

Comune di Dro



Provincia Autonoma di Trento



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTEN.16 -2023

art. 37 c.4 - L.P. 4 agosto 2015, n. 15

FASCICOLO OSSERVAZIONI PRIMA ADOZIONE

dicembre 2024

settembre 2025

MARCO PICCOLROAZ ARCHITETTO

MP_A

via Benacense, 13
IT 38068 Rovereto - TRENTO
Tel/Fax 0464 / 486375
email: info@mp-a.it



OSSERVAZIONE N. 1

BRIGHTENTI SILVANO

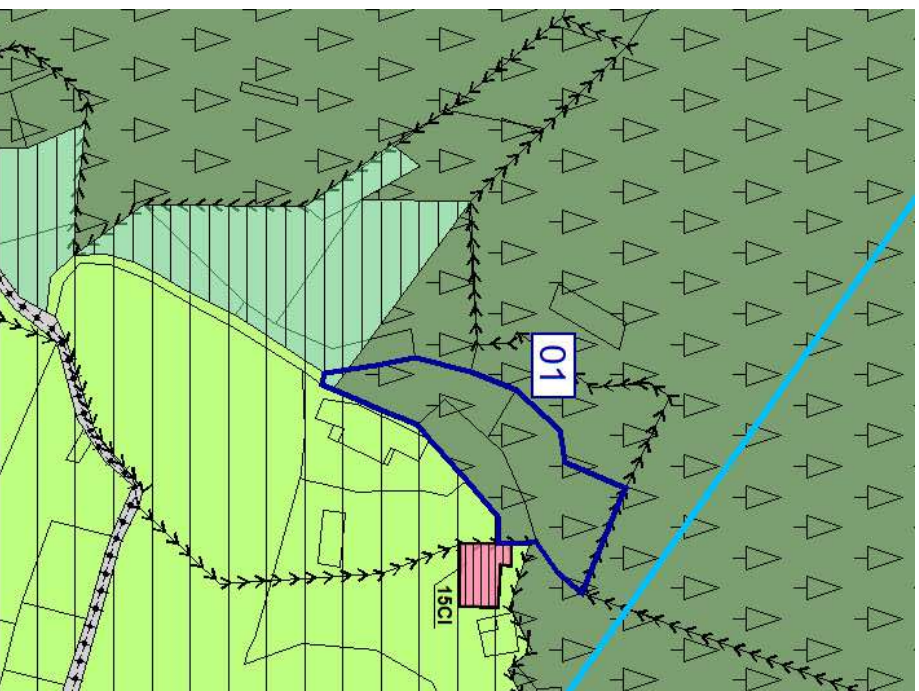
Prot. 13233

Data 07/11/2024

P.f. interessate

2542/2, 2543, 3550/8

P.ed. interessate



OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Richiesta cambio di destinazione urbanistica da area a bosco (art.68) ad area agricola di pregio (art.64 bis)

art. PRG vigente

area a bosco (art.68)

art. PRG di variante

area agricola di pregio (art.64bis)

ESITO: ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante viene accolta vista la comunicazione del Servizio foreste prot. U385/18.8 d.d. 11/11/2021 che ne certifica la natura come area agricola.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 2

ANGELI DIONISIO e ANGELI VALENTINA

Prot. 13575

Data 15/11/2024

P.f. interessate

2225/2, 2224, 2216, 2214, 2210, 2209, 2208, 2207, 2256, 2215, 2237

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Richiesta cambio di destinazione urbanistica da area agricola di pregio del PUP (art.64bis) in area a campeggio (art.50)

art. PRG vigente

area improduttiva (art.70), area agricola di pregio del PUP (art.64bis), area agricola secondaria (art.65), area per impianti agricoli (art.67)

art. PRG di variante

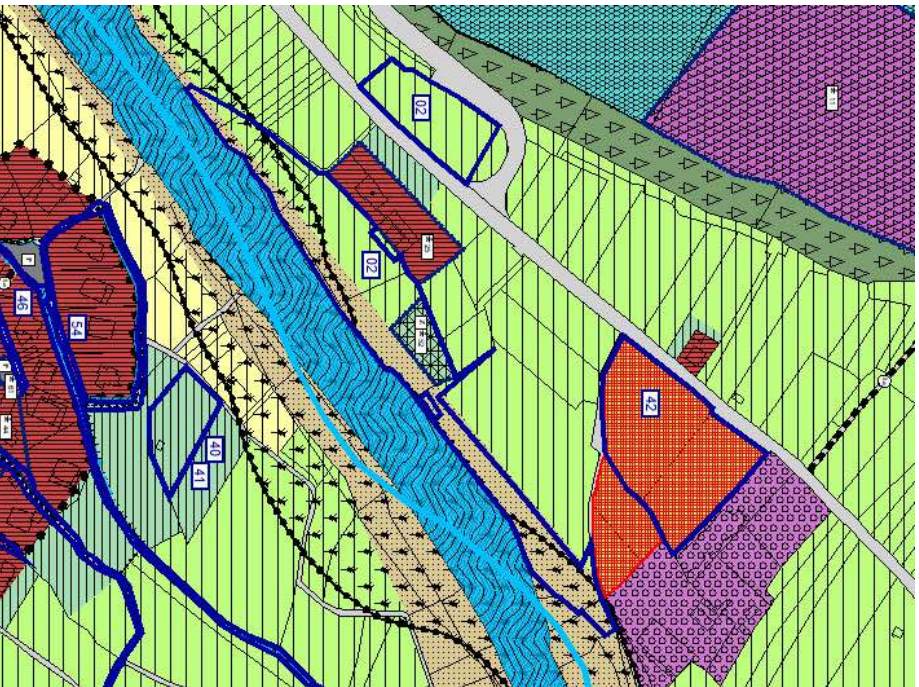
area improduttiva (art.70), area agricola di pregio del PUP (art.64bis), area agricola secondaria (art.65), area per impianti agricoli (art.67)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché non riguarda modifiche proposte o introdotte in prima adozione e non è quindi pertinente.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 3

GUARNIERI MATTIA

Prot. 13602

Data 18/11/2024

P.f. interessate
2925/3

P.ed. interessate



OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Richiesta cambio di destinazione urbanistica da area a verde privato (art.73) ad area residenziale di completamento prima casa (art.43 bis)

art. PRG vigente
verde privato (art.73)

art. PRG di variante
residenziale di
completamento (art.43bis)

ESITO: ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta, formulata in modo completo, risulta essere accoglibile in quanto collocata in un ambito già urbanizzato.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 4

CHISTE NICOLETTA

Prot. 13730

Data 20/11/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
353/7

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Possibilità di realizzare un balcone nel piano sottotetto

art. PRG vigente
insediamenti storici sparsi

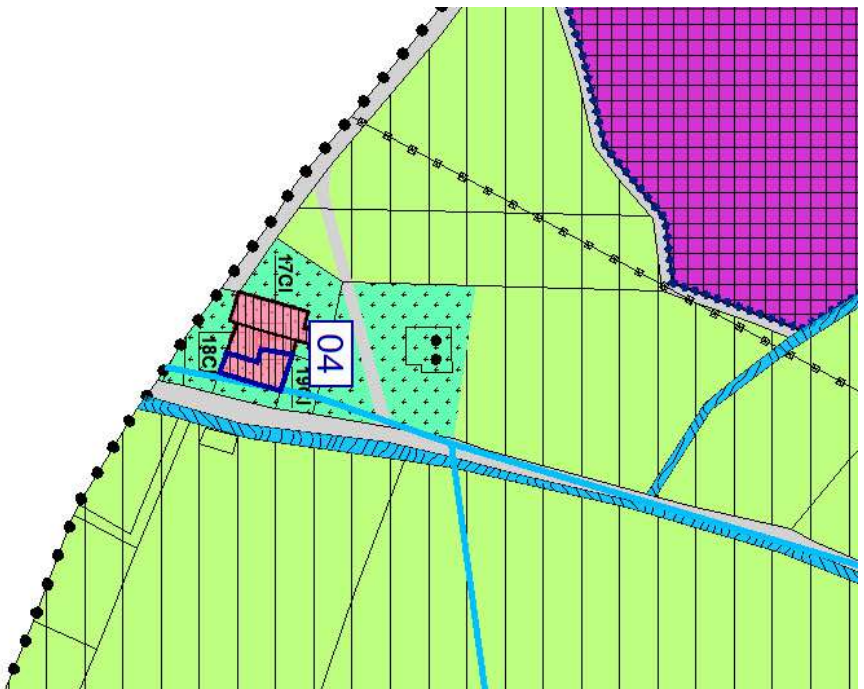
art. PRG di variante
insediamenti storici sparsi

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non può essere accolta in quanto l'introduzione di un nuovo elemento risulterebbe rilevante per l'equilibrio complessivo del fronte

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 5

LUGARA' MORENO

Prot. 13807

Data22/11/2024

P.f. interessate

2649

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Cambio di destinazione urbanistica da area agricola locale (art.65) ad area edilizia consolidata prima casa (art.43bis)

art. PRG vigente

area agricola secondaria (Art.66)

art. PRG di variante

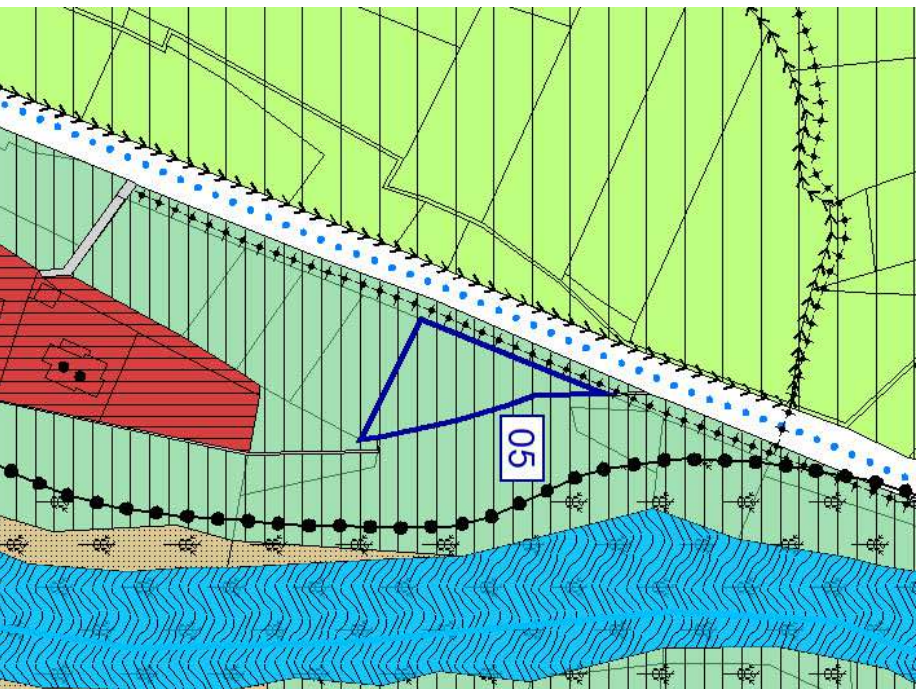
area agricola locale (art.65)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché non riguarda modifiche proposte o introdotte in prima adozione e non è quindi pertinente.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 6

SARTORELLI MARIA, TAVERNINI EZIO, TA-
ERNINI ORNELLA e TAVERNINI EMANUELE

Prot. 13878

Data 25/11/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
841

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta di cambio di area pertinenziale alla p.ed. 841 da area agricola del PUP e verde privato in area residenziale consolidata

art. PRG vigente
area agricola primaria (art.65), area agricola di
interesse provinciale (art.64)

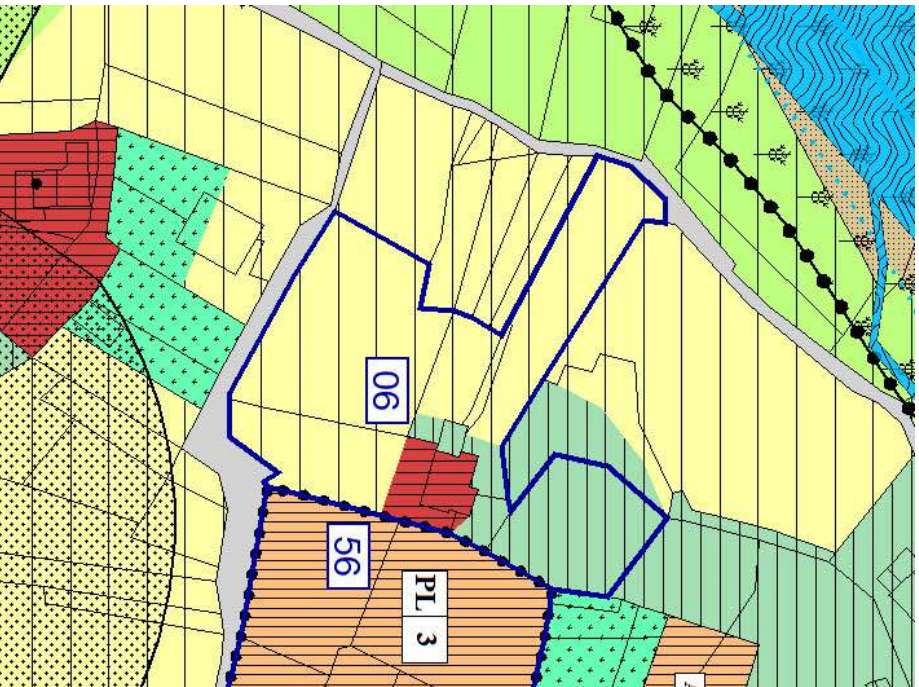
art. PRG di variante
area agricola locale (art.65), area agricola del
PUP (art.64ter)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta in quanto si è
evidenziata la necessità di verificare la reale consistenza della p.ed 841
in relazione all'attuale destinazione urbanistica.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 7

CHIARANI CRISTIAN

Prot. 13890

Data 25/11/2024

P.f. interessate

3116/56 e 3116/57

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta estensione dell'area produttiva del settore secondario di livello locale esistente e di progetto e modifica parziale del relativo articolo (art.47)

art. PRG vigente

verde privato (art.73)

art. PRG di variante

area produttiva del settore secondario di livello locale esistente e di progetto (art.47)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta. L'estensione dell'area produttiva andrebbe ad incidere su una previsione di viabilità in potenziamento precludendola. Le modifiche richieste al cartiglio *20 delle NTA non sono ritenute coerenti con la destinazione in essere. Si ritiene che quanto già previsto dalle NTA sia rispondente alle funzioni insediabili.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 8

BONETTI MARIO

Prot. 14134

Data 2/12/2024

P.f. interessate
3515/1

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta cambio di destinazione urbanistica da agricola di interesse provinciale (art.64 ter) ad area di consolidata (art.39)

art. PRG vigente
area agricola di interesse provinciale (art.64ter)

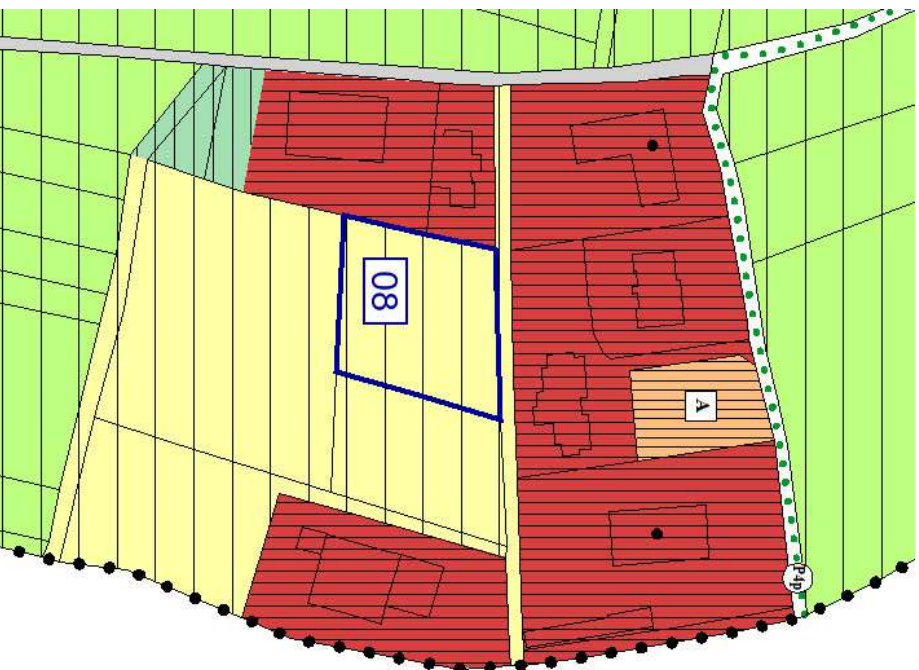
art. PRG di variante
area agricola del PUP (art.64ter)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché non riguarda modifiche proposte o introdotte in prima adozione e non è quindi pertinente.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 9

BORTOLOTTI ITALO

Prot. 14236

Data 3/12/2024

P.f. interessate
3553

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta cambio di destinazione urbanistica da area agricola locale (art.65) ad area di completamente prima casa (art. 43 bis)

art. PRG vigente
area agricola primaria (art.65)

art. PRG di variante
area agricola locale (art.65)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché le dimensioni del lotto non permettono di garantire un'edificazione che soddisfi standard minimi edificatori.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 10

BENUZZI ALBERTO

Prot. 14476

Data 9/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
110

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica scheda 134 D del centro storico per realizzazione di due poggioli

art. PRG vigente
scheda CS n.134 D (R2)

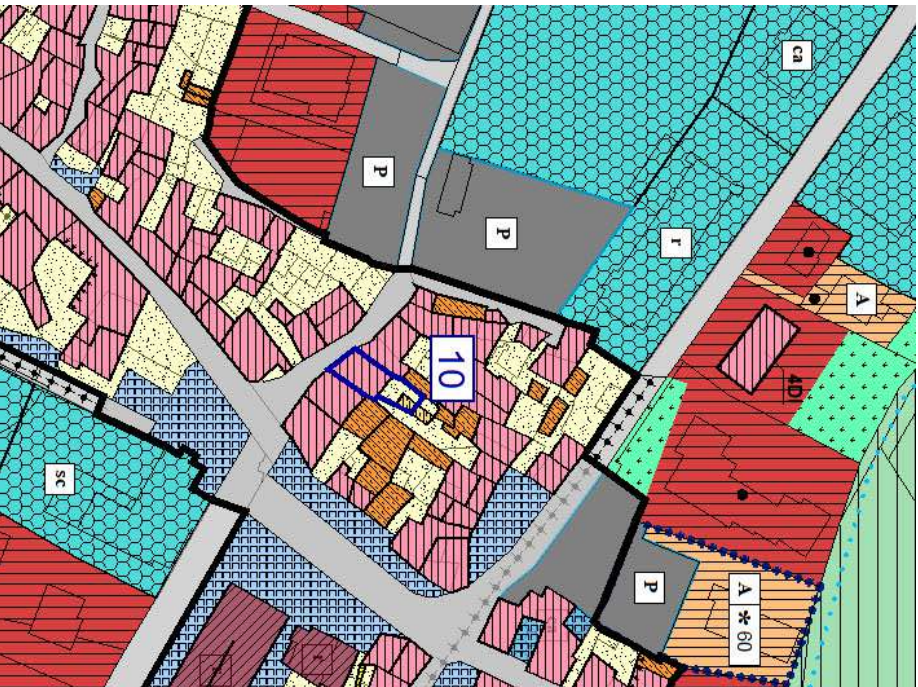
art. PRG di variante
scheda CS n.134 D (R2)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché le caratteristiche dell'edificio, coerentemente con la categoria di intervento attribuita, non ammettono la presenza di poggioli.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 11

MATTEOTTI ANDREA

Prot. 14489

Data 9/12/2024

P.f. interessate
2708/8

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Richiesta maggior sviluppo longitudinale dell'area commerciale di progetto (art.48); e deroga al parametro del lotto minimo

art. PRG vigente
area alberghiera (art.49)

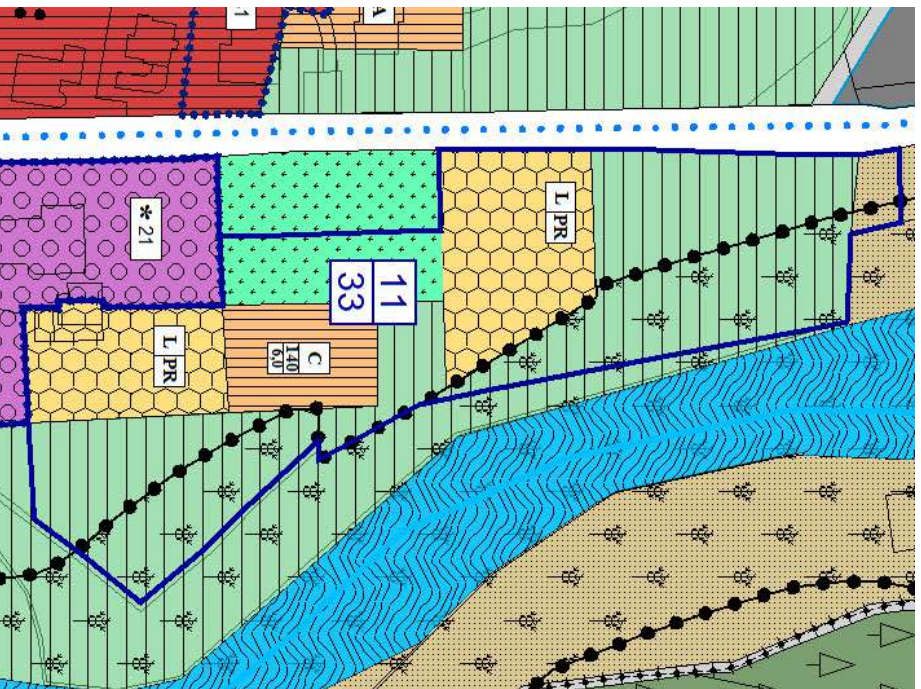
art. PRG di variante
area commerciale di progetto (art.48)
residenziale di completamento (art.43bbis)
area agricola locale (art.665)
verde privato (art.73)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non può essere accolta in virtù delle note proposte dal Servizio urbanistica in sede di conferenza di pianificazione. Si condivide la necessità di considerare un piano attuativo come lo strumento migliore per dare una risposta efficace ad un'area molto articolata.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 13

SANTONI ELENA, SANTONI BERNARDINO

Prot. 14792

Data 16/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
1270

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta cambio di destinazione urbanistica da area agricola secondaria (art.65) e area edilizia consolidata (art. 39) ad area di completamentoprima casa (art.43 bis)

art. PRG vigente

area agricola secondaria (art.65)

art. PRG di variante

area agricola locale (art.65)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non può essere accolta in quanto la proposta di variante individua un'area agricola omogenea che si pone come limite edificatorio allo sviluppo costruito. Per questo motivo si ritiene di dover preservare tale ambito.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 14

CHIARANI ANTONELLA

Prot. 14794

Data 16/12/2024

P.f. interessate

2940/1, 2941, 2942, 2944/2, 2954/2

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta cambio di destinazione urbanistica da area produttiva provinciale esistente e di progetto (art.46) ad area agricola non edi icabile

art. PRG vigente

Area produttiva di livello provinciale esistente e di progetto (art. 46)

art. PRG di variante

Area produttiva di livello provinciale esistente e di progetto (art. 46)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché la modifica delle Aree produttive provinciali è di esclusiva competenza della Comunità di Valle.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 15

PENASA GIOVANNI, PENASA BRUNA E
PENASA SERENA

Prot. 14812

Data 16/12/2024

P.f. interessate
1209/26 e 1209/1

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE
richiesta modifica della ripermetrazione del vincolo paesaggistico del dosso
contraddistinto dalla p.f. 1209/1

art. PRG vigente
area agricola di pregio del PUP (art.64 bis)

art. PRG di variante
area agricola di pregio del PUP (art.64 bis)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:
La richiesta di variante non può essere accolta in quanto lo stato
effettivo dei luoghi conferma la perimetrazione inserita nel PRG vigente
con un confermato vincolo paesaggistico.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 16

MELONI CARLO, RIZZONELLI MARIAROSA

Prot. 14825

Data 16/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
220/2

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica categoria di intervento scheda 277 D del centro storico da risanamento conservativo R2 a ristrutturazione edilizia R3

art. PRG vigente

scheda CS n.277 D (R2)

art. PRG di variante

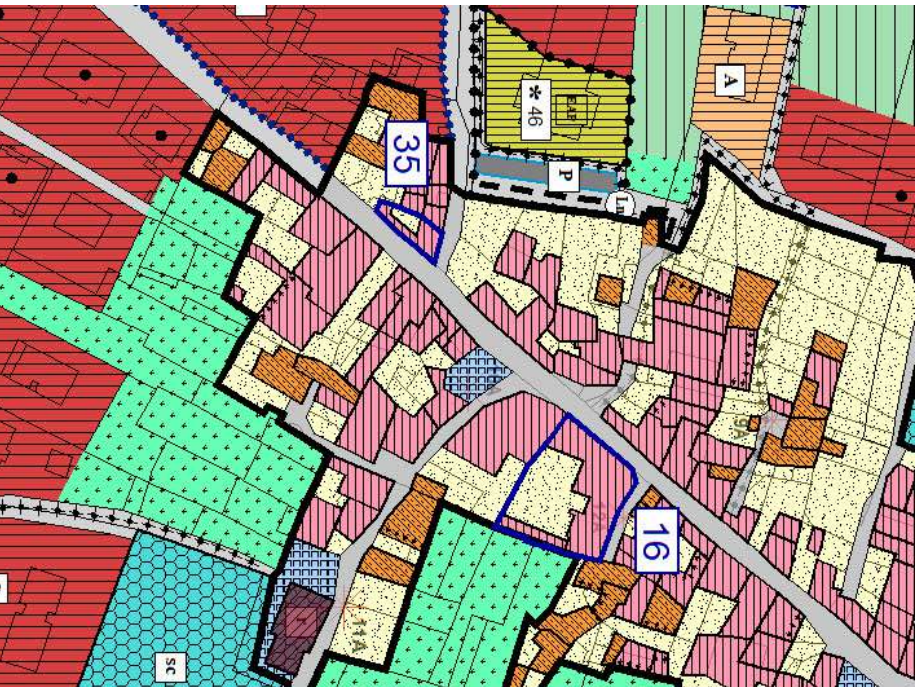
scheda CS n.277 D (R2)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché le caratteristiche dell'edificio sono state valutate come coerenti con la categoria di intervento attribuita dal PRG vigente.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 17

NARDON MONICA

Prot. 14896

Data 17/12/2024

P.f. interessate
3116/34 e 3116/47

P.ed. interessate



OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE
richiesta modifica della destinazione urbanistica per mantenimento l'attuale coltivazione ad olivo

art. PRG vigente
verde pubblico attrezzato (art.60)

art. PRG di variante
verde pubblico attrezzato (art.60)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:
La richiesta di variante non può essere accolta perché non riguarda modifiche proposte o introdotte in prima adozione e non è quindi pertinente.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 18

CHEMOLLI MAURO

Prot. 14904

Data 17/12/2024

P.f. interessate
2912/5

P.ed. interessate
363/1 pp.mm. 1 e 3

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica della destinazione urbanistica per dare la possibilità di sopraelevare ed ampliare lateralmente

art. PRG vigente
edilizia consolidata (art.39)

art. PRG di variante
edilizia consolidata (art.39)

ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta per quanto riguarda la categoria d'intervento dell'edificio ma si riconosce la necessità di aggiornare la destinazione urbanistica di una porzione delle pertinenze.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 19

FRIOLI PAOLO

Prot. 14905

Data 17/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
476/1

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta di possibilità aumento volumetrico per realizzare appartamento gestore e attività extralberghiera

art. PRG vigente
area commerciale di livello locale esistente
(art.48)

art. PRG di variante
area commerciale di livello locale esistente
(art.48)

ESITO: ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta può essere accolta in virtù delle specificate esigenze del richiedente. Viene corretta la perimetrazione dell'edificio e aggiornato il cartiglio *56 delle NTA.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 20

BAGATOLI FAGIO

Prot. 14906

Data 17/12/2024

P.f. interessate

3337/2

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta di parziale modifica della destinazione urbanistica per poter realizzare una struttura sportiva commerciale - bicigrill

art. PRG vigente

area agricola di pregio del PUP (art.64 bis)

art. PRG di variante

area agricola di pregio del PUP (art.64 bis)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non può essere accolta in quanto la proposta di variante ricade in un'area agricola di pregio del PUP che andrebbe compensata.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 21

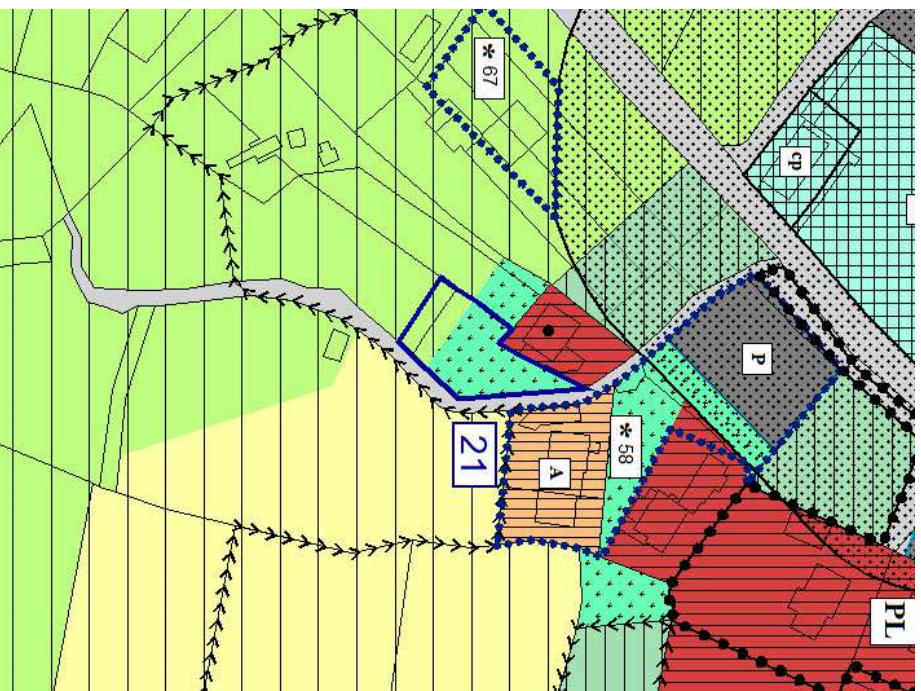
LUTTEROTTI ATTILIO e MENESTRINA SAN-DRA

Prot. 14907

Data 17/12/2024

P.f. interessate
1517/3 e 1517/4

P.ed. interessate



OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica della destinazione urbanistica da area a verde privato (art.73) e agricola di pregio (art.64 bis) in area residenziale di completamento prima casa (art.43 bis) e in deroga al lotto minimo

art. PRG vigente
area a verde privato (art.73) e area agricola di pregio (art.64 bis)

art. PRG di variante
area a verde privato (art.73) e area agricola di pregio (art.64 bis)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non può essere accolta in quanto la proposta di variante ricomprende un lotto che non presenta la dimensioni minime richieste da NTA del PRG. Inoltre la geometria dell'area non garantisce le distanze minime da confine di legge.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 22

Prot. 14918

Data 17/12/2024

FLORIDIA DOMENICO, BENAMATI ANGELA
DOMENICA, FLORIDIA GIUSEPPE, POR-
CEDDU MARCELLA

P.f. interessate

P.ed. interessate
248/2 sub 3,4,5,6

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

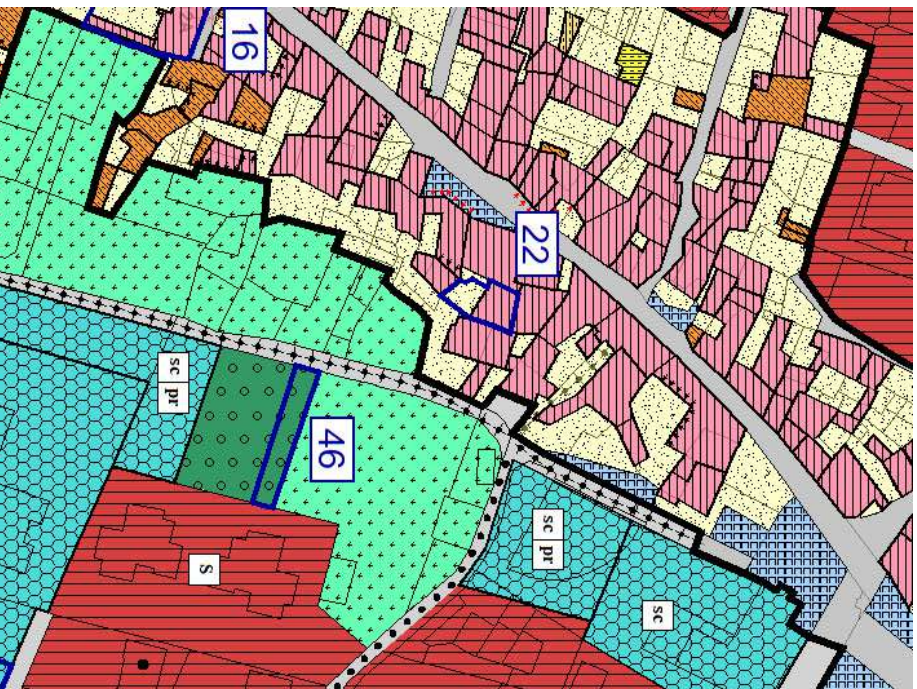
richiesta modifica categoria di intervento scheda 302 D del centro storico
da risanamento conservativo R2 a ristrutturazione edilizia R3

art. PRG vigente

scheda CS n.302 D (R2)

art. PRG di variante

scheda CS n.302 D (R2)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché le caratteristiche
dell'edificio sono state valutate come coerenti con la categoria di
intervento attribuita dal PRG vigente.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 23

SANTONI GIANNI

Prot. 14951

Data 18/12/2024

P.f. interessate
3131/8 e 3131/9

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica della destinazione urbanistica da area agricola secondaria (art.65) ad area residenziale di completamento prima casa (art.43 bis)

art. PRG vigente
area agricola secondaria (art.65)

art. PRG di variante
area agricola locale (art.65)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non può essere accolta in quanto la proposta di variante individua un'area agricola omogenea che si pone come limite edificatorio allo sviluppo costruito. Per questo motivo si ritiene di dover preservare tale ambito.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 24

TRAVAGLIA GUIDO

Prot. 14960

Data 18/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
1362

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica della destinazione d'uso del piano primo della p.ed. 1362 da edilizia consolidata in deroga per attività commerciale ad edilizia consolidata di parte dell'attività commerciale

art. PRG vigente
edilizia consolidata in deroga per attività commerciale

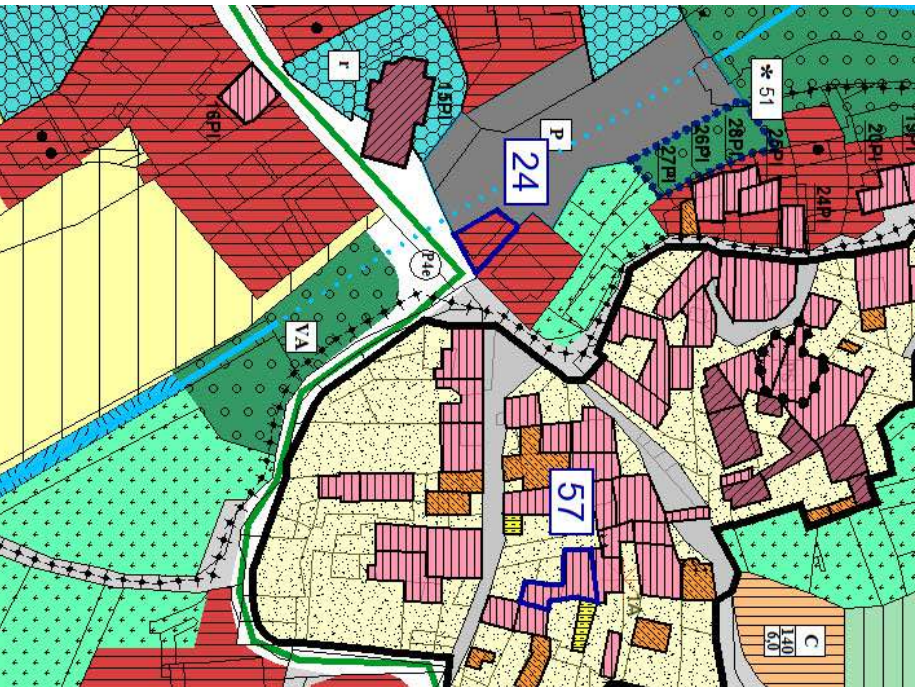
art. PRG di variante
edilizia consolidata in deroga per attività commerciale

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La proposta di variante non può essere accolta in quanto l'attuale stato di fatto è già esito di una deroga urbanistica. Si ritiene non opportuno accogliere una nuova modifica.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 25

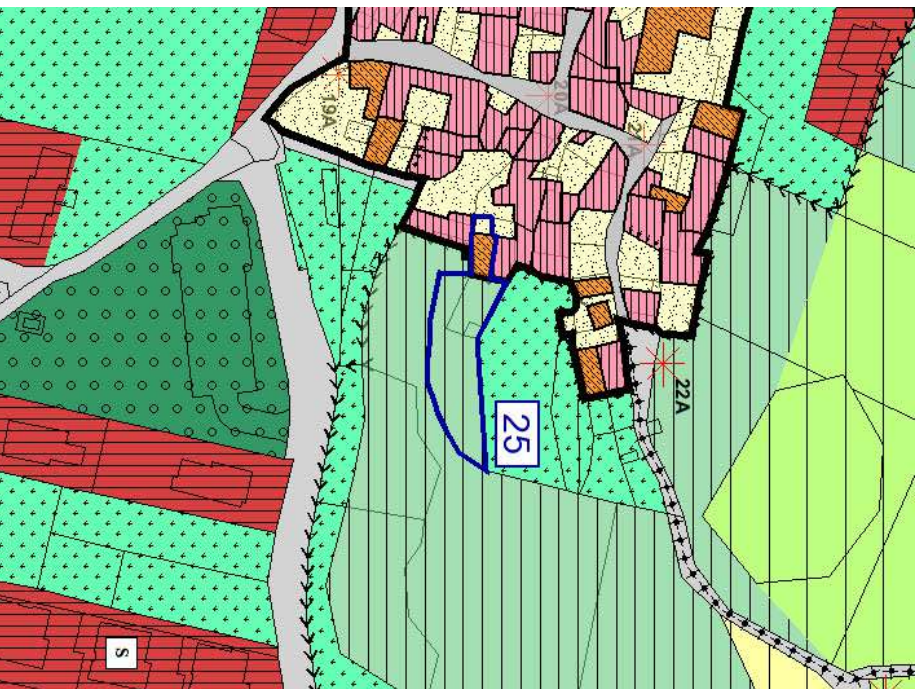
BONINSEGNA PAOLO

Prot. 14963

Data 18/12/2024

P.f. interessate
1433/2, 1433/4

P.ed. interessate
332, 1348



OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica categoria di intervento scheda 56 C del centro storico da risanamento conservativo R2 a ristrutturazione edilizia R3 e modifica della destinazione urbanistica della p.ed. 1348 e delle pp.ff. 1433/2, 1433/4 da area agricola secondaria a verde privato

art. PRG vigente
scheda CS n. 56 C (R2) e area agricola secondaria (art.65)

art. PRG di variante
scheda CS n. 56 C (R2) e area agricola locale (art.65)

ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché le caratteristiche dell'edificio sono state valutate come coerenti con la categoria di intervento attribuita dal PRG vigente. Vista la collocazione si valuta di mantenere anche l'attuale destinazione dell'area agricola locale. Viene ri-ammissa l'applicazione dell'art.105 come da PRG vigente.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 26

ANGELI MARINA

Prot. 15002

Data 19/12/2024

P.f. interessate
118 e 119/1

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica della destinazione urbanistica da verde privato ad area residenziale di completamento prima casa (art.43 bis)

art. PRG vigente
aree di completamento (art.43 c.8)

art. PRG di variante
residenziale di completamento (art.43bis)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta in quanto la quantificazione della SUN concessa è stata valutata come adeguata anche rispetto al disegno urbano.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 27

TAVERNINI ALESSANDRO e FAITELLI LIDIA

Prot. 15004

Data 19/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
1326

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE
richiesta rimozione del cartiglio n. 43

art. PRG vigente
area ambito "Gerom"

art. PRG di variante
area ambito "Gerom"



ESITO: ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante può essere accolta in virtù dello stato di fatto e si procede a integrare il testo del cartiglio *43 delle NTA.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 28

TRENTI MARCO, TRENTI NORMA e TRENTI MICHELE

Prot. 15007

Data 19/12/2024

P.f.interessate

505/1, 542, 543/1, 538/1, 539, 540, 541, 3932/2, 497, 498, 499, 547, 548, 549, 550, 551, 552/1, 553

Pf/P.ed. interessate

.262, 510

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

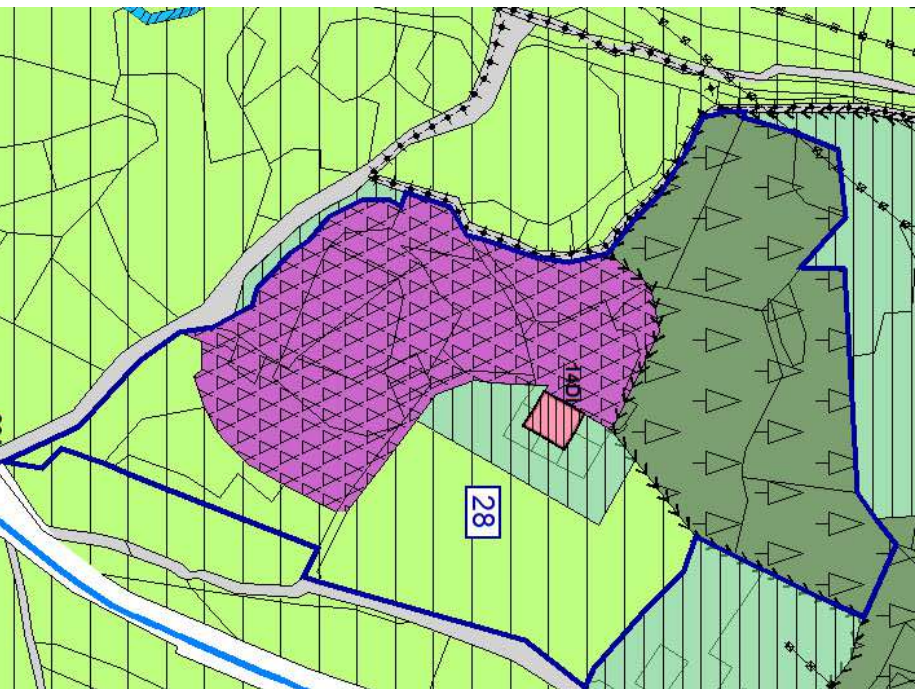
richiesta modifica della destinazione urbanistica da area a bosco a area agricola di pregio. Traslazione dell'area campeggio

art. PRG vigente

area campeggio (art.50), area a bosco (art.68), area agricola di pregio (art.64bis)

art. PRG di variante

area campeggio (art.50), area a bosco (art.68), area agricola di pregio del PUP (art.64 bis)



ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante è parzialmente accolta. Si riconosce il cambio di destinazione urbanistica da bosco ad agricola in virtù del parere del Servizio foreste prot. U385/18.8 d.d. 28/11/2024 Non può essere accolta la parte riguardante la riorganizzazione delle attuali aree a campeggio in quanto l'articolazione proposta necessita di una previsione da condividere attraverso uno strumento specifico come un piano attuativo.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 29

MISEROCCHI ANDREA

Prot. 15024

Data 19/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

osservazioni di carattere generale alla Variante generale n.16 al P.R.G. nel pubblico interesse

art. PRG vigente

art. PRG di variante

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La variante non può essere accolta in quanto la disciplina degli spazi privati degli edifici è stata introdotta e scritta al fine di consentire interventi coerenti al contesto di riferimento e allineati alle indicazioni della L.P. 15/2015 e al RUEP

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 30

CLERA SOC. COOPERATIVA

Prot. 15036

Data 19/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
1080

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta della modifica della destinazione urbanistica da area produttiva locale esistente ad area commerciale

art. PRG vigente

area produttiva locale esistente (art.47)

art. PRG di variante

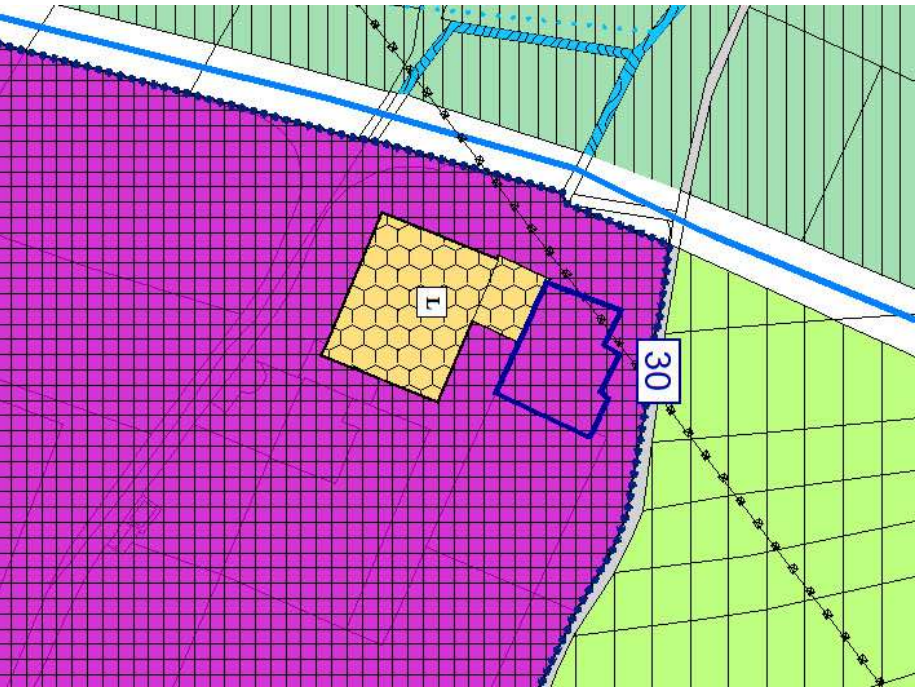
area produttiva locale esistente (art.47)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La variante non può essere accolta in quanto non si ritiene condivisibile un'ulteriore modifica della destinazione di zona e in considerazione del fatto che alcune funzioni richieste sono già ammesse dalle norme vigenti.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 32

PAISSAN DANIELE

Prot. 15077

Data 20/12/2024

P.f. interessate
3115/50

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta cancellazione lotto di completamento prima casa (art.43 bis) previsto sulla p.f. 3115/50 in C.C. Dro

art. PRG vigente
edilizia consolidata e verde pubblico attrezzato

art. PRG di variante
area residenziale di completamento prima casa
(art.43bis)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La variante non può essere accolta in quanto l'attuale collocazione presenta caratteristiche compatibili ad accogliere un lotto edificabile non limitando l'accessibilità degli edifici esistenti.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 33

MATTEOTTI ANDREA

Prot. 15091

Data 20/12/2024

P.f. interessate
2708/8

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta della modifica della destinazione urbanistica della p.f.2709/8 da
area commerciale di progetto ad area residenziale di completamento
(art.39) ...

art. PRG vigente
area alberghiera (art.49)

art. PRG di variante
area commerciale di progetto (art.48)
residenziale di completamento (art.43bis)
area agricola locale (art.65)
verde privato (art.73)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non può essere accolta in virtù delle note proposte dal Servizio urbanistica in sede di conferenza di pianificazione. Si condivide la necessità di considerare un piano attuativo come lo strumento migliore per dare una risposta efficace ad un'area molto articolata.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 34

MATTEOTTI ANDREA, MATTEOTTI ANNA,
MATTEOTTI MARIA GABRIELLA

Prot. 15092

Data 20/12/2024

P.f. interessate
2708/9

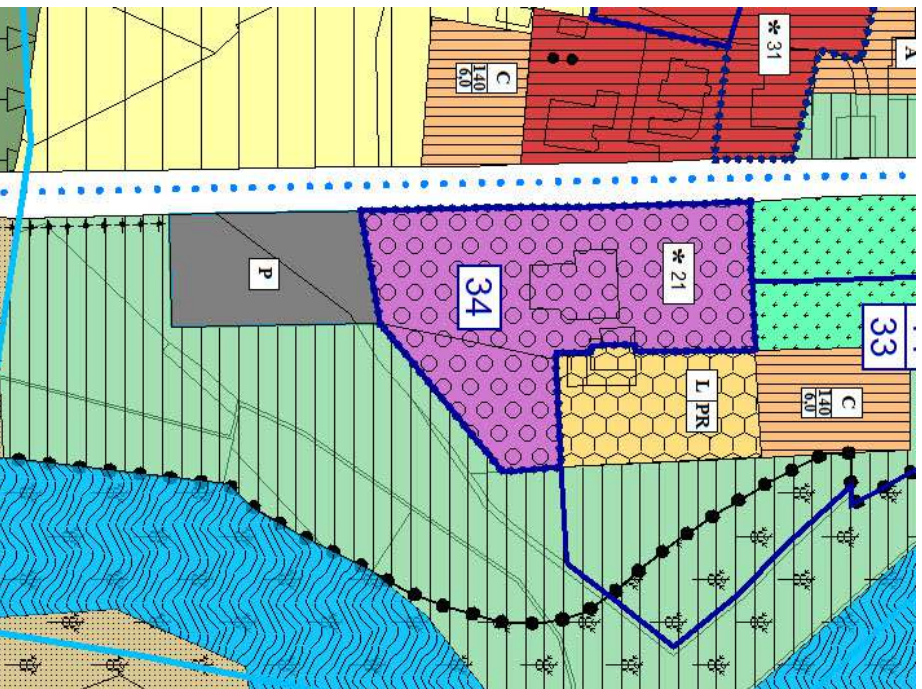
P.ed. interessate
734, 735

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica della destinazione urbanistica delle pp.edd. 734, 735 e p.f. 2708/9 in C.C. Dro da area alberghiera (art.49) ad area residenziale consolidata (art.39) e area a verde privato (art.73)

art. PRG vigente
area alberghiera (art.49)

art. PRG di variante
area alberghiera (art.49)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non può essere accolta in virtù delle note proposte dal Servizio urbanistica in sede di conferenza di pianificazione. Si condivide la necessità di considerare un piano attuativo come lo strumento migliore per dare una risposta efficace ad un'area molto articolata.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 35

PERTOLL ULRIKE

Prot. 15124

Data 23/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
191

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Richiesta modifica della scheda CS 243 D per consentire sopraelevazione (art.105 L.P. 15/2015)

art. PRG vigente
scheda CS n.243 D (R2)

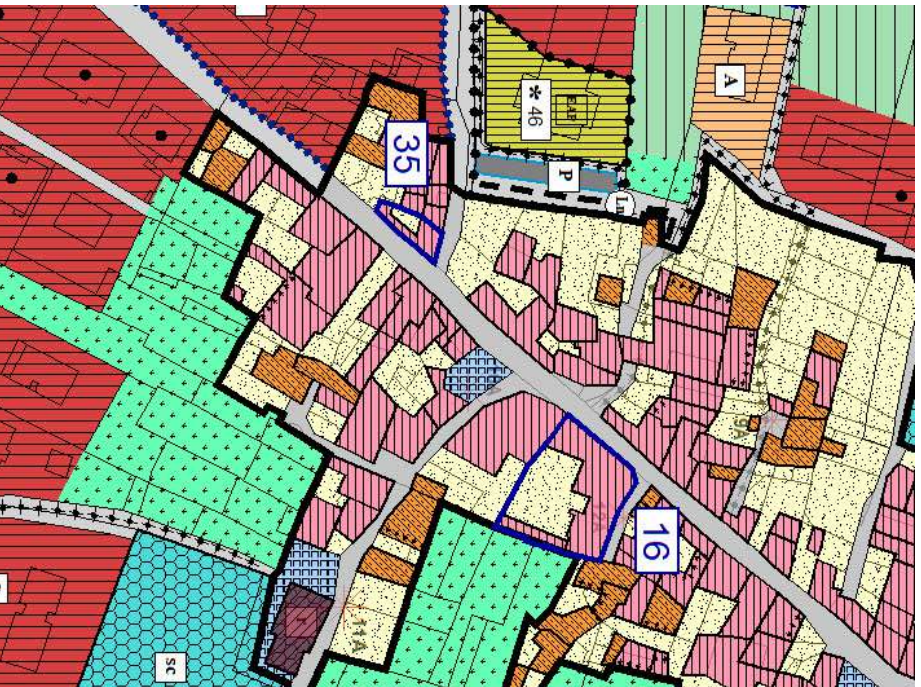
art. PRG di variante
scheda CS n.243 D (R2)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché le caratteristiche dell'edificio sono state valutate come coerenti, nella non concessione dell'art.105 LP 15/2015, dal PRG vigente.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 36

PEDERZOLLI FLAVIO

Prot. 15125

Data 23/12/2024

P.f. interessate
2944/4

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Richiesta modifica della destinazione urbanistica della p.f. 2944/4 in C.C. Dro da area produttiva di livello provinciale esistente e di progetto (art.46) a area parcheggio privato esistente (art.62)

art. PRG vigente
area produttiva di livello provinciale esistente e di progetto (art.46)

art. PRG di variante
Area produttiva di livello provinciale esistente
e di progetto (art. 46)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché la modifica delle aree produttive di livello provinciale è di esclusiva competenza della Comunità di Valle.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 37

BASSETTI ALESSIO

Prot. 15137

Data 23/12/2024

P.f. interessate
1409

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Richiesta modifica della destinazione urbanistica della p.f. 1409 in C.C. Dro da area agricola locale (art.65) a area residenziale di completamento prima casa (art.43 bis)

art. PRG vigente
area agricola primaria (art.65)

art. PRG di variante
area agricola locale (art.65)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta in quanto la configurazione geometrica del lotto non consente un'edificazione tale da garantire le distanze da confine e le fasce di rispetto stradale

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 38

FEDERAZIONE TRENITINA DELLA COOPE-
RAZIONE

Prot. 15138

Data 23/12/2024

P.f. interessate

146/1-146/3-146/7-146/8-14
6/9-146/10-146/12

P.ed. interessate

.764

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

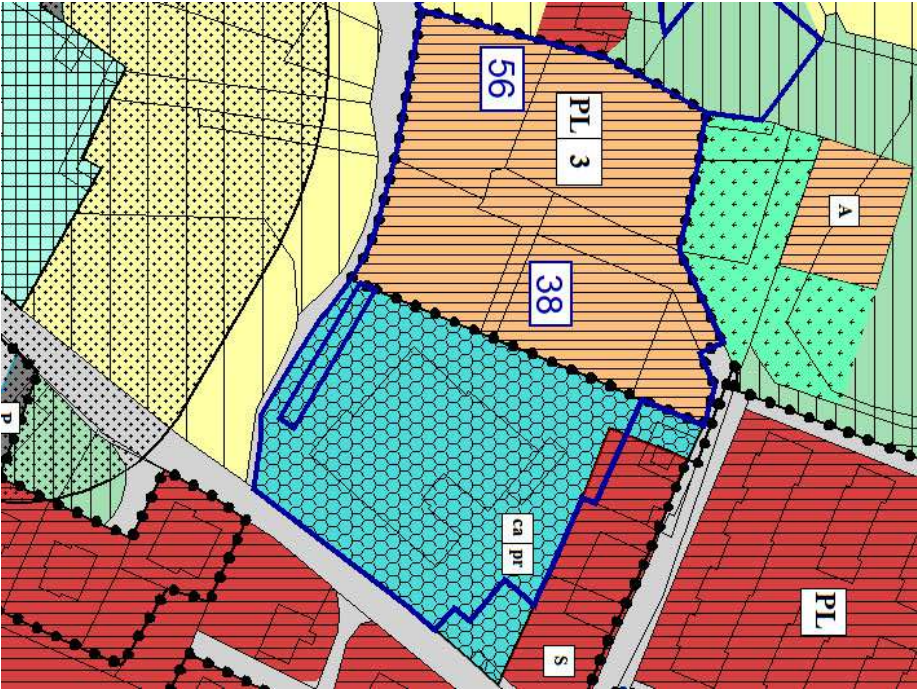
Richiesta di parziale modifica e integrazione della disciplina PL3

art. PRG vigente

aree per attrezzature pubbliche assistenziali di
progetto (art.57)

art. PRG di variante

PL 3 prima casa e nuovi residenti



ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

Eventuali note:

La richiesta di modifica è parzialmente accolta con la specificazione della proprietà delle opere pubbliche realizzate dall'operatore. In tal senso si evidenzia inoltre che, vista la natura del lotto pubblico/ privato la convenzione andrà a quantificare il valore della cessione del contingente edificatorio (del Comune di Dro) rientrante nel potenziale complessivo previsto. Non si condividono le altre richieste in quanto la quantificazione della Sun realizzabile è stata oggetto di una valutazione legata al contesto così come per le altezze. Obiettivo dichiarato in fase preliminare era contenere quanto previsto nella destinazione originaria che prevedeva una destinazione urbanistica con esigenze diverse.

OSSERVAZIONE N. 39

DALLAPE' FRANCESCO

Prot. 15143

Data 23/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
722

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Richiesta modifica della destinazione urbanistica della p.ed. 722 da area commerciale di livello locale esistente e di progetto (art. 48) a area residenziale consolidata (art.39)

art. PRG vigente

area commerciale di livello locale esistente e di progetto (art. 48)

art. PRG di variante

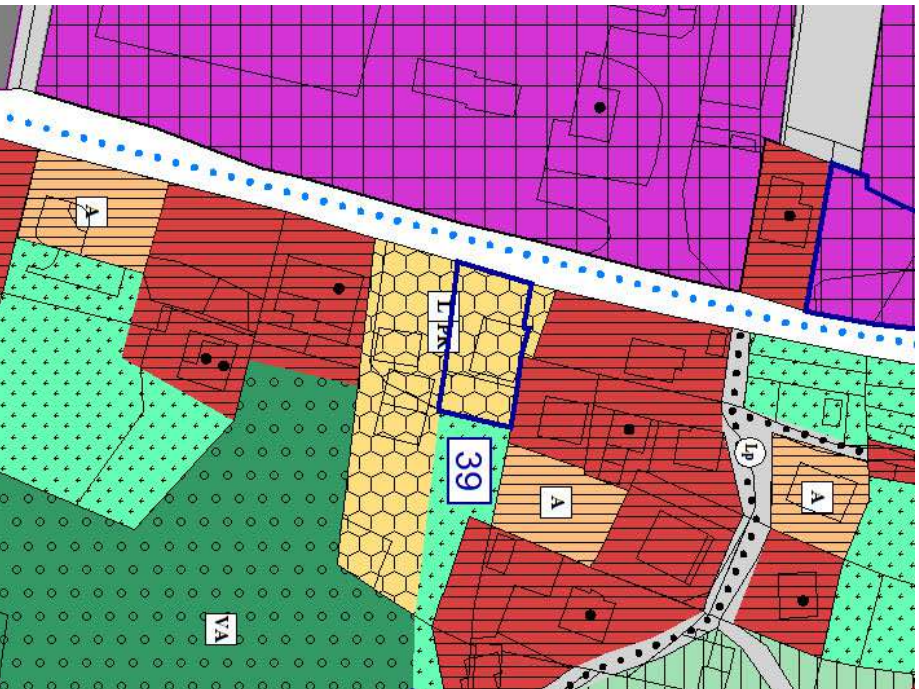
area commerciale di livello locale esistente e di progetto (art. 48)

ESITO: ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante può essere accolta in virtù delle motivazioni presentate dal richiedente. Viene valutata la preclusione dell'ampliamento una tantum ponendo il cartiglio * 73 art. 39

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 40

LEONI ADRIANO

Prot. 15221

Data 24/12/2024

P.f. interessate

282

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

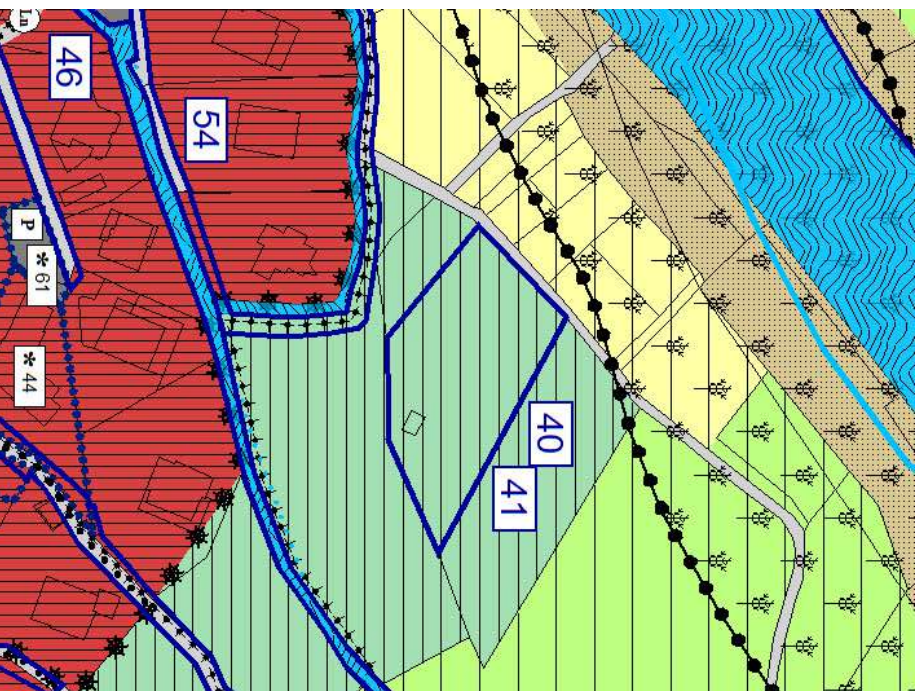
richiesta modifica della destinazione urbanistica da area agricola primaria ad area residenziale di completamento prima casa (art.43 bis)

art. PRG vigente

area agricola primaria (art.65)

art. PRG di variante

area agricola locale (art.65)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non è accolta in quanto l'area individuata, ai fini residenziali prima casa, si colloca a margini dell'area urbanizzata in un ambito agricolo uniforme che non presenta caratteristiche tali da essere eroso.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 41

LUCHETTA FRANCA

Prot. 15222

Data 24/12/2024

P.f. interessate
282

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

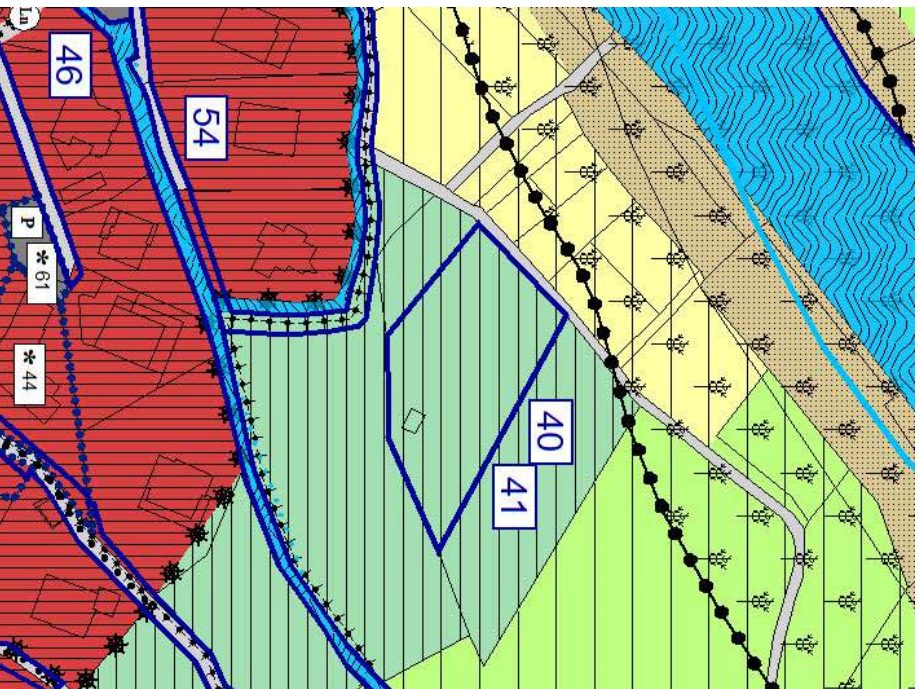
richiesta di parziale modifica della destinazione urbanistica da area agricola primaria ad area residenziale di completamento prima casa (art.43 bis)

art. PRG vigente

area agricola primaria (art.65)

art. PRG di variante

area agricola locale (art.65)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non è accolta in quanto l'area individuata, ai fini residenziali prima casa, si colloca a margini dell'area urbanizzata in un ambito agricolo uniforme che non presenta caratteristiche tali da essere erosivo.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 43

TRENTI SRL

Prot. 15232

Data 24/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
1552 e 1553

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta di modifica del parametro dell'altezza massima per le aree commerciali art.48

art. PRG vigente

Art. 48 Area commerciale di livello locale esistente e di progetto

art. PRG di variante

Art. 48 Area commerciale di livello locale esistente e di progetto

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non è accolta in quanto la modifica dell'altezza porterebbe ad una sostanziale ricaduta, non condivisa, di aumento di superficie sia di strutture esistenti che di progetto. Non rientra negli obiettivi dichiarati dall'Amministrazione tale potenziamento.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 44

SOMMADOSSI MAURIZIO

Prot. 15233

Data 24/12/2024

P.f. interessate

2777/1, 2776/3, 2776/1, 2777/2, 2778, 2779,
2780/1

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica della destinazione urbanistica da area a bosco (art.68) ad area per aziende agricole (art.67)

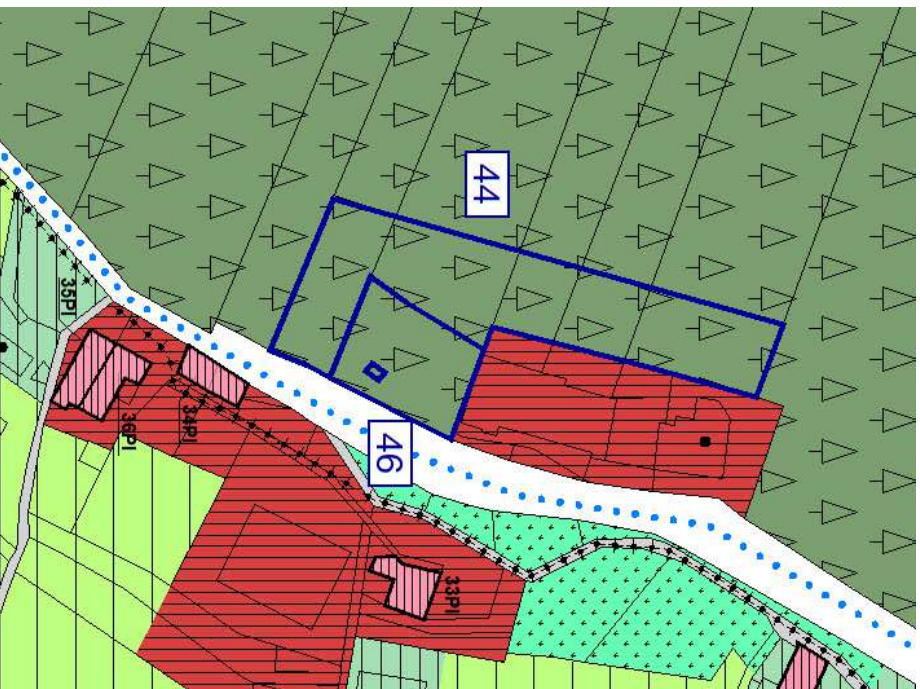
art. PRG vigente

area a bosco (art.68)

art. PRG di variante

area a bosco (art.68)

area azienda agricola (art.67)



ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta è parzialmente accolta nella misura per cui il Servizio foreste ha prodotto una documentazione di fine lavori. Le restanti particelle rimangono area a bosco

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 45

SOCIETA' AGRICOLA PIETRAMURATA

Prot. 15235

Data 24/12/2024

P.f. interessate

359/2, 359/2, 1417

P.ed. interessate

2721/2, 2722, 2723/2, 2724/1, 1418, 2726/2,
2726/1, 4173/3

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

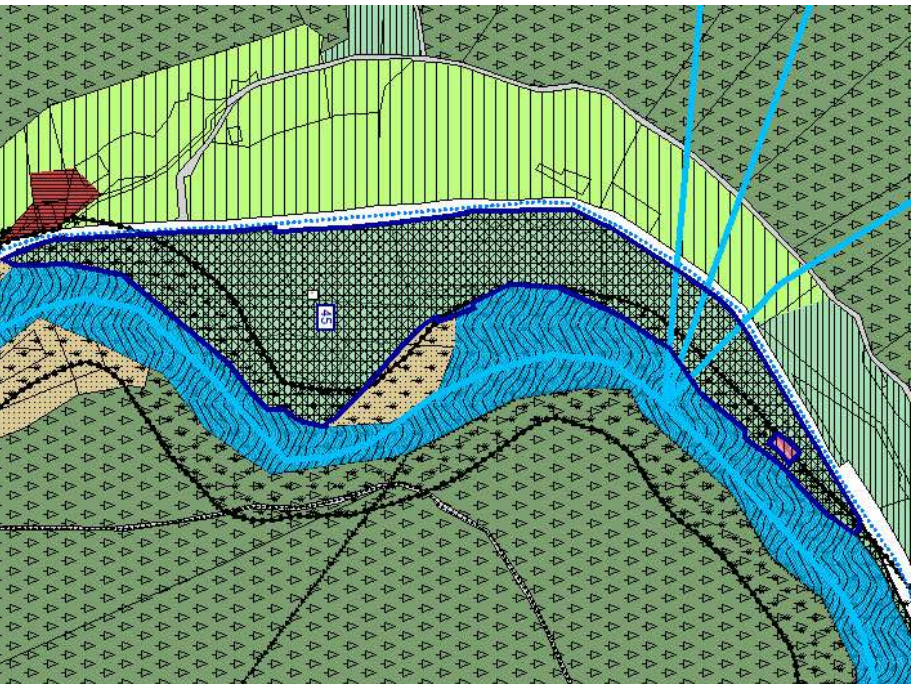
richiesta di correzione perimetrazione parco fluviale del Sarca in relazione alla
effettiva collocazione dell'attività aziendale agricola/impianti ittici

art. PRG vigente

area per impianti agricoli e area agricola
secondaria, improduttivo/corsi d'acqua (art.70)

art. PRG di variante

area agricola locale - area per impianti ittici
(art.67)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non può essere accolta in quanto la perimetrazione del
parco fluviale del Sarca non compete alla pianificazione comunale ma
al quella di Comunità di Valle

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 46

COMUNE DI DRO

Prot. 15240

Data 12/24/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

osservazioni ai sensi dell'art. 37 comma 4) della L.P. 15/2025

art. PRG vigente

art. PRG di variante

ESITO: ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

Le modifiche richieste dall'Amministrazione sono state accolte e sono inserite in cartografia con la sigla NP e in relazione con una breve descrizione.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 47

TAVERNINI ALDO, CAVAZZA DARIA, PATERNOSTER LORIS, BAURIN VERONIQUE

Prot. 15248

Data 24/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
229/3 e 300

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica categoria di intervento scheda 35 C del centro storico da risanamento conservativo R2 a ristrutturazione edilizia R3

art. PRG vigente

scheda CS n.35 C (R2)

art. PRG di variante

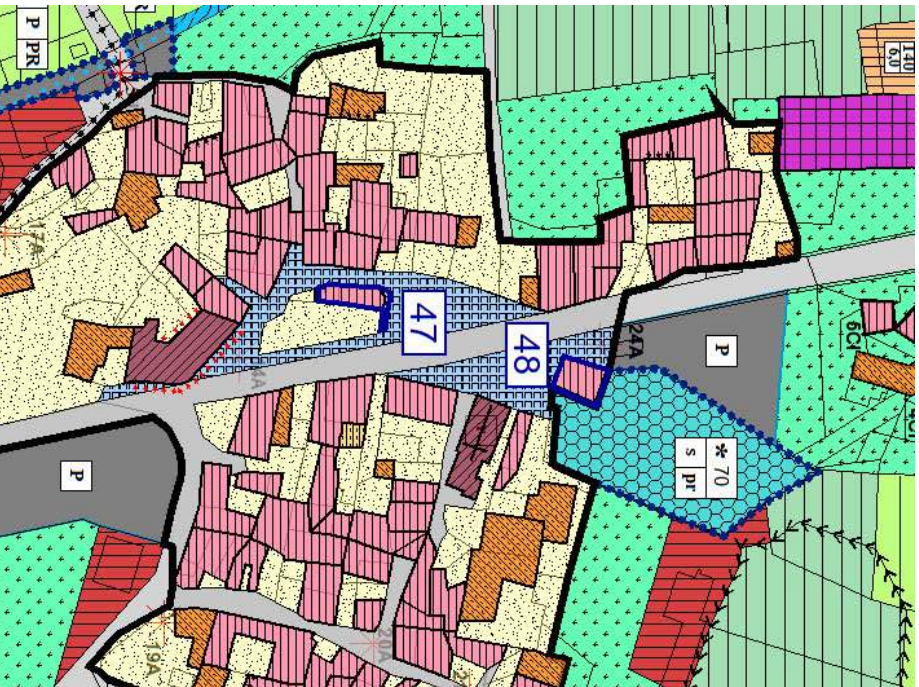
scheda CS n.35 C (R2)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta in quanto l'attuale edificio è stato ricostruito con l'applicazione dell'art. 106 lp. 15/2015 che esclude il cambio di categoria d'intervento.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 48

PARROCCHIA SS. PIETRO E PAOLO

Prot. 15255

Data 27/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate
301

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

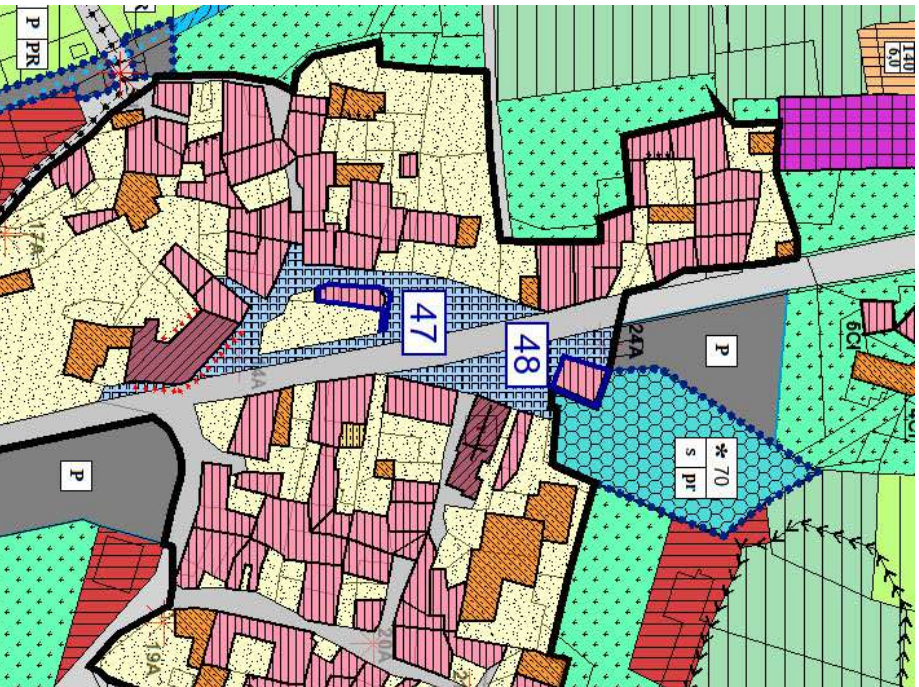
richiesta modifica categoria di intervento scheda 85 C del centro storico
da risanamento conservativo R2 a ristrutturazione edilizia R3

art. PRG vigente

scheda CS n.85 C (R2)

art. PRG di variante

scheda CS n.85 C (R2)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché le caratteristiche dell'edificio sono state valutate come coerenti con la categoria di intervento attribuita dal PRG vigente. Si ricorda inoltre che per quanto riguarda lo sbarramento, che insisterebbe su suolo pubblico, è possibile procedere con una deroga in accordo con l'Amministrazione. La deroga è ammessa anche su suolo privato esclusivamente per lo sbarramento.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 49

COORDINAMENTO TUTELA AMBIENTE
ALTO GARDA E LEDRO

Prot. 15256

Data 27/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni ai fini collaborativi nel pubblico interesse

art. PRG vigente

art. PRG di variante

ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La variante al PRG 16 -2023 ha prodotto una proposta che segue gli obiettivi indicati nell'avviso che rappresentano un elemento vincolante al fine dell'approvazione da parte della Provincia. La mancata approvazione del PTC non dipende dall'Amministrazione e conseguentemente si procede con i piani subordinati vigenti. Il dimensionamento residenziale è redatto secondo una metodologia approvata e fa riferimento ai dati messi a disposizione dall'Ufficio statistica della Provincia, liberamente consultabili (<http://www.statistica.provincia.tn.it>).

OSSERVAZIONE N. 49

COORDINAMENTO TUTELA AMBIENTE
ALTO GARDA E LEDRO

Prot. 15256

Data 27/12/2024

MOTIVAZIONE:

Si condivide la volontà di incentivare l'utilizzo del patrimonio inutilizzato esistente ma tale contingente non è cumulabile con il calcolo del fabbisogno e, inoltre, richiama un tema di proprietà non disponibile. Per quanto riguarda l'inserimento delle "aree di completamento residenziale C" la finalità è di dare risposta alle esigenze prima casa non chiaramente contemplate nelle vigenti NTA e coerentemente a quanto richiamato dalla LP. 15/2015 in materia di risparmio di consumo di suolo. Gli indici proposti sono stati valutati avendo come obiettivo lotti minimi ridotti e SUN limitate per evitare utilizzi impropri. Per quanto riguarda la PL3 il richiamo alle cooperative edilizie, come potenziale attuatore, fa riferimento agli unici soggetti titolati e interessati a poter sviluppare un intervento che garantisca la sola formula abitativa concessa che è la prima casa. I dimensionamenti degli spazi e parcheggi pubblici dipenderanno dal progetto proposto e conseguentemente dalle percentuali da applicare. Per quanto attiene il centro storico si è intervenuti in modo mirato principalmente sugli spazi aperti ritenendo di mantenere il resto dell'impianto normativo inalterato in quanto già conforme alle indicazioni della LP 15/2015 che hanno introdotto elementi di chiarimento sugli interventi ammessi. Si ribadisce che la revisione complessiva delle schede del centro storico non era tra gli obiettivi della variante e che le poche modificate sono state valutate nella loro evidenza e con la finalità di poter recuperare migliore residenzialità in centro storico.

OSSERVAZIONE N. 49

COORDINAMENTO TUTELA AMBIENTE
ALTO GARDA E LEDRO

Prot. 15256

Data 27/12/2024

MOTIVAZIONE:

Per quanto riguarda le varianti 21 si richiama la documentazione allegata nel fascicolo della presente variante VERIFICA DELLE VARIANTI SULLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' che attesta lo studio di compatibilità prodotto.

Si condivide la nota relativamente alla variante 36 che con il cartiglio*31 appare non distinguere quanto previsto dalle NTA vigenti rispetto a quanto introdotto. A tale proposito si è provveduto a modificare il cartiglio di cui sopra distinguendo chiaramente quanto ammesso dalla presente variante. L'incidenza della variante è stata approfondita all'interno dell'elaborato Rendicontazione urbanistica Rapporto ambientale con conclusioni che ammettono tale intervento. Si rileva che anche il Servizio urbanistica non ha posto preclusioni a tale variante. Con particolare riferimento alla variante 121 si evidenzia che la stessa è stata stralciata in quanto, alla data odierna, non è pervenuta la fine lavori essenziale per registrare il cambio di destinazione urbanistica. Per quanto attiene la variante 174 si condivide quanto già scritto per la variante 36. L'incidenza della stessa è stata approfondita all'interno dell'elaborato *Rendicontazione urbanistica Rapporto ambientale* con conclusioni che ammettono tale intervento. Si rileva che anche il Servizio urbanistica non ha posto preclusioni a tale variante. E' altresì importante sottolineare che per entrambe le varianti si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato e compatto senza intervenire in modo isolato.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 50

BENUZZI ILARIA, BENUZZI VALENTINA,
BENUZZI ALBERTO

Prot. 15257

Data 27/12/2024

P.f. interessate
354/1 e 354/2

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiedi modifica della destinazione urbanistica da area agricola secondaria (art.65) ad
area residenziale di completamento prima casa (art.43 bis)

art. PRG vigente
area agricola secondaria (art.65)

art. PRG di variante
area agricola locale (art.65)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non può essere accolta sia per la natura del lotto
attualmente non servito da viabilità di collegamento, sia perché
i richiedenti, allo stato attuale, non hanno pieno titolo di
proprietà dell'area oggetto di richiesta di variante

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 51

MATTEOTTI ELIDE

Prot. 15258

Data 27/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica delle Norme Tecniche di Attuazione (art. 43bis, 79, 80)

art. PRG vigente

art.43bis, 79, 80

art. PRG di variante

art.43bis, 79, 80

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La variante è parzialmente accolta con la sola introduzione del c.5 nell'art.65 "aree agricole locali" che recepisce le indicazioni sugli edifici esistenti. Le altre richieste non possono essere accolte perché incidono sul corretto recepimento delle indicazioni provinciali e modificano lo spirito di garanzia sull'equilibrio di intervento in area agricola.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 52

POLETTI EVELYN e IORI FABIANO

Prot. 15260

Data 27/12/2024

P.f. interessate
lottizzazione "Daino"

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta di valutazione volumetria e altezza degli edifici ancora da realizzare

art. PRG vigente

area di lottizzazione Daino

art. PRG di variante

area di lottizzazione Daino



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

Si conferma il non accoglimento della richiesta di variante in quanto risulterebbe iniquo con quanto già realizzato a sensi delle NTA vigenti.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 53

RIOLFATTI EROS

Prot. 15261

Data 27/12/2024

P.f. interessate
1249 e 2075

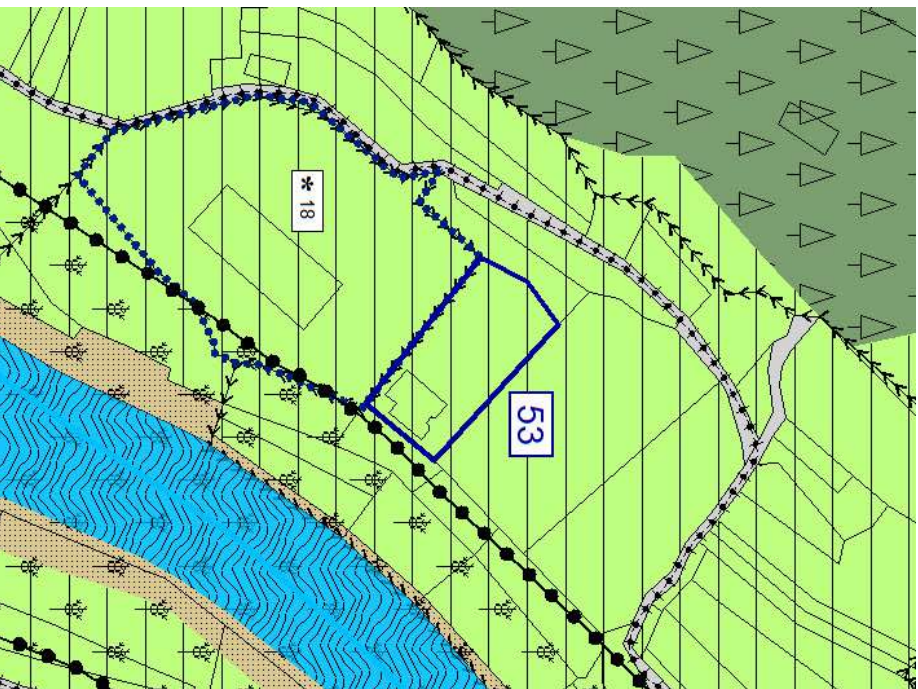
P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica degli articoli 64 bis, 64 ter e 65 riguardanti le aree agricole

art. PRG vigente
art. 64 e 65

art. PRG di variante
art. 64bis, 64ter e 65



ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La variante è parzialmente accolta per la sola introduzione del c.5 nell'art.65 "aree agricole locali" che recepisce le indicazioni sugli edifici esistenti. Le altre richieste non possono essere accolte perché incidono sul corretto recepimento delle indicazioni provinciali e modificano lo spirito di garanzia sull'equilibrio di intervento in area agricola.

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 54

VARI SOTTOSCRITTORI

Prot. 15263

Data 27/12/2024

P.f. interessate

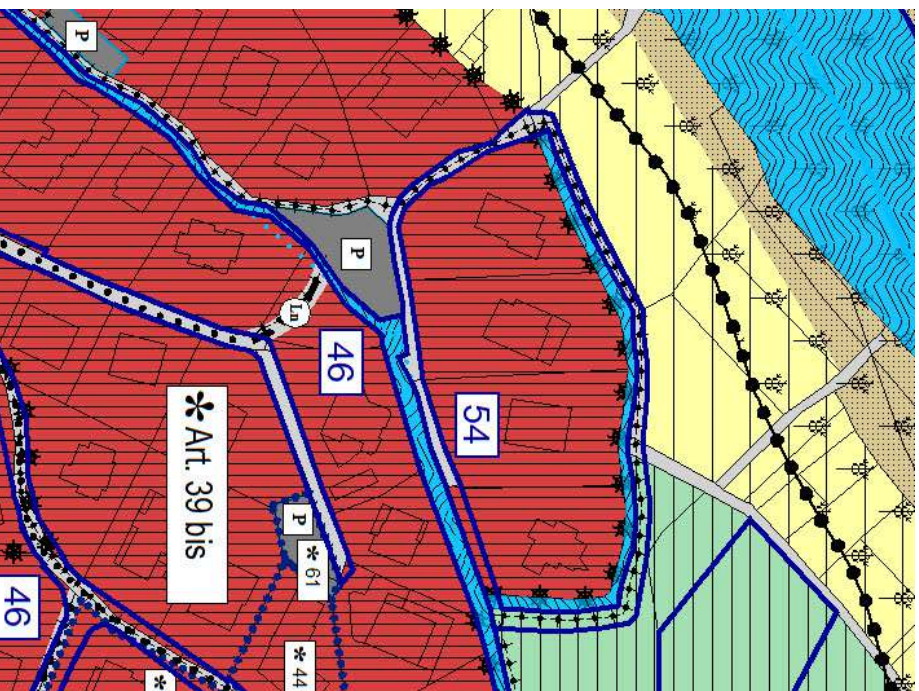
P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Richiesta modifica del tragitto della pista ciclabile in loc. Gerom, che si collega e innesta con via Prati

art. PRG vigente

art. PRG di variante



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta perché non pertinente con le modifiche introdotte in prima adozione

Eventuali note:

OSSERVAZIONE N. 55

Prot. 15272

Data 27/12/2024

ZAMBANINI SANDRA, ZAMBANINI ALBERTO, GIOVANNINI ANNALISA e SANTONI FRANCO

P.f. interessate
1779 e 1780

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Richiesta della modifica della destinazione urbanistica da aree commerciali di interesse locale (art.48) a area residenziale di completamento prima casa (art.43bis)

art. PRG vigente
area commerciale di interesse locale di progetto
(art.48) cartiglio 59)

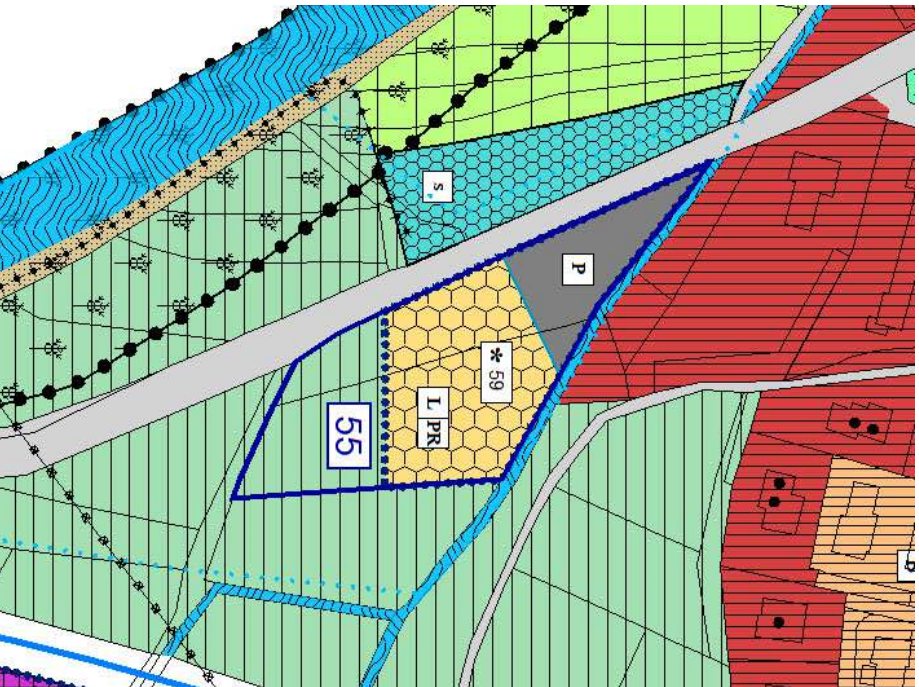
art. PRG di variante
area commerciale di interesse locale di progetto
(art.48) cartiglio 59)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta in quanto la previsione vigente individua anche una variante di prima adozione (119) che confermava l'area commerciale. Non si ritiene opportuno modificare tale previsione in modo radicale anche per la collocazione urbana.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 56

TAVERNINI ALVARO per GRUPPO COMUNI-
TA' E AMBIENTE

Prot. 15282

Data 27/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

osservazioni di carattere generale alla Variante generale n.16 al P.R.G. nel pubblico interesse

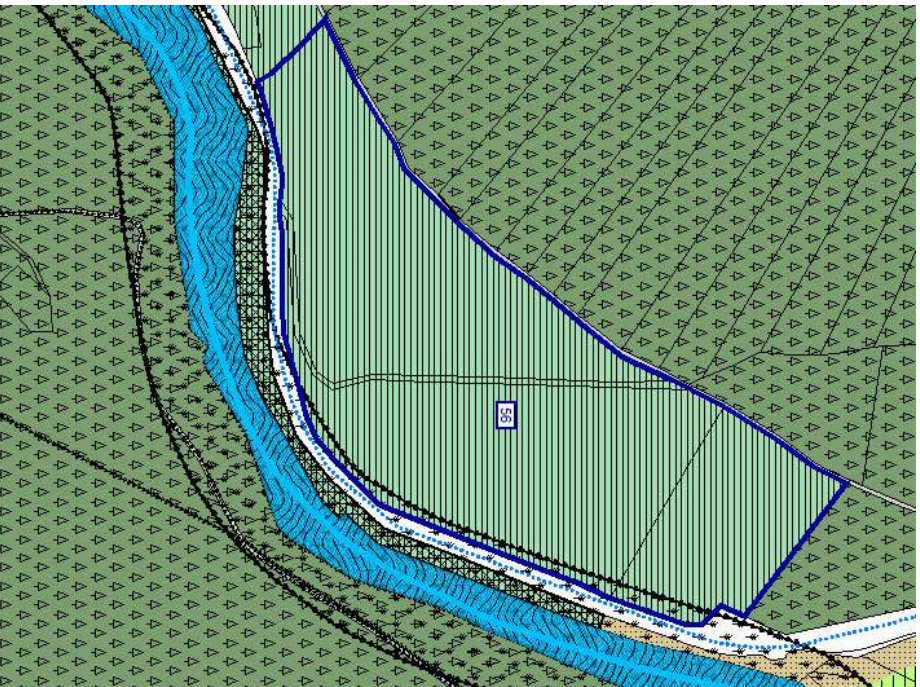
art. PRG vigente

art. PRG di variante

ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La variante al PRG 16-2023 ha prodotto una proposta che segue gli obiettivi indicati nell'avviso che rappresentano un elemento vincolante al fine dell'approvazione da parte della Provincia. Lo svolgimento del lavoro di stesura della variante si è svolto secondo quanto concordato con il Sindaco e la Giunta fino alla dichiarazione di incompatibilità di giugno 2024 alla quale è seguita la nomina del Commissario che una volta analizzata la variante ha proceduto con l'approvazione.



OSSERVAZIONE N. 56

TAVERNINI ALVARO per GRUPPO COMUNI-
TA' E AMBIENTE

Prot. 15282

Data 27/12/2024

MOTIVAZIONE:

L'obiettivo dell'Amministrazione era di poter arrivare alla prima adozione nell'estate 2024 e indipendentemente dall'approvazione del PTC che segue tempistiche autonome e che a tutt'oggi non è vigente.

Il criterio "esigenze familiari" è normalmente utilizzato nelle procedure di variante che abbiano come obiettivo dare risposte residenziali ai censiti residenti o che vorranno spostare la loro residenza.

Per quanto riguarda la PL3 il richiamo alle cooperative edilizie, come potenziale attuatore, fa riferimento agli unici soggetti titolari e interessati a poter sviluppare un intervento che garantisca la sola formula abitativa concessa che è la prima casa.

L'ITEA è già proprietaria di un'area sul territorio comunale ma, anche per la variante in corso di adozione, non ha presentato alcun intendimento realizzativo. I dimensionamenti degli spazi e parcheggi pubblici dipenderanno dal progetto proposto e conseguentemente dalle percentuali da applicare.

Per quanto riguarda l'inserimento delle "aree di completamento residenziale C" la finalità è di dare risposta alle esigenze prima casa non chiaramente contemplate nelle vigenti NTA e coerentemente a quanto richiamato dalla LP. 15/2015 in materia di risparmio di consumo di suolo. Gli indici proposto sono stati valutati avendo come obiettivo lotti minimi ridotti e SUN limitate per evitare utilizzi impropri.

Per quanto attiene le NTA per il centro storico si è intervenuti in modo mirato principalmente sugli spazi aperti ritenendo di mantenere il resto dell'impianto normativo inalterato in quanto già conforme alle indicazioni della LP 15/2015 che hanno introdotto elementi di chiarimento sugli interventi ammessi. Si ribadisce che la revisione complessiva delle schede del centro storico non era tra gli obiettivi della variante e che le poche modificate sono state valutate nelle loro evidenze e con la finalità di poter recuperare migliore residenzialità in centro storico.

Per quanto attiene la variante 21 è stato prodotto uno studio di compatibilità che contiene tutte le prescrizioni tecniche per mitigare il rischio (si veda fascicolo VERIFICA DELLE VARIANTI SULLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA').

L'incidenza della variante 36 è stata approfondita all'interno dell'elaborato Rendicontazione urbanistica Rapporto ambientale con conclusioni che ammettono tale intervento. Si rileva che anche il Servizio urbanistica non ha posto preclusioni a tale variante.

OSSERVAZIONE N. 57

TOCCOLI MANUELA e TOCCOLI PAOLO

Prot. 15310

Data 30/12/2024

P.f. interessate

P.ed. interessate

417/3 e 417/2 p.m. 1 e 5

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta modifica categoria di intervento scheda 08 P del centro storico da risanamento conservativo R2 a ristrutturazione edilizia R3

art. PRG vigente

scheda CS n.08 P (R2)

art. PRG di variante

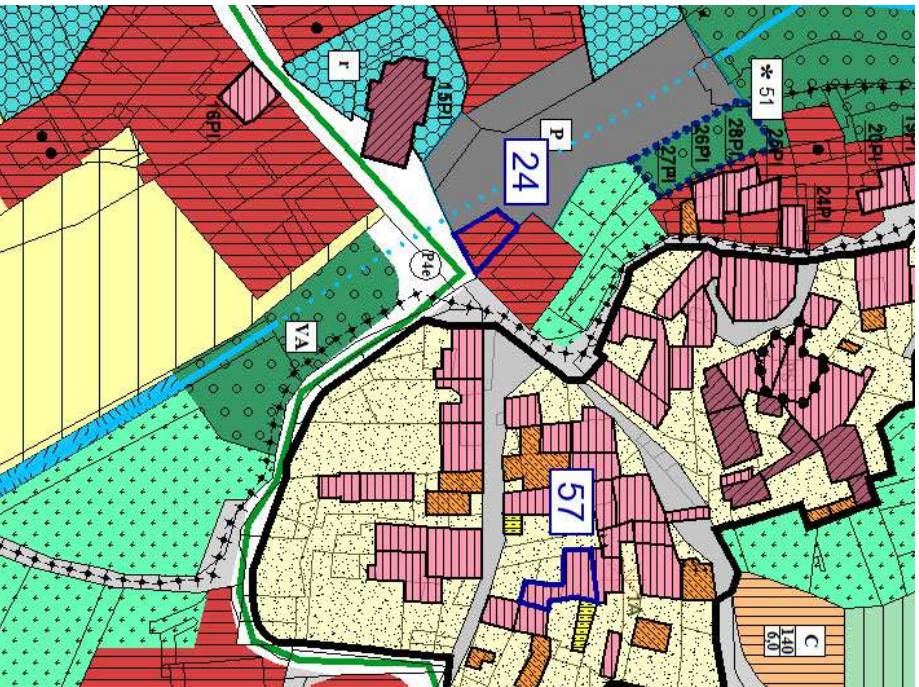
scheda CS n.08 P (R3)

ESITO: ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante può essere accolta in virtù della reale consistenza dell'immobile che non presenta caratteristiche tali da giustificare la categoria d'intervento R2. Non è consentita l'applicazione dell'art.105 l.p. 15/2015.

Eventuali note:



OSSERVAZIONE N. 58

TRENTI PAOLO

Prot. 65

Data 2/1/2025

P.f. interessate
138/1

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta mantenimento dell'area agricola primaria del vigente P.R.G.

art. PRG vigente
area agricola primaria (art.65)

art. PRG di variante
area residenziale di completamento prima casa
(art.43bis)

ESITO: ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante può essere accolta stralciando la previsione prima casa inserita in prima adozione.

Eventuali note:



OSSERVAZIONI ALLE OSSERVAZIONI

febbraio 2025

OSSERVAZIONE N. 1

MATTEOTTI ANDREA

Prot. 0001079

Data 24/1/2025

P.f. interessate
2708/8

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta della modifica della destinazione urbanistica della p.f.2709/8 da
area commerciale di progetto ad area residenziale di completamento
(art.39) ...

art. PRG vigente
area alberghiera (art.49)

art. PRG di variante
area commerciale di progetto (art.48)
residenziale di completamento (art.43bis)
area agricola locale (art.65)
verde privato (art.73)

ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta non può essere accolta in virtù delle note proposte dal Servizio urbanistica in sede di conferenza di pianificazione. Si condivide la necessità di considerare un piano attuativo come lo strumento migliore per dare una risposta efficace ad un'area molto articolata.

Eventuali note:

Riferimento alle osservazioni 11 e 33



OSSERVAZIONE N. 2

SARTORELLI MARIA, TAVERNINI EZIO, TAVERNINI ORNELLA e TAVERNINI EMANUELE

Prot. 0001524

Data 03/02/2025

P.f. interessate
149, 152/1, 152/2, 153...

P.ed. interessate
841

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta di cambio di area pertinenziale alla p.ed. 841 da area agricola del PUP e verde privato in area residenziale consolidata

art. PRG vigente
area agricola primaria (art.65), area agricola di interesse provinciale (art.64)

art. PRG di variante
area agricola locale (art.65), area agricola del
PUP (art.64ter)

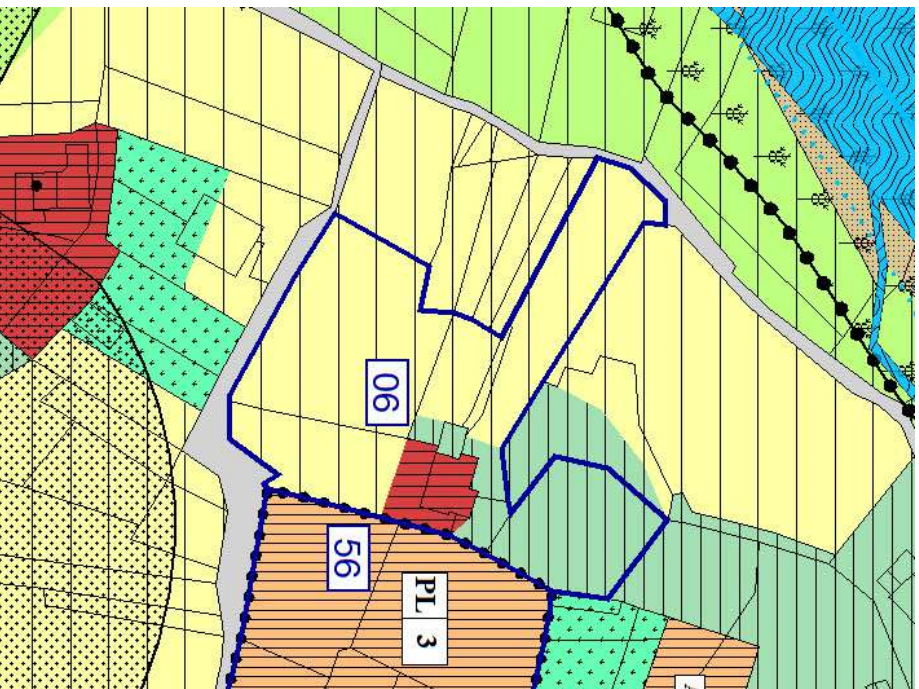
ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta in quanto si è evidenziata la necessità di verificare la reale consistenza della p.ed 841 in relazione all'attuale destinazione urbanistica.

Eventuali note:

Riferimento all'osservazione 6



OSSERVAZIONE N. 3

COORDINAMENTO TUTELA AMBIENTE
ALTO GARDA E LEDRO

Prot. 0001544

Data 03/02/2025

P.f. interessate

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni ai fini collaborativi nel pubblico interesse

art. PRG vigente

art. PRG di variante

ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

Con riferimento alle seguenti richieste:

-OSS 12 Si ritiene la formulazione dell'art.32. 1 delle NTA in grado di garantire la corretta applicazione anche per i risanamenti conservativi, anche per riuscire a incentivare il recupero del maggior numero di edifici in centro storico. Il coinvolgimento della Commissione edilizia per un parere non vincolante è nelle facoltà dell'Amministrazione.

-OSS 29 (si veda risposta sopra)

-OSS 53 Si è condiviso l'aggiornamento dell'art.65 aree agricole locali mentre le richieste si formulazione relative agli interventi nelle pertinenze non sono accolti in quanto l'attuale formulazione è ritenuta idonea a evitare inserimenti successivi non coerenti con la volontà di preservare il contesto agricolo.

- OSS 54 si conferma che la richiesta di variante non può essere accolta perché non pertinente
Le modifiche introdotte in prima adozione

OSSERVAZIONE N. 4

CHIARANI CRISTIAN

Prot. 1595

Data 04/02/205

P.f. interessate

3116/566 e 3116/57

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta estensione dell'area produttiva del settore secondario di livello locale esistente e di progetto e modifica parziale del relativo articolo (art.47)

art. PRG vigente

verde privato (art.73)

art. PRG di variante

area produttiva del settore secondario di livello locale esistente e di progetto (art.47)



ESITO: NON ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

La richiesta di variante non può essere accolta. L'estensione dell'area produttiva andrebbe ad incidere su una previsione di viabilità in potenziamento precludendola. Le modifiche richieste al cartiglio *20 delle NTA non sono ritenute coerenti con la destinazione in essere. Si ritiene che quanto già previsto dalle NTA sia rispondente alle funzioni insediabili.

Eventuali note:

Riferimento all'osservazione 7

OSSERVAZIONE N. 5

TOCCOLI PAOLO

Prot. 15260

Data 27/12/2024

P.f. interessate
lottizzazione "Daino"

P.ed. interessate

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

richiesta di conferma di quanto previsto dalle NTA per la lottizzazione Daino

art. PRG vigente
area di lottizzazione Daino

art. PRG di variante
area di lottizzazione Daino

ESITO: ACCOLTA

MOTIVAZIONE:

Si conferma quanto previsto dalle NTA di variante con il mantenimento dei parametri del PRG vigente.

Eventuali note:

Riferimento all'osservazione 52

