

COMUNE DI LEDRO

(Provincia di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

VALUTAZIONE OSSERVAZIONI

Dicembre 2020 - Approvazione Giunta Provinciale con prescrizioni

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

Nr. Osservazione	Data protocollo	Nr. protocollo	Richiedente	Particelle		Oggetto della richiesta	Area interessata dalle istanze	Area interessata dalle varianti	Valutazione osservazione
1	22/08/19	10891	Spagnolli Livio	p.f. 127/1 p.ed. 55	Pieve di Ledro	Richiesta di rettifica di un errore cartografico. Si chiede che la destinazione della p.f. sia mantenuta come spazio privato in CS come da PRG in vigore		no	Si condivide la richiesta che rientra negli obiettivi della variante: Viene stralciata la destinazione di area pubblica sulla pertinenza privata. ACCOLTA - v81
2	30/07/19	11303	Penner Paolo	p.ed. 23/2	Pieve di Ledro	Richiesta di cambio di categoria di intervento da Risanamento R2 a ristrutturazione R3 della scheda 75 del centro Storico di Pieve di Ledro.		no	La richiesta non può essere accolta per due motivazioni: 1) L'edificio non è oggetto di variante ed il suo inserimento in adozione definitiva con reiterazione delle procedure di analisi non risulta percorribile; 2) la richiesta di cambio di destinazione potrà essere recapitata all'amministrazione comunale in occasione della revisione generale nella classificazione degli edifici storici che sarà oggetto di specifica variante. NON ACCOLTA
3	31/07/19	11369	Mora Enrico e Paolo	p.ed. 90/1 90/2 90/3	Bezzecca	Richiesta di rettifica di un errore cartografico inserendo le p.ed. 90/1 90/2 e 90/3 come sedime degli edifici esistenti e non come spazio privato.		no	La richiesta di rettifica di errore cartografico con inserimento dell'intera p.ed. 90/1 all'interno della parte edificata corrispondente con la scheda 180 IS di Bezzecca risulta coerente con gli obiettivi di variante. ACCOLTA - v82
4	31/07/19	11370	Milani Marcella	pp.ff. 628/1 628/2 628/3 629 630	Pieve di Ledro	Richiesta di cambio di destinazione da bosco ad area agricola locale.		no	Verificato con la foto aerea del 20015 che l'area non risulta essere boscata viene inserita la nuova destinazione a zona agricola locale. Si provvede inoltre a correggere l'errore cartografico e ripristinare il perimetro dell'area Saturia B1 come da PRG in vigore. ACCOLTA - v83
5	31/07/19	11371	Fedrifotti Margherita Oradini Nicolò Luigi	pp.ff 519 520 526/2	Tiarno di sotto	Si chiede di allargare la strada comunale usando i terreni di proprietà privata per migliorare le condizioni della viabilità locale. In cambio si chiede la possibilità di realizzare un deposito per mezzi e attrezzi agricoli		no	La previsione di potenziamento della viabilità è già inserito nel PRG in vigore. Per quanto riguarda la realizzazione di manufatti agricoli, trattandosi di area agricola del PUP, occorre rispettare le norme di carattere generale. NON ACCOLTA
6	31/07/19	11372	Merli Emanuele	(Osservazione solo normativa)	Tiarno di sopra	Relativamente all'articolo 24 Zone a campeggio, si chiede di modificare i parametri di altezza massima e di indice di edificabilità per renderli uguali a tutti gli altri comuni catastali		no	L'articolo relativo alle zone campeggio (Art. 25 adozione definitiva a seguito di remunerazione) viene corretto uniformando i parametri urbanistici che prima risultavano differenziati fra i diversi ex comuni. ACCOLTA
7	31/07/19	11373	Merli Emanuele	p.ed. 94/1 94/2 e altre	Tiarno di sopra	Richiesta di estensione della previsione relativa all'area campeggio all'intera particella di proprietà già utilizzata come campeggio.		v8	Si provvede ad ampliare l'area già assoggettata L'articolo relativo alle zone campeggio (Art. 25) viene corretto uniformando i parametri urbanistici che prima risultavano differenziati fra i diversi ex comuni. ACCOLTA - v84

Nr. Osservaz ione	Data protocollo	Nr. protocollo	Richiedente	Particelle		Oggetto della richiesta	Area interessata dalle istanze	Area interessata dalle varianti	Valutazione osservazione
8	07/08/19	11809	Fedrigotti Giuseppina	p.ed. 217/52	Bezzecca	Possibilità di ricostruire la porzione di manufatto crollata su sedime esistente; Possibilità di effettuare un intervento di ristrutturazione completa dell'edificio		v73	La richiesta relativa alla modifica di scheda già prevista in adozione definitiva risulta coerente con gli obiettivi della variante. Si fa presente che le previsioni contenute nella scheda sono state modificate anche a seguito delle prescrizioni contenute nel verbale di conferenza pianificazione stralciando la previsione di spostamento sedime. ACCOLTA - v73
9	07/08/19	11828	Cis Elisa	pp.ff. 745/1 745/2	Bezzecca	Richiesta relativa alle particelle indicate di inserimento in verde privato e non in agricolo del PUP		no	L'area ricade in zona agricola del PUP che prevale sulle destinazioni di zona individuata dal RPG. La modifica di tali ambiti non rientra negli obiettivi della variante. NON ACCOLTA
10	07/08/19	11829	Cis Elisa Oradini Elisa Cis Carlo	pp.ff. 741 710/2	Bezzecca	Si chiede di inserire le particelle in zona per attrezzature turistiche, essendo particelle che fanno parte della CAV.		no	La richiesta non può essere accolta per due motivazioni: 1) L'area non è oggetto di variante e la modifica d'uso stanziale da verde agricola zona turistica in adozione definita comporterebbe la reiterazione delle procedure di valutazione ambientale; 2) L'individuazione di nuove zone con destinazione turistica non rientra negli obiettivi della variante. NON ACCOLTA
11	12/08/19	12047	Canali Adriano	non individuato cartograficamente		Si chiede una modifica delle strategie pianificatorie della località PUR puntando sullo sviluppo.		no	La richiesta, pur contenendo elementi meritevoli di attenzione da parte dell'Amministrazione e che in parte già hanno trovato concreta applicazione con nuove previsioni di parcheggio e razionalizzazione delle norme di attuazione, non può essere accolta nei suoi specifici contenuti in quanto non rientra negli obiettivi specifici della variante. NON ACCOLTA
12	12/08/19	12048	Canali Adriano	pp.ff. 400 401 402/1	Legos I	Errore cartografico. Si chiede di rivedere la posizione della strada e le destinazioni urbanistiche delle pp.ff. (verde privato, non verde pubblico ed aree residenziali)		no	Rettifica del sedime della viabilità esistente p.f. 402/2 e 405/2, con conseguente ridefinizione della destinazione d'uso per la p.f. 401 da residenziale a verde privato, e stralcio della destinazione di uso pubblico sulla p.f. 400 non più di interesse pubblico, a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 12. ACCOLTA - v85
13	13/08/19	12105	Cis Enrico	p.ed. 131/1	Prè	Si chiede la variazione della scheda del fabbricato con la possibilità di realizzare nuove forometrie esterne e poter cambiare la destinazione d'uso in civile abitazione		no	La richiesta non può essere accolta per due motivazioni: 1) L'edificio non è oggetto di variante ed il suo inserimento in adozione definiva con reiterazione delle procedure di analisi non risulta percorribile; 2) la richiesta potrà essere recapitata all'amministrazione comunale in occasione della revisione generale nella classificazione degli edifici storici che sarà oggetto di specifica variante. NON ACCOLTA
14	13/08/19	12139	Trentini Achille e Alberto	pp.ff. 246 247	Mezzolago	Si chiede di eliminare la previsione della strada di progetto e mantenere la destinazione urbanistica di area agricola; Si chiede che venga riconosciuta la viabilità locale esistente		ex v12	Verificate le motivazioni della richiesta e confrontati gli esiti della conferenza di pianificazione si provvede a stralciare dalle previsioni di PRG la nuova viabilità inserita in adozione preliminare con variante v12 ACCOLTA

Nr. Osservaz ione	Data protocollo	Nr. protocollo	Richiedente	Particelle		Oggetto della richiesta	Area interessata dalle istanze	Area interessata dalle varianti	Valutazione osservazione
15	14/08/19	12198	San Martino Tarolli Corrado e C. snc	pp.ff. 57/1 58 p.ed. 395	Pieve di Ledro	Si chiede: a) Che l'edificio presente sulla p.ed. 395 possa essere interessato da interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento per riqualificare il deposito esistente b) di trasformare l'attuale area sportiva in zona alberghiera c) che l'area che era prevista a parcheggio pubblico non venga trasformata in zona verde agricola ma venga mantenuta tale		V48 V49	La richiesta viene accolta esclusivamente per la sola parte del parcheggio che da parcheggio pubblico viene ora inserito come parcheggio privato. Inoltre viene inserita la zona pertinenziale privata a seguito della permuta effettuata con l'area oggetto di variante v49. Le ulteriori richieste non possono essere accolte poiché non rientrano negli obiettivi della presente variante. PARZIALMENTE ACCOLTA - v48 - v86
16	14/08/19	12206	Daldoss Federico e Franco Cis Nadia Daldoss Italo	p.ed. 137	Mezzolago	Si chiede che sull'edificio presente sulla p.ed. possano essere realizzati dei locali interrati e che possa godere di sopraelevazione per rendere abitabile il sottotetto		v7	Si provvede ad inserire uno specifico cartiglio normativo che prevede la possibilità di ampliamento dell'edificio esistente ACCOLTA - v7
17	14/08/19	12207	Trentini Fabio	pp.ff. 778/1 778/2 p.ed. 437	Molina	Si chiede che venga rivista la perimetrazione relativa allo spazio nord-est del Piano di riqualificazione urbana RU6 inserendo la superficie collocata tra il parcheggio di progetto e l'area campeggio o che venga modificata la destinazione urbanistica dell'area in verde di rispetto e protezione; si chiede anche che venga rivista la perimetrazione relativa alla parte sud-est del RU, aggiungendo una striscia di lunghezza 10 mt attualmente inserita in zona bosco.		no	L'area RU 6 non è oggetto di variante e le modifiche in adozione definitiva con reiterazione delle procedure di analisi non risultano percorribili; Inoltre le modifiche richieste non rientrano negli obiettivi generali della variante in essere. NON ACCOLTA
18	14/08/19	12243	Trentini Corrado	p.ed. 270	Molina	Si chiede che l'art.23 c.7 ammetta solo in casi di trasformazione in CAV la destinazione residenziale in zona ricettiva, o che la suddetta norma venga estesa anche ad altre tipologie di attività extra-alberghiere (affittacamere)		no	Per l'adozione definitiva si provvede a modificare il comma 11 dell'art. 23. La variante non comporta modifiche cartografiche. ACCOLTA
19	14/08/19	12258	Mora Giuliano	pp.ff. 871/1 871/2 865 866 867 868 869	Bezzecca	Si chiede che le pp.ff. vengano inserite in area agricola speciale. Le particelle compongono l'azienda agricola		no	L'area risulta ricadere in zona agricola del PUP che prevale sulle indicazioni di PRG. Si evidenzia che le attività oggi svolte risultano compatibili e coerenti con la destinazione di PRG. La richiesta di inserire un ulteriore cartiglio, che superi le previsioni delle aree agricole del PUP non può essere accolta per due motivazioni: 1) L'area non è oggetto di variante e la modifica in adozione definitiva comporterebbe una reiterazione delle procedure di analisi non percorribili; 2) la richiesta non rientra negli specifici obiettivi originari della variante. NON ACCOLTA

Nr. Osservazione	Data protocollo	Nr. protocollo	Richiedente	Particelle		Oggetto della richiesta	Area interessata dalle istanze	Area interessata dalle varianti	Valutazione osservazione
20	19/08/19	12300	Mora Antonella	p.f. 75 p.ed. 477	Bezzecca	Si chiede di modificare la previsione del PAG2 in modo che non comprenda le particelle in oggetto, che invece sarebbe meglio inserire in zona a verde privato.		v70	Per l'adozione definitiva si provvede a modificare la destinazione di zona con stralcio dell'edificabilità ed inserimento in verde privato. ACCOLTA - v87
21	19/08/19	12323	Casolla Beatrice	pp.ff. 1283 1266/3 1266/4	Bezzecca	Si chiede la possibilità di ripristinare il punto C del c.3 all'art.25 Zone per strutture ricettive temporanee delle NtA		no	Le aree già destinate dal PRG in vigore a Zone per strutture ricettive temporanee sono state oggetto di completa revisione a seguito anche del parere espresso da servizio turismo nell'ambito della conferenza di pianificazione ove si è appurato che la definizione non rientra nelle fattispecie previste dalla L.P. 7/2002 ed inoltre non risulta ammissibile prevedere espansioni di tipo turistico se non legate alla ricettività turistica in quanto i contingente per edilizia residenziale turistica risulta già assegnato e non più disponibile per questo tipo di aree.. ACCOLTA - Nuovo articolo 24.
22	19/08/19	12324	Oradini Margherita	p.ed. 523 p.f. 884/4 935 940/1 940/2 941 / p.f. 791/1	Bezzecca	Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da agricolo a residenziale e della p.f. in area agricola di pregio con possibilità di compensazione con l'area della p.f. 791/1		no	L'area ricade in zona agricola del PUP che prevale sulle destinazioni di zona individuate dal RPG. La modifica di tali ambiti non rientra negli obiettivi della variante. NON ACCOLTA
23	19/08/19	12325	geom. Amigassi Alessio	non individuato cartograficamente		Si chiede se l'art.34 del NtA è da considerarsi come un'introduzione generale e quindi valevole anche per i successivi articoli.		no	Si conferma che le previsioni dell'articolo 34 si applicano per tutte le zone agricole. Si accoglie l'osservazione relativa alla dimensione degli interrati inserendo all'articolo 34 la dimensione già prevista all'articolo 37 ora coordinato con l'articolo 34. ACCOLTA - Art. 34 e Art. 37
24	19/08/19	12335	Mora Rolando	pp.ff. 655 656 657 658 659	Lenzumo	Si chiede di reinserire le pp.ff. in area agricola		no	L'area già oggetto di recente variante non può essere mutata in adozione definitiva in quanto non rientra negli obiettivi della variante attuale. NON ACCOLTA
25	19/08/19	12336	Mora Rolando	p.ed. 292	Bezzecca	Si chiede il riconoscimento della schedatura relativa alla p.ed. 292 oggi non ancora catalogata ed erroneamente inserita nella scheda 146. Si chiede inoltre l'assegnazione della categoria della ristrutturazione R3		no	La variante provvede a rettificare la numerazione delle unità edilizie del centro storico inserendo la nuova scheda 146bis in accoglimento dell'Osservazione n. 25. Per il cambio di categoria occorre attendere la revisione generale degli insediamenti storici in quanto l'intero isolato ove si colloca l'edificio è caratterizzato dalla presenza di categoria R2 che deve essere rivisitata in forma coordinata e coerente con il contesto. PARZIALMENTE ACCOLTA - v107
26	20/08/19	12347	Beretta Giovanni	p.ed. 257 . 267 p.f. 1994/1 e altre	Tiarno di sopra	Modifica all'art. 64.6 "PL6 - Piano di lottizzazione Tremalzo" con interventi integrativi al fine di garantire l'effettiva riqualificazione dell'area come meglio specificato nell'osservazione		v68	La richiesta non può essere accolta in quanto si pone in contrasto con gli obiettivi di riqualificazione dell'area Tremalzo perseguiti dall'Amministrazione comunale. NON ACCOLTA

Nr. Osservazione	Data protocollo	Nr. protocollo	Richiedente	Particelle		Oggetto della richiesta	Area interessata dalle istanze	Area interessata dalle varianti	Valutazione osservazione
27	20/08/19	12366	Cassoni Alberto	pp.ff. 335 334/2 333/1	Pieve di Ledro	Richiesta di inserimento di una nuova zona sosta camper.		no	L'area ricade in zona agricola del PUP che prevale sulle destinazioni di zona individuate dal RPG. NON ACCOLTA
28	20/08/19	12367	Bertaggia Maria Luisa	p.ed. 267 / p.f. 650/1	Tiarno di Sopra / Pieve di Ledro	Possibilità di utilizzare il credito edilizio derivante dalla p.ed. 267 di Tremalzo non all'interno del PL6 ma sulla nella p.f. 650/1 di Pieve di Ledro. In alternativa si chiede l'assegnazione di congrua area da individuare all'interno del Piano RU.		v68	La richiesta, accolta preliminarmente in sede di adozione definitiva, viene definitivamente esclusa, e quindi non accolta, su prescrizione dei Servizi Provinciali espressi per l'approvazione da parte della giunta Provinciale NON ACCOLTA
29	20/08/19	12368	Vescovi Leonardo	p.ed. 138/12	Tiarno di Sopra	Richiesta di stralcio dal Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano PEM con modifica dei criteri di intervento sull'edificio e possibilità di realizzare un ricovero per i mezzi agricoli		no	La richiesta non può essere accolta in quanto gli obietti della variante al PRG non prevedono la modifica del PEM in vigore. NON ACCOLTA
30	20/08/19	12377	Amministrazio ne comunale	non individuato cartograficamente		Richiesta di controllo della documentazione tecnica con rettifica delle norme di attuazione in particolare dell'articolo 20bis, comma 3 e rimando all'art. 17. Verifica dei richiami normativi contenuti nella legenda cartografica.		SI varie zone	Corretto l'errore contenuto all'articolo 20bis, ed anche al corrispondente comma 2 dell'articolo 17 che rinviava erroneamente anche al comma 3. La legenda delle tavole è stata controllata al fine di assicurare il coordinamento con le norme di attuazione richiamate. ACCOLTA - Art.17 - Art.20bis
31	20/08/19	12379	Mora Rolando	non individuato cartograficamente		Osservazioni in merito alla opportunità di estender l'edificabilità in fascia lago a Pieve di Ledro.		SI varie zone	Le varianti citate nella osservazione sono state oggetto di revisione a seguito del parere espressa da parte dei servizi provinciali in sede di conferenza di pianificazione. L'osservazione risulta quindi essere solo parzialmente accolta per la parte relativa alle specifiche individuazioni delle varianti v11 e v50. Per gli altri aspetti si confermano gli indirizzi generali di variante nel rispetto della normativa provinciale, delle prerogative del PRG e in coerenza con la pianificazione preordinata di PTC e PUP. PARZIALMENTE ACCOLTA
32	20/08/19	12404	Mora Renato	p.ed. 13/2	Bezzecca	Chiede di inserire l'edificio all'interno del centro storico e di poter realizzare balconi con stralcio dall'area a destinazione pubblica (H F113)		no	La richiesta viene accolta solo parzialmente stralciando la destinazione di utilizzo pubblico sulla p.ed. 13/2 che viene ora inserita cartograficamente in zona satura. La richiesta di nuova catalogazione e classificazione, con modifica del perimetro dell'insediamento storico, potrà essere recapitata all'amministrazione comunale in occasione della revisione generale nella classificazione degli edifici storici che sarà oggetto di specifica variante. PARZIALMENTE ACCOLTA - v88
33	20/08/19	12405	Segalla Stefano	p.f. 1476	Enguiso	Richiesta di rettifica dell'errore di trasposizione della zona estensiva B4 con ripristino della situazione del PRG in vigore.		no	Accolta riproponendo l'area edificabile indicata dal PRG in vigore. La rettifica non costituisce varinate. ACCOLTA

Nr. Osservazione	Data protocollo	Nr. protocollo	Richiedente	Particelle		Oggetto della richiesta	Area interessata dalle istanze	Area interessata dalle varianti	Valutazione osservazione
34	21/08/19	12414	Baldessari Ermes	p.ed. 202	Mezzolago	Eliminazione dell'edificio dal PEM e inserimento tra i manufatti storici sparsi		no	La richiesta non può essere accolta in quanto gli obietti della variante al PRG non prevedono la modifica del PEM in vigore. NON ACCOLTA
35	22/08/19	12534	Rosa Vigilio	pp.ff. 514 515	Mezzolago	Chiede che venga ridisegnata la strada e che la fascia di rispetto venga ridotta 10 ml come da normativa.		no	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area non essendo specificatamente destinata all'edificazione non può essere ridotta. La stessa fasci avverrà ridotta automaticamente alla esecuzione dei lavori di potenziamento della viabilità. NON ACCOLTA
36	27/08/19	12678	Degara Luca	p.f. 162/3	Legos I	Cambio di destinazione da uso pubblico sportivo a verde di rispetto		no	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area è oggi oggetto di interventi di interesse pubblico per i quali si è previsto di reiterare la destinazione di uso pubblico. La richiesta potrà essere rivalutata solo con successiva variante. NON ACCOLTA
37	27/08/19	12679	Degara Antonietta	p.f. 185/2 1139/2 1156/2 p.ed. 250/2 183/2	Molina	Modificare la cartografia relativa alla viabilità ed al limite del PIP come da indicazioni riportate nell'osservazione		no	La richiesta viene accolta a seguito dell'accordo con il comune di rettifica della posizione della strada di penetrazione dell'area produttiva. ACCOLTA - v89
38	27/08/19	12680	Degara Antonietta	p.ed. 168/1 pp.ff. 1100 1403 1101 1102 pp.ff. 1089 1090/1 1091/1	Tiarno di sotto	Eliminare il PC7 sulle particelle e la zona a verde pubblico, prevedendo una zona a verde privato. Eliminazione dell'area agricola di pregio sulle pp.ff. 1089 1090/1 1091/1 e inserire zona a verde privato Previsione di un punto di ristoro sulle pp.ff. pp.ff. 1100 1403 1101 1102		v75	Si provvede allo stralcio delle previsioni del PC 7, anche su richiesta dei servizi provinciali espressa nel verbale di conferenza di pianificazione. Le aree rimangono libere da vincoli ed i manufatti accessori possono essere realizzati nelle modalità previste dal PRG di carattere generale all'interno delle zone agricole. Non risulta percorribile lo stralcio della destinazione agricola del PUP come nemmeno, in questa fase, l'eliminazione del verde pubblico in quanto coerente con una previsione di carattere generale che interessa un'ampia zona di fondo vallivo e che potrà essere oggetto di revisione solo con future varianti. PARZIALMENTE ACCOLTA - v75
39	27/08/19	12682	Sartori Renzo Pellegrini Angelo	pp.ff. 147/2 148/3 148/4 147/1 148/1 148/2	Pieve di Ledro	Cambio di destinazione da bosco ad agricolo locale		no	Si provvede ad ampliare l'area oggetto di cambio di coltura come da planimetrie autorizzate mantenendo la destinazione ad agricola di pregio come previsto dalla norme del PUP PARZIALMENTE ACCOLTA - v90
40	27/08/19	12683	Fallica Francesco	pp.ff. 248 249	Mezzolago	Possibilità di traslare verso ovest la previsione urbanistica per un collegamento alla viabilità comunale. Inoltre chiede la revisione del sedime stradale che arriva fino all'edificio n.6, spazio che in realtà risulta essere cortile pertinenziale.		ex v12	Verificati anche gli esiti relativi alla variante v12 stralciata in adozione definitiva e verificata la mancanza del titolo di proprietà da parte del richiedente la richiesta non può essere accolta. NON ACCOLTA

Nr. Osservazione	Data protocollo	Nr. protocollo	Richiedente	Particelle		Oggetto della richiesta	Area interessata dalle istanze	Area interessata dalle varianti	Valutazione osservazione
41	27/08/19	12684	Dal Bosco Matteo, Michele, Carlo	pp.ff. 6/1 28 62/1 65/1-/2 6/3 6/4	Legos II	Possibilità di trasformare l'area in campeggio, in compensazione con la cessione di una parte di lotto a nord vicino alla spiaggia comunale, al fine di realizzare un eventuale parcheggio pubblico		v64 v65	La modifica richiesta non può essere accolta in quanto le modifiche non risulta comprese negli obiettivi originari della variante attuale. NON ACCOLTA
									In giallo si evidenziano le modifiche introdotte nella fase di Approvazione con prescrizioni da Parte della Giunta Provinciale.