



COMUNE DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE OPERE PUBBLICHE 2017

**SINTESI OSSERVAZIONI e VALUTAZIONE TECNICA PAT
e RELATIVE CONTRODEDUZIONI**

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

**1a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 143 del 8 novembre 2017
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 65 del 22 maggio 2018
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 1456 del 10 agosto 2018**

<p style="text-align: center;">COMUNE DI TRENTO PRG VARIANTE OPERE PUBBLICHE 2017</p>
--

Premessa

A seguito dell'approvazione della delibera 143 del giorno 8 novembre 2017 di adozione della Variante al PRG per Opere Pubbliche 2017, ai sensi della vigente legge urbanistica provinciale la documentazione di variante è stata depositata presso gli uffici comunali per trenta giorni e precisamente dal 28 novembre 2017 al 28 dicembre 2017 per consentirne la consultazione e l'eventuale presentazione di osservazioni.

Nel periodo di deposito sono pervenute al comune sette osservazioni per le quali si riportano nelle schede seguenti la sintesi delle richieste e le relative controdeduzioni.

Delle sette osservazioni, una non è pertinente e una è in realtà una richiesta di precisazioni rispetto a quanto introdotto normativamente. Delle cinque rimanenti quattro sono state accolte in quanto coerenti con l'impostazione della variante mentre una non è stata accolta in quanto non coerente.

Contestualmente alla pubblicazione, ai sensi dell'articolo 37 della legge 4 agosto 2015, n. 15, la documentazione che costituisce la Variante al PRG per opere pubbliche 2017 è stata inviata ai competenti uffici della Provincia Autonoma di Trento per la valutazione tecnica.

Gli esiti di tale valutazione sono confluiti nel verbale della Conferenza di pianificazione che si è tenuta il giorno 16 febbraio 2018 e che è stato trasmesso al Comune in data 7 marzo 2018 (prot. n. 64149).

Nel presente fascicolo, dopo le schede relative alle osservazioni, è riportata la sintesi della valutazione tecnica della PAT e le relative controdeduzioni.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE OPERE PUBBLICHE 2017

OSSERVAZIONE N°

1

292423 del 6.12.2017

LOCALIZZAZIONE

Località Maset a Mattarello

OSSERVAZIONE

L'area segnalata nell'osservazione non è oggetto della variante e non è interessata da zone per servizi come peraltro precisato dagli stessi proponenti.

L'osservazione non è pertinente.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE OPERE PUBBLICHE 2017

OSSERVAZIONE N°

2

301172 del 18.12.2017

LOCALIZZAZIONE

via dei Tessadri a Villazzano – p.ed. 645 C.C. Villazzano

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la variante 19_50_F2 – *Stralcio parte zona F2 e ridefinizione percorso ciclopedonale in via dei Tessadri a Villazzano*. Si chiede una parziale ridefinizione del confine oggetto di modifica nella proposta di variante tra le zone B2 – *residenziale* e F2 – *viabilità* per garantire una effettiva utilizzabilità dell'area B2 edificabile condizionata in particolare dall'acclività del terreno. Per questo è richiesto lo spostamento del confine di zona con andamento nord-sud in corrispondenza del confine fisico e la traslazione più a nord dello stesso dove la viabilità di PRG si restringe per innestarsi a est sul percorso ciclopedonale in direzione via delle Tabarelle, secondo uno schema grafico allegato all'osservazione.

CONTRODEDUZIONI

Precisato che il confine di PRG disegnato in modo coincidente sul confine catastale rimanda evidentemente alla posizione reale del confine di proprietà e che quindi è corretta e va confermata la posizione del confine di zona con andamento nord-sud, riguardo alla richiesta di traslazione più a nord del confine tra zone B2 e F2, questa è accolta in considerazione che l'accessibilità al percorso ciclopedonale è comunque garantita.

L'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE OPERE PUBBLICHE 2017

OSSERVAZIONE N°

3

301187 del 18.12.2017

LOCALIZZAZIONE

**zona sportiva in via Bellaria a Meano - p.f. 437, 438/1, 438/2,
439/1 C.C. Meano**

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la variante 1_658_660 – *Stralcio zona G-AP e parte zona G-AS in via Bellaria a Meano*. Si chiede il mantenimento parziale, relativamente alle p.f. 437, 438/1, 438/2, 439/1 C.C. Meano, della parte di area sportiva stralciata in prima adozione per l'intenzione di realizzare una struttura sportiva (bocciodromo con piccolo chiosco per la somministrazione di cibi e bevande) di iniziativa privata ma di interesse pubblico.

CONTRODEDUZIONI

L'area era stata stralciata perché per la parte esterna al campo da calcio non vi era nessuna prospettiva di attivazione. Se il proprietario intende realizzare una struttura sportiva di interesse e uso pubblico, arricchendo così la dotazione di servizi per la comunità di Meano, l'osservazione va senz'altro accolta anche in coerenza con la segnalazione portata in fase di prima adozione da parte della Circoscrizione di Meano di *“valutare positivamente eventuali proposte di imprenditoria privata che si impegni a realizzare opere ad uso pubblico nelle aree vincolate”*. Come previsto dalle norme tecniche di attuazione del PRG, la realizzazione di zone per servizi da parte di privati è subordinata alla stipula di apposita convenzione che assicuri il rispetto delle funzioni previste dal PRG.

La superficie originaria della zona per attrezzature sportive era di mq 29855. A seguito dello stralcio in prima adozione e della parziale reintroduzione (di circa 5700 mq) conseguente all'accoglimento dell'osservazione la superficie finale è di 20709 mq.

L'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE OPERE PUBBLICHE 2017

OSSERVAZIONE N°

4

305752 del 21.12.2017

LOCALIZZAZIONE

articoli 64 e 65 delle NTA del PRG

OSSERVAZIONE

Più che un'osservazione si tratta di una richiesta di chiarimento sugli interventi ammessi nelle zone servizi alla luce delle novità normative introdotte con la presente variante negli articoli 64 e 65. In particolare si chiede se alla luce della novità normativa si rende possibile sulla zona prevista per il Polo Giudiziario tra via Barbacovi e via Pilati la realizzazione provvisoria di un parcheggio, di una zona a verde e di un bar ristorante; si chiede ancora quali debbano essere le caratteristiche volumetriche per l'edificio previsto e quali i vincoli urbanistici (distanze, fasce di rispetto, ecc.).

CONTRODEDUZIONI

L'integrazione dell'articolo 64 introdotta con la presente variante tende proprio a consentire la realizzazione di interventi temporanei su aree per servizi anche per finalità differenti dalle specifiche sigle di funzione indicate nel PRG sempre che queste diverse funzioni siano comunque di interesse pubblico. L'insediamento e la realizzazione delle opere necessarie a tali insediamenti è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione tra proprietà e comune. L'articolo 65 è stato invece integrato precisando che queste iniziative temporanee private sono ammesse anche nelle aree per cui l'attivazione delle previsioni di PRG è riservata all'iniziativa delle amministrazioni pubbliche come è il caso della realizzazione del nuovo Polo Giudiziario. Alla luce del nuovo assetto normativo, la realizzazione temporanea sulla zona prevista per il nuovo Polo Giudiziario di un parcheggio a raso e di una parte a parco entrambi fruibili dalla cittadinanza può certamente corrispondere all'interesse pubblico richiesto. Evidentemente le modalità di gestione di tali spazi saranno oggetto della prevista convenzione. Per quanto riguarda il volume da destinare a bar/ristorante, si rimanda al comma 8 ter sempre dell'articolo 65 delle norme del PRG vigente che indica i parametri applicabili alle zone per servizi che non prevedono edificabilità come nel caso degli interventi previsti (parcheggio a raso e parco pubblico). Per quanto riguarda distanze, fasce di rispetto, ecc., andranno applicate le norme vigenti.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE OPERE PUBBLICHE 2017

OSSERVAZIONE N°

5

305768 del 21.12.2017

LOCALIZZAZIONE

p.f. 7/16 C.C. Romagnano

OSSERVAZIONE

L'osservazione fa riferimento alla variante 23_563 che riguarda lo stralcio della zona per servizi scolastici a Romagnano non utilizzata dalla scuola esistente. Nella relazione della variante si precisa che la nuova destinazione è H1 – *servizi privati* e non residenziale come le altre aree limitrofe in quanto non vi sono le condizioni per una adeguata accessibilità alle aree modificate. L'osservazione rileva invece che non vi sono difficoltà di accessibilità illustrando un sistema di servitù di passo che la garantirebbe e chiede quindi che la nuova destinazione sia B2 - residenziale come le aree limitrofe. Segnala infine che se vi è un problema di accessibilità per una eventuale zona residenziale lo stesso vi sarebbe per una zona per servizi privati che consente la realizzazione di parcheggi, bar, esercizi artigianali, mense, ecc.

CONTRODEDUZIONI

Con riferimento all'ultima considerazione va precisato che l'aspetto dell'accessibilità alle zone residenziali (B2, B3 e B4) è normato dai commi 2 bis, 2 ter 2 quater, 2 quinquies e 2 sexties dell'articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG che stabiliscono le quantità volumetriche realizzabili per ampliamenti o nuova edificazione in funzione della sezione, che in ogni caso non può essere inferiore a 3,5 metri, e della lunghezza della viabilità di accesso. Non è quindi sufficiente il fatto che al fondo che si chiede edificabile si acceda su aree di proprietà dei richiedenti o sulla scorta di servitù intavolate se non sono garantite le sezioni stradali stabilite dal PRG. Per le zone H1 invece non sono previste queste condizioni anche perché la capacità edificatoria di queste zone è molto contenuta (0,1 mc/mq) ovvero circa 15 volte inferiore a quella delle zone B2. Nel caso specifico, come indicato nella relazione di variante, l'attuale viabilità che accede al lotto in discussione non garantisce le sezioni minime richieste dal PRG per una nuova edificazione. E' vero però che non vi sono condizionamenti fisici tali da impedire adattamenti dell'attuale viabilità che potrebbe essere allargata a fronte di accordi tra i proprietari dei fondi confinanti. Considerato quanto detto nell'osservazione e quindi nella prospettiva che tramite accordi con i confinanti vi siano le condizioni per adeguare la viabilità di accesso, l'osservazione è accolta e la nuova classificazione è quindi B2 residenziale.

L'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE OPERE PUBBLICHE 2017

OSSERVAZIONE N°

6

307729 del 27.12.2017

LOCALIZZAZIONE

p.f. 1361/5/7/9/12 e altre, p.f. 1303/12, p.ed. 381 in C.C.
Gardolo

OSSERVAZIONE

L'osservazione è composta da una nota sottoscritta dall'osservante con oggetto "osservazione alla variante al PRG per opere pubbliche 2017" e riportante la precisazione "sintetico" e da una serie di allegati tra cui un'altra nota, non sottoscritta, sempre con oggetto "Osservazioni alla variante per opere pubbliche 2017 PRG di Trento" e riportante la precisazione "promemoria". Entrambe le note sono molto confuse al limite dell'incomprensibilità. La prima nota sembra concentrata sulla variante 4_453_F4 che riguarda lo stralcio della zona F4 – *verde di protezione e arredo* in fregio a via Vienna a Spini di Gardolo. Nella nota si richiamano confusamente alcuni passaggi riferiti a titoli edilizi evidentemente non oggetto della presente variante al PRG mentre la parte conclusiva chiede che la zona venga ripianificata o che i terreni vengano acquisiti. La variante in discussione prevede la ripianificazione della zona con lo stralcio della zona per servizi e l'estensione della limitrofa zona produttiva quindi sembrerebbe già corrispondente alle richieste dell'osservante. Nella seconda nota allegata alla prima, le osservazioni sembrano vertere su tre aspetti. Il primo riguarda nuovamente la zona F4 in fregio a via Vienna stralciata dalla presente variante ma, apparentemente in contraddizione con quanto chiesto nella prima nota, l'osservante sembra sostenere l'inutilità della variante così come proposta. Il secondo aspetto riguarda una zona non oggetto della presente variante e in particolare un'altra zona F4 – *verde di protezione e arredo* posta ai margini dell'abitato di Spini. La zona F4 contestata vincola gran parte di un'area di proprietà dell'osservante per la parte rimanente classificata B3 – *residenziale*. Il terzo aspetto riguarda una zona residenziale B1 – *edificata satura* sita nella zona centrale di Gardolo per la quale si richiede la riclassificazione in zona B3 sempre residenziale ma non satura. Questo terzo aspetto non è quindi pertinente alla variante in discussione che si occupa esclusivamente di zone per servizi.

CONTRODEDUZIONI

Come anticipato sopra, la richiesta di riclassificazione da zona B1 a B3 a Gardolo non è pertinente in quanto non riguarda zone per servizi e quindi non è accoglibile così come la richiesta di riclassificazione da F4 a B3 a Spini. La zona F4 contestata non è stata oggetto della presente variante perché concorre a costituire quella cintura verde a protezione dell'abitato di Spini verso gli insediamenti industriali che lo circondano elemento caratterizzante della pianificazione di quella parte di territorio. Seppure è vero che tale cintura verde si è realizzata solo in parte, la previsione è ancora sicuramente attuale e una sua modifica significherebbe una modifica sostanziale dell'impostazione urbanistica della zona. Come detto nella relazione della variante "*In molti casi le zone per servizi anche se non attivate svolgono però un ruolo centrale nella previsione urbanistica tale per cui la loro eventuale modifica deve necessariamente rientrare in una valutazione complessiva non affrontabile nell'ambito di una variante per opere pubbliche ma solo in quello di una variante generale al PRG come quella già programmata dall'Amministrazione*". Riguardo allo stralcio della zona F4 in fregio a via Vienna previsto in prima adozione, si ritiene di confermarlo non emergendo nulla di ostativo nell'osservazione presentata e nella convinzione di introdurre un indiscusso vantaggio per i proprietari delle aree tramite la contestuale estensione della zona produttiva ai proprietari dei terreni.

L'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE OPERE PUBBLICHE 2017

OSSERVAZIONE N°

7

309162 del 28.12.2017

LOCALIZZAZIONE

Allegato 4.1. delle NTA del PRG – zona D7 di via Maccani

OSSERVAZIONE

L'osservazione segnala una imprecisione nella scheda dell'allegato 4.1. alle Norme Tecniche di Attuazione relativa alla zona D7 di via Maccani derivante dalla modifica introdotta con la variante 8_726 che ha previsto lo stralcio della zona per servizi F-AP (che era stata prevista nella prospettiva ormai superata di realizzare lì il polo degli uffici tecnici comunali) e la conseguente riclassificazione di quelle aree per una minima parte in zona D11 e per la maggior parte in zona D7 soggetta a pianificazione attuativa (con scheda nell'allegato 4.1 alle norme denominata "via Maccani - rotatoria"). L'imprecisione si riferisce al fatto che nella scheda della zona D7 di via Maccani con riferimento alla viabilità di accesso è rimasto il riferimento alla zona F1-AP che è stata stralciata. Tale riferimento va sostituito con la nuova previsione della zona D7 con perimetro.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della segnalazione modificando la scheda dell'allegato 4.1 "zona D7 via Maccani" sostituendo il riferimento alla zona F1-AP con quello alla nuova zona D7 "via Maccani – rotatoria" evidenziando come la presente osservazione sia confermativa e non modificativa dei contenuti della variante così come impostata.

L'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE OPERE PUBBLICHE 2017

VALUTAZIONE TECNICA DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Verbale della Conferenza di Pianificazione del 16 febbraio 2018

Ai sensi dell'articolo 37 della legge 4 agosto 2015, n. 15, la documentazione che costituisce la Variante al PRG per opere pubbliche 2017 è stata inviata ai competenti uffici della Provincia Autonoma di Trento per la valutazione tecnica.

Gli esiti di tale valutazione sono confluiti nel verbale della Conferenza di pianificazione che si è tenuta il giorno 16 febbraio 2018 e che è stato trasmesso al Comune in data 7 marzo 2018 (prot. n. 64149).

Si riportano di seguito le segnalazioni che emergono dalla valutazione tecnica e le conseguenti modifiche o controdeduzioni.

Va preliminarmente precisato che in linea generale, tutte le segnalazioni contenute nella valutazione tecnica provinciale che riguardano la conduzione delle fasi progettuali e realizzative delle opere che seguiranno alle previsioni urbanistiche in discussione, saranno ovviamente considerate nei momenti opportuni, mentre le precisazioni che seguono sono dirette alle criticità rilevate esclusivamente per la fase pianificatoria.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Riguardo alla richiesta che la cartografia di piano riporti la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale, si precisa che il Comune di Trento ha dato avvio alla revisione generale del proprio strumento urbanistico nell'ambito della quale si potrà dare riscontro a quanto richiesto mentre in una variante parziale e puntuale come quella in discussione tale operazione non era possibile.

Riguardo all'impatto che alcune varianti hanno nei confronti del PGUAP - Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, si evidenzia come questo problema era già stato dichiarato nelle premesse della relazione di variante e nelle illustrazioni puntuali delle singole varianti. Si era anche evidenziato che si tratta in tutti i casi di prese d'atto di situazioni esistenti relative a superfici minime, spesso marginali, relative a tratti di rogge intubate, con previsioni di zona senza capacità edificatoria e con condizioni fisiche e geometriche tali per cui nei fatti non sarà possibile nessuna diversa attività edilizia rispetto all'impostazione attuale. Sta di fatto che i meccanismi del PGUAP in modo meccanico evidenziano e intendono incompatibili le situazioni per cui, anche se solo sulla carta e non nei fatti, nuove destinazioni urbanistiche aumentano il grado di rischio previsto. Per queste zone, pur confermando lo stralcio delle previsioni di zone per servizi, si prevede la riclassificazione individuando destinazioni il più possibile coerenti con il contesto in cui si situano ma che non alterino il grado di rischio.

Altro aspetto riguarda il coinvolgimento di aree del demanio idrico provinciale alle quali non può essere attribuita alcuna possibilità insediativa o capacità edificatoria.

In questo caso la proposta, condivisa con i competenti uffici della PAT, è quella di governare tali situazioni introducendo una norma di tipo generale per evitare di dover ripermire superfici che in alcuni casi misurano pochi metri quadrati.

La nuova norma generale viene inserita nelle NTA del PRG al Capitolo VIII – Aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale con il seguente nuovo articolo *76 quinquies*:

- Le aree appartenenti al demanio idrico provinciale sono generalmente inedificabili e non maturano capacità edificatoria a prescindere dalla zona di piano in cui sono ricomprese. Sono ammissibili gli interventi anche in ampliamento sugli edifici esistenti e gli interventi per le opere di infrastrutturazione subordinatamente al parere positivo dei competenti uffici provinciali.

Riguardo alle segnalazioni puntuali che non ricadono nei casi sopra illustrati si propongono le seguenti controdeduzioni/soluzioni:

variante 1_3 – (San Lazzaro, p.f. 1962 C.C. Meano)

VALUTAZIONE PAT - Il Servizio Bacini montani esprime parere NEGATIVO in quanto la variante determina un grado di rischio 'R4'. Inoltre segnala che una piccola parte dell'area ricade su particella demaniale. Pertanto ritiene opportuno attribuire a quest'area una destinazione urbanistica compatibile, ovvero "Zone improduttive" o similari. Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade nelle aree di rispetto idrogeologico dei pozzi Rostaro e San Lazzaro, secondo quanto riportato nella Carta delle Risorse Idriche del PUP.

CONTRODEDUZIONI – si prende atto della segnalazione proponendo la riclassificazione in E6 – *zone improduttive*.

Variante 8_105_107 – (Chiesa dei Solteri, p.f. 404/46, 2721/1)

VALUTAZIONE PAT - Il Servizio Bacini montani chiede lo STRALCIO per la parte che interessa l'area ad elevata pericolosità idrogeologica che determina un aumento del grado di rischio a 'R4'. Inoltre segnala che una parte della variante ricade in corrispondenza del demanio idrico e pertanto ritiene opportuno attribuire a quest'area una destinazione urbanistica compatibile, ovvero "Zone improduttive" o similari.

CONTRODEDUZIONI - si prende atto della segnalazione proponendo la riclassificazione in H1. – *zone destinate a servizi privati – senza edificabilità*.

Variante 13_716 – (via San Pio X, p.ed. 4563/1 C.C. Trento)

VALUTAZIONE PAT - Parte della variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 16 delle N.d.A. del PGUAP e dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Per l'altra porzione, il Servizio Bacini montani, chiede lo STRALCIO della parte ricadente in area ad elevata pericolosità. Inoltre evidenzia che parte della variante ricade in corrispondenza del demanio idrico al quale va assegnata una destinazione urbanistica compatibile.

CONTRODEDUZIONI - si prende atto della segnalazione proponendo la riclassificazione in H1. – *zone destinate a servizi privati – senza edificabilità*.

Variante 14_419 – (via Crosina Sartori, p.f 876/7)

VALUTAZIONE PAT - Per la parte di variante che diventa "Zona edificata satura B1", il Servizio Foreste e fauna esprime parere negativo per la porzione boscata verso la strada. Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi (opere di protezione esistenti a monte di Via Vicenza). Ritiene pertanto favorevole che la rampa sia mantenuta boscata, mentre prende atto dell'ampliamento dell'area residenziale (cortile pertinenziale). Prescrive pertanto che eventuali interventi edilizi (nuovi volumi) su quest'ultima area siano subordinati alla verifica sui crolli rocciosi e all'efficacia ed efficienza delle opere di protezione già presenti.

CONTRODEDUZIONI – si prende atto della segnalazione e si riclassifica la p.f. 876/7 a zona a bosco E4.

Riguardo alla prescrizione, in attesa che la provincia aggiorni le proprie carte delle pericolosità, si prende atto della prescrizione nel documento di valutazione ambientale e si introduce la segnalazione nel sistema informatico di lettura del PRG a supporto della fase istruttoria dei progetti.

Variante 14_708 – (Gocciadoro, p.f. 842/4 C.C. Trento)

VALUTAZIONE PAT - Il Servizio Bacini montani esprime parere POSITIVO per la parte destinata ad area 'agricola primaria' lungo il Rio Salè. Il Servizio Geologico per l'area a sud est, ricorda che nelle aree ad elevata pericolosità della Carta di Sintesi Geologica del PUP, gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Per quanto riguarda l'aspetto geologico si evidenzia che l'area si colloca in corrispondenza di un margine di scarpata di frana, potenzialmente instabile. Si ritiene pertanto non ammissibile la nuova destinazione (ABI) e si invita l'Amministrazione a individuarne eventualmente una compatibile con il reale utilizzo del suolo e con la pericolosità dei luoghi.

CONTRODEDUZIONI - si prende atto della segnalazione proponendo la riclassificazione in E4 – *zone a bosco*, per continuità con la parte boscata ricadente nella zona a verde pubblico.

variante 14_38_F2 – (ponte di Gocciadoro, p.f. 11/2, 12/1, 13/2 C.C. Trento)

VALUTAZIONE PAT - Per questa variante ricadente in parte in elevata pericolosità geologica la Conferenza propone una destinazione a "Verde pubblico" con uno specifico riferimento che ponga un vincolo di inedificabilità, anche in considerazione del fatto che parte della variante ricade in corrispondenza del demanio idrico.

CONTRODEDUZIONI - si prende atto della segnalazione proponendo la riclassificazione in E4 – *zone a bosco* estendendola alla fascia boscata lungo strada di proprietà comunale.

Variante 17_531 – (Vason, p.f. 3499/10 C.C. Sopramonte)

VALUTAZIONE PAT - Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade in parte sul margine di una scarpata in roccia, corrispondente al margine della nicchia di frana che caratterizza un'ampia area a ovest della località Vason. L'attuale edificio si colloca in prossimità del margine della scarpata rocciosa. Si ritiene pertanto, sotto il profilo geologico, che la nuova destinazione residenziale non sia compatibile con le condizioni sopra evidenziate. Si propone pertanto di individuare in corrispondenza della scarpata a valle dell'edificio un'area compatibile con l'uso attuale del suolo (bosco). Per la restante area (piana) si esprime parere favorevole alla variante, prescrivendo che eventuali nuovi interventi su questo settore siano subordinati ad uno studio geologico che analizzi in particolare la stabilità del sito. Tale parere viene confermato anche dal Servizio Foreste e fauna.

CONTRODEDUZIONI – Si prende atto della segnalazione riclassificando la p.f. 3499/10 C.C. Sopramonte, che corrisponde alla parte a scarpata a valle dell'edificio esistente, E4 – *Zone a bosco*.

Variante 18_545 – (Ravina, p.f. 755 C.C. Ravina)

VALUTAZIONE PAT - NEGATIVO per la parte ricadente in area classificata a pericolosità moderata in quanto la previsione genera un rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.

CONTRODEDUZIONI – si prende atto della segnalazione proponendo la riclassificazione in H1. – *zone destinate a servizi privati – senza edificabilità*.

Variante 19_364 – (via Degasperi intervento ITEA, p.ed. 6697 C.C. Trento)

VALUTAZIONE PAT - Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante ricade parzialmente in area ad elevata pericolosità dove non sono ammessi cambi di destinazioni che portano ad un aggravamento del rischio. Per cui viene proposto la destinazione "Servizi privati inedificabili".

CONTRODEDUZIONI - si prende atto della segnalazione proponendo la riclassificazione, a nostro avviso maggiormente coerente con il contesto, in E6 – *zone improduttive*.

Variante 19_481 – (San Bartolomeo, p.f. 1147/23, 1147/24 C.C. Trento)

VALUTAZIONE PAT - La parte ricadente in area ad elevata pericolosità che da "Area per attrezzature" diventa "Verde privato" non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 16 delle N.d.A. del PGUAP e dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Lo stralcio della "Viabilità" che ricade in area ad elevata va evidenziata in cartografia con uno specifico riferimento normativo che ne preveda l'inedificabilità. Il Servizio Bacini montani segnala che per le parti di

variante che ricadono su particella demaniale è opportuno attribuire una destinazione urbanistica compatibile, ovvero "Zone improduttive" o similari.

CONTRODEDUZIONI - si prende atto della segnalazione proponendo la riclassificazione in E6 – *zone improduttive*.

Variante 19_487 – (via Marzola, Grotta di Villazzano, p.ed. 619, p.f. 678/7 C.C. Villazzano)

VALUTAZIONE PAT - In area ad elevata pericolosità della Carta di Sintesi Geologica gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP.

CONTRODEDUZIONI – proprio in quanto ricadente in area a elevata pericolosità, la variante ha già previsto una nuova classificazione che non comporti nessuna nuova capacità edificatoria che è infatti H1. - *zone per servizi privati senza edificabilità*.

Variante 23_563 – (Romagnano, p.f. 7/16 C.C. Romagnano)

VALUTAZIONE PAT - Il Servizio Bacini montani segnala che l'area, in base alle analisi svolte dal Servizio, risulta critica per fenomeni torrentizi. Pertanto la perizia geologica che deve essere redatta in caso di intervento deve tener conto delle problematiche idrauliche legate al conoide.

CONTRODEDUZIONI - in attesa che la provincia aggiorni le proprie carte delle pericolosità, si prende atto della prescrizione nel documento di valutazione ambientale e si introduce la segnalazione nel sistema informatico di lettura del PRG a supporto della fase istruttoria dei progetti.

Aree a bosco e aree agricole

Norme Tecniche di Attuazione

VALUTAZIONE PAT - Riguardo alle Norme Tecniche di Attuazione si segnala la non congruità rispetto alla disciplina dell'Area Bosco prevista dal PUP del comma 4 dell'articolo 61 – E4 – Zone a bosco laddove prevede che in tali zone sia ammessa la realizzazione, da parte di enti pubblici ovvero di associazioni private che svolgono funzioni di rilevanza pubblica, di aree attrezzate per il tempo libero, compresi parcheggi, arredi e manufatti di servizio. Si ritiene più coerente che tali iniziative possano essere autorizzate in deroga laddove sia riconosciuto volta per volta il rilievo pubblico. Si segnala inoltre l'opportunità di riformulare i commi 1 e 2 adeguandoli al contenuto dell'art. 40 c. 1 e 5 del P.U.P., con particolare riferimento alla definizione di bosco (L.P. 11/2007), alle opere ed attività compatibili, nonché ai parametri dimensionali e caratteristiche tecniche della viabilità forestale di cui al D.P.P. 3 novembre 2008 n. 51-158/Leg."

CONTRODEDUZIONI - Premesso che tale norma non è oggetto della Variante al PRG in discussione (come peraltro evidenziato dalla stessa PAT), si rimanda tale modifica alla variante di adeguamento alla legge e al regolamento urbanistico-edilizio provinciali attualmente in corso (vedi comma 3 dell'articolo 104 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale).

Variante 12_369 – (Candriai, verde pubblico, p.f. 3328 C.C. Sopramonte)

VALUTAZIONE PAT - Si segnala che la destinazione a pascolo E5 della **variante 12_369** appare incongrua (come la zonizzazione) in quanto attualmente a bosco, pertanto risulta più coerente la definizione E4 sull'intera area.

CONTRODEDUZIONI - si precisa che la modifica si è limitata a estendere la destinazione limitrofa sulla zona per servizi stralciata in quanto inattuale. La riclassificazione complessiva dell'area segnalata, che non rientra tra i contenuti di una variante per opere pubbliche, potrà essere considerata nella variante complessiva al PRG che il Comune di Trento ha già avviato.

Variante 24_572 – (Mattarello, p.f. 444/3 C.C. Mattarello)

VALUTAZIONE PAT – con riguardo alla **variante 24_572** si richiede di non identificare E4 la parte non più in zona per servizi in quanto trattasi di strada come tutta la p.f. 444/3.

CONTRODEDUZIONI - si precisa che tutta l'area a monte della parte modificata rientra in zona a bosco e che moltissime strade sono ricomprese nelle zone a bosco. Una eventuale riconsiderazione di quelle aree non potrà che essere effettuata nell'ambito della variante complessiva al PRG che il Comune di Trento ha già avviato.

Opere stradali e ferroviarie

CONSIDERAZIONE GENERALE - Riguardo ai richiami alla necessità delle preventive condivisioni e autorizzazioni per le opere che coinvolgono tratti stradali di interesse provinciale non si può ovviamente che condividere rimandando quindi per questo alle fasi progettuali di tali opere.

Si ritiene invece di specificare quanto segue:

variante n. 1_4_5_7_8_F4 e 1_1_F2 – (rotatoria a San Lazzaro)

VALUTAZIONE PAT –in merito alla **variante n. 1_4_5_7_8_F4 e 1_1_F2**, il competente Servizio della PAT segnala che, considerato che l'inserimento di una rotatoria sulla ex S.S. 12, anche se nel tratto di competenza Comunale, avrà sicuramente influenze sul tratto di S.S. 12 limitrofo situato sul Comune di Lavis, la progettazione dovrà essere sviluppata di concerto con il competente Servizio Gestione Strade. Si evidenzia, infine, che né il P.U.P. né il piano della mobilità viaria degli scriventi Servizi prevedono tale opera.

CONTRODEDUZIONI - Si precisa che il progetto inserito in variante è stato illustrato e condiviso in una riunione a cui erano presenti sia i rappresentanti del Comune di Lavis che degli uffici provinciali. Si precisa inoltre che non si tratta dell'inserimento di una nuova previsione ma della modifica di una previsione già contemplata nel PRG vigente.

variante n. 4_900 – (nuovo deposito della Trento Malé, p.ed. 1794 C.C. Gardolo)

VALUTAZIONE PAT - In merito alla **variante n. 4_900**, si ritiene che, nonostante trattasi di binario di collegamento fra deposito tra linea ferroviaria Trento-Malè ed il nuovo deposito, vadano comunque rappresentate graficamente le fasce di rispetto ferroviario, così come definite dal D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980 artt. 49 e 50.

CONTRODEDUZIONI - Si precisa che le fasce di rispetto ferroviario non sono mai state rappresentate nel PRG di Trento e che tale operazione potrà essere affrontata solo in occasione della variante complessiva al PRG che il Comune ha già avviato.

variante n. 9_24_F2 – (Cognola, via alla Veduta)

VALUTAZIONE PAT - In merito alla **variante n. 9_24_F2** (riduzione fascia di rispetto stradale), si invita a rivedere tale previsione, considerato che trattasi della S.P. 17. Si invita inoltre ad introdurre la fascia di rispetto anche sull'altro lato della strada.

CONTRRADEDUZIONI - A questo proposito si segnala che la strada in questione è stata trasferita al demanio comunale con verbale di consegna di data 30 aprile 1998. Si segnala inoltre che anche a monte della strada è presente la fascia di rispetto stradale anche se non evidenziata in cartografia. Le norme del PRG vigente all'articolo 83 – *Fasce di rispetto*, comma 2 – *Fasce di rispetto stradale*, precisano infatti che le fasce di rispetto di 5 m non sono indicate in cartografia ma si intendono previste lungo tutta la viabilità di PRG fatta eccezione per le zone Ais - *Insedimenti storici* e Acc – *Città consolidata*.

Aree sottoposte a vincolo culturale

variante n. 8_726 – (via Maccani, a nord del polo uffici comunali)

VALUTAZIONE PAT - L'unica segnalazione riguarda la **variante n. 8_726**, riferita allo stralcio della zona per servizi individuata per la creazione del polo degli uffici comunali in via Maccani; in parte di quest'area – tramontata l'idea del polo comunale – è ora previsto un collegamento viario tra via Maccani e via del Brennero. Si fa presente che nella p.f. 211/5 C.C. Trento vi è la p.ed. 3956 C.C. Trento, che individua il silos della ex fabbrica Galtarossa; si auspica che le nuove previsioni urbanistiche tengano nella dovuta considerazione tale preesistenza - memoria di una storia industriale recente della nostra città - e ne prevedano la salvaguardia, pur nella persecuzione della nuova previsione urbanistica.

CONTRODEDUZIONI

Precisato che la costruzione segnalata non è stata oggetto di vincolo da parte della Soprintendenza, si accoglie il suggerimento integrando la scheda dell'allegato 4.1 alle NTA del PRG relativa alla variante con la seguente frase: "Andranno valutate azioni di valorizzazione della

costruzione esistente, individuata catastalmente con la p.ed. 3956 C.C. Trento, in quanto memoria della storia industriale della città”.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

CONSIDERAZIONI GENERALI

Anche in questo caso, i richiami alla necessità delle preventive condivisioni, autorizzazioni, nulla osta, per attuare le opere conseguenti alle previsioni urbanistiche non possono ovviamente che essere condivise ma per queste si rimanda alle fasi progettuali di tali opere.

Si ritiene invece di specificare quanto segue:

variante n. 4_544 – (via Alto Adige, p.ed. 791/1 C.C. Gardolo)

VALUTAZIONE PAT - In merito alla **variante n. 4_544** con la quale si prevede lo stralcio di una zona F4 con inserimento di una zona agricola E1, la PAT osserva che l'area insiste sul sito inquinato SIN205002 relativo ad un ex distributore di carburante, tuttora in fase di monitoraggio, pertanto si ritiene che la destinazione agricola non sia accettabile.

CONTRODEDUZIONI - Si precisa che la nuova classificazione dell'area non preclude in nessun modo l'attività di bonifica ma anche che l'insediamento di distributori di carburante è esplicitamente ammesso dalle NTA del PRG nelle zone agricole come precisato dall'articolo 83 bis. Comunque si accoglie la segnalazione riclassificando la p.ed. 791/1 C.C. Gardolo corrispondente all'ex distributore di carburanti con la destinazione H1 – servizi privati senza la possibilità di realizzare nuovi volumi.

variante n. 4_900 - (nuovo deposito della Trento Malé, p.ed. 1794 C.C. Gardolo)

VALUTAZIONE PAT - Inoltre, si evidenzia la probabile sovrapposizione della **variante n. 4_900** con l'ex discarica RSU SIB205089 loc. Spini: si ricorda che è necessario innanzitutto verificare l'esatta estensione del sito di ex discarica e, nelle aree in sovrapposizione, vietare interventi invasivi che possano intaccare lo strato superficiale finale dell'ex discarica.

CONTRODEDUZIONI - A questo proposito si precisa che la riclassificazione in discussione riguarda una zona produttiva del PRG vigente interessata da un binario ferroviario che viene più opportunamente inglobato nell'area ferroviaria destinata al nuovo deposito della ferrovia Trento-Malé e già di proprietà di Trentino Trasporti spa. Anche in questo caso saranno le analisi preventive alla fase realizzativa degli eventuali interventi che preciseranno le condizioni di fattibilità degli stessi.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

variante 4_69_70_F4 – (Sovrappasso di Roncafort via San Giovanni Nepomuceno)

VALUTAZIONE PAT - Tra le modifiche si riscontra che la **variante 4_69_70_F4** in località Roncafort che prevede lo stralcio della zona F4 (zone destinate al verde di protezione e arredo art.68) riclassifica l'ambito in zona agricola E2 (zone agricole di interesse secondario art. 59) ma una porzione della stessa ricade sul sedime di una strada (via Nepomuceno).

CONTRODEDUZIONI - La segnalazione è corretta ma va evidenziato che l'intera via Nepomuceno ricade in zona agricola e per questo è stata estesa tale destinazione. Una eventuale riclassificazione dell'intera strada potrà essere valutata nell'ambito della variante complessiva al PRG che il Comune ha già avviato.

variante 12_339_F4 – (Vaneze, partenza 3-3, pertinenze p.ed. 389 C.C. Sardagna)

VALUTAZIONE PAT - Si rileva la criticità della proposta relativa alla **variante 12_339_F4** in loc. Vaneze dove si afferma non essere più necessaria la zona F4 e dove si sovrappone l'area sciabile alla pertinenza dell'edificio (p.ed. 389 C.C. Sardagna).

CONTRODEDUZIONI - Si precisa a riguardo che la conduzione dell'area sciabile è dipendente dagli accordi tra la società che gestisce gli impianti e i privati proprietari delle aree e prescinde dalla destinazione urbanistica. Una eventuale riclassificazione dell'intera zona potrà essere valutata nell'ambito della variante complessiva al PRG che il Comune ha già avviato.

Variante 14_712 – (Mesiano, 1369/15 e altre C.C. Povo)

VALUTAZIONE PAT - Per quanto concerne la **variante 14_712** rispetto alla quale il cambio di sigla da zona F-PS a F-P in loc. Mesiano ove viene previsto un parcheggio fuori terra invece di quello interrato precedentemente ipotizzato, si evidenzia la forte criticità paesaggistica che coinvolgerebbe una vasta area libera e esposta alle principali direttrici visuali.

CONTRODEDUZIONI - A questo proposito si ribadiscono le ragioni già espresse nella relazione di variante riguardo all'opportunità della riclassificazione. Si evidenzia inoltre come l'area in questione rientri in area di tutela ambientale, situazione che garantirà il controllo per una soluzione progettuale adeguata al contesto.