



COMUNE DI SPIAZZO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2017

OSSERVAZIONI

- **ELENCO**
- **VALUTAZIONE:**
 - **ACCOGLIMENTO**
 - **ACCOGLIMENTO PARZIALE**
 - **NON ACCOGLIMENTO**

Gennaio 2018 - Adozione definitiva

Maggio 2018 – Approvazione

(Elaborato contenente le rettifiche su prescrizione della Giunta Provinciale)

dott. arch. Remo Zulberti

e-mail: remozulberti@hotmail.com



PREMESSA

A seguito della adozione preliminare della Variante al PRG del Comune di Spiazzo avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 di data 08/06/2017, tutti documenti di sono stati pubblicati su portale telematico e resi disponibili presso gli uffici comunale dal 20/06/2017 al 18/08/2017, per complessivi 60 giorni come previsto al comma 3 dell'articolo 37 della L.P. 15/2015

3. Il comune adotta in via preliminare il PRG e pubblica l'avviso relativo all'adozione del piano e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone con le modalità previste dal comma 1. Contestualmente il comune deposita il piano presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi e pubblica sul sito istituzionale tutta la relativa documentazione integrale. Nel medesimo periodo di deposito, il comune può svolgere ulteriori forme di partecipazione ai sensi dell'articolo 19. Il piano è trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio e, se è stato approvato il PTC o il relativo stralcio, alla comunità.

Estratto Articolo 37, comma 3, della L.P. 15/2015

Durante il periodo di pubblicazione sono pervenute 5 osservazioni.

PUBBLICAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Come previsto al comma 4 dell'articolo 37 della L.P. 15/2015, le osservazioni pervenute vengono ora rese disponibili presso l'ufficio tecnico per la visione al pubblico per un periodo di 20 giorni e viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune l'elenco degli articoli delle Norme di Attuazione, e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni, nonché l'avviso del Comune circa la possibilità di presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni depositate presso l'ufficio tecnico.

4. Nel termine previsto dal comma 3 chiunque può presentare osservazioni sul piano nel pubblico interesse. Entro venti giorni dalla scadenza del termine il comune pubblica, per venti giorni consecutivi, nel sito internet del comune o nel sito internet del consorzio dei comuni trentini, l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Contestualmente alla pubblicazione, le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune. I termini previsti da questo comma sono perentori.

Estratto Articolo 37, comma 4 della L.P. 15/2015

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Nr. Osservazione	Data	Protocollo	Richiedente	Particelle	Oggetto della richiesta	Area interessata dalle varianti	norme interessate dall'osservazione
Avviso pubblico di deposito degli atti di variante di PRG effettuato in data 16/06/2017 - prot. 2678 Periodo per le osservazioni di 60 gg. con scadenza 18 agosto 2017							
1	10/7/2017	2960	Compostella Ambrogio	p.f. 235/1 C.C.Borzago	Zona oggetto di osservazione: Zona residenziale di completamento B2 (i.e. 2,0 mc/mq) - Superficie 889 mq ca. Motivo dell'osservazione: Si chiede lo stralcio dell'area edificabile	--	<i>Art. 17. Zona B2 - Residenziali di completamento parzialmente edificate</i>
2	27/7/2017	3367	Edoardo Collini - Giorgio Collini	p.ed. 607 p.f. 568/2 e 569/3 C.C.Borzago	Zona oggetto di osservazione: Art. 43bis, comma 8.1 Motivo dell'osservazione: Si chiede di estendere la possibilità di realizzare il garage interrato a tutte le PM della p.ed. 607.	Variante v08	<i>Art. 43bis E2 Zona agricola di pregio (comma 8)</i>
3	31/7/2017	3404	Sistilio Terzi	p.ed. 776 p.ed. 811 C.C.Borzago	Zona oggetto di osservazione: Area a verde privato e nuova area C1 per residenza prima casa Motivo dell'osservazione: Estensione della residenza prima casa anche alla p.ed. 776	Variante v09	<i>Art. 18 bis. Zona C2 Residenziale di espansione per prima casa</i>
4	18/8/2017	3703	Collini Marco	p.ed. 109/1 C.C.Mortaso	Zona oggetto di osservazione: Area agricola del PUP art. 37 Motivi dell'osservazione: Incrementare le possibilità di recupero dell'immobile anche a fini residenziali in applicazione della normativa provinciale modificando le norme di PRG art. 43 e 44	--	<i>Art. 43. - E1 Zona agricola (art. 37 PUP)</i> <i>Art. 44. - E3 Zona agricola locale</i>
5	18/8/2017	3708	Ferrazza Massimo per conto dell'ASUC di Fisto	p.f. 258/1 258/2 C.C.Fisto	Zona oggetto di osservazione: Zona per attrezzature pubbliche F1 CA Motivi dell'osservazione: Rettifica della indicazione contenuta nella relazione Usi Civici relativa alla variante v27	Variante v27	<i>Art. 33.1 CA Attrezzature pubbliche - Civili amministrative [Z201]</i>
6	31/8/2017	3947	Comune di Spiazzo	Varie particelle su C.C. Mortaso	Zona oggetto di osservazione: Zona Agricola locale e del PUP con previsione di viabilità locale di progetto e potenziamento Motivi dell'osservazione: Prolungamento del tratto di strada di progetto per collegare le località Rango, Coalrine e Pian	Variante v26	<i>Art. 9 Viabilità</i>

SECONDA PUBBLICAZIONE

Durante il periodo di seconda pubblica pubblicazione non sono state presentate ulteriori osservazioni.

Di rinvia all'allegato di adozione definitiva "Osservazioni al PRG" la lettura della sintesi delle osservazioni e le determinazioni assunte come riportato negli allegati di variante.

VALUTAZIONE OSSERVAZIONI

Osservazione	n. 1	Prot. 2960 dd. 10/07/2017
Richiedente	COMPOSTELLA AMBROGIO	
Particelle	p.f. 235/1 C.C. Borzago	
PRG in vigore	Zona residenziale di completamento B2 (i.e. 2,0 mc/mq) - Superficie 889 mq ca.	
Oggetto di variante	NO	
Oggetto della richiesta	Si chiede lo stralcio dell'area edificabile	
PRG di variante	Prima adozione: Zona residenziale di completamento B2 (i.e. 2,0 mc/mq) (in vigore) Seconda adozione: Zona residenziale di completamento B2 (i.e. 2,0 mc/mq) (confermata)	
Esito	Non accoglibile	
Motivazione	<p>La richiesta non può essere accolta in quanto la modifica del quadro insediativo che deriverebbe dallo stralcio di questa area circoscritta e limitata comprometterebbe anche l'utilizzabilità di aree attigue non oggetto di osservazione.</p> <p>La richiesta potrà essere riconsiderata in occasione di future varianti solo se si potranno interessare anche le attigue aree residenziali.</p>	

Osservazione	n. 2	Prot. 3367 dd. 10/07/2017
Richiedente	EDOARDO COLLINI - GIORGIO COLLINI	
Particelle	p.ed. 607 p.f. 568/2 e 569/3 C.C.Borzago	
PRG in vigore	Art. 43 bis. - E2 Zona agricola di pregio Comma 8 – Norma specifica art. 64 Patrimonio edilizio montano Edificio n. B128	
Oggetto di variante	v08 (stralciata su prescrizione della Giunta Provinciale)	
Oggetto della richiesta	Si chiede di estendere la possibilità alla realizzazione del garage interrato anche alle porzioni immobiliari di proprietà della p.ed. 607 ed estensione dell'area di variante alla proprietà p.f. 568/2	
PRG di variante	Prima adozione: Art. 43 bis. - E2 Zona agricola di pregio Seconda adozione: Art. 43 E2 Zona agricola di pregio - Comma 8.1	
Esito	Non accoglibile	
Motivazione	<p>La richiesta era stata accolta in adozione definitiva ed inserita negli elaborati di variante. il servizio Urbanistica ha confermato il proprio parere critico sulla variante v08 e quindi necessariamente, stralciando la variante su prescrizione della Giunta Provinciale è venuta a mancare la possibilità di dare risposta positiva alla osservazione in quanto la richiesta risulta parimenti incompatibile con la destinazione di zona (Zona agricola di pregio) mentre l'edificio essendo catalogato all'interno del patrimonio edilizio montano non può essere considerato "residenziale" e pertanto non risultano applicabili le deroghe per la realizzazione dei garage interrati.</p>	

Osservazione	n. 3	Prot. 3404 dd. 31/07/2017
Richiedente	SISTILIO TERZI	
Particelle	p.ed. 776 p.ed. 811 C.C: Borzago	
PRG in vigore	Art. 58. Verde privato Art. 18 bis. Zona C2 Residenziale di espansione per prima casa. Comma 8 – Norma specifica art. 64 Patrimonio edilizio montano Edificio n. B128	
Oggetto di variante	v09	
Oggetto della richiesta	Estensione della residenza prima casa anche alla p.ed. 776 trattandosi di un edificio a destinazione artigianale, un tempo funzionale all'attività produttiva ora trasferita. L'area si pone inoltre all'interno di zone residenziali del PRG. Non comporta incremento di consumo di suolo bensì di recupero di volumetrie dismesse.	
PRG di variante	Prima adozione: Art. 18 bis. Zona C2 Residenziale di espansione per prima casa. (800 mq relativi alla p.ed. 811) Art. 58. Verde privato (675 mq relativi alla p.ed. 811) Seconda adozione: Art. 18 bis. Zona C2 Residenziale di espansione per prima casa. Progetto Convenzionato 1 Art. 31.1	
Esito	Accolta	
Motivazione	S accoglie la richiesta confermando che si tratta di aree già un tempo oggetto di edificazione con destinazione artigianale ora dismesse. La trasformazione d'uso è subordinata alla cessione del diritto di passo alla attigua area residenziale già prevista dal PRG in vigore. SI subordina quindi l'edificazione al rispetto delle norme del progetto convenzionato n 1, compreso anche l'estensione a tutta l'area del vincolo di prima casa.	

Osservazione	n. 4	Prot. 3703 dd. 18/08/2017
Richiedente	COLLINI MARCO	
Particelle	p.ed. 109/1 C.C: Mortaso	
PRG in vigore	Art. 44. E3 Zona agricola locale	
Oggetto di variante	NO	
Oggetto della richiesta	La richiesta si riassume nei seguenti punti: a) Inserire nelle norme di attuazione gli interventi ammessi per gli edifici esistenti in area agricola; b) Garantire la possibilità di incremento volumetrico; c) Garantire la possibilità di trasformazione d'uso di parte dell'edificio per la realizzazione di un alloggio residenziale;	
PRG di variante	Prima adozione: Art. 42. E1 Zona agricola (art. 37 PUP) In adeguamento al PTC già in vigore Seconda adozione: Art. 42. E1 Zona agricola (art. 37 PUP) In adeguamento al PTC già in vigore	
Esito	Parzialmente accolta	
Motivazione	Le norme vengono integrate inserendo la possibilità in effettuare interventi di miglioramento e ristrutturazione nel limite del 20% del volume esistente, come già previsto nelle norme delle zone agricole locali. Non può essere accolta invece la richiesta di realizzare alloggi residenziali se non nel rispetto delle norme previste per le aree agricole ossia la realizzazione di alloggi per il conduttore agricolo nel rispetto della normativa provinciale.	

Osservazione	n. 5	Prot. 3947 dd. 31/08/2017
Richiedente	Ferrazza Massimo per ASUC di Fisto	
Particelle	p.f. 258/1 p.f. 258/2 C.C Fisto	
PRG in vigore	Parcheggio di progetto	
Oggetto di variante	V27	
Oggetto della richiesta	Rettifica del testo contenuto nella Relazione Usi Civici ove per errore era riportata la destinazione di Verde Pubblico Attrezzato	
PRG di variante	Prima adozione: Art. 33.1 CA Attrezzature pubbliche – Civili amministrative Seconda adozione: Art. 33.1 CA Attrezzature pubbliche – Civili amministrative	
Esito	Accolta	
Motivazione	La relazione Usi Civici è stata adeguata e corretta nei termini già inseriti nella relazione di variante e nell'elenco varianti con la destinazione Art. 33.1 CA Attrezzature pubbliche – Civili amministrative	

Osservazione	n. 6	Prot. 3947 dd. 31/08/2017
Richiedente	Comune di Spiazzo	
Particelle	p.f. 235/1 C.C. Borzago	
PRG in vigore	Art. 42. E1 Zona agricola (art. 37 PUP) Art. 46. Zona a bosco	
Oggetto di variante	v26	
Oggetto della richiesta	Prolungamento del tratto di strada di progetto in località Pian in collegamento con la viabilità esistente sul comune di Strambo.	
PRG di variante	Prima adozione: Strada locale di progetto Seconda adozione: Strada locale di progetto	
Esito	Accolta	
Motivazione	<p>Viene inserito il prolungamento della viabilità locale trattandosi di un intervento di interesse pubblico, ancorché di rilevanza locale, ove l'amministrazione comunale intende realizzare un collegamento viabile con il territorio del comune di Strembo per servire numerose attività agricole già insediate.</p> <p>La strada risulta necessaria anche al fine di garantire l'esistenza di un tracciato alternativo alla strada statale che per motivi di sicurezza possa essere utilizzato anche con mezzi di trasporto civile e non solo finalizzato alle attività agricole o forestali.</p>	