



## **COMUNE DI COMANO TERME**

PROVINCIA DI TRENTO

Servizio Tecnico

\*\*\*\*\*

Via G. Prati, 1 – Ponte Arche – 38077 Comano Terme (TN)

Tel. 0465 701434 - fax 0465 702323

E-mail: [tecnico@comune.comanoterme.tn.it](mailto:tecnico@comune.comanoterme.tn.it)

# **PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER OPERA PUBBLICA**

(ARTICOLO 39, COMMA 2, LETTERA B, DELLA L.P. 04 AGOSTO 2015, N. 15)

**PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO COMUNALE  
P.ED. 37 C.C. VIGO LOMASO**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Comano Terme, marzo 2023

*Il Responsabile dell'Ufficio tecnico  
ing. Sara Lorenzetti*

#### PREMESSA NORMATIVA

La legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), all'art. 39 contiene la disciplina delle varianti ai piani regolatori generali.

La presente Variante rientra nella tipologia delle varianti non sostanziali ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera b), della l.p. 15/15.

Nel Comune di Comano Terme, dal 06.05.2022 è in vigore la "Variante 2019 al piano regolatore generale con adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale", approvata con modifiche con deliberazione dalla Giunta Provinciale del 29 aprile 2022, n. 714.

#### OBIETTIVI DELLA VARIANTE ED INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Comano Terme è proprietario dell'ex sede della "Famiglia Cooperativa di Lomaso", individuata catastalmente dalla p.ed. 37 in C.C. Vigo Lomaso.

Con l'acquisto dell'immobile, avvenuto nel 2020, si è dato avvio all'attuazione di un organico intervento di riqualificazione della piazza di Vigo Lomaso, opera inserita dall'Amministrazione nel programma triennale delle opere pubbliche.

In particolare, è in previsione di destinare l'immobile ad edificio a servizio della comunità per la consegna del pane, per ospitare uno sportello automatico (bancomat); inoltre, una porzione dello stesso sarà assegnata al Consorzio di miglioramento fondiario Lomaso, da adibire ad usi compatibili con la destinazione residenziale.

Il Piano Regolatore Generale classifica la p.ed. 37 C.C. Vigo Lomaso in R2 – *Risanamento conservativo*.

L'adeguamento alla futura destinazione comporta una serie di opere riconducibili alla categoria R3-*Ristrutturazione edilizia* con ciò rendendo necessario procedere con una variante puntuale per opera pubblica del PRG di Comano Terme ai sensi dell'art all'articolo 39 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio", comma 2, lettera b).

VARIANTE PUNTUALE PER OPERA PUBBLICA  
AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 COMMA 2 LETTERA B) DELLA L.P. 04 AGOSTO 2015, N. 15  
PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO COMUNALE IDENTIFICATO DALLA P.ED. 37 C.C. VIGO LOMASO

La situazione conservativa dell'immobile risulta del tutto compromessa a seguito di un intervento di ristrutturazione, autorizzato dal Comune di Lomaso con Concessione di edificare n° 04/2002 di data 28.03.2002, avviato e mai completato dal precedente proprietario.

Con Determinazione della Soprintendenza per i beni culturali n. 7191 di data 7 luglio 2022 è stato accertato che l'Ex sede della "Famiglia Cooperativa di Lomaso", individuata catastalmente dalla p.ed. 37 in C.C. Vigo Lomaso, non riveste l'interesse di cui all'art. 12, comma 2 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Conseguentemente l'immobile, ai sensi dell'art. 12, comma 4, è escluso dall'applicazione del "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

PROPOSTA DI VARIANTE

La variante per opere pubbliche n° 1/2023 riguarda la modifica della scheda di rilevazione dell'edificio catastalmente identificato dalla p.ed. 37 in C.C. Vigo Lomaso (Scheda CS n° 93), con variazione della categoria intervento da Risanamento conservativo (R2) a Ristrutturazione edilizia (R3), recependo la situazione conservativa in atto.

<b>PRG IN VIGORE</b> 	<b>PRG IN VARIANTE</b> 
A204_P	A205_P
Ristrutturazione edilizia - art.37	Ristrutturazione edilizia - art.37

ELENCO DOCUMENTI E ALLEGATI

- Relazione illustrativa
- Cartografie Piano Regolatore Generale
  - di variante – tav. 4 Centri storici, *scala 1:1.000*
  - di variante raffronto – tav. 4.R Centri storici, *scala 1:1.000*
- Schede edifici e manufatti di interesse storico
  - Fraz.Vigo n° 93 di variante
  - Fraz.Vigo n° 93 di variante raffronto
- Determinazione della Soprintendenza per i beni culturali n. 7191dd. 7 luglio 2022