



PIANO DEI CENTRI STORICI – PRGIS

RELAZIONE DI RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

(Adozione definitiva)

Novembre 2021

1° adozione

Delibera Cons. Com.
n. 62 dd. 21/10/2019

2° adozione

Delibera Cons. Com.
n. __ dd. __/__/2020

Adozione definitiva

Delibera Giunta Prov.le
n. __ dd. __/__/__

Progettisti:

Arch. Ruggero Mucchi

Arch. Gabriella Daldoss

Pianificatore territoriale Cesare Benedetti

Timbri

COMUNE DI PREDAIA
Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici - PRGIS

**Relazione di recepimento delle prescrizioni
sull'ADOZIONE FINALE del P.R.G.I.S.**

In data 29 gennaio 2021 con delibera n. 2 del Consiglio Comunale, il Comune di Predaia ha adottato in via definitiva la Variante al PRGIS in oggetto modificando la documentazione in base alle osservazioni espresse dal Servizio Urbanistica della PAT.

A seguito delle verifiche effettuate, il suddetto Servizio Provinciale ha emesso in data 30/9/2021 il documento finale di indicazioni e prescrizioni per l'adeguamento della documentazione ai fini dell'adizione definitiva da parte della Giunta Provinciale. In tale documento vengono menzionate le modifiche apportate che sono state ritenute adeguate, ma anche alcune prescrizioni di modifica da attuare in questa ultima fase di redazione della Variante al PRG. Nella presente relazione si rende conto proprio di tali casistiche indicando quali azioni sono state messe in atto.

Elaborati grafici di Piano

Si presentano gli aggiornamenti introdotti nella cartografia di Piano

Adeguamenti cartografici sulle disposizioni del P.R.G. – Inserimento nuovi file shape e/o loro integrazione in raccordo allo strumento di Piano

AD_01(lett.)

Sono gli adeguamenti in raccordo alle disposizioni del PRG in merito ai perimetri assegnati a specifico riferimento normativo (Z602_P) individuate all'interno dei perimetri dei centri storici nelle tavole del Sistema Insediativo e definite nell'art.68 delle N.T.A. del Piano.

Si elencano gli adeguamenti introdotti:

Codice	C.C.	N° di riferimento normativo
AD_01a	Coredo	S.r.n. 11
AD_01b	Dermulo	S.r.n. 09
AD_01c	Vion	S.r.n. 10

AD_02(lett.)

Sono gli adeguamenti in raccordo alle disposizioni del PRG in merito ai perimetri assegnati come area di tutela archeologica (Z303_P) individuate all'interno dei perimetri dei centri storici nelle tavole del Sistema Insediativo e definite nell'art.29 delle N.T.A. del Piano.

Si elencano gli adeguamenti introdotti:

Codice	C.C.	Grado di tutela
AD_02a	Coredo	02
AD_02b	Dardine	02
AD_02c	Dermulo	02
AD_02d	Mollaro	02
AD_02e	Priò	02
AD_02f	Segno	02
AD_02g	Smarano	02
AD_02h	Smarano	02
AD_02i	Taio	02
AD_02j	Taio	02
AD_02k	Torra	02
AD_02l	Tres	02
AD_02m	Tres	02
AD_02n	Tres	02
AD_02o	Vervò	02
AD_02p	Vervò	02
AD_02q	Vervò	02
AD_02r	Vervò	02
AD_02s	Vion	02
AD_02t	S.Romedio	02

Aggiornamento dei perimetri dei vincoli diretti e indiretti

La cartografia aggiorna i perimetri dei vincoli di manufatti e siti sottoposti a vincolo diretto e indiretto dalla Soprintendenza dei Beni Culturali in adeguamento ai dati territoriali georeferenziati visualizzabili nel sito della Provincia autonoma di Trento al geoportale Cartografico Trentino - sezione cartografia tematica Trentino Cultura.

Suddetti adeguamenti non vengono individuati come variazioni cartografiche in quanto tematismi già presenti nel Piano dei Centri Storici.

Variazioni cartografiche ai perimetri del centro storico e alle destinazioni di zona in raccordo allo strumento di Piano

Variazioni V.CS_(n)

Si presenta la tabella si sintesi contenente le Variazioni ai perimetri dei centri storici in adeguamento alla cartografia di Piano del P.R.G. ai fini di una perfetta sovrapposizione.

Codice	C.C.	DES_VARIANTE
V.CS_01	Dardine	Inserimento dell'area all'interno del perimetro CS con destinazione ad area cimiteriale (F801_P)
V.CS_02	Dardine	Inserimento dell'area all'interno del perimetro CS con destinazione ad area di viabilità locale esistente (F601_P)
V.CS_03	Dermulo	Eliminazione area dal CS precedentemente con destinazione Area libera del Centro storico (A401_P)

V.CS_04	Priò	Inserimento dell'area all'interno del perimetro CS con destinazione a Verde pubblico (F301_P) e ad area di viabilità locale esistente (F601_P) per garantire l'accesso all'area a parcheggio esterno e in aderenza al perimetro CS
V.CS_05	Taio	Eliminazione area dal CS precedentemente con destinazione ad area di viabilità locale esistente (F601_P)
V.CS_06	Tavon	Inserimento dell'area all'interno del perimetro CS con destinazione ad area libera del centro storico (A401_P)
V.CS_07	Tavon	Inserimento dell'area all'interno del perimetro CS con destinazione ad area libera del centro storico (A401_P)
V.CS_08	Tres	Eliminazione area dal CS precedentemente con destinazione Area libera del Centro storico (A401_P)
V.CS_09	Vervò	Eliminazione area dal CS precedentemente con destinazione Area libera del Centro storico (A401_P)
V.CS_10	Vervò	Inserimento dell'area all'interno del perimetro CS con destinazione ad area libera del centro storico (A401_P)
C.VS_11	Vervò	Inserimento dell'area all'interno del perimetro CS in aderenza al parcheggio con destinazione ad area libera del centro storico (A401_P) e viabilità principale di 4° categoria esistente (F501_P)
V.CS_12	Centr. El. Taio	Eliminazione area dal CS precedentemente con destinazione Area libera del Centro storico (A401_P)

Variazioni V (n)

Si presenta la tabella si sintesi contenente le Variazioni alle aree interne dei centri storici in adeguamento alla cartografia di Piano del P.R.G. ai fini della rispondenza dei tematismi principali.

Codice	C.C.	DES_VIG	DES_VAR
V_01	Coredo	Area cimiteriale (F801_P)	Spazi privati da riqualificare (A405_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire il perimetro dell'area cimiteriale in adeguamento alla definizione areale indicata nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_02	Coredo	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità locale di potenziamento (F602_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la categoria (da esistente a potenziamento) della viabilità locale oggetto di variante secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_03	Coredo	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità principale di 4° Categoria esistente (F501_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la viabilità (da locale a principale) secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_04	Coredo	Viabilità principale di 4° Categoria esistente (F501_P)	Viabilità locale esistente (F601_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la viabilità (da principale a locale) secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_05	Coredo	Viabilità principale di 4° Categoria esistente (F501_P)	Viabilità principale di 4° Categoria di potenziamento (F502_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la categoria (da esistente a potenziamento) della viabilità principale oggetto di variante secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_06	Coredo	Area a parcheggio (F305_P)	Area libera del centro storico (A401_P)

Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire l'area a parcheggio individuata nella Cartografia dei centri storici in aderenza ai perimetri individuati dallo Specifico riferimento normativo S.r.n. 11 (AD_01a) in conformità a quanto prescritto nelle N.T.A. del Piano Regolatore Generale.	
V_07	Dermulo	Area libera del centro storico (A401_P)	Verde pubblico (F301_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire l'area a verde pubblico del centro storico individuata nella Cartografia dei centri storici in aderenza ai perimetri individuati dallo Specifico riferimento normativo S.r.n. 09 (AD_01b) in conformità a quanto prescritto nelle N.T.A. del Piano Regolatore Generale.	
V_08	Dermulo	Area libera del centro storico (A401_P)	Verde pubblico (F301_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire l'area a verde pubblico del centro storico individuata nella Cartografia dei centri storici in aderenza ai perimetri individuati dallo Specifico riferimento normativo S.r.n. 09 (AD_01b) in conformità a quanto prescritto nelle N.T.A. del Piano Regolatore Generale.	
V_09	Priò	Parco Urbano (F309_P)	Verde pubblico (F301_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la destinazione di zona secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_10	Segno	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità locale di potenziamento (F602_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la categoria (da esistente a potenziamento) della viabilità locale oggetto di variante secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_11	Smarano	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità locale di potenziamento (F602_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la categoria (da esistente a potenziamento) della viabilità locale oggetto di variante secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_12	Smarano	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità locale di potenziamento (F602_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la categoria (da esistente a potenziamento) della viabilità locale oggetto di variante secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_13	Taio	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità locale di potenziamento (F602_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la categoria (da esistente a potenziamento) della viabilità locale oggetto di variante secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_14	Taio	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità locale di potenziamento (F602_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la categoria (da esistente a potenziamento) della viabilità locale oggetto di variante secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_15	Tavon	Viabilità principale di 4° Categoria esistente (F501_P)	Viabilità locale esistente (F601_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la viabilità (da principale a locale) secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_16	Tres	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità locale di potenziamento (F602_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la categoria (da esistente a potenziamento) della viabilità locale oggetto di variante secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_17	Tres	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità locale di potenziamento (F602_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la categoria (da esistente a potenziamento) della viabilità locale oggetto di variante secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	

V_18	Tres	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità locale di potenziamento (F602_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la categoria (da esistente a potenziamento) della viabilità locale oggetto di variante secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_19	Tres	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità locale di potenziamento (F602_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la categoria (da esistente a potenziamento) della viabilità locale oggetto di variante secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	
V_20	Vion	Viabilità locale esistente (F601_P)	Viabilità principale di 4° Categoria esistente (F501_P)
Motivazione		Si è ritenuto necessario ridefinire la viabilità (da locale a principale) secondo le indicazioni contenute nella cartografia del Sistema insediativo del P.R.G.	

In merito alla scheda VER_95 interessata dalla variante C66, che riguarda la struttura della malga, si fa notare che la scheda prende in considerazione l'immobile effettivamente esistente. In mappa infatti esistono anche altri due edifici che però sono stati evidentemente rimossi nel tempo. Non si ravvedono quindi particolari incongruenze rispetto alla realtà che possano essere attribuite alla redazione della presente Variante al PRG. Vi è invece un errore sulla scheda che riguarda l'indicazione della particella catastale. L'edificio schedato infatti riguarda la p.ed. 110 e non la 116 e tale aggiornamento è stato fatto in questa sede.

Conseguentemente alle variazioni è stata aggiornata anche la Legenda delle cartografie di Piano introducendo ai nuovi tematismi anche il riferimento alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.I.S. e al P.R.G.

Infine, è stata ridefinita la cartografia del CS di Vion sulla base dei file shape catastali modificati durante l'iter di redazione del P.R.G.I.S. Trattandosi di un aggiornamento che precisa forme e particelle catastali, le difformità geometriche ora precise non sono state individuate con variazioni cartografiche.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Nelle premesse delle Norme di Attuazione, al titolo “Scopi e contenuti del PRGIS”, è stato inserito il rimando alla disciplina della Carta di Sintesi della Pericolosità, così come richiesto espressamente dal verbale.

Si prende atto inoltre del parere positivo rispetto alla verifica delle penalità idrogeologiche e dello specifico parere riguardante la variazione CS15.

Contenuti del piano. Considerazioni urbanistiche

Si prende atto della positiva valutazione delle modifiche e delle controdeduzioni proposte, così come si recepisce la necessità di valutare caso per caso le modalità di intervento sugli edifici interessati da Fronte di Pregio, assegnando priorità agli obiettivi di tutela e conservazione dei caratteri storici del contesto.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

All'art. 11 comma 10 è stato inserito il riferimento all'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

All'art. 16 comma 1 è stato citato il comma 5 dell'art. 17 quale collegamento al D.Lgs 42/2004.

L'art. 17 comma 4 è stato corretto formalmente sulla base delle indicazioni del verbale, così come è avvenuto per il comma 5 dello stesso articolo.

L'Abaco di progettazione è stato aggiornato con il richiamo all'art. 11 del Codice così come richiesto.

Per quanto riguarda la cartografia di piano, come già indicato nel paragrafo Elaborati grafici di piano, sono stati precisati i vincoli diretti, indiretti e i siti sottoposti a verifica di interesse presenti sul territorio, in particolare relativamente agli ambiti dei CS, sulla base dei perimetri consultabili e scaricabili dal sito della Provincia autonoma di Trento nel geoportale Cartografico Trentino alla sezione cartografia tematica Trentino Cultura.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si prende atto della positiva valutazione delle modifiche apportate in tale specifico ambito.

Norme di attuazione

E' stato aggiornato l'art. 1 con specifici riferimenti all'elenco completo delle categorie di intervento. Sono stati inoltre inseriti i nuovi articoli 8/a e 8/b che fanno riferimento alle categorie di intervento delle Nuove Costruzioni e della Ristrutturazione Urbanistica, seppure non siano presenti tali categorie nelle previsioni di pianificazione, così come indicato dal verbale. Si è preferito lavorare con tale tipo di identificazione degli articoli per non stravolgere quella degli articoli successivi.

All'articolo 13, in riferimento agli interventi possibili sulle costruzioni accessorie che prevedono degli ampliamenti volumetrici, si è inserita l'espressione Volume Esistente e Legittimo per non confondere il concetto di volume di tali manufatti con quello di Volume Edilizio. Sono state inoltre modificate le espressioni Demolizione e Ricostruzione, così come richiesto dal verbale.

E' stato inserito all'art. 18 il riferimento alle modalità di deroga, così come richiesto dal verbale.

Osservazioni dei privati

Si prende atto della positiva valutazione riguardo all'approccio utilizzato nella valutazione delle osservazioni pervenute da parte dei privati cittadini.

Conclusioni

Si è proceduto quindi ad adeguare, così come sopra descritto, la documentazione della Variante al PRGIS del Comune di Predaia, producendo anche le 4 copie cartacee richieste e la copia digitale informata pdf.

Arch. Ruggero Mucchi

Arch. Gabriella Daldoss