COMUNE DI MALE' PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE di MALE'

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE

L.P. 15 - 4 agosto 2015
L.P. 4 - 3 marzo 2010
Adeguamento ex L.P. 16/2005

A2 - Relazione integrativa MALE'

2 °ADOZIONE

ELENCO VARIANTI con adeguamenti
PRESCRIZIONI PAT

ELENCO OSSERVAZIONI da parte di PRIVATI

settembre 2015

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ITALO BERTOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 208

STUDIO TECNICO
dott. arch. Italo Bertolini
38020 MONCLASSICO (TN) Via di Fassa, 37 tel 0463 900140 fax 0463 446457 cell. 338 8874462
e-mail: italo.bertolini@tin.it - italo.bertolini@archiworldpec.it Cod. Fisc. BRT TLI 51B17 D302F P.IVA 00009448887

PRIMA ADOZIONE:	Del. C.C.	n°.48	d.d. 30.10.2014
ADOZIONE DEFINITIVA:	Del. C.C.	n°.23	d.d. 25.06.2015
APPROVATO con	Del.G.P.	n°1925	d.d. 02.11.2015
PUBBLICAZIONE	B.U.R.	n°.45	d.d. 10.11.2015
IN VIGORE DAL GIORNO	11.11.2015		

SOMMARIO

VARIANTI CARTOGRAFICHE - 2 ° ADOZIONE 3
VARIANTI alla NORMATIVA - 2° ADOZIONE 8
ELENCO OSSERVAZIONI ALLA PRIMA ADOZIONE 9
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI alla PRIMA ADOZIONE 9

VARIANTI CARTOGRAFICHE - 2 ° ADOZIONE

LE VARIAZIONI CARTOGRAFICHE APPORTATE alla PROPOSTA di VARIANTE APPROVATA in 2° ADOZIONE, SONO LE SEGUENTI:
Modifiche introdotte su prescrizione PAT n° 36/2015 d.d. 26 marzo 2015 e osservazioni private.

MALE'

VARIANTE N° M1
da AGRICOLA di PREGIO a ZONA per ATTREZZATURE SPORTIVE

Preso atto di quanto osservato in sede di Conferenza dei Servizi in merito al possibile dimensionamento dell'impianto sportivo preventivamente localizzato nella zona in oggetto, si evidenziano le seguenti modifiche cartografiche:

1. Conservazione dell'area da convertire da "Agricola di Pregio PUP" in zona per attrezzature sportive con superficie di circa mq 6.600, utili per la localizzazione di quanto previsto.
2. Mantenimento dell'area "Agricola di Pregio PUP" per le porzioni rimanenti ricomprese nell'area dello svincolo.
3. Conversione da "Area a Bosco del PRG" in "Agricola di Pregio PUP (art. 38)" a compensazione della superficie da utilizzare come da punto 1 per circa mq 7.840*

*(superficie al netto delle due piccole aree attualmente in Agricola primaria del PRG, convertite in Agricola di pregio del PUP per analogia di destinazione e caratteristiche colturali).

Per le considerazioni di merito della variante proposta si richiama la relazione allegata alla 1° Adozione, con le seguenti motivazioni:

1. Pur condividendo la necessaria attenzione per un intervento, per ora solamente in fase di riflessiva valutazione della fattibilità, che potrebbe essere notevolmente significativo a livello anche sovra-comunale, si ravvisa che il relativo dimensionamento non eccede la soglia definita per la procedura di VIA.
   Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell’impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell’ambiente”1 Allegato A2 (tipologia intervento 10B III - impianti sportivi).

2. Si evidenzia che l'azienda zootecnica presente è situata a ml. 110 da un insediamento residenziale urbano ed entrambi sono esistenti fin dagli anni '70 senza che tale situazione abbia mai provocato particolari disagi.
   Si fa notare inoltre che l'attuale PRG, approvato nel 2008, ha collocato una nuova area residenziale a ml 68 dalla suddetta azienda agricola e che il piano di attuazione PGZ5, che prevede residenza e terziario, è collocato a circa ml 50.

3. Per quanto relativo alla problematica in materia d'inquinamento acustico, questa sarà presa in esame in sede di progetto dell'intervento ipotizzato con opportuni criteri costruttivi atti ad ottemperare le normative in vigore.

4. La localizzazione dell'area, a prescindere dalla qualità architettonica dell'intervento ipotizzato, ha tenuto conto di altre soluzioni che, alla luce di una valutazione necessariamente preliminare, non sono state giudicate positivamente dall'Amministrazione.
   Peraltro, la collocazione di un eventuale edificio anche di notevoli dimensioni, sembrerebbe essere efficacemente mitigata, vista l'altimetria del luogo, che permette la creazione di un notevole volume utile da collocare all'interrato e il favorevole declivio, delimitato in alto dalla linea ferroviaria.
   Si rammenta che nelle immediate vicinanze (a monte del tracciato ferroviario) è in itinere la valutazione di un progetto della Trentino Trasporti teso alla costruzione di un piccolo impianto museale dedicato alla ferrovia storica.
   Tale progetto, nella sua fase preliminare, oltre ad evidenziare una interessante qualità architettonica, andrebbe a dissimulare in maniera ancora più sostanziale la presenza del nuovo volume a destinazione sportiva, in quanto quest'ultimo sorgerebbe ad un livello notevolmente inferiore.

5. In sede di progettazione esecutiva dell'intervento ipotizzato saranno ovviamente considerate le problematiche concernenti, le distanze da ferrovia e strade di comunicazione, per le quali (svincolo est) è stata riportata in cartografia la soluzione progettuale esecutiva e in fase di appalto, finanziamenti sovra ordinati permettendo.
   L'ubicazione del manufatto, alla convergenza di varie direttrici di traffico, sarebbe comunque sufficientemente defilata dai flussi principali e contemporaneamente accessibile con facilità.

VARIANTE N° M2
da ZONA SPORTIVA a VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO

VARIANTE N° M3
da VERDE PUBBLICO a ZONA CIMITERIALE
(Aggiornato ampliamento cimitero e relativa fascia di rispetto)

VARIANTE N° M4
da zona RESIDENZIALE di LOTTIZZAZIONE a RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO

VARIANTE N° M5
da zona RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO "D" a VERDE PRIVATO
(La superficie a Verde privato è stata ridimensionata alla parte non edificata)

VARIANTE N° M6
da area ALBERGHIERA a RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
(Per quanto relativo all'osservazione "PAT Servizio strade", si evidenzia che, in sede di rilascio di concessione edilizia, è sottintesa l'obbligatorietà di acquisire il parere del Servizio per eventuali nuovi accessi sulla pubblica viabilità provinciale)

VARIANTE N° M7
da RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO a AREA SOSTA CAMPER
(Per quanto relativo all'osservazione "PAT Servizio strade", si evidenzia che, in sede di rilascio di concessione edilizia, è sottintesa l'obbligatorietà di acquisire il parere del Servizio per eventuali nuovi accessi sulla pubblica viabilità provinciale, così come gli allacciamenti alle reti tecnologiche comunali)

VARIANTE N° M8
da zona RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO "D" a VERDE PRIVATO
La richiesta da parte del privato proprietario è stata avanzata per motivi fiscali.
La potenzialità edificatoria del lotto non è mai stata utilizzata in quanto risulta di fatto andito di pertinenza della p.ed. 255, edificio eretto negli anni '60 su autonomo lotto.

OSSERVAZIONE PER FASCIA di RISPETTO del DEPURATORE
A margine dei sopra descritti adeguamenti, in riferimento alla verifica effettuata dagli uffici PAT sulla definizione della fascia di rispetto del depuratore situato a sud del centro abitato in riva sinistra del fiume Noce, si fa notare che, sentiti gli organi provinciali competenti, l'ampiezza di suddetta fascia è stata dimensionata al momento del progetto dell'impianto appositamente per il sito in questione e in tale configurazione viene ripresa nella presente cartografia.

MOLINI

VARIANTE N° Mo1 (collegata varianteM1)

da AGRICOLA PRIMARIA a AGRICOLA di PREGIO PUP

vedi variante M1

MAGRAS

VARIANTE N° Ma1

da PRODUTTIVA di LOTTIZZAZIONE a PRODUTTIVA intervento diretto

(Per quanto relativo all'osservazione "PAT Servizio strade", si evidenzia che, in sede di rilascio di concessione edilizia, è sottintesa l'obbligatorietà di acquisire il parere del Servizio per eventuali nuovi accessi sulla pubblica viabilità provinciale, e il rispetto delle fasce inedificabili prescritte da normativa)

VARIANTE N° Ma2

da zona RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO "B" a VERDE PRIVATO

La richiesta da parte del privato proprietario è stata avanzata per motivi fiscali.
La potenzialità edificatoria dei due lotti (p.f.66/1 e 66/2) non è mai stata utilizzata.
La p.ed. 135 è un manufatto di tipo rurale e attualmente a tale scopo utilizzato.

ARNAGO

VARIANTE N° A1

RIDEFINIZIONE PIANO ATTUATIVO

VARIANTE N° A2

da RESIDENZIALE di LOTTIZZAZIONE a RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO

BOLENTINA

VARIANTE N° B1

da BOSCO a PARCHEGGIO PUBBLICO

VARIANTE N° B2

da RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO "B" a AGRICOLA SECONDARIA

MONTES

VARIANTE N° Mt1

da area AGRICOLA PUP a RESIDENZIALE E VERDE PRIVATO (mq 980)

In cartografia viene introdotto il simbolo SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO che rimanda all'art 56 comma 3:

3. In presenza dello specifico riferimento normativo (shape Z601) la zona residenziale si intende utilizzabile esclusivamente per prima casa di residenza permanente.

VARIANTE N° Mt2

da AREA LIBERA IN CENTRO STORICO a VERDE PUBBLICO

(Per quanto relativo all'osservazione "PAT servizio strade", si evidenzia che, in sede di rilascio di concessione edilizia, è sottintesa l'obbligatorietà di acquisire il parere del servizio per quanto relativo alle fasce di rispetto specifiche della zona)

VARIANTE N° Mt3

da PARCHEGGIO PUBBLICO a AGRICOLA PUP

(Per quanto relativo all'osservazione "PAT servizio strade", si evidenzia che, in sede di rilascio di concessione edilizia, è sottintesa l'obbligatorietà di acquisire il parere del servizio per quanto relativo alle fasce di rispetto specifiche della zona e ad eventuali nuovi accessi o loro modifica, sulla viabilità provinciale)

Scheda 36/B della Schedatura edifici in centro storico - Magras :
integrazione della classificazione di intervento R3

Si prescrive il mantenimento del disegno di facciata per quanto riguarda le forature e le porzioni di tamponamento ligneo, nonché il mantenimento e/o la riproposizione della trama degli intonaci esterni come gli originali delle porzioni esistenti.

Scheda 16/B della Schedatura edifici in centro - Malé :
integrazione della classificazione di intervento R3

Si prescrive il mantenimento del disegno di facciata per quanto riguarda le forature, i marcapiani e le lesene anche nel caso che i livelli dei solai venissero adeguati alle normali quote interpiano per destinazioni di tipo residenziale o terziario.

VARIANTI alla NORMATIVA - 2° ADOZIONE

La normativa è stata integrata come da prescrizione:
PAT n° 36/2015 d.d. 26 marzo 2015;
Osservazioni Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio prot. 475224 d.d. 18/09/2015.
Nel documento di raffronto (allegato B) si riportano in azzurro le modifiche apportate.

ELENCO OSSERVAZIONI ALLA **PRIMA ADOZIONE**

PERVENUTE NEI TERMINI DA PARTE DI PRIVATI

PROT.	data	COGNOME	NOME	INDIRIZZO	CAP	COMUNE	PROV.	p.ed.-p.f.	Comune Catastale
11847	09.12.2014	MARINELLI	ELIO	fraz. Arnago	38027	MALE'	TN	p.f. 145	MAGRAS
529	20.01.2015	MOCHEN	GUIDO	Via Merano, 5	38027	MALE'	TN	p.ed 50/1/2 p.ed. 115	ARNAGO
631	21.01.2015	DAPRA'	FRANCO	Arnago	38027	MALE'	TN	p.f.235/1	ARNAGO
1064	03.02.2015	MICHELOTTI	PIETRO	Via Silvestri	38027	MALE'	TN	p.f. 557/1	MALE'

di seguito le

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI alla **PRIMA ADOZIONE**

PERVENUTE DA PARTE DI PRIVATI

Gli originali sono depositati agli atti per la visione

PIANO REGOLATORE GENERALE di MALE'
VARIANTE

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ENTRO I TERMINI DI LEGGE
dopo la 1° ADOZIONE - Delib. Cons. N° 48 d.d. 30.10.2014

In relazione a quanto previsto dalla L.P.1/2008 all'art 148 e vista l'osservazione presentata in data:

09.12.2014 al n° di protocollo **11847**

dal/la sig./ra

OGGETTO:

VARIANTE N° ----------

p.f. 145 C.C. di Magras (zona est del nucleo abitato)

Il Sindaco NON accoglie l'osservazione

Testo sintetico dell'osservazione:

Il ricorrente chiede che la particella di sua proprietà avente destinazione in parte "Residenziale di espansione" con obbligo di lottizzazione e in parte a "Parcheggio pubblico" siano convertite in "Area agricola o "Verde privato"

Motivazione del diniego:

Le particelle e le zone richiamate nell'osservazione non sono oggetto di variante e quindi l'osservazione stessa è da ritenersi incompatibile con quanto previsto dalla L.P. 1/2008 e relativo Regolamento di Attuazione.

L'Amministrazione potrà eventualmente prendere in considerazione la proposta pervenuta, in occasione di una successiva variante al PRG.

MALE' li 16.06.2015

Il Sindaco

Sig. Bruno Paganini

PIANO REGOLATORE GENERALE di MALE'
VARIANTE

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ENTRO I TERMINI DI LEGGE
dopo la 1° ADOZIONE - Delib. Cons. N° 48 d.d. 30.10.2014

In relazione a quanto previsto dalla L.P. 1/2008 all'art 148 e vista l'osservazione presentata in data:

20.01.2015 al n° di protocollo **529**

dal/la sig./ra

OGGETTO:

VARIANTE N° ----------

p.ed. 50/1/2 C.C. ARNAGO (F26) foto errata sulle schede del PGITS

p.ed. 115 C.C. ARNAGO (F32 - rudere) foto mancante sulle schede del PGITS

Il Sindaco NON accoglie l'osservazione

Testo sintetico dell'osservazione:

Il ricorrente chiede che per la p.ed. 50/1/2 venga corretta l'immagine sulla schedatura;

Il ricorrente chiede inoltre che per la p.ed. 115 attualmente allo stato di rudere venga, variata la categoria di intervento da R3 (ristrutturazione) a R4 (ripristino tipologico)

Motivazione del diniego:

Le particelle richiamate nell'osservazione non sono oggetto di variante e quindi l'osservazione stessa è da ritenersi incompatibile con quanto previsto dalla L.P. 1/2008 e relativo Regolamento di Attuazione.

L'Amministrazione potrà eventualmente prendere in considerazione la proposta pervenuta in occasione di una successiva variante al PRG.

MALE' li 16.06.2015

Il Sindaco

Sig. Bruno Paganini

PIANO REGOLATORE GENERALE di MALE'
VARIANTE

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ENTRO I TERMINI DI LEGGE
dopo la 1° ADOZIONE - Delib. Cons. N° 48 d.d. 30.10.2014

In relazione a quanto previsto dalla L.P. 1/2008 all'art 148 e vista l'osservazione presentata in data:

21.01.2015 al n° di protocollo **631**

dal/la sig./ra

OGGETTO:

VARIANTE N° ----------

p.f. 235/1 C.C. ARNAGO

Particella a destinazione "Agricola primaria del PRG.

Il Sindaco NON accoglie l'osservazione

Testo sintetico dell'osservazione:

Il ricorrente chiede che la particella fondiaria 235/1 di mq 157, attualmente inserita in "Area agricola primaria" del PRG, venga riconvertita in "Area residenziale di completamento di tipo B".

Motivazione del diniego:

La particella richiamata nell'osservazione non è oggetto di variante e quindi l'osservazione stessa è da ritenersi incompatibile con quanto previsto dalla L.P. 1/2008 e relativo Regolamento di Attuazione.

Vista l'esiguità della superficie da riconvertire, a fronte di un parere sostanzialmente positivo, l'Amministrazione potrà eventualmente prendere in considerazione la proposta pervenuta, in occasione di una successiva variante al PRG.

MALE' li 16.06.2015

Il Sindaco

Sig. Bruno Paganini

PIANO REGOLATORE GENERALE di MALE'
VARIANTE

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ENTRO I TERMINI DI LEGGE
dopo la 1° ADOZIONE - Delib. Cons. N° 48 d.d. 30.10.2014

In relazione a quanto previsto dalla L.P. 1/2008 all'art 148 e vista l'osservazione presentata in data:

03.02.2015 al n° di protocollo **1064**

dal/la sig./ra

OGGETTO:

VARIANTE N° ----------

p.f. 557/1 C.C. MALE'

Particella a destinazione "Agricola primaria del PRG.

Il Sindaco NON accoglie l'osservazione

Testo sintetico dell'osservazione:

Il ricorrente chiede che la particella fondiaria 557/1/ di mq 220, attualmente inserita in " Area residenziale di completamento di tipo C", date le ridotte dimensioni del lotto, che non permettono l'utilizzo a fini edificatori, venga riconvertita in "Area a Verde privato".

Motivazione del diniego:

La particella richiamata nell'osservazione non è oggetto di variante e quindi l'osservazione stessa è da ritenersi incompatibile con quanto previsto dalla L.P. 1/2008 e relativo Regolamento di Attuazione.

Vista l'esiguità della superficie da riconvertire e, a fronte di un parere sostanzialmente positivo, l'Amministrazione potrà eventualmente prendere in considerazione la proposta pervenuta, in occasione di una successiva variante al PRG.

MALE' li 16.06.2015

Il Sindaco

Sig. Bruno Paganini