

Al Sindaco del Comune di
PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA
via Fiume, 10
38054 Fiera di Primiero (TN).

comune@pec.comuneprimiero.tn.it

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PUNTUALE n° 1 (uno) al P.R.G.
adottata in via preliminare con deliberazione consigliere n. 52 del 30-10-2024.

Il sottoscritto **PAOLO SIMION**, nato a Fiera di Primiero il 22 marzo 1955, cf SMNPLA55C22D572R, residente in PSMdC - fraz. FIERA, via Angelo Guadagnini 21 ed iscritto nelle liste elettorali di codesto Comune, tel 338 430 5594,

PRESENTA

ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 37, co. 4°, e 39, co. 1°, della L.P. 4 agosto 2015, la seguente osservazione alla Variante puntuale n° 1 al P.R.G. inerente l'area sita in località "Pez Gaiart", altrimenti denominata '**AREA STALON**', catastalmente distinta dalle p.f. 64/1, p.f. 61/1, p.f. 71/1, p.f. 71/16, p.f. 71,17 in C.C. TONADICO II.

OGGETTO E CONTENUTI DELLA OSSERVAZIONE n° 2

Mancato coordinamento tra l'art. 39, co. 6°, p. 6.3, delle N.T.A. del P.R.G. e l'art. 50, co. 5°, lett. a) L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

La Variante puntuale n. 1 stabilisce genericamente che *"Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una apposita convenzione con l'Amm. Comunale, finalizzata p.es. alla realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali e necessarie per l'insediamento, al recupero di aree prative da aree bosco, etc."* (art. 39, 6° co., p. 6.3 ultimo cpv.).

A parere di chi scrive, nella scelta dello strumento urbanistico finalizzato alla trasformazione urbanistica dell'AREA STALON, l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto adottare la procedura di approvazione di un Piano di Lottizzazione, anziché optare per la Variante puntuale *de qua*. La regolamentazione delle corpose opere di opere di urbanizzazione, funzionali all'entità e dimensioni dell'intervento, seppure espressamente richiamata all'art. 39, co. 6°, p. 6.3 ult. cpv, delle N.T.A. risulta post posta rispetto all'approvazione della variante urbanistica; e ciò in contraddizione con quanto previsto dall'art. 50 della L.P. 15/2015 che, al comma 5°, recita testualmente: **"I piani di lottizzazione sono piani attuativi d'iniziativa privata o, nei casi previsti dall'art. 52, pubblica e sono obbligatori quando sono espressamente previsti dal PRG e nei seguenti casi: a) per l'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici oppure di un rilevante insieme di unità immobiliari, anche in unico edificio, compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica di aree già edificate, quando è necessaria l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento"**