



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

## Comune di Palù del Fersina Gamoaa' va Palai En Bersntol

# PRG comunale

1° adozione delibera Commissario  
ad ACTA n.1 d.d. 10.08.2022

2° adozione delibera n.

approvazione G.P. delibera n.

pubblicazione su B.U.

Progettazione:  
SERVIZIO URBANISTICA  
COMUNITÀ ALTA  
VALSUGANA E BERSNTOL

Il Responsabile di servizio:  
arch. Claudio Gardelli

## VARIANTE GENERALE 2021

### CONTRODEDUZIONI

pervenute a seguito del deposito  
art. 37 comma 4 L.P. 15/2015

data: maggio 2023



Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Tolgamoaa' schoft Hoa Valzegù ont Bersntol



**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA****PRG****Variante generale 2021***Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015***OSSERVAZIONE****N. 1**

prot. 3067 d.d. 25.09.2022

<i>Osservazione pervenuta nel periodo di deposito (60 gg.) del PRG adottato preliminarmente</i>	<i>Ulteriore osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione (20 gg.) delle osservazioni al PRG adottato</i>	<i>Osservazione pervenuta fuori dei termini di Legge</i>
---	--	--

<i>Precedenti art. 37, comma 1 L.P. 15/2015</i>	<i>Nessuno</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , nel periodo di pubblicazione (30 gg.) dell'avviso preliminare della variante</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , fuori dai termini di Legge</i>

Località: Hardimbl	C.C. Palù del Fersina	pp.ff.
		p.ed. 624

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di poter inserire e catalogare con scheda di intervento nel Patrimonio Edilizio Montano l'immobile contraddistinto dalla p.ed. 624 in quanto non catalogato.

**CONTRODEDUZIONI**

La p.ed. 624 identifica un edificio a pianta rettangolare regolare posto in località Hardimbl in prossimità del sentiero di collegamento tra il fondo valle ed il lago Erdemolo; analizzando le caratteristiche dell'edificio (muratura in pietrame, copertura con struttura in legno a due falde, ballatoio e scala in legno con parapetto alla trentina, serramenti in legno) si può considerare che le stesse sono da ricondursi alla tipologia della baita tradizionale mochena inserita nel contesto agricolo della valle alla stregua dei numerosi manufatti censiti nella schedatura del Patrimonio Edilizio Montano.

In accoglimento dell'osservazione l'edificio è stato inserito nella schedatura del Patrimonio Edilizio Montano assegnando allo stesso la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia (nuova scheda PEM n. 148).

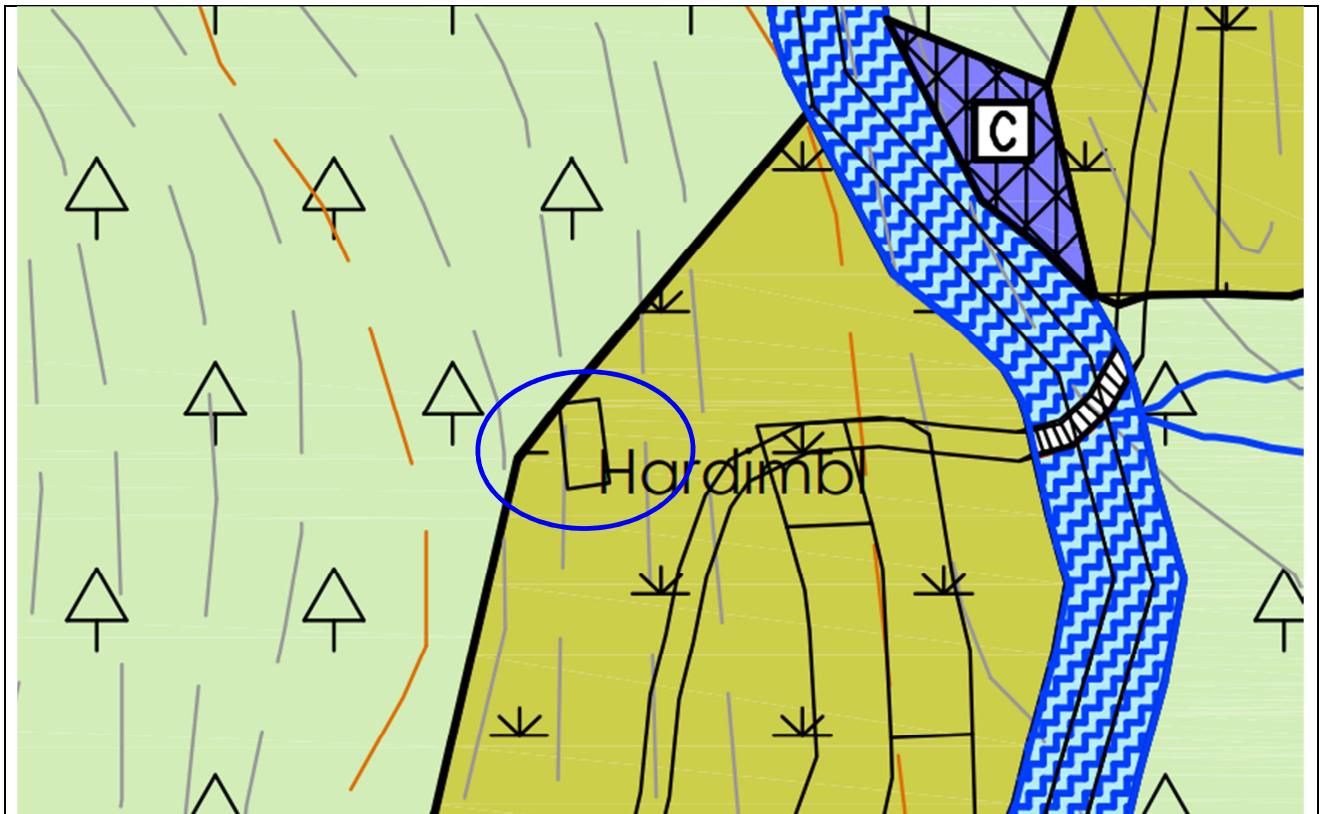
**Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.**

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA**

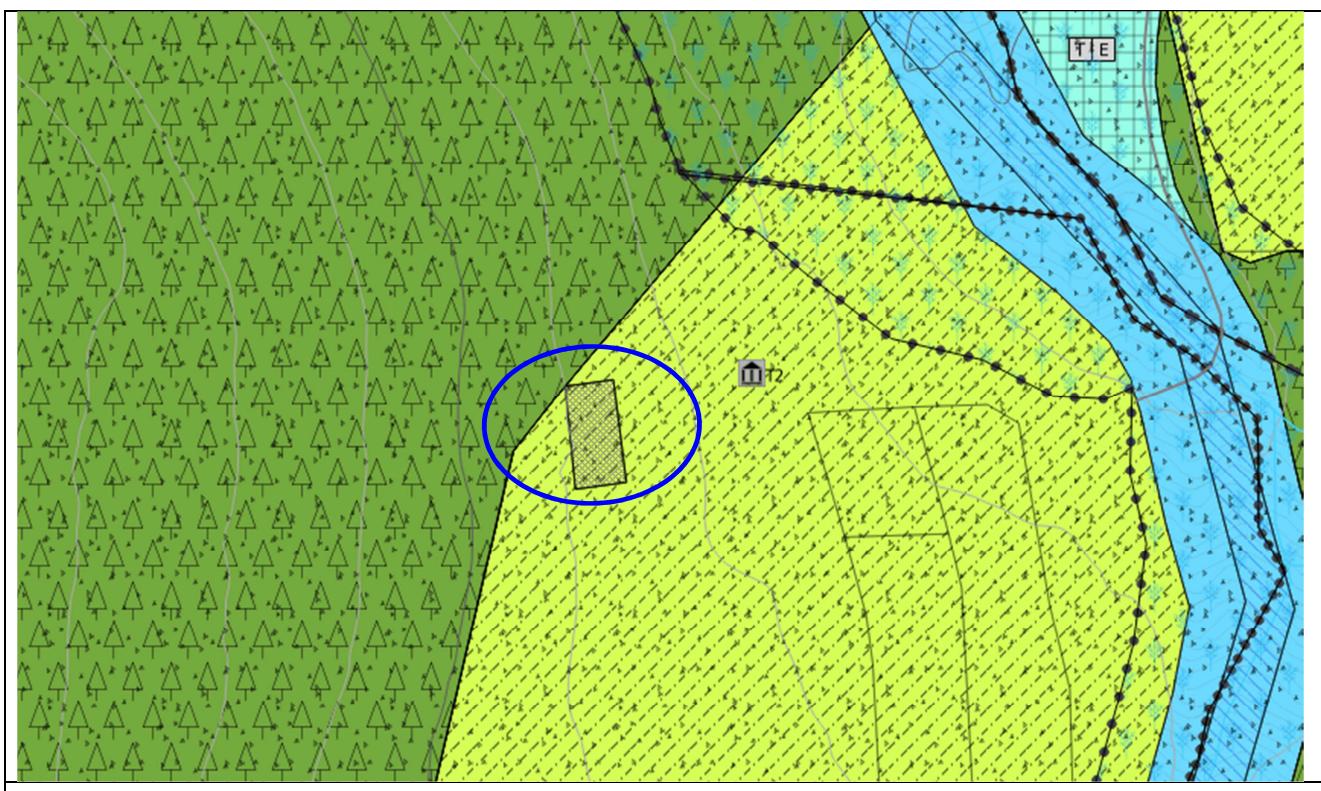
**PRG**

**Variante generale 2021**

**Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015**



Estratto PRG vigente – Tav. n. 2



Estratto PRG adottato – Tav. n. 2

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA****PRG****Variante generale 2021***Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015***OSSERVAZIONE****N. 2**

prot. 3113 d.d. 29.09.2022

<i>Osservazione pervenuta nel periodo di deposito (60 gg.) del PRG adottato preliminarmente</i>	<i>Ulteriore osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione (20 gg.) delle osservazioni al PRG adottato</i>	<i>Osservazione pervenuta fuori dei termini di Legge</i>
---	--	--

<i>Precedenti art. 37, comma 1 L.P. 15/2015</i>	<i>Nessuno</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , nel periodo di pubblicazione (30 gg.) dell'avviso preliminare della variante</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , fuori dai termini di Legge</i>

<i>Località: Fikareim</i>	<i>C.C. Palù del Fersina</i>	<i>pp.ff.</i>
		<i>p.ed. 311 PEM scheda 1AD n. 37</i>

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di poter catalogare come Edificio Storico Sparso la baita contraddistinta dalla p.ed. 311 attualmente catalogata come Patrimonio Edilizio Montano scheda n. 37, come le baite vicine.

**CONTRODEDUZIONI**

La p.ed. 311, schedata come Patrimonio Edilizio Montano nel PRG in vigore, risulta un edificio costruito in data antecedente al 1860, recentemente oggetto di lavori che ne hanno consentito il recupero e la dotazione degli allacciamenti all'acquedotto ed alla rete di energia elettrica.

Il sito risulta direttamente collegato alla viabilità che dall'abitato di Battisti raggiunge località Fikareim. L'edificio presenta caratteristiche analoghe agli altri edifici posti nelle vicinanze e catalogati nella schedatura degli edifici storici sparsi.

Per le ragioni qui premesse la p.ed. 311 è stata schedata in adozione definitiva come edificio storico sparso soggetto alla categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia (nuova scheda EDA n. 72).

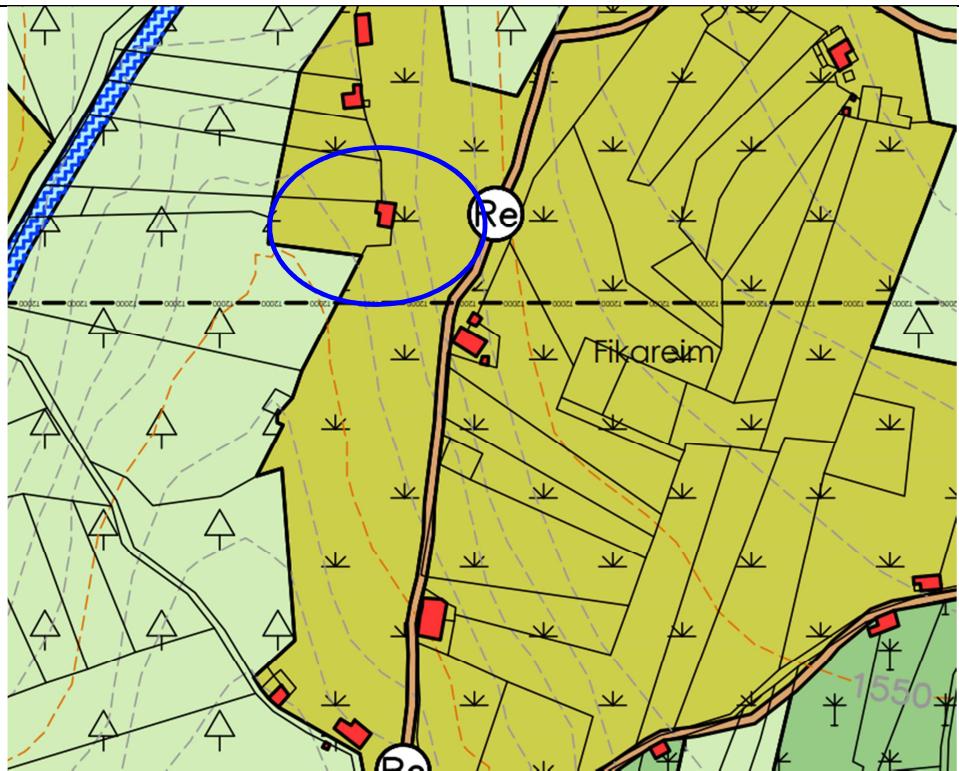
**Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.**

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA**

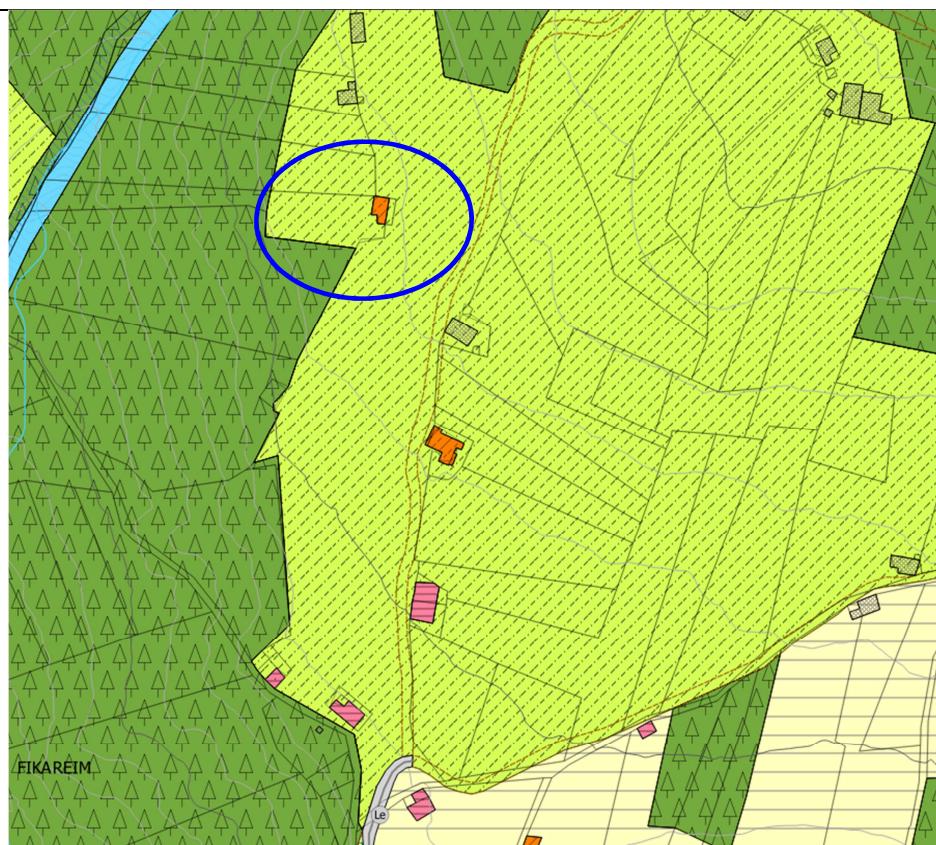
**PRG**

**Variante generale 2021**

**Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015**



Estratto PRG vigente – Tav. n. 2



Estratto PRG adottato – Tav. n. 2

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA****PRG****Variante generale 2021***Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015***OSSERVAZIONE****N. 3**

prot. 3144 d.d. 03.10.2022

<i>Osservazione pervenuta nel periodo di deposito (60 gg.) del PRG adottato preliminarmente</i>	<i>Ulteriore osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione (20 gg.) delle osservazioni al PRG adottato</i>	<i>Osservazione pervenuta fuori dei termini di Legge</i>
---	--	--

<i>Precedenti art. 37, comma 1 L.P. 15/2015</i>	<i>Nessuno</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , nel periodo di pubblicazione (30 gg.) dell'avviso preliminare della variante</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , fuori dai termini di Legge</i>

<i>Località: Tirereck</i>	<i>C.C. Palù del Fersina</i>	<i>pp.ff.</i>
		<i>p.ed. 354 PEM scheda n. 79</i>

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di poter catalogare come Edificio Storico Sparso la baita contraddistinta dalla p.ed. 354 attualmente catalogata come Patrimonio Edilizio Montano scheda n. 79, come le baite vicine.

**CONTRODEDUZIONI**

La p.ed. 354 è un edificio classificato nella schedatura del PRG vigente all'interno del Patrimonio Edilizio Montano con categoria di intervento risanamento conservativo. L'edificio presenta caratteristiche architettoniche marcatamente riconducibili agli edifici catalogati come patrimonio edilizio montano; non è collegato agli allacciamenti quali energia elettrica e acquedotto e risulta inoltre localizzato in una zona marginale rispetto ad edifici schedati come edifici storici sparsi. Per le ragioni qui espresse si ritiene opportuno mantenere l'edificio individuato con p.ed.354 all'interno della schedatura del Patrimonio Edilizio Montano.

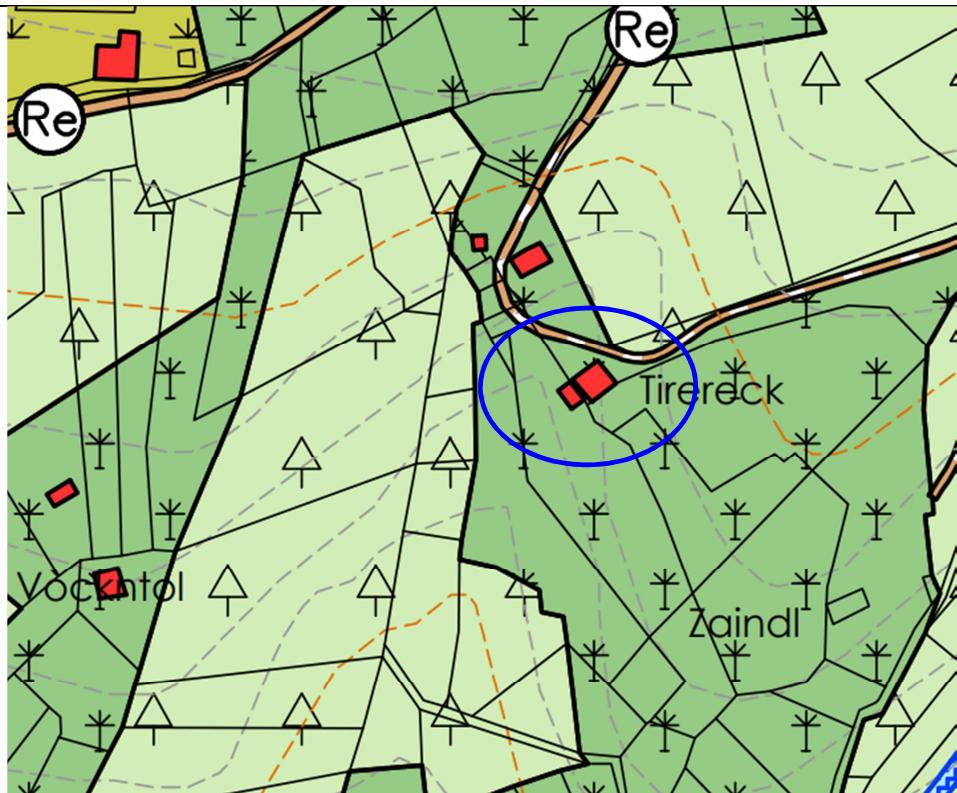
**Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.**

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA**

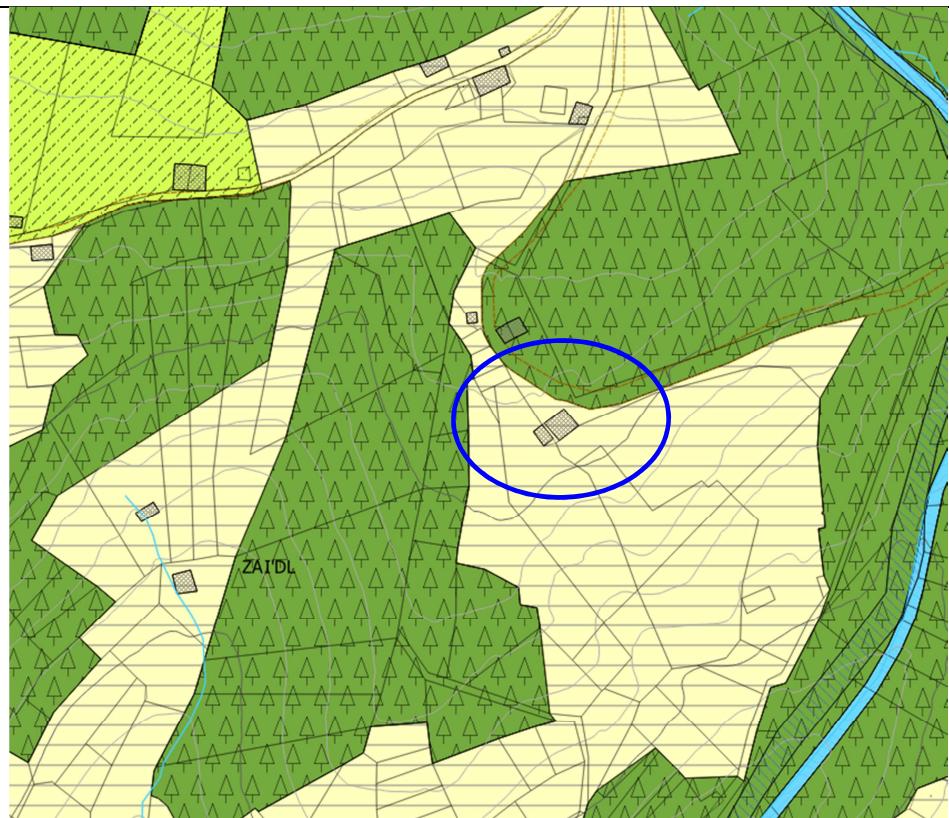
**PRG**

**Variante generale 2021**

*Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015*



Estratto PRG vigente – Tav. n. 1



Estratto PRG adottato – Tav. n. 1

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA**  
**PRG**  
**Variante generale 2021**

*Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015*

**OSSERVAZIONE**

**N. 4**

prot. 3236 d.d. 10.10.2022

<i>Osservazione pervenuta nel periodo di deposito (60 gg.) del PRG adottato preliminarmente</i>	<i>Ulteriore osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione (20 gg.) delle osservazioni al PRG adottato</i>	<i>Osservazione pervenuta fuori dei termini di Legge</i>
---	--	--

Precedenti art. 37, comma 1 L.P. 15/2015	<i>Nessuno</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , nel periodo di pubblicazione (30 gg.) dell'avviso preliminare della variante</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , fuori dai termini di Legge</i>

Località:	C.C.	pp.ff. p.ed.
-----------	------	-----------------

## **OSSERVAZIONE**

Si chiede di apportare modifiche agli artt. n. 71, n. 60 e n. 84 delle Norme di Attuazione.

## **CONTRODEDUZIONI**

**Art.71:** l'osservazione da evidenza del fatto che nell'art. 71 laddove al comma 4 si prevede la possibilità di insediare "esercizi pubblici" all'interno delle zone per attrezzature e servizi pubblici con cartiglio "ca-pr" tale possibilità non è estesa anche alle fattispecie di aree con cartiglio "ca". L'osservazione si ritiene pertinente posto che non appare giustificato escludere dalla possibilità di insediare gli esercizi pubblici solo in talune aree aventi la medesima destinazione e finalità ma che differiscono per lo stato dei luoghi (attuali/di progetto). Si modifica il comma 4 dell'art. 71 (zone per attrezzature e servizi pubblici) precisando le zone nelle quali sono ammesse le attività di cui al comma 4, mediante esplicito riferimento al comma 2 lett. a) come di seguito richiamato:

*Art. 71*  
*Zone per attrezzature e servizi pubblici*  
*(...)*

*(4) Nelle zone per attrezzature e servizi pubblici "ca-pr" **di cui al comma 2, lett. a)** sono ammesse inoltre attività, anche di tipo privato previa convenzione con il Comune, di pubblici esercizi e vendita al dettaglio, come disciplinato dal Titolo 10° (Programmazione urbanistica del settore commerciale) art. 84, ~~nonché delle attività a servizio dell'escursionismo montano di cui all'art. 60.~~*

**Art.60:** l'osservazione intende segnalare la possibilità di insediare le attività previste dall'art.60 "zone a servizio dell'escursionismo montano" all'interno delle "aree per attrezzature e servizi pubblici". L'osservazione sembra far intendere vi sia una anomalia nell'art.71 "zone per attrezzature e servizi pubblici" evidenziando come in tali zone sia reso possibile insediare le attività puntualmente specificate all'art.60. Premesso che tale possibilità non è resa esplicita all'interno dell'art. 71 né vi è un rimando in tal senso nell'art. 60, considerando che le attività contemplate

all'art.60 rientrano in maniera estensiva tra gli esercizi di vendita, è evidente che le stesse potranno essere insediate in tutte le aree già precise dall'art.84 (localizzazione delle strutture commerciali). L'art.60 infatti va letto come una specifica previsione insediativa concessa in via esclusiva solo per accogliere le attività in esso previste e specificate. Ciò premesso non si ritiene di apportare alcuna modifica agli artt. 60 e 71.

**Art.84:** l'osservazione richiama il mancato riferimento nell'art.84 ai "pubblici esercizi". Premesso che il citato art.84 disciplina la "localizzazione delle strutture commerciali" come definite dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla D.G.P. n.1339 di data 01/07/2013, non si ritiene corretto fare riferimento, all'interno del disposto normativo, ai "pubblici esercizi" che rientrano comunque all'interno della più ampia definizione di "esercizi di vendita" e come tali insediabili nelle aree previste nel medesimo art.84.

*Art. 84*

*Localizzazione delle strutture commerciali*

(1) *Sul territorio del Comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso, con le seguenti modalità:*

- a) **negli insediamenti storici**, compresi quelli a carattere sparso individuati come **edifici storici sparsi** (artt. 23 e 24), è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni del Titolo 4°, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA). L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento, nonché alla preventiva autorizzazione ai lavori da parte della Soprintendenza per i beni culturali.
- b) **all'esterno degli insediamenti storici**, nel rispetto delle norme di zona e dei vincoli dettati dal PUP, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nelle seguenti aree, compatibili con la destinazione commerciale:
  - zone residenziali di completamento e di nuova espansione (artt. 55 e 56);
  - zone miste rurali (art. 57);
  - zone produttive del settore secondario (art. 58), nel rispetto dei limiti stabiliti all'art. 87;
  - zone ricettive ed alberghiere (art. 59) nel rispetto di quanto stabilito all'art. 18 del D.P.P. 25.09.2003 n. 28-149/Leg. (regolamento di esecuzione L.P. 7/2002);
  - zone per attrezzature e servizi pubblici (art. 71), limitatamente alle zone identificate con la sigla "ca" e "s".
- c) nei manufatti censiti come **patrimonio edilizio tradizionale montano**, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato finalizzati alla commercializzazione di prodotti tipici locali, in coerenza con l'obiettivo di valorizzazione delle "filiere diffuse sul territorio" mediante la promozione integrata di turismo, agricoltura di montagna e qualità architettonica delineato dal PTC (art. 6.3, comma 2 delle norme tecniche di attuazione dello stralcio in adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale).

**Per le ragioni esposte:**

**l'osservazione relativa all'art. 71 si intende accolta;**

**le osservazioni relative agli artt. 60 e 84 non sono accolte.**

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA****PRG****Variante generale 2021***Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015***OSSERVAZIONE****N. 5**

prot. 3347 d.d. 19.10.2022

<i>Osservazione pervenuta nel periodo di deposito (60 gg.) del PRG adottato preliminarmente</i>	<i>Ulteriore osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione (20 gg.) delle osservazioni al PRG adottato</i>	<i>Osservazione pervenuta fuori dei termini di Legge</i>
---	--	--

<i>Precedenti art. 37, comma 1 L.P. 15/2015</i>	<i>Nessuno</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , nel periodo di pubblicazione (30 gg.) dell'avviso preliminare della variante</i>
<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , fuori dai termini di Legge</i>	

<i>Località: Canopi</i>	<i>C.C. Palù del Fersina</i>	<i>pp.ff. 511/2</i>
		<i>p.ed.</i>

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di ridurre l'area di tutela archeologica in località Canopi escludendo le pp.ff. 509, 510, 511/2-3 e 2155/3.

Si chiede inoltre per quanto riguarda la p.ed. 233 loc. Canopi contraddistinta dalla scheda n. 64 la modifica della categoria di intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia.

**CONTRODEDUZIONI**

Per quanto riguarda le aree archeologiche i Piani Regolatori Generali dei Comuni non hanno facoltà di modificare la perimetrazione; inoltre in sede di conferenza di pianificazione di cui al Verbale n. 01/2023 del 20 dicembre 2002 la Soprintendenza per i beni culturali si è espressa in merito alla necessità di adeguare le perimetrazioni alla recente revisione delle aree archeologiche.

La variante adottata dal Commissario ad acta con deliberazione n. 1 del 10.08.2022 è intervenuta sulla pianificazione degli insediamenti storici perimetinati solo lo stretto necessario per adeguare la cartografia e le norme di attuazione alle specificazioni tecniche-informatiche provinciali; un'unica eccezione è stata fatta per la presa d'atto della ricostruzione della camera mortuaria del cimitero. L'Amministrazione comunale ha rimandato infatti ad una prossima variante specifica l'approfondimento della tematica insediamenti storici perimetinati. Con tale variante saranno valutate le richieste di modifica alle disposizioni del PRG per gli edifici ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici.

Non essendo state apportate modifiche né all'edificio in oggetto né agli altri edifici ricadenti negli insediamenti storici perimetinati, l'osservazione riguardante la p.ed. 233 risulta non pertinente.

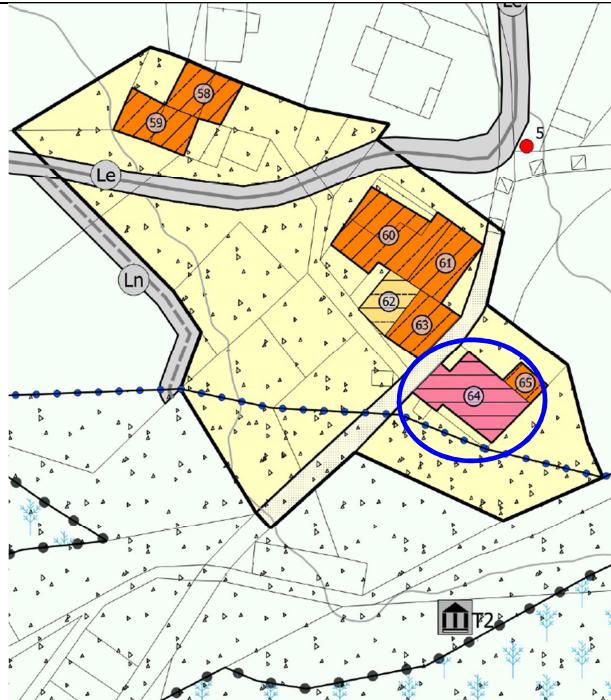
**Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.**

## COMUNE DI PALU' DEL FERSINA

PRG

Variante generale 2021

Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015



Estratto PRG vigente – Tav. matrice 2 categorie d'intervento

Schedatura Storica

Scheda N: 64

fotografia n. 2



Prospecto  
nord-est

fotografia n. 1



Prospecto  
sud-est e nord-est

Schedatura Storica

Scheda N: 64

fotografia n. 3



Prospecto  
nord-ovest

fotografia n. 4



Prospecto  
sud-ovest

Estratti documentazione fotografica scheda n. 64

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA****PRG****Variante generale 2021***Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015***OSSERVAZIONE****N. 6**

prot. 3349 d.d. 19.10.2022

<i>Osservazione pervenuta nel periodo di deposito (60 gg.) del PRG adottato preliminarmente</i>	<i>Ulteriore osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione (20 gg.) delle osservazioni al PRG adottato</i>	<i>Osservazione pervenuta fuori dei termini di Legge</i>
---	--	--

<i>Precedenti art. 37, comma 1 L.P. 15/2015</i>	<i>Nessuno</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , nel periodo di pubblicazione (30 gg.) dell'avviso preliminare della variante</i>

<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , fuori dai termini di Legge</i>	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , fuori dai termini di Legge</i>

<i>Località: Stefener</i>	<i>C.C. Palù del Fersina</i>	<i>pp.ff. 529, 530/1, 535, 537, 538, 539, 548/2, 548/3, 550/1, 550/2, 551, 552, 553, 555, 556/1</i>
		<i>p.ed.</i>

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il ripristino della fabbricabilità e l'eliminazione del piano di lottizzazione trasformando la destinazione d'uso da residenziale di nuova espansione a residenziale di completamento per permettere l'intervento diretto (pp.ff. 529, 530/1, 535, 537, 538, 539, 548/2, 548/3, 550/1, 550/2, 551, 552, 553, 555, 556/1).

**CONTRODEDUZIONI**

In accoglimento parziale dell'osservazione è stata effettuata una ridefinizione dell'area residenziale mantenendo la previsione di piano attuativo e ricomprensivo all'interno dello stesso l'intera p.f. 539/1 e le pp.ff 529, 532/2, 530/1, 533, 532/1 C.C. Palù del Fersina. L'area nel suo complesso è stata destinata in forma omogenea ad area residenziale di completamento prevedendo nella norma di riferimento una percentuale della stessa in cessione gratuita al Comune la quale dovrà essere destinata a verde pubblico, parcheggio pubblico e viabilità locale al fine di adeguare funzionalmente e riqualificare la parte Nord dell'area a ridosso dell'abitato. Gli interventi e le modalità di attuazione delle aree interne al piano di lottizzazione vengono disciplinate dall'art.56 delle N.d.A (zone residenziali di nuova espansione).

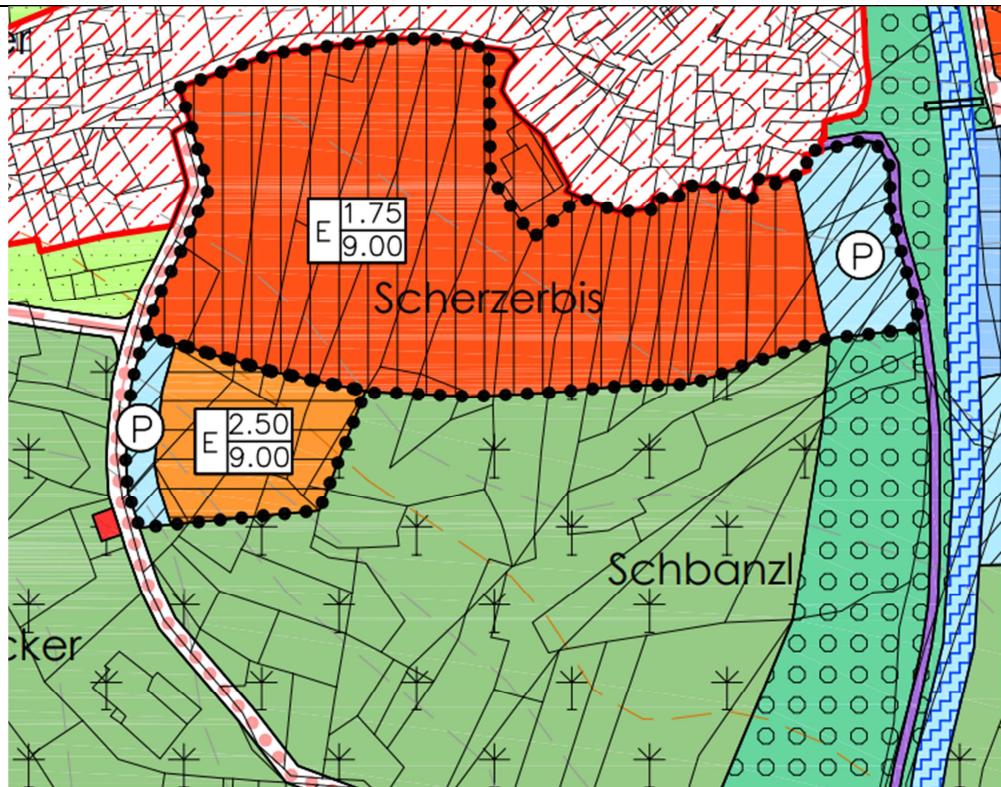
**Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.**

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA**

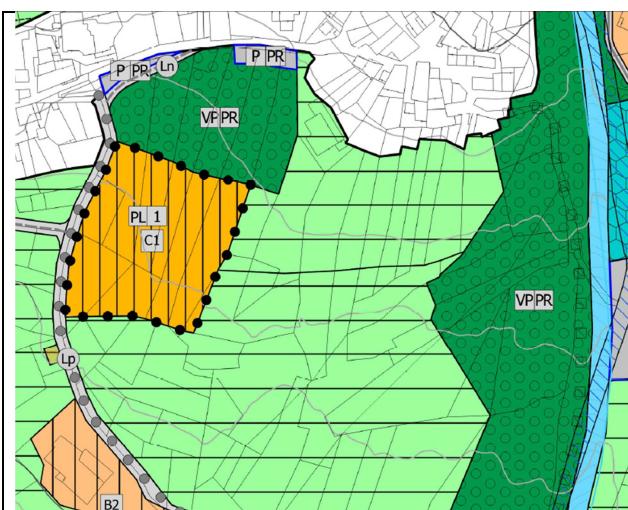
**PRG**

**Variante generale 2021**

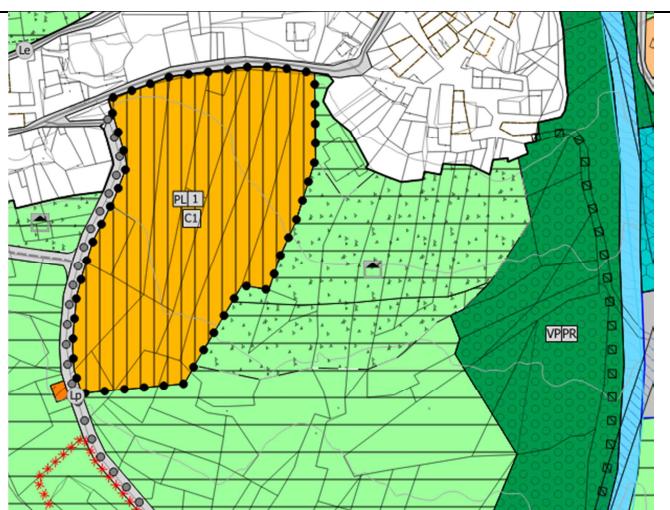
*Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015*



Estratto PRG vigente – Tav. A



Estratto PRG adottato preliminarmente – Tav. A



Estratto PRG adozione definitiva – Tav. A

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA****PRG****Variante generale 2021***Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015***OSSERVAZIONE****N. 7**

prot. 3360 d.d. 20.10.2022

<i>Osservazione pervenuta nel periodo di deposito (60 gg.) del PRG adottato preliminarmente</i>	<i>Ulteriore osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione (20 gg.) delle osservazioni al PRG adottato</i>	<i>Osservazione pervenuta fuori dei termini di Legge</i>
---	--	--

<i>Precedenti art. 37, comma 1 L.P. 15/2015</i>	<i>Nessuno</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , nel periodo di pubblicazione (30 gg.) dell'avviso preliminare della variante</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , fuori dai termini di Legge</i>

<i>Località: Canopi</i>	<i>C.C. Palù del Fersina</i>	<i>pp.ff. 485/1/2/4</i>
		<i>p.ed.</i>

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di rivalutare la collocazione del parcheggio pubblico e della viabilità di accesso in loc. Canopi con altra soluzione che preservi maggiormente il paesaggio rurale della località.

**CONTRODEDUZIONI**

Non si ritiene accoglibile in questa fase del procedimento. Il tema dovrà essere affrontato con specifica Variante per opere pubbliche.

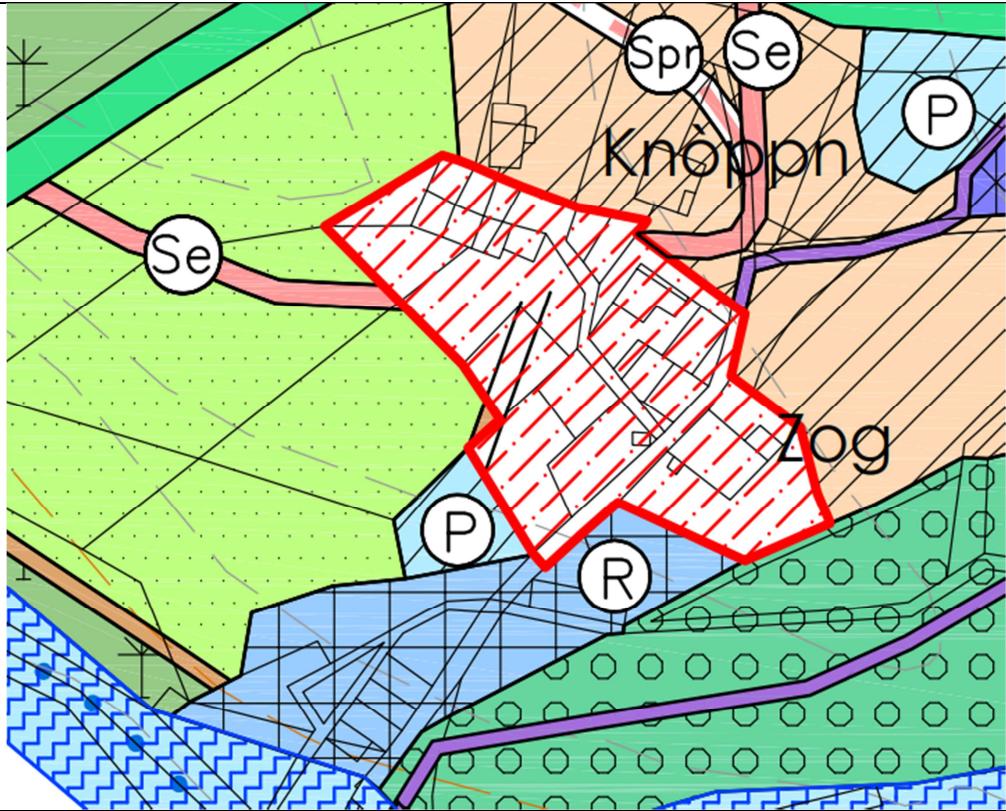
**Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.**

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA**

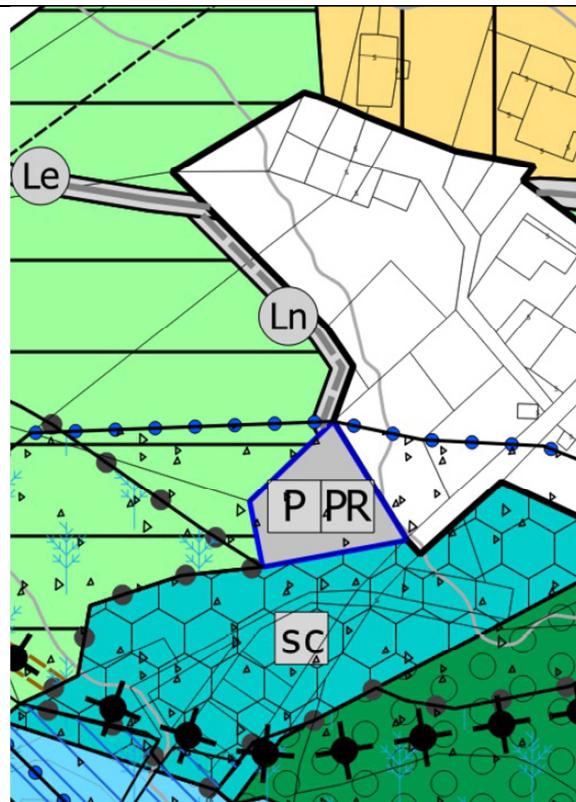
**PRG**

**Variante generale 2021**

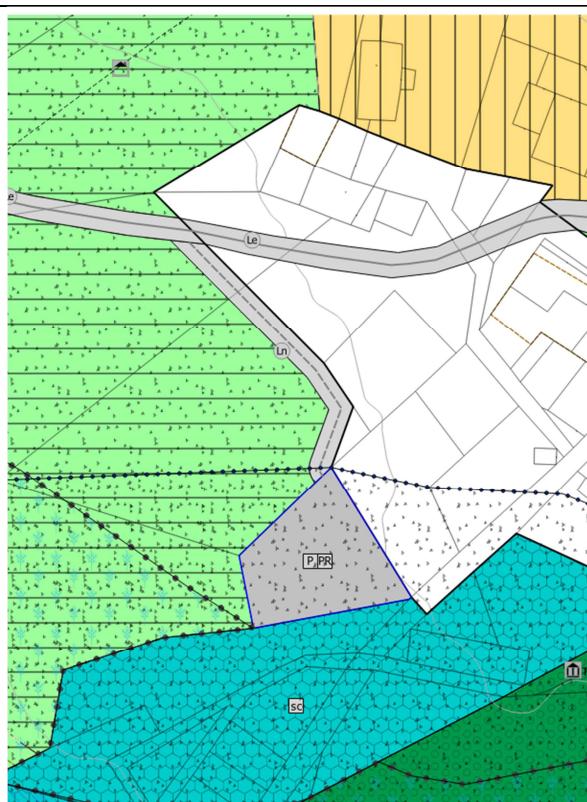
**Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015**



Estratto PRG vigente – Tav. A



Estratto PRG adottato preliminarmente – Tav. A



Estratto PRG adozione definitiva – Tav. A

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA****PRG****Variante generale 2021***Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015***OSSERVAZIONE****N. 8**

prot. 3368 d.d. 21.10.2022

<i>Osservazione pervenuta nel periodo di deposito (60 gg.) del PRG adottato preliminarmente</i>	<i>Ulteriore osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione (20 gg.) delle osservazioni al PRG adottato</i>	<i>Osservazione pervenuta fuori dei termini di Legge</i>
---	--	--

<i>Precedenti art. 37, comma 1 L.P. 15/2015</i>	<i>Nessuno</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , nel periodo di pubblicazione (30 gg.) dell'avviso preliminare della variante</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , fuori dai termini di Legge</i>

<i>Località: Passo Redebus</i>	<i>C.C. Palù del Fersina</i>	<i>pp.ff. 2080, 2081, 2082 p.ed. 603</i>
--------------------------------	------------------------------	--

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di eliminare il vincolo di permesso di costruire convenzionato che subordina le opere realizzabili nell'area alberghiera sita a Passo Redebus alla precedente realizzazione del parcheggio pubblico e cessione gratuita al Comune, per permettere l'intervento diretto su tale area.

**CONTRODEDUZIONI**

In parziale accoglimento dell'osservazione sono stati modificati gli artt. 75 e 59 delle N.d.A. stralciato il vincolo di realizzazione della previsione di parcheggio pubblico a Passo Redebus a carico dei soggetti privati interessati da permesso di costruire convenzionato previsto per limitrofa area alberghiera secondo quanto disciplinato dalla convenzione di cui all'articolo 59 delle N.d.A.; rimane inalterata la prevista cessione gratuita della porzione di proprietà privata interna all'area con destinazione urbanistica "parcheggio pubblico di progetto" in vista di una possibile realizzazione dello stesso di iniziativa pubblica considerato lo spiccato interesse della zona in chiave turistica ricettiva.

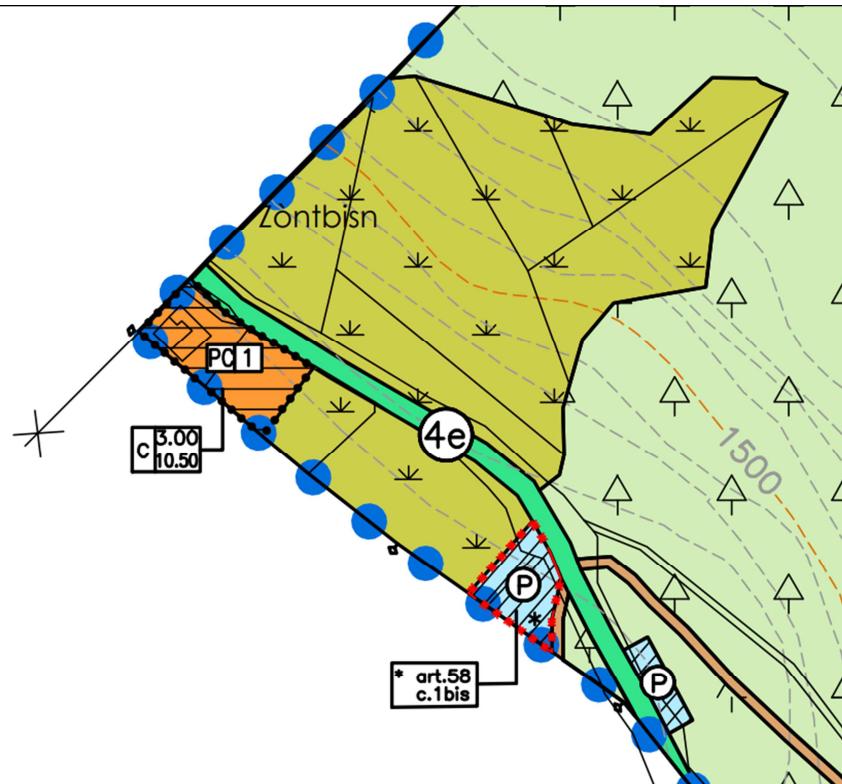
**Per le ragioni esposte l'osservazione è stata parzialmente accolta.**

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA**

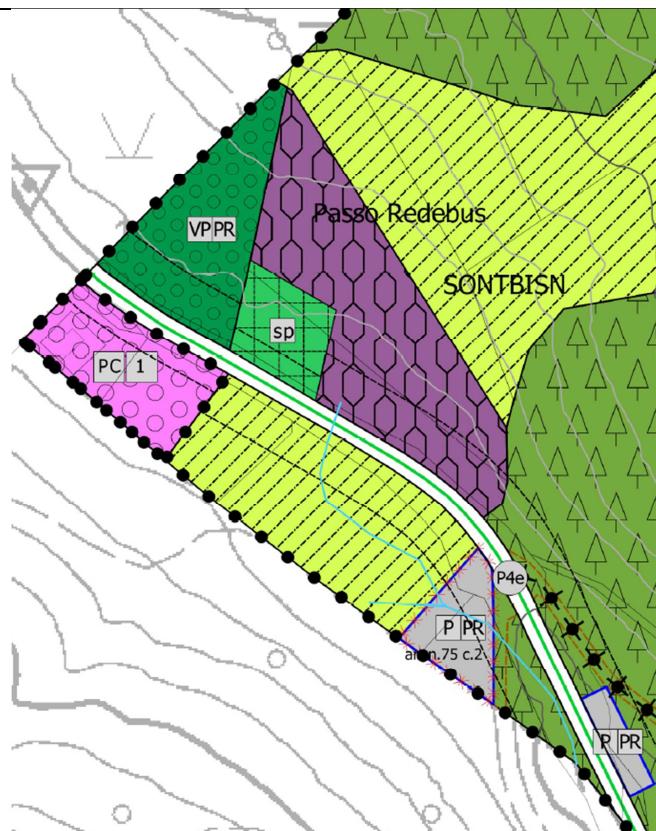
**PRG**

**Variante generale 2021**

**Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015**



Estratto PRG vigente – Tav. n. 1



Estratto PRG adottato preliminarmente – Tav. 1

Estratto PRG adozione definitiva – Tav.1

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA****PRG****Variante generale 2021***Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015***OSSERVAZIONE****N. 9**

prot. 3383 d.d. 21.10.2022

<i>Osservazione pervenuta nel periodo di deposito (60 gg.) del PRG adottato preliminarmente</i>	<i>Ulteriore osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione (20 gg.) delle osservazioni al PRG adottato</i>	<i>Osservazione pervenuta fuori dei termini di Legge</i>
---	--	--

<i>Precedenti art. 37, comma 1 L.P. 15/2015</i>	<i>Nessuno</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , nel periodo di pubblicazione (30 gg.) dell'avviso preliminare della variante</i>

<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , fuori dai termini di Legge</i>	

<i>Località: Tolar</i>	<i>C.C. Palù del Fersina</i>	<i>pp.ff. 1565/2/4/6/7/8/9/10/18, 1565/7, 1560/7, e altre</i>
		<i>p.ed.</i>

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di destinare l'area prevista nel vigente PRG quale "zona produttiva del settore secondario" e zona "parcheggio" a zona "verde". Si chiede inoltre di trasformare la zona a verde pubblico ex discarica.

**CONTRODEDUZIONI**

Le aree identificate dalle particelle fondiarie citate, poste in località Tolar, non sono state considerate dalla presente variante generale in sede di adozione preliminare. Per tale ragione l'osservazione potrà essere valutata e trovare riscontro in occasione di una variante al Piano Regolatore Generale successiva ma non inserita nel procedimento in corso.

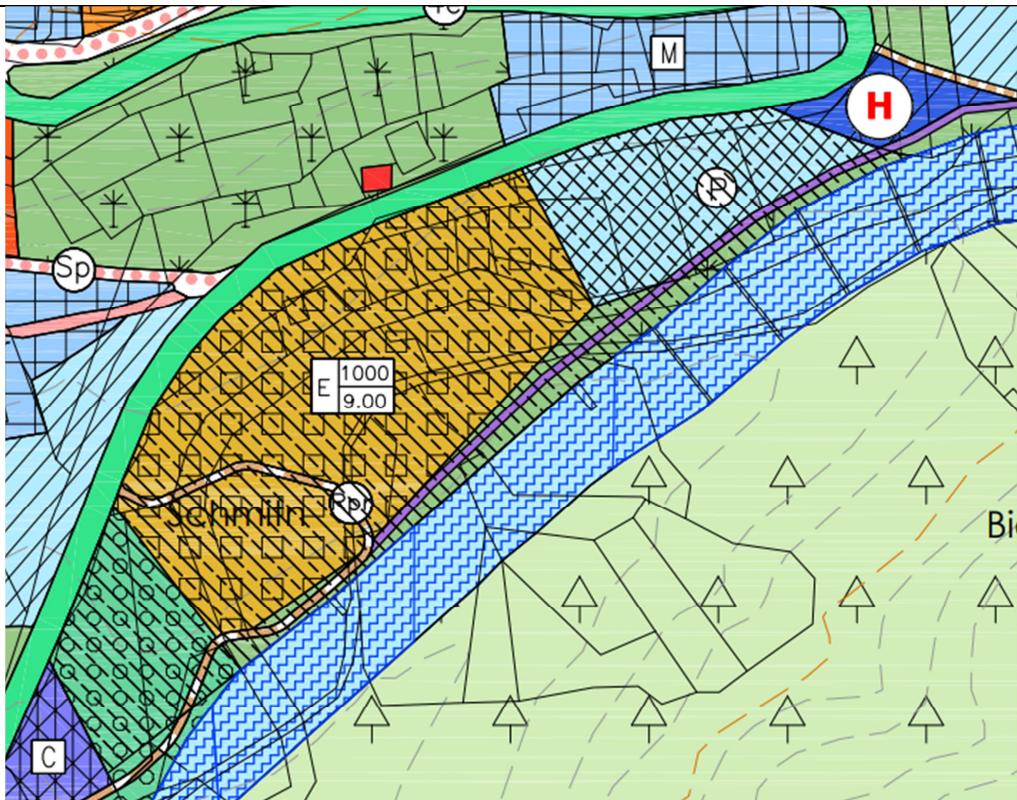
**Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.**

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA**

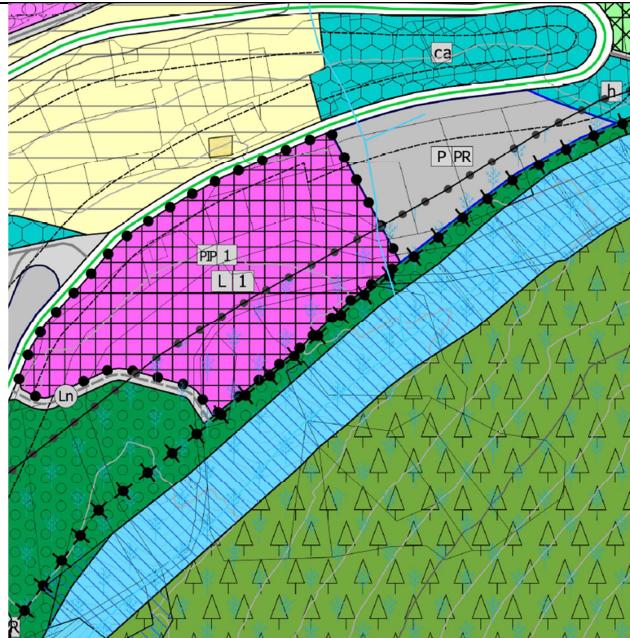
**PRG**

**Variante generale 2021**

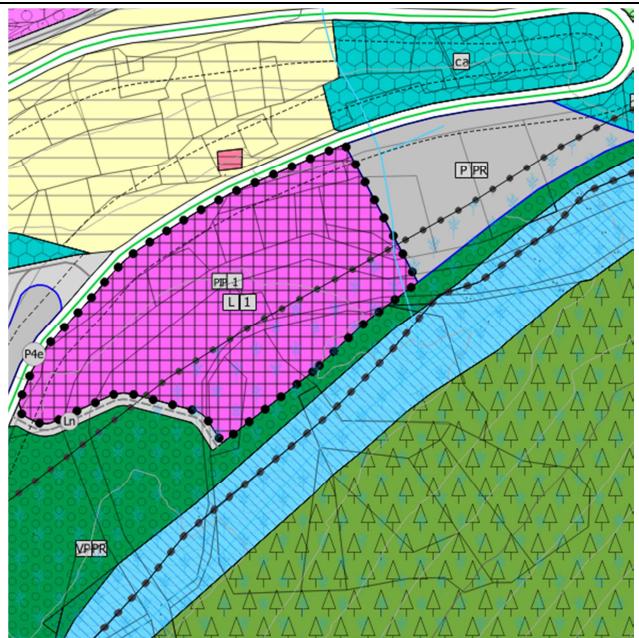
**Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015**



Estratto PRG vigente – Tav. A



Estratto PRG adottato preliminarmente – Tav. A



Estratto PRG adozione definitiva – Tav. A

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA****PRG****Variante generale 2021***Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015***OSSERVAZIONE****N. 10**

prot. 3387 d.d. 24.10.2022 (invio PEC il 21.10.2022)

<i>Osservazione pervenuta nel periodo di deposito (60 gg.) del PRG adottato preliminarmente</i>	<i>Ulteriore osservazione pervenuta nel periodo di pubblicazione (20 gg.) delle osservazioni al PRG adottato</i>	<i>Osservazione pervenuta fuori dei termini di Legge</i>
---	--	--

<i>Precedenti art. 37, comma 1 L.P. 15/2015</i>	<i>Nessuno</i>
	<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , nel periodo di pubblicazione (30 gg.) dell'avviso preliminare della variante</i>
<i>Proposta di uguale/simile contenuto pervenuta in data ..... prot. n. .... , fuori dai termini di Legge</i>	

<i>Località: Canopi</i>	<i>C.C. Palù del Fersina</i>	<i>pp.ff.</i>
		<i>p.ed. 228</i>

**OSSERVAZIONE**

Si chiede la modifica della categoria di intervento del rudere contraddistinto dalla p.ed. 228 (scheda edificio storico n. 62) da “demolizione” a “edificio da recuperare” oppure “ristrutturazione” oppure “ampliamento laterale a seguito di ristrutturazione”.

**CONTRODEDUZIONI**

La variante adottata dal Commissario ad acta con deliberazione n. 1 del 10.08.2022 è intervenuta sulla pianificazione degli insediamenti storici perimetrali lo stretto necessario per adeguare la cartografia e le norme di attuazione alle specificazioni tecniche-informatiche provinciali; unica eccezione è stata fatta con la presa d'atto della ricostruzione della camera mortuaria del cimitero. L'Amministrazione comunale ha rimandato infatti ad una prossima variante specifica l'approfondimento della tematica insediamenti storici perimetrali. Con tale variante saranno valutate le richieste di modifica alle disposizioni del PRG per gli edifici ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici.

Non essendo state apportate modifiche né all'edificio in oggetto né agli altri edifici ricadenti negli insediamenti storici perimetrali, l'osservazione riguardante la p.ed. 228 risulta non pertinente.

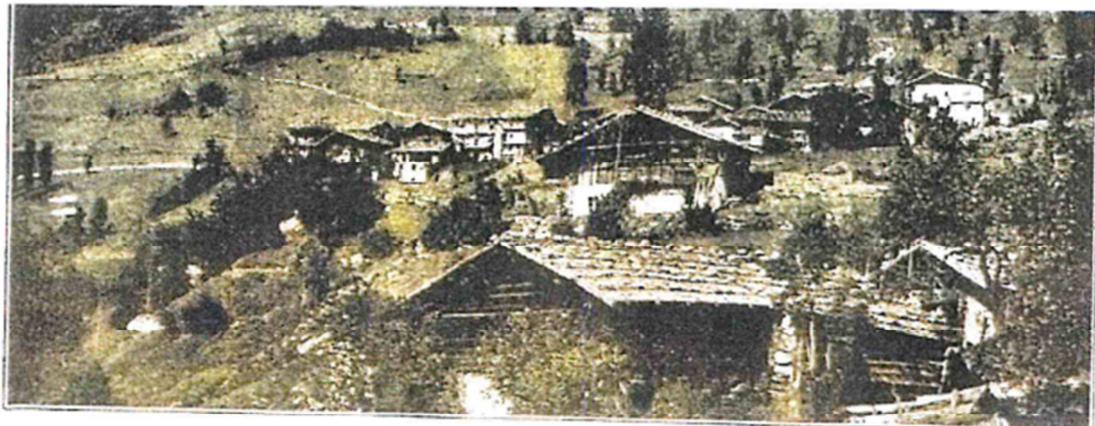
**Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.**

**COMUNE DI PALU' DEL FERSINA**

**PRG**

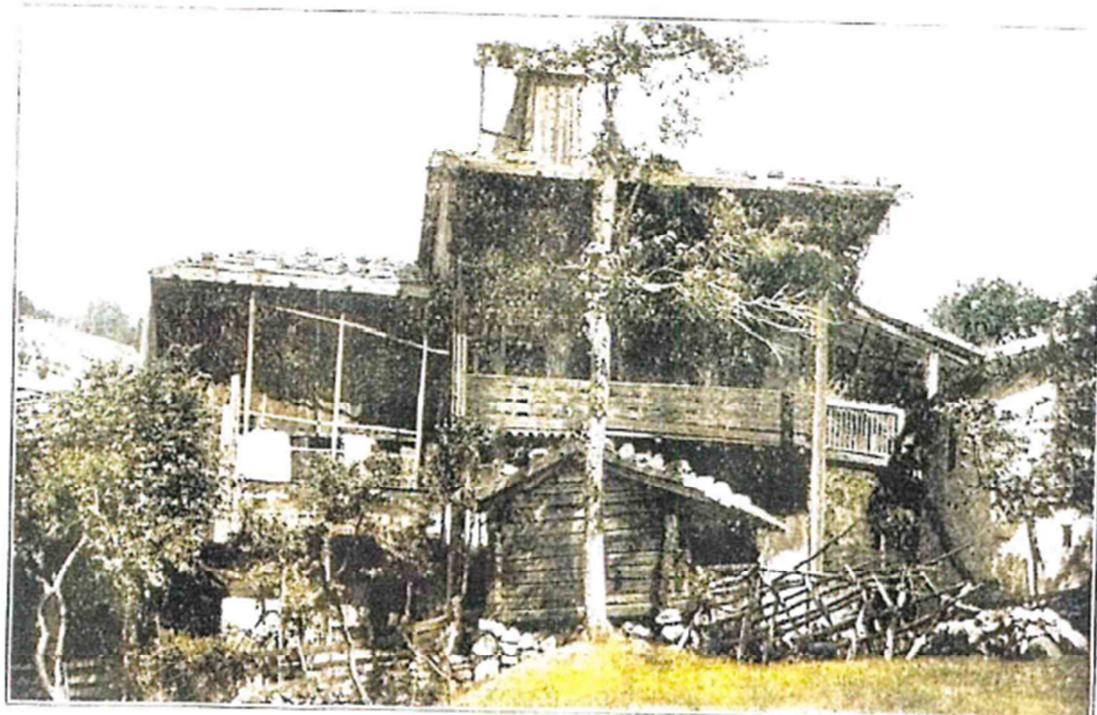
**Variante generale 2021**

**Osservazioni pervenute da soggetti interessati a sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/2015**



Phot. A. Obereder.

**Palai im Fersental.**



Phot. A. Obereder.

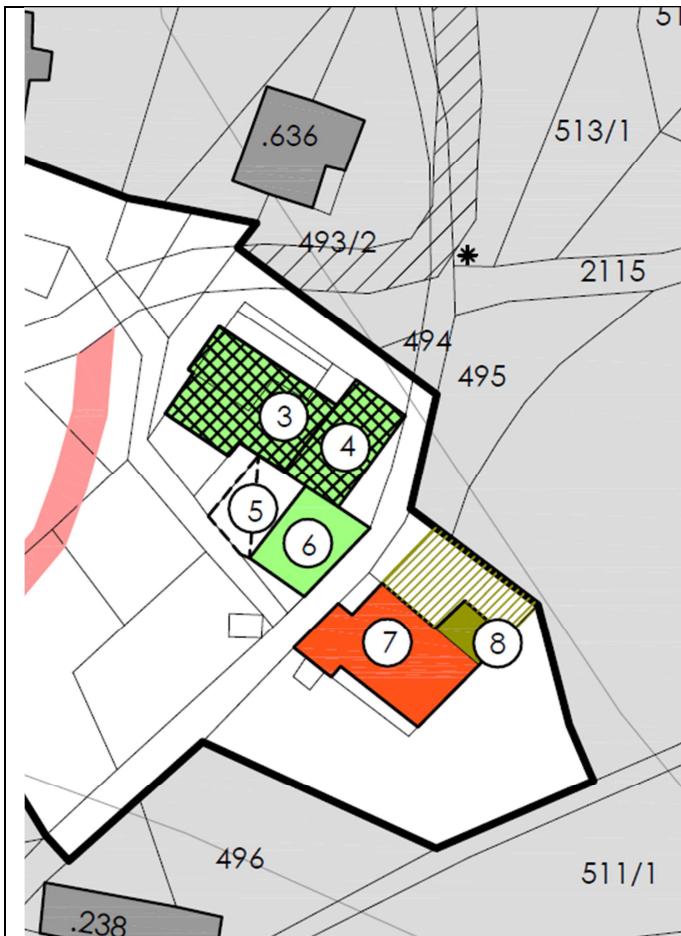
**Bauernhaus in Palai.**

Documentazione fotografica fornita dal privato

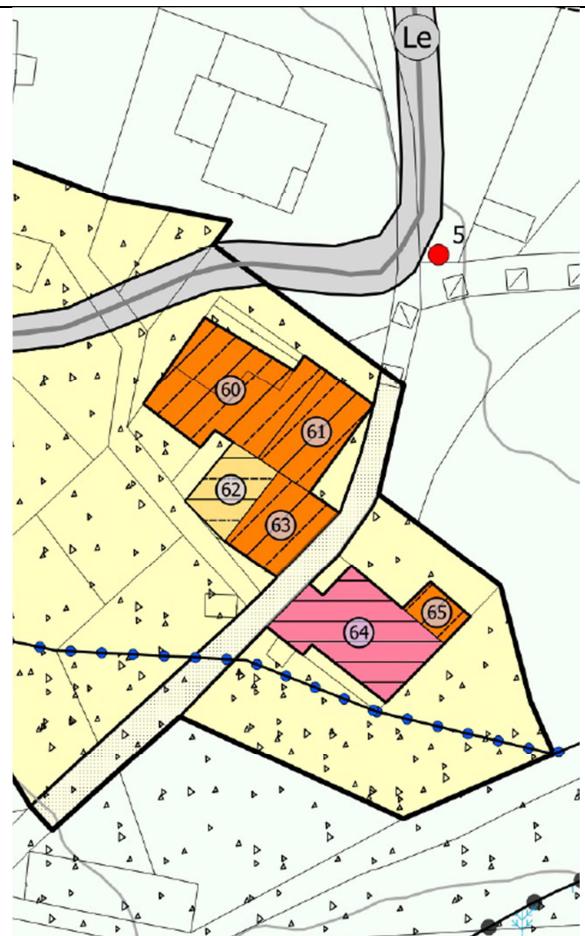
fotografia n. 1



Documentazione fotografica Scheda EDI n. 62 variante adottata



Estratto PGTIS in vigore Tav. Matrice 2



Estratto PGTIS adottato – Tav. Matrice 2