



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2018

**SINTESI OSSERVAZIONI E RELATIVE
CONTRODEDUZIONI**

**SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE
PROGETTO REVISIONE DEL PRG**

1a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 27 febbraio 2019
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 78 del 18 giugno 2019
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 1280 del 30 agosto 2019

Premessa

A seguito dell'approvazione della delibera 26 del giorno 27 febbraio 2019 di adozione della “Variante 2018” al PRG, ai sensi della vigente legge urbanistica provinciale la documentazione di variante è stata depositata presso gli uffici comunali per trenta giorni e precisamente dal 20 marzo 2019 al 19 aprile 2019 per consentirne la consultazione e l'eventuale presentazione di osservazioni.

Nel periodo di deposito sono pervenute al comune tre osservazioni per le quali si riportano nelle schede seguenti la sintesi delle richieste e le relative controdeduzioni. Delle tre osservazioni una è stata accolta parzialmente, mentre due sono state respinte.

Nel presente fascicolo sono riportate le schede relative alle osservazioni e le relative controdeduzioni.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la località Maset a Mattarello e, nello specifico viene precisato che:

“Desideriamo presentare osservazioni per dichiarare la nostra contrarietà all'ipotesi che la “Località Maset” a Mattarello fosse inserita in questa “Variante 2018 al P.R.G.” e contrarietà anche ad un'ipotetica lottizzazione.”

L'osservazione si sofferma in particolare sulle caratteristiche della località Maset a Mattarello evidenziando che:

“La “Località Maset” a Mattarello, è un piccolo grazioso borgo antico con la sua storia “documentata” ... omissis ... Questo borgo noi lo consideriamo una perla incastonata tra la ferrovia del Brennero e la s.s.12, un pregevole spazio verde che separa la zona residenziale da quella artigianale; ... omissis ... È una zona di notevole pregio anche dal punto di vista paesaggistico/ambientale di flora, fauna e della biodiversità a tutela del Rio Valsorda; zona di rischio idrogeologico.”

L'osservazione evidenzia quindi che:

“omissis ... vogliamo mantenere le sigle, le tutele, i vincoli e quant'altro a difesa di questo incantevole borgo antico. No all'aggiornamento acustico”.

L'osservazione precisa inoltre che:

“Siamo favorevoli all'ampliamento nelle aree destinate a “verde privato” nell'attuale P.R.G. di Trento (come è anche classificata la nostra proprietà cioè B3 e H2; appunto per la costruzione di una singola casa ad uso solo familiare e mantenere il resto ad agricola ... omissis...”

Da ultimo l'osservazione riporta alcune considerazioni sulla limitrofa zona industriale su Via Nazionale con riferimento a questioni di fumi e odori e chiude ribadendo la necessità di mantenere inalterato il “borgo antico”.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione riguarda un'area, la località Maset a Mattarello in parte classificata in zona C3 – Zone di espansione di nuovo impianto e in parte in zona B3 - Zone edificate di integrazione e completamento. La “Variante 2018” al PRG non prevede modifiche in tale zona e, pertanto, l'osservazione risulta non pertinente ai contenuti della variante medesima.

Per le ragioni esposte l'osservazione è respinta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda le pp.ff. 1074/1, 1070/7, 1070/8, 1070/9, 961/1, 1074/3, 1070/10, 1070/7 e 1070/8 in C.C. Ravina già oggetto delle richieste di inedificabilità 8 e 9 della Variante 2018 non accolte nell'ambito della medesima variante.

L'osservazione presentata congiuntamente dai proprietari delle citate particelle evidenzia che:

“sia nell'anno 2017 che nell'anno 2018 i sottoscritti hanno richiesto la variazione a destinazione agricola dei terreni indicati; fanno presente che la configurazione e le caratteristiche delle citate particelle; fanno presente che la configurazione e le caratteristiche delle citate particelle, gravate di servitù a favore di servizi primari e in parte rientranti nel perimetro del Consorzio Trentino di Bonifica, le rendono, di fatto, di difficile edificazione;

Nell'ambito dell'osservazione vengono inoltre richiamati altri vincoli che gravano sulle citate aree quali l'asservimento di parte dei terreni interessati dal passaggio del metanodotto Trento – Bolzano e la presenza della linea elettrica 132kV Ora - Mori n. 015.

L'osservazione ricorda in ultimo che:

“sin dai primi anni 90 la zona è stata vincolata per la realizzazione dello stadio”.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione in oggetto ribadisce la richiesta di inedificabilità per le particelle sopra citate, richiamando anche alcuni vincoli tavolari e fisici che di fatto potrebbero condizionarne l'edificazione. Le motivazioni per cui, per l'area F1 (SP) – *per attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse urbano (attività sportive e centro polifunzionale)* di Ravina destinata all'arena polifunzionale, non sia possibile procedere a modifiche parziali sulla base delle richieste di singoli proprietari, senza che questo comprometta il senso stesso della previsione di PRG sono già state esposte nell'ambito della Relazione della Variante 2018 e vengono qui integralmente richiamate. Si ribadisce quindi che la modifica del PRG dovrà risultare da un riesame complessivo della previsione, che va necessariamente ricondotto al processo di revisione del PRG.

Per le ragioni esposte l'osservazione è respinta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda l'area di Lungadige S.Nicolò classificata “F1 – zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano” e contraddistinta con le destinazioni funzionali VP (verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana), P (parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos), IP (impianti tecnologici), attualmente occupata dal Centro integrato a servizio del Comune di Trento e dalla sede operativa di Dolomiti ambiente.

La suddetta osservazione, con riferimento al paragrafo 3 della Variante 2018 contenente “Gli adeguamenti a provvedimenti provinciali in materia di gestione dei rifiuti” fa presente che:

A tal proposito è utile richiamare la deliberazione della Giunta Provinciale n. 2175 di data 9 dicembre 2014 con la quale è stato definitivamente adottato il 4° aggiornamento del Piano provinciale di gestione dei rifiuti – sezione rifiuti urbani. Con tale aggiornamento è stata confermata la localizzazione, su parte del compendio sede operativa di Dolomiti Ambiente, del Centro Integrato a servizio del Comune di Trento, andando ad interessare in particolare le particelle:

- *p.ed. 474 in C.C. Ravina*
- *p.ed. 714 in C.C. Ravina – cabina elettrica di SET S.p.A.*
- *p.ed. 715 in C.C. Ravina – sede del vecchio CRZ sulla quale è stato costituito un diritto di superficie a durata ventennale a favore della Provincia Autonoma di Trento, in quanto finanziatrice dei lavori di realizzazione del CRZ, con l'iscrizione della specifica particella edificiale superficiaria (>---<) n. 716.*

Pertanto, secondo l'osservazione di cui alla presente scheda:

In coerenza con quanto riportato al paragrafo 3 della Variante in oggetto, si chiede quindi di adeguare il PRG al Piano provinciale sopra richiamato, confermando la destinazione a zona servizi di tipo F1 delle particelle sopra richiamate ma attribuendo alle stesse la sola sigla “IP” anziché la triplice sigla “VP-P-IP” com’è attualmente.

La medesima osservazione prosegue poi segnalando che:

A detta modifica di tipo cartografico, che per coerenza dovrà essere estesa alla p. ed. 6009 in C.C. Trento corrispondente alla centrale di trigenerazione a servizio del quartiere “Le Albere”, dovrà seguire l'aggiornamento dell'articolo 65 delle norme di attuazione del PRG. Detto articolo, al comma 12 dispone che “L'area di Lungadige S.Nicolò contraddistinta con le destinazioni funzionali VP-P-IP è assoggettata alla realizzazione di un progetto unitario la cui approvazione è di competenza del Consiglio comunale. Oltre al centro di raccolta zonale esistente, che dovrà essere indicato nel progetto unitario, in quest'area sono consentite solo opere di infrastrutturazione del territorio previo studio di compatibilità da valutare da parte degli organi provinciali competenti riguardo alle problematiche legate alle espansioni del fiume Adige, nonché alle possibili interferenze con la viabilità provinciale. In via transitoria sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di sistemazione del centro di raccolta zonale esistente”.

Più precisamente l'osservazione rammenta che:

Il progetto unitario predisposto e approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 73 del 30 luglio 2008, finalizzato in particolare alla realizzazione della centrale di trigenerazione a servizio del nuovo complesso edilizio sull'area ex Michelin e alla realizzazione della passerella di collegamento funzionale sia al posizionamento delle tubazioni per i diversi servizi, sia al collegamento fra le due piste ciclabili in sinistra e destra Adige risulta ad oggi scaduto, mentre quanto disposto dal citato comma 12 dell'articolo 65 della NdA del PRG risulta superato dalla avvenuta realizzazione della centrale nella parte Nord dell'area e dalla intervenuta previsione pianificatoria in materia di gestione rifiuti da parte della Provincia Autonoma di Trento.

E dunque, sempre secondo l'osservazione:

In ragione di quanto sopra, quindi, il comma 12 dell'articolo 65 delle NdA del PRG va stralciato.

La medesima osservazione richiama anche la destinazione urbanistica dell'area posta immediatamente a sud del Centro integrato (la p.f. 378/1 in C.C. Ravina) facendo presente che:

Detta particella fondiaria è attualmente utilizzata per il deposito di contenitori di diverse tipologie e dimensioni, dai bidoni da 120 litri ai cassonetti da 1000 litri in polietilene, container da 10 a 27 mc di acciaio e press-container da 11 a 20 mc. Tale deposito di contenitori è funzionale alla gestione del servizio e quotidianamente la squadra di manutenzione cassonetti preleva contenitori sia per servire nuove utenze, sia per sostituire contenitori danneggiati, che vengono qui disassemblati, separando le componenti metalliche da quelle plastiche, per avviarle a recupero. I container e press-container vengono invece quotidianamente movimentati per sostituire quelli pieni presso i CRM o presso le grandi utenze, quale ospedali e case di riposo o centri commerciali, rimettendoli in deposito vuoti dopo aver provveduto al cambio e allo svuotamento degli altri. L'attuale stoccaggio di contenitori in polietilene impone l'obbligo di adeguare l'impianto antincendio esistente a protezione delle aree operative del cantiere e di rivedere la distribuzione dei contenitori al fine di separare adeguatamente i blocchi dei contenitori, così da minimizzare il rischio di propagazione di incendio e consentirne un più celere spegnimento. L'intervento ipotizzato prevede anche l'esigenza di sistemare adeguatamente la pavimentazione dell'area e di sistemare la viabilità interna. Inoltre, si prevede di realizzare sul perimetro dell'area un'adeguata barriera verde, costituita da alberature idonee al mascheramento sia nei confronti di chi transita lungo la tangenziale, sia di coloro che utilizzano la pista ciclabile oltre ad una nuova recinzione dell'altezza di m 2,0 come imposto nell'autorizzazione del Centro Integrato.

Pertanto, relativamente alla suddetta particella l'osservazione al fine di garantire le attività e gli interventi di cui sopra chiede quindi:

di attribuire anche alla p.f. 378/1 in C.C. Ravina la sola sigla "IP" in sostituzione dell'attuale triplice sigla "VP-P-IP",.

Riguardo a detta richiesta la medesima osservazione sottolinea che la stessa risulta essere anche in coerenza:

con l'orientamento espresso dalla Giunta comunale nella seduta del 28 novembre 2011 relativamente all'ipotesi di mantenimento del cantiere a servizio dell'igiene urbana nell'attuale sede lungo la Tangenziale Ovest.

E sempre su questo aspetto l'osservazione conclude precisando che:

... si ritiene di poter confermare che l'attuale collocazione della sede operativa di Dolomiti Ambiente, pur essendo abbastanza limitata nella superficie operativa, è logisticamente ottimamente collocata, in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, ponendosi peraltro al di là del fiume, non a ridosso di zone abitate e con innesti diretti sulla tangenziale. Tale collocazione riveste una notevole importanza ai fini dell'ottimizzazione delle attività, in particolare di spazzamento stradale, che vedono necessario l'impiego di macchine operatrici azionate da motori idrostatici che consentono una velocità massima di trasferimento di 40 km/ora: è evidente quindi l'importanza di ridurre gli spostamenti in particolare per lo svolgimento delle attività nella zona della città consolidata del fondovalle, ma risultando comunque posizionata centralmente anche per il raggiungimento delle Circoscrizioni periferiche.

CONTRODEDUZIONI

Ai fini di una piena coerenza con il 4° aggiornamento del Piano provinciale di gestione dei rifiuti – sezione rifiuti urbani, ma soprattutto allo scopo di garantire il conseguimento delle necessarie condizioni di adeguatezza dell'intero insediamento all'interno del quale la sede operativa di Dolomiti ambiente e il Centro Integrato costituiscono un *unicum*, ciò che risulta opportuno modificare non è tanto la contestualità di più sigle funzionali all'interno della medesima zona di piano regolatore, quanto piuttosto la disciplina dettata dal comma 12 dell'articolo 65 della NdA del PRG.

A tale scopo si ritiene necessario modificare la disciplina dettata dal richiamato articolo, sostituendo l'attuale comma 12 con il seguente:

“Nell’area di Lungadige S.Nicolò contraddistinta con le destinazioni funzionali VP-P-IP e indicata in cartografia come “Area per infrastrutture soggetta a Progetto unitario”, sono sempre ammessi da parte del soggetto cui risulta affidato dal Comune di Trento il servizio pubblico di gestione dei rifiuti urbani tutti gli interventi edilizi coerenti con la destinazione funzionale “IP”, nel rispetto degli indici di cui al comma 5 del presente articolo. L’utilizzo dell’area da parte di soggetti non aventi tale qualifica, ferma restando la coerenza con quanto previsto dal Piano provinciale di gestione dei rifiuti, è subordinato alla preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale di apposito Progetto unitario che comprenda le tre destinazioni funzionali previste dal piano regolatore generale, e altresì alla stipula di apposita convenzione secondo quanto disciplinato dalla legge provinciale per il governo del territorio per gli interventi nelle aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici da parte dei proprietari delle aree. In assenza di Progetto unitario approvato sull’edificio esistente destinato a centrale di trigenerazione sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.”.

Per le ragioni esposte l’osservazione è parzialmente accolta