



COMUNE DI PREZZO



P.R.G. Variante 2007

RELAZIONE SULLA ADOZIONE DEFINITIVA

Il tecnico incaricato

arch. Remo Zulberti

Il commissario ad acta

Ing. Gianfranco Giovanelli

Prima adozione:	Deliberazione del Commissario ad acta	n. 1	di data 05/11/2007
Seconda adozione	Deliberazione del Commissario ad acta	n. 1	di data 12/08/2009
Adozione definitiva:	Deliberazione del Commissario ad acta	n.	di data
Approvazione:	Deliberazione della Giunta Provinciale di Trento	n.	di data
Pubblicazione:	Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige	n.	di data

1. La variante del Piano Regolatore Generale

Con deliberazione commissariale n. 01 di data 05 novembre 2007 è stata adottata la variante generale al Piano regolatore generale del Comune di Prezzo sulla base del Documento preliminare già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37/2005.

2. Adozione e deposito atti

La Variante al Piano Regolatore Generale, a seguito della avvenuta prima adozione, in tutti i suoi elementi sono stati depositati a libera visione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 16 novembre 2006 ([Pubblicazione BUR n. 46/2007](#)).

A seguito della nota inviata dal Servizio Urbanistica che richiamava la necessità di procedere con una integrazione del periodo di deposito al fine di coprire i 60 giorni richiesti dalla legge per i Nuovi PRG, in data 27 giugno 2008 si è provveduto ad effettuare una secondo deposito degli atti per 60 giorni consecutivi ([Pubblicazione BUR n. 26/2008](#)). In tale periodo sono state presentate 6 osservazioni.

A seguito della seconda adozione avvenuta con delibera commissariale n. 1 dd. 12.08.2009, il comune ha provveduto ad effettuare una seconda pubblicazione all'albo comunale e sul BUR per 30 giorni consecutivi. ([Pubblicazione BUR n. 39 dd. 02.10.2009](#))

Nello steso periodo si è provveduto ad inviare al Servizio Urbanistica copia della delibera e degli elaborati tecnici di variante affinché fossero verificate tutte le modifiche introdotte a seguito del parziale accoglimento delle osservazioni private presentate nel periodo di prima e seconda pubblicazione, e per verificare le modifiche inserite su richiesta specifica del servizio urbanistica contenuti nel Verbale CUP n. 22/2008.

3. Lettura delle osservazioni private

Durante il periodo di deposito è stata presentata una sola osservazione da parte di privati. L'osservazione riguarda la zona pista da scialpinismo con richiesta di stralcio della previsione.

Sulla base delle osservazioni effettuate dal Servizio Urbanistica si è provveduto allo stralcio della previsione sopra richiamata.

Si confermano comunque le azioni volte all'incentivo della pratica sportiva dello scialpinismo che tanto può dare allo sviluppo turistico ed economico dell'area montana, vista anche la perdita del valore agricolo dovuta all'abbandono della terra da parte dei proprietari dei masi.

Molti sono gli esempi di lungimirante utilizzo della montagna per gli sport invernali, che valorizzano discipline quali lo scialpinismo, le ciaspolade ed il telemark come per esempio succede da anni sulle montagne svizzere.

4. Lettura della Valutazione tecnica del servizio urbanistica

In data 22 ottobre 2009 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha provveduto ad esprimere il proprio parere sulle modifiche introdotte agli elaborati di variante a seguito della seconda adozione.

Rappresentazione grafica del PRG e fornitura dati shape

Si provvederà ad approvazione avvenuta, alla predisposizione dei metadati, in formato shape, al fine del loro utilizzo da parte del servizio urbanistica ed inserimento nel sistema GIS del PUP.

La cartografia in uso presso gli uffici dovrà necessariamente mantenere l'attuale veste grafica, poiché numerose sarebbero le eccezioni grafiche e normative che non possono essere risolte brevemente e la loro modifica potrebbe comportare una ulteriore pubblicazione. (per esempio la grafia e le norme distinguono le aree boscate in tre categorie diverse, mentre la legenda tipo GIS ne prevede solo una. Non esiste nella legenda GIS la "Zona E - Prati falciati di monte" e non esiste nella legenda GIS il sistema diversificato riguardante il percorsi pedonali, le strade agricole, le strade forestali.

Sulla base delle indicazioni contenute sono state quindi di seguito introdotte le seguenti rettifiche ed integrazioni prima di effettuare la terza e definitiva adozione:

Cartografia ambientale con verifica di coerenza con il PUP

Si è provveduto a predisporre la tavola n. 5 in scala 1:5.000 rappresentata sulla base della carta tecnica provinciale con indicato in legenda i tematismi di interesse sovralocale tratti dalla cartografia del PUP 2008.

art. 90 bis – Ristrutturazione totale - Stralcio

Si è provveduto a stralciare l'articolo 90 bis e ad integrare l'articolo 90 con il comma 6. Sono state inoltre aggiornate le schede degli edifici n. 40, 65, 72, 83, 87, 89, 91, 93.

Articolo 90 comma 6

....

6. Alcuni edifici di recente realizzazione, sulla base delle indicazioni contenute nelle schede di catalogazione, oltre che alla categoria della ristrutturazione potranno essere oggetto anche di demolizione e ricostruzione completa dell'edificio come prevista al successivo comma 1.2 dell'articolo 91 - R4a "Demolizione con ricostruzione", mantenendo però l'impianto e sedime originario, fatto salvo l'ampliamento previsto nelle singole schede.

art. 16 – Aree soggette ad esame preventivo in conformità con il PGUAP.

A seguito della approvazione degli studi di compatibilità previsti dal PGUAP per le aree che presentano una situazione di rischio idrogeologico R3 Elevato o R4 molto elevato, si è provveduto ad integrare l'articolo 16 inserendo i commi 4 e 5, e richiamando nella cartografia le aree per le quali tali studi di fattibilità hanno dimostrato la possibilità di attuare le previsioni del PRG stesso.

Art. 16 comma 4 e 5:

....

4. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica, per le quali si determina un livello di rischio idrogeologico "R3 Elevato" o "R4 Molto elevato", potranno essere oggetto di trasformazione urbanistica solo a seguito della approvazione da parte del Servizio Urbanistica della PAT in conferenza dei servizi di apposita relazione geologica che dimostri la fattibilità degli interventi previsti, in conformità delle disposizioni contenute dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006.
5. Al fine di applicare correttamente il disposto del comma precedente si provvede ad individuare cartograficamente le aree assoggettate a tale disposizione all'interno del sistema ambientale.

Stralcio di edifici inseriti in zone a destinazione specifica

Si provvede allo stralcio degli edifici indicati (n. 6, 34, 35, 70, 86, 88, 127, 128).

In conseguenza a tale stralcio si è provveduto ad integrare l'articolo 47, comma 14, al fine di garantire la possibilità di effettuare il cambio d'uso per due edifici del fondo valle inseriti in area agricola secondaria e già serviti dalla viabilità locale

Art. 47 - Zona E.2.1 - Area agricola di interesse secondario

.....

14. Gli edifici non più collegati con le attività zootecniche o agricole inseriti all'interno delle aree agricole secondarie del fondo valle, possono essere oggetto di trasformazione d'uso in residenza stabile quando già serviti dalla viabilità principale o locale. Eventuali interventi di trasformazione d'uso, in carenza di infrastrutture di urbanizzazione primaria, la concessione può essere rilasciata solo a seguito della stipula di una convenzione con la quale il privato si impegna alla realizzazione delle opere mancanti, previa richiesta di autorizzazione all'allacciamento alle reti esistenti.

Riepilogo

1. La variante del Piano Regolatore Generale	2
2. Adozione e deposito atti	2
3. Lettura delle osservazioni private.....	2
4. Lettura della Valutazione tecnica del servizio urbanistica	3
Rappresentazione grafica del PRG e fornitura dati shape	3
Cartografia ambientale con verifica di coerenza con il PUP	3
art. 90 bis – Ristrutturazione totale - Stralcio	3
art. 16 – Aree soggette ad esame preventivo in conformità con il PGUAP.....	3
Stralcio di edifici inseriti in zone a destinazione specifica	4

Prezzo, 10 dicembre 2009

Il tecnico incaricato
arch. Remo Zulberti

Il commissario ad acta
Ing. Gianfranco Giovanelli