



Comune di Sporminore
Provincia di Trento

VARIANTE 2018

art. 39 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n.15

**PIANO REGOLATORE
GENERALE**

CONTRODEUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

art. 37 comma 4 della LP 4 agosto 2015 n.1

ADOZIONE DEFINITIVA

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL TECNICO:

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 919

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del Consiglio Comunale n.4 di data 23 luglio 2020
APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n.1714 di data 30.10.2020
Pubblicazione BUR -TAA n.46 di data 12.11.2020

OSS. N. 1	Protocollo	Data	Esito
	0002630	07/08/2019	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	COMUNE DI SPORMINORE		
Particelle	PP.FF/P.ED VARIE		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
CARTOGRAFIA			
LEGENDA:			
1.a. Si chiede conferma se la classificazione della viabilità pubblica Le, Lp, Ln sia corretta ed inoltre non si trova la perfetta coincidenza tra la denominazione delle zone in legenda rispetto alle destinazioni sulle Norme di Attuazione.			
1.b. Si chiede inoltre di chiarire ed uniformare le destinazioni previste in legenda, negli elaborati grafici coi i vari titoli delle Norme di Attuazione (vedi aree pubbliche, ca-am)			
Tav. SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE:			
1.c. La p.f. 240 in località Valatara, di proprietà pubblica, è indicata come “Area a bosco” nonché “Sito inquinato bonificato SIB – 181302”. Su una porzione di particella è stato autorizzato in deroga, con Delibera della Giunta Provinciale n. 1713 dd. 20.10.2017, il progetto di “Recupero ambientale della p.f. 240 C.C. Sporminore” dopo aver concluso con i vari servizi provinciali l’iter di chiusura della discarica peraltro mai utilizzata. La zona interessata dal progetto risulta priva di vegetazione e pertanto sembra errata la destinazione a bosco. A fronte del progetto autorizzato in deroga ed alla situazione “di fatto” della zona sembra doverosa la modifica della sua destinazione urbanistica a “Verde pubblico” o altra destinazione ritenuto appropriata;			
1.d. Di recente il Comune di Sporminore ha acquisito la proprietà in centro storico delle pp.ed. 110 e 413 nonché la comproprietà delle p.ed. 112/4 e 111/3. Sulle particelle in questione è stato approvato un progetto per il riordino urbanistico tramite la demolizione dell’edificio esistente e la realizzazione di un parcheggio pubblico all’aperto con relativi spazi di relazione. I lavori sono in corso di ultimazione e pertanto sembra corretto rivedere le attuali destinazioni “Aree private” dal momento che risultano destinate alla collettività (parcheggio pubblico e viabilità pubblica di accesso allo stesso);			
1.e. Controllare la congruenza con la classificazione della viabilità sulle tavole del sistema insediativo con la legenda di piano;			
Da rivedere nel complesso la classificazione delle strade comunali in quanto sono state riscontrate le seguenti difformità:			
1.g. Il tratto conclusivo di Via Castel Sporo fuori dal centro abitato è indicato come Nuova Viabilità mentre deve essere indicato come Viabilità esistente;			
1.h. Il tratto di viabilità che fiancheggia la zona B1 nei pressi del PC2 deve essere classificata co-me Viabilità di potenziamento (indicarlo meglio in cartografia);			
1.i. La strada comunale Via Pezzol è classificata come di Potenziamento fino all’inizio del centro sportivo per poi diventare Esistente. In considerazione della realizzazione della nuova Caserma Vigili del Fuoco Volontari e di un potenziale ammodernamento del centro sportivo sembra corretto inserire in potenziamento anche tale tratto in modo da poter migliorare la viabilità di accesso;			
1.j. Nella zona della piazzola dell’elicottero a monte dell’abitato di Sporminore risulta essere sta-ta da poco eseguita una viabilità agricola sulla particella comunale. Tale viabilità dovrebbe essere inserita come viabilità esistente in modo da creare un collegamento con la strada di progetto prevista in località Ronch;			
1.k. La viabilità in località Ronch che funge da separazione tra la zona agricola e la parte boscata risulta in corso di progettazione e dunque dovrà essere classificata come “di progetto” e non “esistente”;			
1.l. La zona agricola che identifica le pp.ff. 1830/15-1830/16-1830/17 deve essere estesa fino al confine con tali particelle e pertanto stralciato un tratto di bosco;			
1.m. Il magazzino PAT Servizio strade con ampio piazzale esistente in località Crescino p.ed. 309 C.C. Sporminore è edificato all’interno della zona agricola. Verificare se sia il caso di mante-nere tale destinazione o identificarne una più idonea;			
1.n. Il Comune ha di recente formalizzato con COL una permuta di terreni nei pressi del piazzale Vasche che ha interessato le pp.ff. 1830/24-1830/25 nelle vicinanze del CRM al fine di consentire un migliore utilizzo			

delle aree. Sembra ora corretto modificare la destinazione di zona attribuendo alla p.f. 1830/24 la destinazione a "Zona Produttiva locale per aziende agricole a carattere industriale – A";

1.o. La porzione della p.f. 1830/13 che con la variante è stata destinata a "verde pubblico" si chiede posso tornare alla destinazione originale "Attrezzature e servizi pubblici – F1";

Tav. SISTEMA AMBIENTALE:

1.p. La perimetrazione della zona sottoposta a vincolo di Tutela Ambientale non coincide graficamente con il confine delle particelle creando in molti casi la fattispecie che un terreno o un edificio in parte vincolato ed in parte no. Per dare una risposta pratica e precisa agli utenti ed ai tecnici è possibile far coincidere tale perimetro col limite delle particelle.

NORME DI ATTUAZIONE PRG

a) Art. 3 – Applicazione del PRG: Al comma 1 è stata erroneamente indicata la data di approvazione del PRGIS del 12.05.2015 (vedi indicazione corretta all'art. 47);

b) Art. 62 – Aree residenziali di completamento "B" – comma 3: Viene evidenziata una contraddizione in quanto nella premessa si parla di intervento ... "in deroga ai parametri di zona" e poi nelle specifiche si parla di ... "nel rispetto degli indici massimi di zona". Si chiede di chiarire quali delle due diciture risulti corretta;

c) Art. 67 comma 2: Evidenziare meglio che per la realizzazione in zona C1 delle attività previste dall'art. 61 comma 5) non è necessario sia soddisfatto il requisito di prima abitazione essendo attività diverse dal residenziale.

d) Art. 70 comma 2: All'ultimo capoverso si cita testualmente "Gli ampliamenti dovranno rispettare il limite di altezza del fronte (m) previsti dalle norme di zona richiamate ne presente comma". Nel medesimo comma non sono stabiliti indici mentre negli articoli prece-denti sono stabilite diverse altezze per gli edifici a scopo produttivo (art. 69 comma 4) e a scopo agrituristico (art. 68 comma 18). Quali devo usare???

e) Art. 76 comma 5: Si fa riferimento al rispetto degli allineamenti e distanze di cui al prece-dente comma 4 che però è stato stralciato. Fare rifermento alla norma generale sulle di-stanze.

f) Art. 79 comma 2: Si propone di stralciare dagli indici urbanistici la lunghezza massima del fronte in quanto non contemplato tra le definizioni contenute nel regolamento di attuazione delle L.p.15/2015.

NORME DI ATTUAZIONE PRGIS

g) art. 25 All'interno degli interventi ammessi nel Risanamento conservativo è possibile inserire la possibilità di costruire nuovi poggioli in modo da rendere più appetibile il recupero delle abitazioni in centro storico?

CONTRODEDUZIONI

LEGENDA:

1.a) Accolta. Si corregge la descrizione riportata in legenda relativamente alla classificazione della viabilità.

1.b) Accolta. Si verifica la denominazione delle aree riportata in legenda garantendo coerenza con la denominazione degli articoli delle NTA.

ELABORATI CARTOGRAFICI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

1.c) Parzialmente Accolta. Si accoglie parzialmente la richiesta di cambio di destinazione urbanistica dall'ex discarica denominata Vala Tara. Con riferimento al progetto di recupero ambientale approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1713 del 20 ottobre 2017 si assegna alla parte sommitale dell'area la destinazione verde pubblico di progetto.

1.d) Non accolta. La variante in oggetto non interessa la disciplina urbanistica degli insediamenti storici.

1.e) Accolta. Vedi controdeduzione all'osservazione 1.a)

1.g) Accolta. Si modifica la classificazione del tratto finale di via Castel Sporo in viabilità esistente.

1.h.) Accolta. Si modifica la rappresentazione grafica del PRG al fine di chiarire la classificazione della strada.

1.i.) Accolta. Si estende la classificazione "Strada locale in potenziamento" anche al tratto in prossimità del centro sportivo.

- 1.j) Accolta.** Si estende la rappresentazione della viabilità esistente. Adeguamento allo stato dei luoghi.
- 1.k) Accolta.** Si modifica la classificazione della strada in loc. Ronch in viabilità di progetto.
- 1.l) Accolta.** A seguito dell'avvenuta autorizzazione al cambio di coltura si modifica la perimetrazione dell'area a bosco su parte delle pp.ffa. 1830/15-1830/16-1830/17 in CC Sporminore, assegnando la destinazione agricola in continuità con le restanti porzioni delle particelle catastali.
- 1.m) Accolta.** Si modifica la destinazione urbanistica del magazzino PAT Servizio Strade esistente sulla p.ed. 309 in CC Sporminore da area agricola a "Aree per infrastrutture tecnologiche" art.84 delle NTA. Si modifica il testo dell'articolo al fine di comprendere anche tale tipologia di attrezzature.
- 1.n) Non accolta.** Si tratta di una richiesta che non è sostenuta da specifiche motivazioni in ordine all'utilizzo futuro dell'area.
- 1.o) Non accolta.** L'area contribuisce al soddisfacimento delle esigenze di spazi destinati a verde pubblico. La relazione illustrativa evidenzia la carenza di tali spazi all'interno dell'insediamento urbano. Vedi anche controdeduzione all'osservazione n.2.

ELABORATI CARTOGRAFICI DEL SISTEMA AMBIENTALE

Si verifica puntualmente la perimetrazione delle aree di tutela del paesaggio e si introducono correttivi in coerenza con le disposizioni contenute al comma 4 art.11 del PUP.

NORME DI

- a). Art. 3. Accolta.** Si modifica l'anno di riferimento dell'approvazione del PGTIS, 2015 in sostituzione del 2018.
- b). Art. 62 comma 3. Accolta.** Si stralcia il riferimento "nel rispetto degli indici massimi di zona" riportati al punto 3, in quanto in contrasto con la finalità della norma.
- c). Art. 67 comma 2. Non accolta.** Con nota del servizio urbanistica della PAT riferita alle disposizioni contenute nel PRG vigente è stato chiarito che la realizzazione della componente insediativa destinata ad attrezzature di supporto all'attività agricola possa essere autorizzata disgiuntamente rispetto alla prevalente destinazione residenziale. Ne consegue che per la realizzazione delle funzioni complementari alla residenza non si debba considerare il vincolo di prima abitazione.
- d). Art. 70 comma 2. Accolta.** Si chiariscono limiti di altezza del fronte massima introducendo i parametri di altezza massima, in sostituzione del rinvio agli articoli delle NTA. Si estende la modifica anche al comma 5 dell'art.69.
- e). Art. 76 comma 5. Accolta.** Si rimanda all'art. 17 in materia di distanze.
- f). Art.79 comma 2. Accolta.** Si stralcia il riferimento al parametro relativo alla lunghezza del fronte in quanto si ritiene superato dalle disposizioni provinciali e inappropriato se si considera la sua applicazione alle sole costruzioni ricadenti in aree per servizi ed attrezzature pubbliche.

NORME DI ATTUAZIONE PRGTIS

- g). Art.25. Accolta.** Si integra il testo delle NTA con il nuovo comma 4.10 dove si specificano le cautele nella realizzazione di tali interventi.

OSS. N. 2	Protocollo	Data	Esito
	0002642	08/08/2019	NON ACCOLTA
Richiedenti	CRISTAN CLAUDIO e RIZZI SANDRA		
Particelle	p.ed. 248 in CC Sporminore PM.1 e PM.3		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede una modifica della destinazione urbanistica di parte della p.ed. 248 in CC Sporminore da “Aree destinate a verde pubblico” a “Aree residenziali esistenti e di completamento B1”. Si fa presente la destinazione a verde pubblico insiste sul cortile antistante l’abitazione e che non è mai stato sviluppato un progetto che tenesse conto di tale aspetto.			
CONTRODEDUZIONI			
Nonostante si tratti di una previsione insediativa introdotta dal PRG nel 1997 si ritiene che la porzione di area destinata a verde pubblico assuma un’importanza strategica in quanto costituisce il collegamento con la viabilità esistente. Lo stralcio della porzione di verde pubblico assegnata a parte dell’area di pertinenza dell’edificio, p.ed. 248 in CC Sporminore, comporterebbe di fatto l’isolamento della restante e più consistente porzione di area prevista dal PRG. Pur prendendo atto che si tratta di una previsione espropriativa più volte reiterata si ritiene di dover rimandare la valutazione ad un procedimento di variante che assuma tra i propri obiettivi la verifica del livello di attuazione delle previsioni in oggetto e formuli soluzioni alternative all’esproprio, mediante l’impiego degli strumenti di perequazione urbanistica o di partenariato pubblico privato propri della LP 15/2015. A sostegno della controdeduzione si vedano anche le considerazioni riportate al paragrafo 3.7 della relazione illustrativa. Per tali motivazioni l’osservazione non può essere accolta.			

