



COMUNE DI SPIAZZO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2014

VALUTAZIONE OSSERVAZIONI

Gennaio 2015 - Adozione definitiva
Agosto 2015 - Approvazione

dott. arch. Remo Zulberti
Studio di architettura ed urbanistica
P.zza Principale 84 – 38082 CIMEGO (TN)
e-mail: remozulberti@hotmail.com



Valutazione delle osservazioni private

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Spiazzo è stato oggetto di variante generale adottata dal Consiglio Comunale, in data 31/05/2014 con delibera n. 25.

Nei periodi di pubblicazione ai sensi del comma 3, articolo 31 della legge urbanistica provinciale sono state presentate 12 osservazioni.

Nel successivo periodo previsto dal comma 3, art. 31 della LP 1/2008 non sono state presentate ulteriori osservazioni.

Estratto dell'articolo 13 della Legge Urbanistica Provinciale L.P. 1/2008:

3. Il comune adotta in via preliminare il piano regolatore generale 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. Il piano è trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio e, se è stato approvato il piano territoriale della comunità o il relativo stralcio, alla comunità.

4. Nel termine previsto dal comma 3 chiunque può presentare osservazioni sul piano nel pubblico interesse. Entro venti giorni dal medesimo termine il comune pubblica 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. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune. I termini previsti da questo comma sono perentori.

Di seguito vengono riportate in ordine di protocollo le sintesi delle osservazioni, le determinazioni assunte dall'amministrazione comunale e la traccia delle modifiche introdotte agli elaborati di variante.

Elenco delle osservazioni con risposta e riepilogo delle modifiche introdotte

Osservazione	n. 1	Prot. 3636 di data 14/07/2014
Richiedente	Lorenzi Ezio	
Particelle	pp. ff. 177/1 - 177/2 - 177/3 - 177/4 - 179 - 180 - 183/3 - 183/2 - 184/3 - 184/2 - 188/2	
PRG in vigore	Zona a bosco art. 46 – Agricolo locale art. 44	
PRG di variante	Invariato	
Oggetto della richiesta	Trasformare i terreni da zona a bosco e zona agricola a zona a verde privato	
Esito	Accolta	
Motivazione	Vista la perizia geologica già predisposta ai fini di superare il parere critico della conferenza dei servizi in ordine alla variante n. 37, visto lo stato reale dei luoghi, da dove si evince che l'area non rientra nelle zone boschive ai sensi della definizione della LP 11/2007. Si annota che l'area a verde privato ricadente all'interno della zona ad elevata pericolosità idrogeologica risulta inedificabile entro e fuori terra ai sensi dell'articolo 37 delle NdA. Sulla base della sovrapposizione fra la destinazione urbanistica ed il vincolo geologico, si è provveduto ad inserire una limitata zona a verde privato mantenendo una fascia perimetrale a bosco nella parte a monte, vista anche l'esistenza della viabilità locale. Variante n. 75	

Osservazione	n. 2	Prot. 3712 di data 17/07/2014
Richiedente	Bianchi Virginio	
Particelle	pp.ff. 233, 234, 235 p.ed. 303	
PRG in vigore	Zona satura – Zona per impianti sportivi	
PRG di variante	Variante n. 25 Zona residenziale di completamento su 1200 mq con indice edificatorio 1 mc/mq	
Oggetto della richiesta	Traslazione della zona edificale verso est, con inserimento di verde privato in vece della zona destinata ad impianti sportivi.	
Esito	Accolta	
Motivazione	La richiesta non comporta sostanziale modifica all'impianto urbano e non viene incrementata l'edificabilità. L'Amministrazione comunale inoltre ha valutato la riduzione dell'area destinata ad impianto sportivo come compatibile con il progetto di mantenimento della struttura sportiva stagionale.	

Osservazione	n. 3	Prot. 3746 di data 18/07/2014
Richiedente	Cozzio Marco, Cozzio Michele, Dalbon Jole, Lorenzi Rino, Binelli Ennio, Binelli Walter	
Particelle	pp.ff. 698 - 705- 706 707 - 703 - 704	
PRG in vigore	Area agricola locale	
PRG di variante	Area agricola locale	
Oggetto della richiesta	Modifica per limite di variante al fine di consentire una corretta e ottimale collocazione degli edifici nei singoli comparti.	
Esito	Non accoglibile	
Motivazione	La variante n. 23 inserita in adozione definitiva in accoglimento preliminare è stata stralciata a seguito del parere negativo espresso dal Servizio Urbanistica e dal Servizio Gestione strade.	

Osservazione	n. 4	Prot. 3863 di data 27/07/1964
Richiedente	Molinari Amanda	
Particelle	p.f. 1281/1, 1279/2	
PRG in vigore	Verde privato art. 37	
PRG di variante	Variante n. 27 Ampliamento area residenziale C1	
Oggetto della richiesta	Rettifica del perimetro edificabile al fine di uniformarlo alla proprietà	
Esito	Accolta	
Motivazione	La modifica non comporta sostanziale alterazione del quadro di variante e non comporta incremento della capacità edificatoria.	

Osservazione	n. 5	Prot. 3864 di data 24/07/2014
Richiedente	Ballardini Enza	
Particelle	p.f. 527	

PRG in vigore	Zona agricola di pregio Art. 43 bis
PRG di variante	Non oggetto di modifica: Zona agricola di pregio Art. 43 bis
Oggetto della richiesta	Inserimento di zona artigianale commerciale
Esito	Non accolta
Motivazione	L'area risulta vincolata dal PUP a zona agricola di pregio. All'interno della stessa sono ammesse esclusivamente attività legate con l'agricoltura ai sensi dell'articolo 43 bis delle NdA e dell'articolo 37 e 38 delle norme del PUP.

Osservazione	n. 6	Prot. 3890 di data 24/07/2014
Richiedente	Lorenzi Paolo	
Particelle	p.f. 1273/2	
PRG in vigore	Zona agricola secondaria	
PRG di variante	Variante n. 13 e 13bis: C1 Zona residenziale di espansione (700 mq ca. con indice di zona 1,2 mc/mq)	
Oggetto della richiesta	Incremento dell'indice edilizio	
Esito	Non accolta	
Motivazione	<p>L'indice applicato è sufficiente per realizzare un edificio di ca. 840 mq, e quindi in grado di dare una abitazione residenziale a 2 nuclei familiari.</p> <p>L'area non può essere ampliata a causa di limiti oggettivi e vincoli preordinati inamovibili ed anche al fine di mantenere una equa ripartizione dei diritti edificatori che con la nuova impostazione pianificatoria non risultano direttamente proporzionali con la proprietà privata disponibile ma rispondono più ad un criterio finalizzato per favorire, e veicolare, l'utilizzo residenziale stanziale delle volumetrie edificabili disponibili.</p>	

Osservazione	n. 7	Prot. 3970 di data 29/07/2014
Richiedente	Antonio Galasso	
Particelle	p.f. 854	
PRG in vigore	C1 Zona residenziale di espansione – Zona agricola secondaria (250 mq ca.) (1260 x 1,5 mc/mq per complessivi potenziali 1.890 mc)	
PRG di variante	Nessuna modifica: C1 Zona residenziale di espansione - E3 Zona agricola locale (250 mq ca.)	
Oggetto della richiesta	Trasformare la porzione di zona agricola in verde privato	
Esito	Accolta	
Motivazione	<p>Si tratta di un'area marginale non funzionale all'uso agricolo.</p> <p>La modifica non comporta sostanziale alterazione del quadro di variante e non comporta incremento della capacità edificatoria.</p>	

Osservazione	n. 8	Prot. 4049 di data 31/07/2014
Richiedente	Collini Bruno e Gabriele	
Particelle	pp.edd. 121/2 .121/1 .353 CC: Mortaso	

PRG in vigore	Zona B1
PRG di variante	Variante n. 18 Ampliamento puntuale per realizzare un garage a piano terra
Oggetto della richiesta	Modifica delle previsioni con ampliamento del garage previa demolizione del manufatto esistente p.ed. 353.
Esito	Accolta
Motivazione	Integrato e modificato l'articolo 10.1

Osservazione	n. 9	Prot. 4065 di data 31/07/2014
Richiedente	Terzi Sistilio	
Particelle	pp.edd. .776 .811 CC Borzago	
PRG in vigore	Verde Privato	
PRG di variante	Verde privato	
Oggetto della richiesta	Inserimento della particella in zona residenziale di completamento per la p.ed. 776 e Zona residenziale di espansione per la p.ed. 811	
Esito	Non accolta	
Motivazione	L'area risulta ancora di proprietà della società Ille prefabbricati. La variante ha quale obiettivo principale quello di dare risposta e soddisfare esigenze abitative primarie per soggetti privati.	

Osservazione	n. 10	Prot. 4089 di data
Richiedente	Cozzio Giancarlo Olindo	
Particelle	p.f. 612 CC Mortaso	
PRG in vigore	Zona agricola locale e Zona per verde pubblico	
PRG di variante	Zona agricola locale e Zona per verde pubblico	
Oggetto della richiesta	Inserimento di una zona alberghiera	
Esito	Non accoglibile	
Motivazione	La variante n. 78 inserita in adozione definitiva in accoglimento preliminare è stata stralciata a seguito del parere negativo espresso dal Servizio Urbanistica e dal Servizio Gestione strade.	

Osservazione	n. 11	Prot. 4090 di data 04/08/2014
Richiedente	Ferrazza Federico	
Particelle	p.ed. 172 CC Flsto	
PRG in vigore	Zona pascolo	

PRG di variante	Variante n. 12 Ricostruzione Ca da mont n. F56b Loc. Santoff
Oggetto della richiesta	Evitare la ricostruzione del rudere.
Esito	Non accolta
Motivazione	La richiesta, peraltro non presentata da soggetti titolati, non trova riscontro con gli elementi utilizzati per la definizione della variante n. 12 che prevede la ricostruzione del rudere esistente nel rispetto delle norme generali del Piano di recupero del patrimonio edilizio montano del comune di Spiazzo in vigore, e della delibera di Giunta Provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002

Osservazione	n. 12	Prot. di data 1
Richiedente	Cozzio Giancarlo Olindo	
Particelle	p.f. 242 CC Mortaso	
PRG in vigore	Zona agricola	
PRG di variante	Variante n. 3 Zona residenziale C1 (per una piccola porzione di 27 mq)	
Oggetto della richiesta	Stralcio della previsione di zona residenziale per la parte non di proprietà.	
Esito	Accolta	
Motivazione		