

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI SAMONE



PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE TECNICA DI PIANO

VARIANTE PUNTUALE

GENNAIO 2018

ARCHITETTO LANFRANCO FIETTA PIAZZA GIOVANNI BUFFA SCHIEVANO, 6 38050 – PIEVE TESINO (TN) TEL. 0461/594008 COLLABORATORE: ARCH. ROBERTO VIGNOLA	DELIBERA CONSIGLIARE N° ____ DATA _____ 1^ ADOZIONE N° ____ DATA _____ 2^ ADOZIONE	
DATA ELABORAZIONE: MARZO 2018	IL SINDACO: ANDREA GIAMPICCOLO	
<table border="1"><tr><td>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO — — Dott.Arch. LANFRANCO FIETTA ISCRIZIONE ALBO N° 225</td></tr></table>	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO — — Dott.Arch. LANFRANCO FIETTA ISCRIZIONE ALBO N° 225	
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO — — Dott.Arch. LANFRANCO FIETTA ISCRIZIONE ALBO N° 225		

PREMESSA

L'area interessata dalla presente VARIANTE PUNTUALE è sita all'interno del perimetro del CENTRO STORICO DI SAMONE.

Viene ad interessare n. 3 edifici ricadenti all'interno di una modesta area assoggettata, dal vigente strumento urbanistico, a PIANO DI RECUPERO – art. 6 delle N.d.A.

Tale area è situata nella zona Ovest dell'abitato nelle vicinanze della Chiesa parrocchiale.

Per i motivi di seguito esposti l'Amministrazione comunale ritiene di non usufruire di tale specifica destinazione, proponendo un'autonoma schedatura dei singoli edifici, ovviamente eseguita con i criteri e la metodologia adottata per gli altri edifici posti all'interno del perimetro del centro storico.

MOTIVAZIONI/CONTENUTI DELLA VARIANTE PUNTUALE

L'Amministrazione comunale nell'ottica di valorizzare e riqualificare culturalmente, oltre che architettonicamente, il centro storico ha approfondito alcune tematiche con proposte relative al sostegno della propria tradizione locale, concentrando l'attenzione su un edificio di proprietà destinato un tempo a CASEIFICIO.

Il progetto prevede, infatti, che i locali di tale manufatto (il primo dei 3 interessati alla variante) siano recuperati e destinati a spazi espositivi e ad attività socio-culturali dei cittadini.

Va peraltro considerato come nel mezzo ai 3 edifici interessati sia presente un edificio privato destinato ad abitazione, già ristrutturato e utilizzato, mentre sul lato ad Est sia presente un edificio, di maggiori dimensioni, fino a poco tempo fa ospitante anche un negozio alimentare (ora trasferito in una struttura più adeguata e funzionale).

Mentre la p.ed. 268-351 ex caseificio conserva, seppur parzialmente, ancora alcuni caratteri tipologici tradizionali, così come l'edificio privato posto nel mezzo p.ed. 293, l'edificio identificato catastalmente nella p.ed. 131 si propone con una configurazione architettonica alterata caratterizzata soprattutto da forme anomale. Non solo, con il suo sedime crea, da sempre, una strozzatura alla viabilità locale notevole, tanto da ipotizzare ora la sua demolizione ed un riordino qualificato del sedime anche con parcheggi.

Conseguentemente alle considerazioni suesposte viene meno la logica di vincolare l'area con i 3 manufatti da una PIANO DI RECUPERO, dando la possibilità di intervenire autonomamente per ogni singolo edificio con più opzioni e tempi diversi, svincolando anche la proprietà privata a cui interessa il semplice attuale utilizzo abitativo, come attualmente avviene.-

PROPOSTA

A tal fine sono prodotte le tre rispettive schede d'intervento, redatte con i criteri applicati per l'analisi del tessuto edilizio costituente il centro storico.

Dall'analisi si evince che per la p.ed. 131 la categoria di intervento individuata è la "DEMOLIZIONE" con la possibilità di effettuare comunque eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; per la p.ed. 293 la categoria è a "RISTRUTTURAZIONE" così pure per la p.ed. 268 con l'attigua 351.-

VALUTAZIONE RISCHIO IDROLOGICO

Si annota come, dal punto di vista idrologico, l'area sia senza penalità.-

SCHEMA RIFERITA ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

VARIANTE OOPP		
CONTENUTO DELLA VARIANTE	Adeguamento cartografico per opera pubblica con rimozione di vincolo per la formazione di un Piano Attuativo ed inserimento delle destinazioni urbanistiche per i singoli edifici.	RILEVANZA EFFETTI AMBIENTALI
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n. 11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTA	<u>interventi che non producono effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000":</u> L'area insiste a nord dell'abitato storico ed è sito in fondo valle	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE Rif. TAB. A 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"		
NON SOGGETTA	Intervento non soggetto	
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante in oggetto è interna al perimetro degli insediamenti storici e non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG vigente.	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 24 bis della legge provinciale n. 22 del 1991)	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell' art. 24 bis della L.P. 22/1991. La variante in oggetto non interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano.	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	La variante in oggetto ha ricaduta sul dimensionamento residenziale del PRG vigente	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto, non modifica il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante in oggetto, non modifica / interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	L'intervento non agisce e non ha effetti sul sistema insediativo esistente	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP.	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"	NO
PGUAP Rischio Idrogeologico	La variante determina aggravio del rischio (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
PGUAP Ambiti fluviali	Interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici" e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici" del PGUAP	NO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche	NO