



COMUNE DI SFRUZ
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE
GENERALE

RISPOSTA alle
OSSERVAZIONI dei PRIVATI
VARIANTE 1 - 2021

Sfruz, Luglio 2023

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.ing. MARIO LARCHER

ISCRIZIONE ALBO N° 1163

VALUTAZIONI TECNICHE RELATIVE ALLE RICHIESTE PRESENTATE dopo la PRIMA ADOZIONE

In seguito alla pubblicazione dell'avviso di adozione della Variante di adeguamento normativo e cartografico del P.R.G. del Comune di Sfruz, Variante 2021, sono pervenute al protocollo comunale alcune richieste di cui nel seguito si darà conto.

n.	n. di protocollo e data	Richiedente
1	c_m344/RFC_M344- 18/01/2023 -0001039/A	FIRENZO CAVOSI
2	c_m344/RFC_M344- 30/01/2023 -0001729/A	POLLI FLAVIO
3	c_m344/RFC_M344- 13/02/2023 -0002723/A	WALTER OGNIBENI
4	c_m344/RFC_M344- 14/02/2023 -0002822/A	UGO PATERNOSTER

In merito alle osservazioni pervenute si esprime la seguente valutazione tecnica:

1	c_m344/RFC_M344- 18/01/2023 -0001039/A	FIRENZO CAVOSI
---	---	-----------------------

Sintesi delle richieste:

L'osservazione presentata dal signor Fiorenzo Cavosi, proprietario delle pp.ff. 555 e 557 in C.C. Sfruz, rileva che, pur essendo cambiata la destinazione urbanistica da "Aree per attività alberghiera" (PRG vigente) ad "Area per attrezzature turistico ricettive" (PRG adottato) ma che l'art. di riferimento nelle NdA rimanga lo stesso (art. 42) invece dell'art. 43 corretto.

Luogo:

via Credai

Cartografia PRG:

Tav. 4I – sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale – Aree Turistico Ricettive per esercizi extra alberghieri – **D217 – art. 43 NdA**

Valutazione tecnica:

L'osservazione presentata rileva un errore materiale frutto della rigenerazione della Legenda del Piano effettuata dal sistema che non riporta né il cartiglio di zona TRI, né la sottocategoria e neppure l'articolo di riferimento delle NdA. Il problema deriva da un malfunzionamento ed è stato corretto come rilevabile dalla nuova Legenda.

La richiesta, pertanto, risulta implicitamente accolta.

2	c_m344/RFC_M344-30/01/2023-0001729/A	POLLI FLAVIO
---	--------------------------------------	---------------------

Sintesi delle richieste:

L'osservazione presentata dal signor Flavio Polli, proprietario della p.ed. 63 p.m. 2 in C.C. Sfruz - edificio del Centro Storico, rileva che in occasione della revisione delle schede di analisi degli edifici non si sia tenuto conto delle diverse caratteristiche presenti nei vari edifici adiacenti (schede n. 82-83-84-85), né delle caratteristiche parziali dell'edificio scheda n. 85 (R2) che sarebbe penalizzante riguardo alla possibilità di realizzare poggioli sul fronte interno della parte di edificio ristrutturata in anni precedenti.

Luogo:

via Vervò, n. 5

Cartografia PRG:

Tav. 1CS – Insempiamenti Storici – Scheda n. 85 – categoria di intervento R2 – Risanamento Conservativo **art. 77 Nda**

Valutazione tecnica:

L'osservazione presentata in questa fase dell'iter approvativo fa riferimento a precedenti richieste verbali in tema di riclassificazione anche parziale dell'immobile o a modifiche della scheda di analisi con l'inserimento di possibili poggioli su parte dell'edificio.

Le valutazioni presentate a supporto anche esaminate le condizioni dell'immobile in tema di visibilità e di prospicienza su ambiti privati interni, paiono condivisibili relativamente ad una porzione di edificio sul quale sono stati effettuati consistenti interventi di rinnovamento in tempi recenti; si è, pertanto, provveduto a modificare puntualmente la scheda di analisi inserendo i poggioli richiesti.

La richiesta, pertanto, risulta accolta.

3	c_m344/RFC_M344-13/02/2023-0002723/A	WALTER OGNIBENI
---	--------------------------------------	-----------------

Sintesi delle richieste:

L'osservazione presentata dal signor Walter Ognibeni, proprietario delle pp. ff. 388 – 389 – 390 - 391 – 393 - 394 in C.C. Sfruz – aree agricole in località “Murzent”, facendo riferimento alla sua precedente richiesta presentata in data 02/07/2019 prot. N. 12884 con la quale veniva richiesto che venissero inserite in ”aree per strutture a supporto della zootecnia” al fine di poter costruire una nuova stalla.

Cartografia PRG:

Tav. 3I – Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale – Area Agricola di Pregio – E104 - art. 49 NdA

Valutazione tecnica:

L'osservazione presentata in questa fase dell'iter approvativo non aggiunge alcun elemento di novità tale da poter riconsiderare le valutazioni espresse nella Relazione di risposta alle richieste dei privati della fase di prima adozione. Si ribadiscono, pertanto, i concetti espressi circa il notevole impatto sia riguardo all'inserimento nella località Murzent di un nuovo edificio produttivo agricolo, sia in considerazione della grave situazione di carenza idrica, sempre al limite dell'emergenza in estate, specialmente durante i sempre più ricorrenti fenomeni di lunghi periodi siccitosi.

La richiesta, pertanto, non può essere accolta.

4	c_m344/RFC_M344-14/02/2023-0002822/A	UGO PATERNOSTER
---	--------------------------------------	-----------------

Sintesi delle richieste:

L'osservazione presentata dal signor Ugo Paternoster, proprietario delle pp.ff. 574 – 575 in C.C. Sfruz – area a verde privato, fa riferimento alla sua precedente richiesta presentata al prot. Comunale n. 12925 in data 02/07/2019 prot. N. 12884 con la quale veniva richiesto il cambio di destinazione d'uso da Verde privato a C1 – Aree residenziali di espansione al fine di poter costruire la propria prima casa.

Luogo:

via Aldo Moro

Cartografia PRG:

Tav. 4I – Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale –Verde Privato – H101 - art. 58 Nda

Valutazione tecnica:

L'osservazione presentata in questa fase dell'iter approvativo non aggiunge alcun elemento di novità rispetto alla precedente richiesta cui si era dato parere di non accoglimento sulla base di alcune valutazioni che riguardavano sostanzialmente l'aspetto della presenza nel territorio comunale di aree ancora inedificate interne al tessuto urbanizzato, mentre le particelle del signor Paternoster risultano esterne, prossime all'area di proprietà comunale soggetta a lottizzazione. Le volumetrie disponibili in base al dimensionamento urbanistico, redatto in occasione della precedente variante generale, erano state accorpate sui lotti di proprietà comunale per poter dare una risposta diretta e razionale a coloro che avessero avuto la necessità di costruire la prima casa. Considerato che i lotti inseriti, sulla base del dimensionamento citato, sono ancora completamente inedificati e non vi siano oggettive motivazioni per determinare la necessità di ulteriori dislocazioni di aree residenziali, che l'area comunale per la prima casa è confinante con le particelle di proprietà Paternoster, che la “cessione” della SUN necessaria non sia praticabile per varie motivazioni di diritto ed opportunità, si ribadiscono, pertanto, i concetti espressi nella Relazione di risposta alle richieste dei privati della fase di prima adozione.

La richiesta, pertanto, non può essere accolta.