

COMUNE DI PIEVE DI BONO - PREZZO

(Provincia Autonoma di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE 2019

VALUTAZIONE OSSERVAZIONI

PRESENTATE NEL PERIODO DI PUBBLICAZIONE DELLA
ADOZIONE PRELIMINARE

Marzo 2021 - Approvazione Giunta Provinciale con modifiche

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A . ARCHITETTURA

Piano Regolatore Generale del Comune di Pieve di Bono-Prezzo

Elaborato di adozione definitiva relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 dd. 03.08.2020, integrato con le modifiche richieste dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. con pareri di data 17.12.2020 e 11.03.2021.

Il Segretario Comunale
dott.ssa Elsa Masè

Numero osservazione	1	Protocollo di data	16/12/19	n. 6971
Comune Catastale:	Creto	Particelle catastali:	p.ed. 191 p.f. 88/2	
Richiedente:	Trentino Sviluppo			
Oggetto della Osservazione	Togliere la previsione di strada di progetto interna all'area produttiva del "Business Innovativon Center"			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v92	
Annotazioni:	Richiesta di stralcio accolta poiché risulta coerente con gli obiettivi del piano.			

Numero osservazione	2	Protocollo di data	23/12/19	n. 7146
Comune Catastale:	Creto	Particelle catastali:	p.f. 195/1	
Richiedente:	Erbaggi Ivano - Cis Bruna - Vielmi Cesare - Facchi Donatella			
Oggetto della Osservazione	Richiesta di riduzione dell'edificabilità con cambio di destinazione da Area residenziale di espansione C1 ad area agricola			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v93	
Annotazioni:	La richiesta di riduzione dell'edificabilità viene accolta risultando coerente con gli obiettivi del piano.			

Numero osservazione	3	Protocollo di data	24/12/19	n. 7163
Comune Catastale:	Cologna	Particelle catastali:	pp.ff. 308/2, 311/2	
Richiedente:	Baldracchi Luigi			
Oggetto della Osservazione	Richiesta di riduzione dell'edificabilità con cambio di destinazione da area residenziale di completamento ad areainedificabile			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v94	
Annotazioni:	La richiesta di riduzione dell'edificabilità viene accolta risultando coerente con gli obiettivi del piano.			

Numero osservazione	4	Protocollo di data	03/01/20	n. 0039
Comune Catastale:	Strada I	Particelle catastali:	pp.ff. 19/3, 24	
Richiedente:	Ceschinelli Maurizio			
Oggetto della Osservazione	Richiesta di trasformazione della 19/2, in fase di frazionamento, a verde storico in CS uniformando la destinazione con le limitrofe particelle di proprietà.			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v95	
Annotazioni:	Richiesta di realizzare un garage interrato con cambio di destinazione da verde storico a pertinenza privata			

Numero osservazione	5	Protocollo di data	15/01/20	n. 0284
Comune Catastale:	Creto	Particelle catastali:	pp. ff 148, 149/2, 150/1	
Richiedente:	Armani Feliciano, Armando e Roberto			
Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione da area residenziale di espansione ad area inedificabile			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Non accolta	Variante n.	--	
Annotazioni:	L'area ricade all'interno di un piano di lottizzazione che interessa diverse proprietà e nel tempo ha comportato impegni non indifferenti per tutti i proprietari. La richiesta non può essere accolta poiché il terreno oggetto di richiesta ricade all'interno del PL stesso e la sua esclusione comporterebbe l'inattuabilità della previsione di sviluppo urbano che condizionerebbe negativamente anche gli altri proprietari. Si evidenzia inoltre che l'amministrazione comunale nel tempo si è impegnata nel proporre lo sviluppo di questa area anche di fronte alle valutazioni effettuate da parte degli uffici provinciali competenti per la materia urbanistica. Si conferma quindi l'interesse pubblico nel confermare la previsione di sviluppo del Piano di Lottizzazione.			

Numero osservazione	6	Protocollo di data	23/01/20	n. 0466
Comune Catastale:	Agrone	Particelle catastali:	p.ed. 70	
Richiedente:	Giovannini Carlo			
Oggetto della Osservazione	Con riferimento alla scheda 68 del centro storico di Frugone si chiede la possibilità di sopraelevazione di un piano e il cambio di categoria da Risanamento conservativo a Ristrutturazione			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v96	
Annotazioni:	La richiesta viene accolta e si provvede ad integrare la scheda IS Agrone n. 68 con la possibilità di sopraelevazione di un piano in allineamento alla limitrofa porzione della p.ed. 70.			

Numero osservazione	7	Protocollo di data	24/01/20	n. 0501
Comune Catastale:	Prezzo	Particelle catastali:	p.ed. 223	
Richiedente:	Balduzzi Cristian			
Oggetto della Osservazione	Ricostruzione del balcone presente all'origine sul lato est dell'edificio (variante v51)			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.	i08	L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	v51	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v51	
Annotazioni:	Si accoglie la richiesta di integrare la scheda con la possibilità di realizzare un graticcio a piano primo sotteso al tamponamento ligneo esistente.			

Numero osservazione	8	Protocollo di data	27/01/20	n. 0529
Comune Catastale:	Strada I	Particelle catastali:	p.f. 614/2	
Richiedente:	Armani Giovanni Battista			
Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione da "aree libere - strade" a "Spazi privati - Verde e giardini"			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v97	
Annotazioni:	Si accoglie la richiesta inserendo una destinazione di area privata per la p.f. 614/2 pertinenziale degli edifici in centro storico.			

Numero osservazione	9	Protocollo di data	27/01/20	n. 0544
Comune Catastale:	Creto	Particelle catastali:	p.ed. 105	
Richiedente:	Lombardi Serafino			
Oggetto della Osservazione	Cambio di categoria di intervento da Risanamento conservativo a Ristrutturazione			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Non accolta	Variante n.	--	
Annotazioni:	L'edificio appare concluso sia dal punto di vista strutturale che funzionale. La modifica di categoria di intervento non appare giustificata verificata anche la valenza storica paesaggistica che lo stesso edificio riveste soprattutto riguardo al prospetto verso Piazza C. Battisti.			

Numero osservazione	10	Protocollo di data	28/02/20	n. 571
Comune Catastale:	Por	Particelle catastali:	p.f. 2365, 180, 178, 177/2	
Richiedente:	Giuseppe Festi			
Oggetto della Osservazione	Possibilità di realizzare un volume interrato o fuori terra da destinare a garage			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v98	
Annotazioni:	Richiesta valutata positivamente. Si prevede di inserire nelle aree prossime e confinanti con gli edifici del centro storico uno specifico riferimento normativo. (Art. 81.11)			

Numero osservazione	11	Protocollo di data	28/01/20	n. 572
Comune Catastale:	Agrone	Particelle catastali:	pp. ff. 294/1, 295/1	
Richiedente:	Valter Armani			
Oggetto della Osservazione	Possibilità di realizzare un piccolo ricovero per attrezzature agricole			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Non accolta	Variante n.	--	
Annotazioni:	La richiesta interessa un'area già dotata delle infrastrutture necessarie alla coltivazione del fondo ed il PRG non può, per le aree agricole del PUP, modificare i parametri stabiliti dalla norma provinciale DPP 8-61/Leg./2017 art. 84.			

Numero osservazione	12	Protocollo di data	28/01/20	n. 0573
Comune Catastale:	Agrone	Particelle catastali:	pp. ff. 237/3, 237/4	
Richiedente:	Armani Walter Melzani Fulvio Poletti Lea			
Oggetto della Osservazione	Nuova strada che permetta di raggiungere le abitazioni esistenti			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v99	
Annotazioni:	Si accoglie la richiesta di riduzione di una piccola fascia a verde storico interno all'insediamento storico al fine di garantire la possibilità di realizzare gli accessi ai singoli edifici residenziali del centro storico di Frugone.			

Numero osservazione	13	Protocollo di data	28/11/20	n. 0574
Comune Catastale:	Prezzo	Particelle catastali:	p.ed. .44	
Richiedente:	Pesenti Dario			
Oggetto della Osservazione	Modificare la previsione contenuta nella scheda di variante prevedendo l'ampliamento sul lato sud e non nord (Variante v50)			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.	i07	L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	v50	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v50	
Annotazioni:	Si provvede ad integrare la scheda dell'insediamento storico n. Modifica delle previsioni di ampliamento dell'edificio in centro storico di Prezzo già inserito in adozione preliminare			

Numero osservazione	14	Protocollo di data	29/01/20	n. 0593
Comune Catastale:	Agrone	Particelle catastali:	p.ed 168	
Richiedente:	Gilardoni Tiziano			
Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione della particella in zona residenziale B1b			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	v70.10	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v70.10	
Annotazioni:	L'area pertinenziale dell'edificio p.ed. 168 viene inserita per intero nelle pertinenze disciplinate dall'articolo 4 con sepcifico riferimento normativo che permette l'utilizzo di ette aree ai fini pertinenziali residenziali anche se ricadenti in zona agricola.			

Numero osservazione	15a	Protocollo di data	30/01/20	n. 0606
Comune Catastale:	Prezzo	Particelle catastali:	p.ed. 261 e altre p.f. 1874	
Richiedente:	Sindaco			
Oggetto della Osservazione	In loc. Malga Campello si chiede l'ampliamento della zona a verde attrezzato con la possibilità di realizzare interventi di case sugli alberi, consentire l'ampliamento del recupero della p.ed. 261 ed inserire i tracciati della viabilità esistente.			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v101	
Annotazioni:	La richiesta è stata accolta in quanto coerente con gli obiettivi del piano			

Numero osservazione	15b	Protocollo di data	30/01/20	n. 0606
Comune Catastale:	Creto	Particelle catastali:	p.ed.252/1 p.f. 582 126/3	
Richiedente:	Sindaco			
Oggetto della Osservazione	Inserimento del parcheggio esistente ed ampliamento dello stesso a nord			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v102	
Annotazioni:	La richiesta è stata accolta in quanto coerente con gli obiettivi del piano			

Numero osservazione	16	Protocollo di data	30/01/20	n. 0607
Comune Catastale:	Creto	Particelle catastali:	p.f. 157	
Richiedente:	Tarolli Mirko Tarolli Roberta			
Oggetto della Osservazione	Richiesta di riduzione dell'edificabilità con cambio di destinazione da area residenziale di completamento ad areainedificabile			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v103	
Annotazioni:	La richiesta di riduzione dell'edificabilità viene accolta risultando coerente con gli obiettivi del piano.			

Numero osservazione	17	Protocollo di data	30/01/20	n. 0615
Comune Catastale:	Creto	Particelle catastali:	p.f. 258/6	
Richiedente:	Pernisi Renzo			
Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione da zona attrezzature e servizi a zona residenziale			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v104	
Annotazioni:	La richiesta è stata accolta in quanto coerente con gli obiettivi del piano			

Numero osservazione	18	Protocollo di data	30/01/20	n. 0617
Comune Catastale:	Agrone	Particelle catastali:	p.ed. 144	
Richiedente:	Giovannini Domenica			
Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione delle pertinenze della p.ed. in spazio privato			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	v105	
Annotazioni:	La richiesta è stata accolta in quanto coerente con gli obiettivi del piano			

Numero osservazione	19a	Protocollo di data	30/01/20	n. 0624
Comune Catastale:	Por	Particelle catastali:	p.f. 785/3 Varie particelle	
Richiedente:	Passardi Fabio			
Oggetto della Osservazione	Cancellazione della viabilità locale e inserimento della stessa in zona residenziale			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Parzialmente accolta	Variante n.	v106	
Annotazioni:	La richiesta di rettifica del tratto iniziale di viabilità in corrispondenza della p.f. 790/2 (di altra proprietà) viene accolta uniformando la destinazione residenziale all'intera p.f. 785/3. Le altre richieste relative alla individuazione di una nuova viabilità non vengono accolte in quanto ritenute non necessarie ai fini di interesse pubblico.			

Numero osservazione	19b	Protocollo di data	30/01/20	n. 0624
Comune Catastale:	Por	Particelle catastali:	p.f. 785/3 Varie particelle	
Richiedente:	Passardi Fabio			
Oggetto della Osservazione	Previsione dell'anello di congiungimento secondario della parte alta di Por come naturale proseguimento della strada comunale esistente			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Non accolta	Variante n.		
Annotazioni:	Le richieste relative alla individuazione di una nuova viabilità non vengono accolte in quanto ritenute non necessarie ai fini di interesse pubblico.			

Numero osservazione	20	Protocollo di data	30/01/20	n. 0628
Comune Catastale:	Creto	Particelle catastali:	p.f. 5/14 p.ed. 396	
Richiedente:	Autotrasporti ARPA			
Oggetto della Osservazione	Possibilità di poter destinare l'area a deposito mezzi; quindi si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona residenziale-agricola a zona produttiva			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Non accolta	Variante n.	--	
Annotazioni:	L'area ricade all'interno della zona di rispetto cimiteriale inoltre si pone a diretto confine con zone residenziali dove non risulta possibile associare attività produttive che risultano non compatibili per gli aspetti di potenziale inquinamento acustico, fumi e polveri.			

Numero osservazione	21a	Protocollo di data	30/01/20	n. 0642
Comune Catastale:		Particelle catastali:	NdA	
Richiedente:	UTC			
Oggetto della Osservazione	Controllo dei riferimenti normativi e codici shape corrispondenti nella legenda;			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	--	
Annotazioni:	Con l'adozione definitiva si è proceduto ad un controllo della documentazione di variante correggendo ed integrando la cartografia.			

Numero osservazione	21b	Protocollo di data	30/01/20	n. 0642
Comune Catastale:		Particelle catastali:	NdA	
Richiedente:	UTC			
Oggetto della Osservazione	Controllare corrispondenza fra le tavole grafiche del PRG 2019 e le tavole PTC per le aree agricole PUP;			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	--	
Annotazioni:	Con l'adozione definitiva si è proceduto ad un controllo della documentazione di variante correggendo ed integrando la cartografia.			

Numero osservazione	21c	Protocollo di data	30/01/20	n. 0642
Comune Catastale:		Particelle catastali:	NdA	
Richiedente:	UTC			
Oggetto della Osservazione	Rilettura delle norme e correzioni			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	--	
Annotazioni:	Con l'adozione definitiva si è proceduto ad un controllo della documentazione di variante correggendo ed integrando le norme di attuazione			

Numero osservazione	21d	Protocollo di data	30/01/20	n. 0642
Comune Catastale:		Particelle catastali:	NdA	
Richiedente:	UTC			
Oggetto della Osservazione	Necessità di coordinare alcuni articoli alla LP 15/2015 e del sui regolamento attuativo come da osservazione: Art. 9 barriere architettoniche - Art. 10 interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione - Art. 29. Invarianti del PUP - Art. 45. R3 Ristrutturazione edilizia - Art. 89. Impianti tecnologici			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	--	
Annotazioni:	Con l'adozione definitiva si è proceduto ad un controllo della documentazione di variante correggendo ed integrando le norme di attuazione			

Numero osservazione	21e	Protocollo di data	30/01/20	n. 0642
Comune Catastale:		Particelle catastali:	NdA	
Richiedente:	UTC			
Oggetto della Osservazione	Rettifiche puntuali delle norme di attuazione come da osservazione: Art. 15. Edifici esistenti - Art. 33. Aree libere - Verde privato - Art. 44. R2 Risanamento conservativo [A204] - Art. 45. R3 Ristrutturazione edilizia - Art. 51. Prescrizioni generali preliminari - Art. 56. Zona residenziale saturata - Art. 57. Zona residenziale di completamento - Art. 61. Zone turistico ricettive alberghiere - Art. 63. Zone produttive artigianali locali - Art. 77. Costruzioni Accessorie - Art. 80. PAG 1 - Art. 83. Zone sportive S - Art. 86. Verde di protezione - Art. 89. Impianti tecnologici - Art. 93. Fasce di rispetto stradale - Art. 112. Gli insediamenti storici - Art. 113. Interventi di conservazione - Art. 116. Raccordo fra PTC e PRG - Art. 111. Manuale tipologico della Comunità di Valle			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.	--	
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.	--	
Annotazioni:	Con l'adozione definitiva si è proceduto ad un controllo della documentazione di variante correggendo ed integrando le norme di attuazione			

Numero osservazione	22	Protocollo di data	02/03/20	n. 1239
Comune Catastale:		Particelle catastali:		
Richiedente:	Passardi Arch. Alessandro			
Oggetto della Osservazione	Richiamando l'osservazione n. 19b, si esprime motivata contrarietà alla realizzazione della strada			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.		
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.		
Annotazioni:	Si convalidano le controsservazioni e la richiesta contenuta nella osservazione n. 19b non è stata accolta per le motivazioni già riportate nella risposta alla stessa osservazione.			

Numero osservazione	23	Protocollo di data	06/03/20	n. 1382
Comune Catastale:		Particelle catastali:		
Richiedente:	Passardi Arch. Alessandro			
Oggetto della Osservazione	Richiamando l'osservazione n. 19b, si esprime motivata contrarietà alla realizzazione della strada			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.		
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.		
Annotazioni:	Si convalidano le controosservazioni e la richiesta contenuta nella osservazione n. 19b non è stata accolta per le motivazioni già riportate nella risposta alla stessa osservazione.			

Numero osservazione	24	Protocollo di data	06/03/20	n. 1387
Comune Catastale:		Particelle catastali:		
Richiedente:	Cominotti Renato - Passardi Alberto - Kocic Miodrag			
Oggetto della Osservazione	Richiamando l'osservazione n. 20, si esprime motivata contrarietà alla realizzazione della zona produttiva in fascia di rispetto cimiteriale e presso zone residenziali consolidate			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.		
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.		
Annotazioni:	Si convalidano le controosservazioni e la richiesta contenuta nella osservazione n. 20 non è stata accolta per le motivazioni già riportate nella risposta alla stessa osservazione.			

Numero osservazione	25	Protocollo di data	09/03/20	n. 1414
Comune Catastale:		Particelle catastali:		
Richiedente:	Balduzzi Gualtiero			
Oggetto della Osservazione	Richiamando l'osservazione n. 20, si esprime motivata contrarietà alla realizzazione della zona produttiva in fascia di rispetto cimiteriale e presso zone residenziali consolidate			
L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n.		L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n.		
Esito della valutazione:	Accolta	Variante n.		
Annotazioni:	Si convalidano le controsservazioni e la richiesta contenuta nella osservazione n. 20 non è stata accolta per le motivazioni già riportate nella risposta alla stessa osservazione.			