	Protocollo di data	05/08/24	n. 2769

Comune Catastale:	Zuclo	Particelle catastali:	583 589 590 591 593 594/1 594/2 595 597 598 599 600 605/2

Richiedente:	**Valentini Luca**

Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione in area agricola

Articoli delle NdA interessati dall'osservazione	Art. 69. Zone a bosco [E106] Art. 77. Zona produttiva per lavorazione materiali inerti e estrattivi [D117]

L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v48	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	i.54

Esito della valutazione:	**Accolta**	Nuova variante n.	**v100**

Valutazione	Si accoglie la richiesta e si provvede ad inerire area agricola locale in continuità con la zona agricola e l'area per attività zootecnica già inserita in adozione preliminare con variante v41

Scheda di catalogazione edificio interessato dall'osservazione	--

Annotazioni	Si provvede a cancellare l'articolo 77 dalla NdA in quanto no si rilevano più zone destinate a lavorazione materiali inerti

BORGO LARES ELENCO OSSERVAZIONI:

Nr. Osservazione	Protocollo	*Data*	Richiedente	Particelle	CC	*Oggetto dell'osservazione*	Nr. Proposta preliminare	Nr. Variante Adozione preliminare	Elenco Articoli interessati dalle osservazioni	***Sintesi della valutazione***	Nr. Variante adozione definitiva	Valutazione dell'osservazione e determinazione delle eventuali modifiche introdotte in adozione definitiva	Schede di catalogazione interessate dall'osservazione	Annotazioni
Oss.1	2086	*07/06/24*	Salvadorin Karin - Bonapace Matteo		Zuclo	*Si chiede di modificare l'articolo delle NdA relativo al Risanamento conservativo al fine di potere ampliare la dimensione massima dei balconi*	--	--	Art. 36. R2 Risanamento conservativo [A204]	*Accolta*	v97	Si accoglie l'osservazione che viene tradotta con una modifica alle norme di attuazione, anche in coordinamento con le controdeduzioni al Verbale di conferenza pianificazione	z.15	Indicazione progettuale finalizzata a definire le modalità di realizzazione dei balconi ammessi ai sensi dell'art. 36.Si prevede la realizzazione di due balconi sul fronte sud-ovest, e nel sottotetto nord est, di lunghezza adeguata alle esigenze ed alle caratteristiche architettonico compositive dell'edificio.
Oss.2	2130	*12/05/24*	Artini Rino	256 257 290 293 294	Zuclo	*Cambio di destinazione da area agricola di pregio ad impianto zootecnico*	--	--	Art. 65. Zone agricole di pregio [E104]	*Accolta*	v98	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con gli obiettivi del PRG e con la pianificazione sovraordinata	--	--
Oss.3	2309	*26/06/24*	Artini Rino			*Modifica dell'art.71.3 delle NdA come da ex Norme del PRG*	--	--	73.1 Z Azienda agricola specializzata Zootecnica [E203]	*Accolta*	--	Si accoglie l'osservazione ove si dimostra che la trasformazione del precedente indice di 8,000 mc nel nuovo indice Sun 1,300 non permette nessun ampliamento delle strutture esistenti pur rispettando il limite di superficie coperta del 50%	--	Si rinvia al l'art. 73.1 Z Azienda agricola specializzata Zootecnica [E203] che viene aggiornato modificando il limite massimo espresso in Sun
Oss.4	2362	*01/07/24*	Marchetti Marco	.381	Bolbeno	*Possibilità di far coincidere il limite dell'area residenziale con la strada di accesso al garage e la fascia di rispetto stradale con il sedime dell'edificio. Si chiedono inoltre delucidazioni riguardo la lettera A delle zone residenziali sature*	--	v89	Art. 56. Zone residenziali esistenti sature B1 [B101]	*Accolta*	--	Si accoglie l'osservazione inserendo il cartiglio B1 in prossimità della p.ed. 381 di Bolbeno e cancellando il refuso costituito dalla lettera A ed allargando leggermente la zona residenziale comprendendo la rampa di accesso al garage esistente che fa già parte della p.ed. esistente.	--	Si rinvia all'Art. 56. Zone residenziali consolidate sature B1 [B101] modificato parzialmente nel titolo e nei contenuti in adozione definitiva
Oss.5	2372	*01/07/24*	Marchetti Tullio	190/1 191 186/1 .441 .316/1	Bolbeno	*Si chiede i mantenere la destinazione di agricolo locale per le pff 190/1 e 191; per la p.f. 186/1 e p.ed. 441 si chiede il cambio di destinazione d'uso in verde privato e per la p.ed. 316/1 si chiede la possibilità di poter ristrutturare anche per uso abitativo*	i55a i55b	v49	Art. 60. Zona a verde privato pertinenziale [H101] Art. 67. Zone agricole locali [E110] Art. 57. Zone residenziali di completamento B3 [B103]	*Accolta*	v49	Si accoglie la richiesta di riconoscere la destinazione a verde privato delle aree pertinenziali degli edifici esistenti ampliando leggermente l'area a verde privato già inserita in adozione preliminare con la variante v49	--	--
Oss.6	2422	*04/07/24*	Odorizzi Barbara	.252	Zuclo	*Possibilità di costruire un volume sul lato nord-est*	--	--	Art. 57. Zone residenziali di completamento B3 [B103] Art. 55. Ampliamento una tantum degli edifici esistenti	*Parzialmente accolta*	--	Si accoglie l'osservazione introducendo all'art. 55 l'ampliamento laterale della Sun nel limite del 20% di quella esistente.	--	Non risulta possibile introdurre una norma puntuale specifica sull'edificio p.ed. 252 inerente i rapporti fra le diverse proprietà condominiali.
Oss.7	2652	*25/07/24*	Cunaccia Rudy	.358	Bolbeno	*Possibilità di ampliamento del 20%*	--	--	Art. 66. Zone agricole del PUP art. 37 [E103]	*Accolta*	v101	Verificato che l'edificio esistente in zona agricola non ha vincoli d'uso rurale e rientra quindi nelle fattispecie previste dall'art. 112, comma 11, della l.P. viene inserito uno specifico riferimento normativo che prevede la possibilità di ampliare l'edificio esistente introducendo il vincolo di uso abitativo per prima abitazione.	--	--
Oss.8	2674	*29/07/24*	Artini Gianni	179	Bolbeno	*Stralcio della strada di progetto*	--	--	Art. 67. Zone agricole locali [E110] Art. 97. Viabilità Art. 60. Zona a verde privato pertinenziale [H101]	*Accolta*	v103	Verificato che la richiesta riguarda un breve tratto di progetto che non risulta utile alla realizzazione della viabilità interna delle aree residenziali si provvede allo stralcio della previsione.	--	--

BORGO LARES ELENCO OSSERVAZIONI:

Nr. Osservazione	Protocollo	*Data*	Richiedente	Particelle	CC	*Oggetto dell'osservazione*	Nr. Proposta preliminare	Nr. Variante Adozione preliminare	Elenco Articoli interessati dalle osservazioni	***Sintesi della valutazione***	Nr. Variante adozione definitiva	Valutazione dell'osservazione e determinazione delle eventuali modifiche introdotte in adozione definitiva	Schede di catalogazione interessate dall'osservazione	Annotazioni
Oss.9	2680	*29/17/24*	Artini Gianni	62	Zuclo	*Terreno edificabile provvisto di accesso. Si chiede di non accettare richieste da altri privati, riguardanti la costruzione di una nuova strada passante per il terreno*	--	--	Art. 58. Zone residenziali di espansione C [C101]	*Non accoglibile*	--	L'area oggetto di osservazione non è stata oggetto di variante e le indicazioni del PRG confermano una situazione consolidata.	--	--
Oss.10	2698	*30/07/24*	Chemotti Giuliano Chemotti Silvia Giovanella Luciana	149/5 150/3 150/4 156 194 148/2	Zuclo	*Spostamento della superficie edificabile (vedi richiesta)*	--	v59	Art. 58. Zone residenziali di espansione C [C101] Art. 67. Zone agricole locali [E110] Art. 59. Piani di lottizzazione [Z504] e Progetti convenzionati [Z509]	*Accolta*	v99	L'area edificabile esistente viene modificata nella sua distribuzione planimetrica con incremento parziale della stessa con contestuale aggiornamento del termine di efficacia relativo al PC.3 ora previsto in 10 anni.	--	Si annota inoltre che per tutte le zone ove in adozione preliminare è stato inserito il termine di efficacia di 5 anni si è provveduto, in adozione definitiva, ad estendere tale termine fino a 10
Oss.11	2704	*31/07/24*	Artini Remo	61/1	Zuclo	*Si chiede di non tenere in considerazione la richiesta per la realizzazione di una strada carrabile passante per il suo terreno*	--	--	Art. 91. Zone a verde, alberature ed aree di protezione paesaggistica[G117]	*Non accoglibile*	--	L'area oggetto di osservazione non è stata oggetto di variante e le indicazioni del PRG confermano una situazione consolidata.	--	--
Oss.12	2715	*31/07/24*	Artini Marco	61/1	Zuclo	*Si chiede di non tenere in considerazione la richiesta per la realizzazione di una strada carrabile passante per la p.f. 61/1*	--	--	Art. 91. Zone a verde, alberature ed aree di protezione paesaggistica[G117]	*Non accoglibile*	--	L'area oggetto di osservazione non è stata oggetto di variante e le indicazioni del PRG confermano una situazione consolidata.	--	--
Oss.13	2748	*02/08/24*	Perghem Guido	183/1	Bolbeno	*Chiede l'eliminazione della cessione all'Amministrazione comunale delle aree necessarie per la realizzazione di una strada che collega la SP 222 e la viabilità di progetto lungo la 177/2; chiede inoltre la possibilità di edificazione*	i46	v57	Art. 57. Zone residenziali di completamento B3 [B103] Art. 97. Viabilità	*Parzialmente accolta*	v57	Si accoglie l'osservazione di non vincolare la cessione di aree fra le diverse proprietà ma di isolare gli obblighi ognuno per la propria parte di proprietà. Per quanto riguarda la viabilità di progetto indicata nelle planimetrie si condivide il proposito di ridurre al minimo le aree in cessione limitatamente alla possibilità di realizzare la viabilità passante. Si provvede a suddividere il PC 5 in due norme separate.	--	--
Oss.14	2749	*02/08/24*	Simoni Roberto	61/7	Zuclo	*Ricostruzione del manufatto accessorio adiacente la p.ed. 90; previsione di un nuovo tratto di viabilità passante per le particelle 61/1 e 62*	--	--	Art. 58. Zone residenziali di espansione C [C101] Art. 91. Zone a verde, alberature ed aree di protezione paesaggistica[G117] Art. 37. R3 Ristrutturazione edilizia [A205]	*Accolta*	--	Si provvede ad aggiornare la scheda g.15b di Zuclo. Per quanto riguarda la viabilità si precisa che la stessa è indicata come nel PRG in vigore e non è oggetto di variante.	--	--
Oss.15	2752	*02/08/24*	Pederzolli Michele	820	Zuclo	*Integrazione all'art.74.3 delle NdA inserendo la possibilità di realizzare strutture anche nel sottosuolo*	--	v11	Art. 66. Zone agricole del PUP art. 37 [E103] Art. 73. Zone per attività agricole specializzate - 73.1 Azienda agricola specializzata Zootecnica [E203]	*Accolta*	v11	L'articolo 74.3 Specifico riferimento normativo - Ricovero equini p.f. 820 C.C. Zuclo [Z602] viene aggiornato al fine di consentire la realizzazione dell'interrato.	--	--

BORGO LARES ELENCO OSSERVAZIONI:

Nr. Osservazione	Protocollo	*Data*	Richiedente	Particelle	CC	*Oggetto dell'osservazione*	Nr. Proposta preliminare	Nr. Variante Adozione preliminare	Elenco Articoli interessati dalle osservazioni	***Sintesi della valutazione***	Nr. Variante adozione definitiva	Valutazione dell'osservazione e determinazione delle eventuali modifiche introdotte in adozione definitiva	Schede di catalogazione interessate dall'osservazione	Annotazioni
Oss.16	2759	*02/08/24*	Zoanetti Maria Annita	13/2 13/4 14	Zuclo	*Stralcio edificabilità*	i.53	v47	Art. 58. Zone residenziali di espansione C [C101] 58.1 Specifico riferimento normativo - Edificazione per prima abitazione p.f. 14 C.C. Zuclo	*Accolta*	--	Si accoglie l'osservazione e si provvede a randellare la variante v47 ripristinando la destinazione del PRG in vigore confermando la destinazione a zona libera in centro storico	--	L'articolo 58.1 delle NdA viene cancellato
Oss.17	2766	*05/08/24*	Chemotti Sergio	359/1 440 441 442 443 444 446/1	Bolbeno	*Cambio di destinazione urbanistica in area produttiva locale;* *Inserimento di una zona "aziende agricole specializzate" nell'area agricola di pregio e che venga consentita la realizzazione di un manufatto (350mq) e di un piazzale per il deposito di legname;* *Come terza ipotesi si chiede che vanga classificato tutto in zona agricola locale;* *Si fa notare che una piccola porzione della pf 359/1 è rimasta in zona bosco nonostante la richiesta di cambio di coltura;* *Infine si chiede di poter realizzare una recinzione del lotto*	i.66	v6	Art. 65. Zone agricole di pregio [E104] Art. 73. Zone per attività agricole specializzate - 73.4 AA Impianti per attività agricole compatibili (E209) Art. 69. Zone a bosco [E106]	*Parzialmente accolta*	v6	Si accoglie la richiesta di incrementare la superficie coperta massima (che in ogni caso deve essere inferiore al 30% del lotto minimo di 1,200 mq. Non si accoglie invece la modifica della zona agricola di pregio. Per quanto riguarda la recinzione valgono le norme di carattere generale. Per quanto riguarda la porzione di bosco risulta non necessaria per la nuova destinazione di zona	--	--
Oss.18	2767	*05/08/24*	Cavallaro Adriano	156/6 157/5 160/3	Bolbeno	*Estensione della zona "Aziende agricole specializzate" alla particella 156/1;* *Possibilità di costruzione di deposito legname e di un piazzale;* *Classificazione dell'intero lotto in zona agricola locale;* *Infine si chiede di poter realizzare una recinzione del lotto*	i.47	v92	Art. 67. Zone agricole locali [E110] Art. 73. Zone per attività agricole specializzate - 73.4 AA Impianti per attività agricole compatibili Art. 69. Zone a bosco [E106]	*Parzialmente accolta*	v92	Si accoglie la richiesta di incrementare la superficie coperta massima (che in ogni caso deve essere inferiore al 30% del lotto minimo di 1,200 mq. :L'area viene inoltre ridefinita, ampliandola sufficientemente a garantire lo spazio necessario alla realizzazione del manufatto.	--	--
Oss.19	2768	*05/08/24*	Ballardini Sandro	499 502/2 508 509 510/2 511/2	Zuclo	*Realizzazione di parte del biolago di progetto nell'area agricola di pregio*	i.51	--	Art. 65. Zone agricole di pregio [E104]	*Parzialmente accolta*	v102	La possibilità di trasformare l'intera zona con destinazione produttiva appare limitata a causa della conformazione e disposizione del lotto. Appare possibile provvedere al cambio di destinazione d'uso dell'area destinata a distributore di carburante estendo tale destinazione anche a parte delle aree di proprietà oggi inserite in zona agricola di pregio. L'attuazione degli interventi sarà condizionata dalla necessità di individuare adeguate zone da utilizzare per la compensazione prevista dall'art. 38 del PUP.	--	--

BORGO LARES ELENCO OSSERVAZIONI:

Nr. Osservazione	Protocollo	*Data*	Richiedente	Particelle	CC	*Oggetto dell'osservazione*	Nr. Proposta preliminare	Nr. Variante Adozione preliminare	Elenco Articoli interessati dalle osservazioni	***Sintesi della valutazione***	Nr. Variante adozione definitiva	Valutazione dell'osservazione e determinazione delle eventuali modifiche introdotte in adozione definitiva	Schede di catalogazione interessate dall'osservazione	Annotazioni
Oss.20	2769	*05/08/24*	Valentini Luca	583 589 590 591 593 594/1 594/2 595 597 598 599 600 605/2	Zuclo	*Cambio di destinazione in area agricola*	i.54	v48	Art. 69. Zone a bosco [E106] Art. 77. Zona produttiva per lavorazione materiali inerti e estrattivi [D117]	*Accolta*	v100	Si accoglie la richiesta e si provvede ad inerire area agricola locale in continuità con la zona agricola e l'area per attività zootecnica già inserita in adozione preliminare con variante v41	--	Si provvede a cancellare l'articolo 77 dalla NdA in quanto no si rilevano più zone destinate a lavorazione materiali inerti