

COMUNE DI PREDAIA

PROVINCIA DI TRENTO



P.R.G.

PIANO CENTRI STORICI

VARIANTE D'UFFICIO CORREZIONE ERRORE MATERIALE

RELAZIONE

APPROVAZIONE – LUGLIO 2022

Ai sensi dell' art. 44 comma 3 della L.P. 15/2015

PROGETTISTA

Arch. Fabio Longhi

Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

COLLABORATORI

Arch. Ruggero Mucchi

dott. pian.t. Cesare Benedetti

Con deliberazione n. 2 di data 29 gennaio 2021 il Consiglio comunale di Predaia ha adottato in via definitiva il “Piano Regolatore Generale Insediamenti Storici P.R.G.I.S.” del Comune di Predaia.

Successivamente il Piano è stato approvato con modifiche dalla Giunta Provinciale, con deliberazione n. 255 del 25 febbraio 2022.

Il Piano Regolatore Generale Insediamenti Storici si compone dei seguenti elaborati:

- Cartografie, dove sono riportati i Centri Storici dei 14 comuni catastali, più gli edifici sparsi, gli identificativi catastali p.ed. - p.f., per ogni edificio la categoria d'intervento come definite dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, R1 – R2 – R3 o manufatto accessorio ed un n. univoco per ogni comune catastale, corrispondente alla relativa scheda di analisi;
- Schede di analisi suddivise per comune catastale;
- Norme di attuazione;
- Abaco di progettazione.

Le singole schede di analisi, riportano le fotografie dell'edificio in questione, i dati catastali, un estratto della mappa catastale, un dettaglio della cartografia del Piano, un'analisi tipologico/descrittiva dell'edificio e gli interventi realizzabili con prescrizioni e indicazioni.

In data 07 marzo 2022 al prot. comunale n. 4082 è stata presentata da parte del proprietario della p.ed. 90/6 C.C. Tres, edificio posto nel centro storico dell'ex comune di Tres, istanza di Permesso di Costruire per “Lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica della P.ed. 90/6 in C.C. Tres”.

I lavori previsti nel progetto in parola consistono sinteticamente nel rifacimento del tetto con la sua sopraelevazione fino all'altezza massima consentita per il recupero ed il miglioramento abitativo del sottotetto, la realizzazione di un nuovo poggiolo sul prospetto est oltre ad una serie di opere per l'efficientamento energetico come cappotto termico, nuovi serramenti corredati da ante ad oscuro, impianto solare termico e fotovoltaico.

Nell'istruttoria della pratica presentata da parte dell'ufficio tecnico, ci si è accorti che negli elaborati del P.R.G.I.S. e precisamente nella cartografia inerente l'ex Comune di Tres, l'edificio in questione è stato inserito erroneamente come manufatto accessorio.

L'edificio in questione P.ed. 90/6 con le relative fotografie di tutti i fronti è stato citato nella scheda di analisi n. 35, pur non prevedendola inserita nel perimetro degli edifici.

In mancanza di tali indicazioni, e con l'errata definizione della categoria d'intervento prevista, l'intervento proposto non risultava procedibile ed è pertanto stata sospeso l'iter di approvazione in attesa di essere corretto.

Considerato che la p.ed. 90/6 risulta essere un edificio legittimo a tutti gli effetti (con una parte antistante adibita a piano terra come abitazione e a primo piano come terrazza), autorizzato con Licenza Edilizia n. 77 del 19 maggio 1968, collegato ad un'altra serie di edifici contraddistinti dalle pp.ed. 87/1 – 88 – 89 – 90/1 – 90/4 – 90/6, risulta palese l'errore nella catalogazione della p.ed. in questione.

Interpellato in proposito anche il tecnico redattore del Piano dei Centri Storici il quale conferma che “... *la presenza di un manufatto aggregato ha certamente tratto in inganno il sottoscritto nella perimetrazione dell'unità edilizia in sede di pianificazione che ai fini di una corretta gestione del patrimonio dovrebbe essere reintegrata nella porzione soggetta a categoria R3 – Ristrutturazione edilizia, comprendendo anche la porzione aggregata ...*”.

Si è pertanto proceduto d'ufficio alla correzione di tale errore materiale, modificando in primo luogo la cartografia,

inserendo, in sintonia con gli edifici contigui la nuova categoria d'intervento “R3 Ristrutturazione edilizia” ed in secondo luogo modificando la specifica scheda di analisi n. 35.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Edilizia Privata e Urbanistica

Arch. Fabio Longhi