



COMUNE DI TRENTO

PRG

**VARIANTE AL PRG
IN ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE DI
INEDIFICABILITÀ
AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ARTICOLO 45
DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015, N 15**

**SINTESI OSSERVAZIONI E
RELATIVE CONTRODEDUZIONI**

PROGETTO REVISIONE DEL PRG

**1ª adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 149 del 7 dicembre 2016
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 4 aprile 2017**

OSSERVAZIONE n. 1

data di presentazione - 13/12/2016

protocollo n. 273950

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il proprietario della particella fondiaria 1766/3 in C.C. Gardolo ricadente in zona D2a - *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale* a Spini di Gardolo, chiede l'inedificabilità per la propria particella.

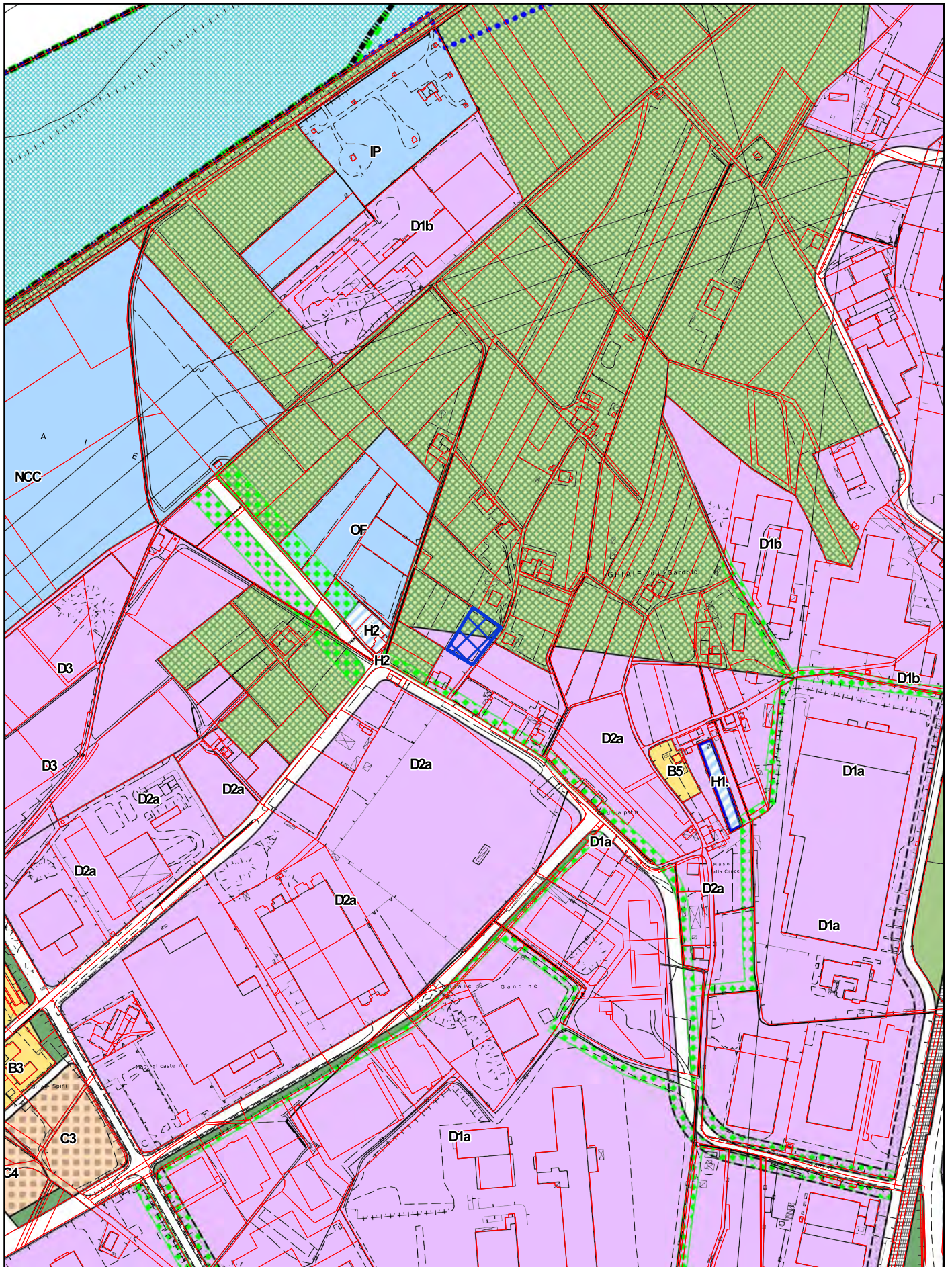
CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto della richiesta di inedificabilità ricade in una zona D2a - *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale* già oggetto di modifica per l'accoglimento in prima adozione di analoga richiesta di inedificabilità (vedi le richieste 4 e 9 di prima adozione); si tratta della stessa area entro cui ricadono le particelle relative alle osservazioni n. 2 e 16; la particella fondiaria oggetto dell'osservazione ha una superficie di circa 786 mq. Attualmente l'area è ad uso agricolo e confina con la zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela* del PRG (la stessa particella ricade in parte in zona produttiva e in parte in zona agricola).

Per coerenza con le decisioni assunte in fase di prima adozione per le richieste formulate su particelle ricadenti nella stessa area e per coerenza con la destinazione limitrofa, si propone la riclassificazione in zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela*.

L'osservazione è quindi accolta.

OSSERVAZIONE N. 1



OSSERVAZIONE n. 2

data di presentazione - 15/12/2016

protocollo n. 276239

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il proprietario della particella fondiaria 1755 in C.C. Gardolo ricadente in zona D2a - *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale* a Spini di Gardolo, ne chiede l'inedificabilità.

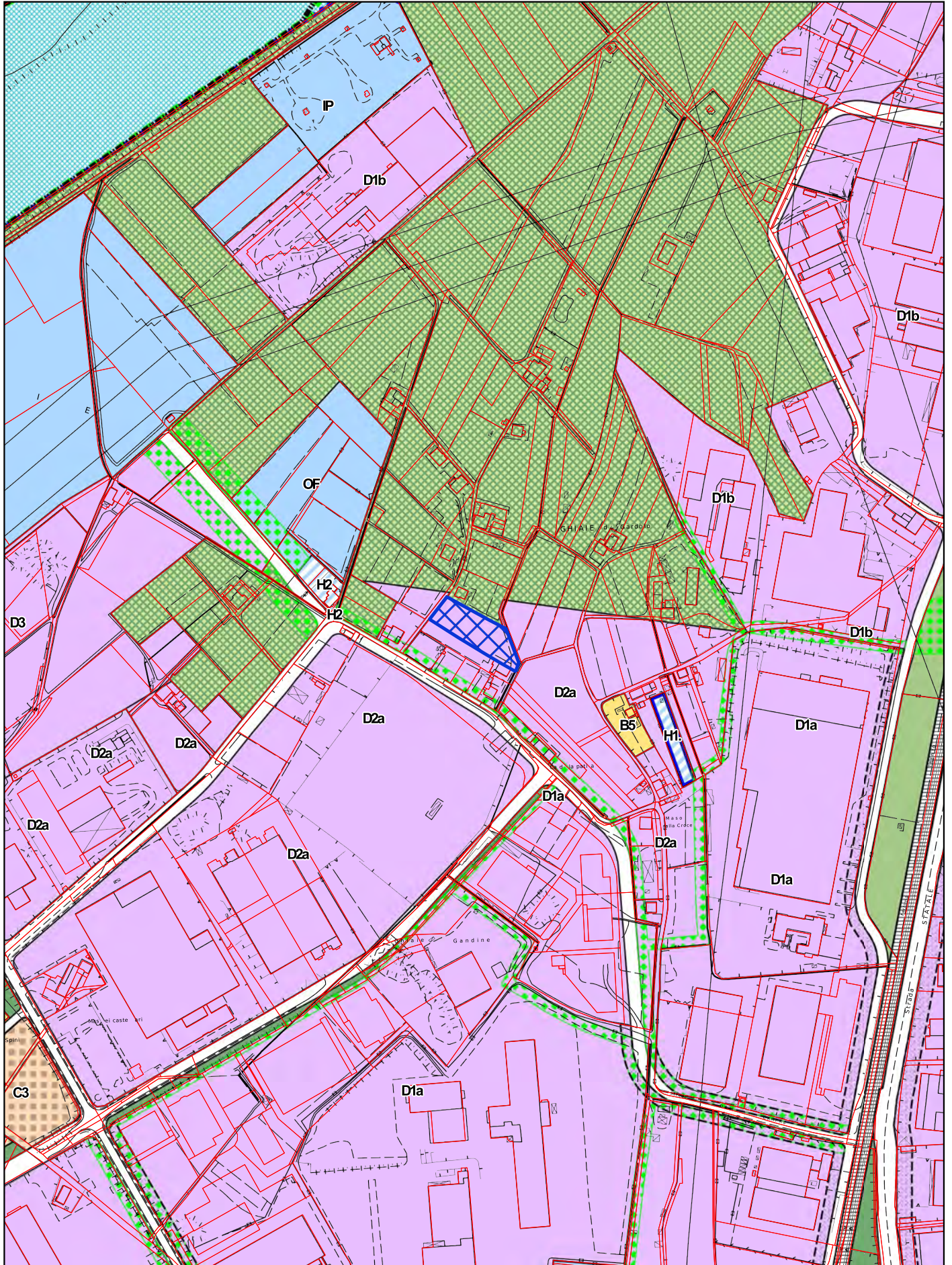
CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto della richiesta di inedificabilità ricade in una zona D2a - *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale* già oggetto di modifica per l'accoglimento in prima adozione di analoga richiesta di inedificabilità (vedi le richieste 4 e 9 di prima adozione); si tratta della stessa area entro cui ricadono le particelle relative alle osservazioni n. 1 e 16; la particella fondiaria oggetto dell'osservazione ha una superficie di circa 2.580 mq. Attualmente l'area è ad uso agricolo e confina con la zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela* del PRG.

Per coerenza con le decisioni assunte in fase di prima adozione per le richieste formulate su particelle ricadenti nella stessa area e per coerenza con la destinazione limitrofa, si propone la riclassificazione in zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela*.

L'osservazione è quindi accolta.

OSSERVAZIONE N. 2



OSSERVAZIONE n. 3

data di presentazione - 30/12/2016

protocollo n. 287459

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

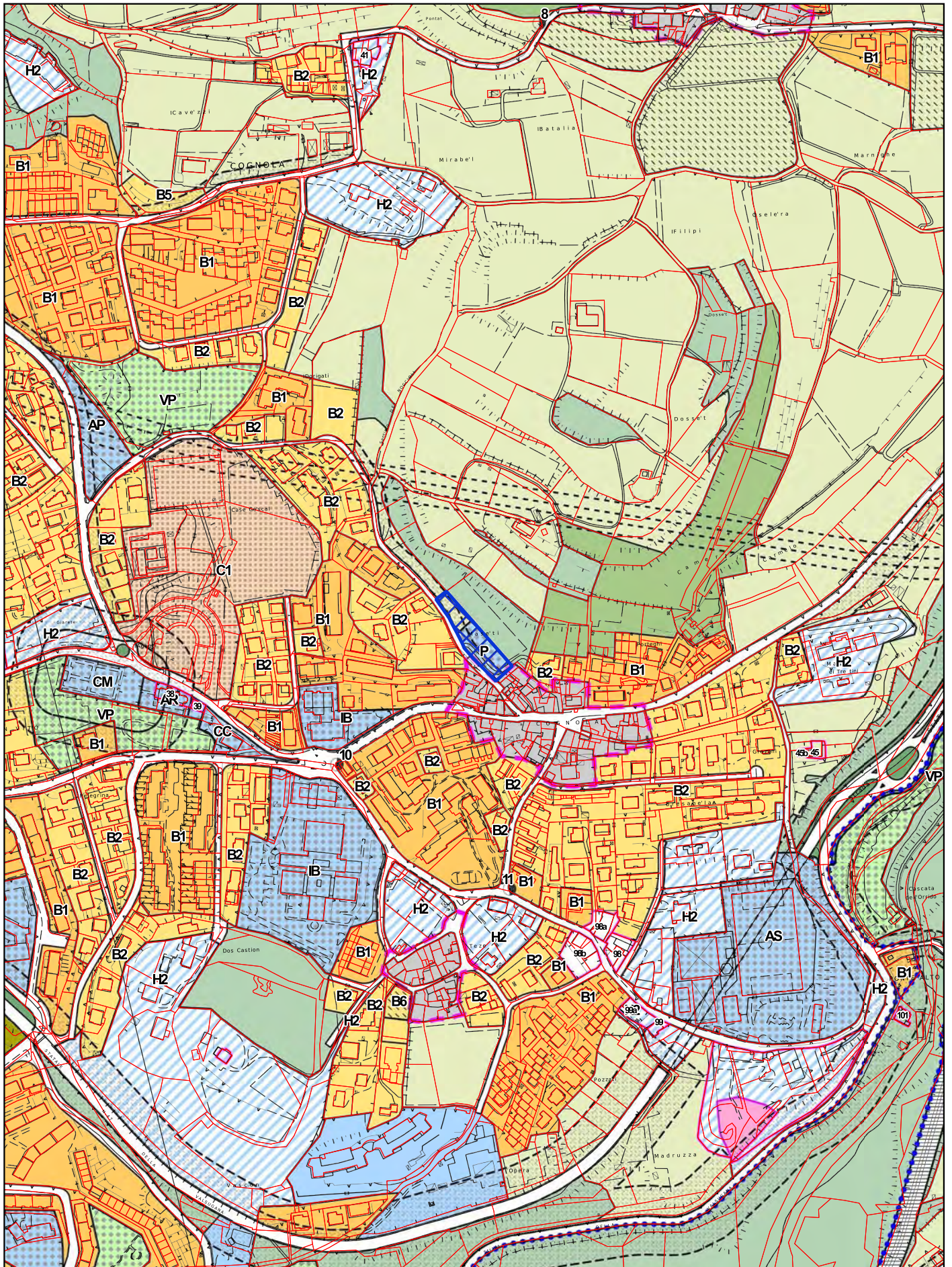
I proprietari della particella fondiaria 583/1 in C.C. Cognola ricadente in zona per servizi G-P – *Zone destinate ai servizi di quartiere – parcheggi pubblici o di uso pubblico* localizzata in via Masetti in prossimità del centro storico di Cognola alta, non avendo intenzione di attivare la previsione di PRG e pagando quindi inutilmente le tasse comunali sugli immobili, chiedono l'inedificabilità per la propria particella.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione relativa alla zona G-P – *Zone destinate ai servizi di quartiere – parcheggi pubblici o di uso pubblico* localizzata in via Masetti in prossimità del centro storico di Cognola alta non riguarda una zona già affrontata in prima adozione ma introduce un elemento di sostanziale novità che non può essere contemplato in fase di adozione definitiva. Inoltre si ritiene che il tema proposto vada affrontato più adeguatamente in una Variante generale o quantomeno in una Variante per opere pubbliche in quanto la valutazione sulla possibilità di stralciare o mantenere quest'area è opportuno vada fatta nell'ambito di una valutazione complessiva sulla dotazione di servizi e in particolare sulla dotazione di parcheggi, ambito particolarmente sofferente per il PRG di Trento per quanto attiene al rispetto degli standard urbanistici.

L'osservazione non è quindi accolta ma la segnalazione verrà comunque considerata nell'ambito della prossima variante utile.

OSSERVAZIONE N. 3



OSSERVAZIONE n. 4

data di presentazione - 17/01/2017

protocollo n. 11318

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

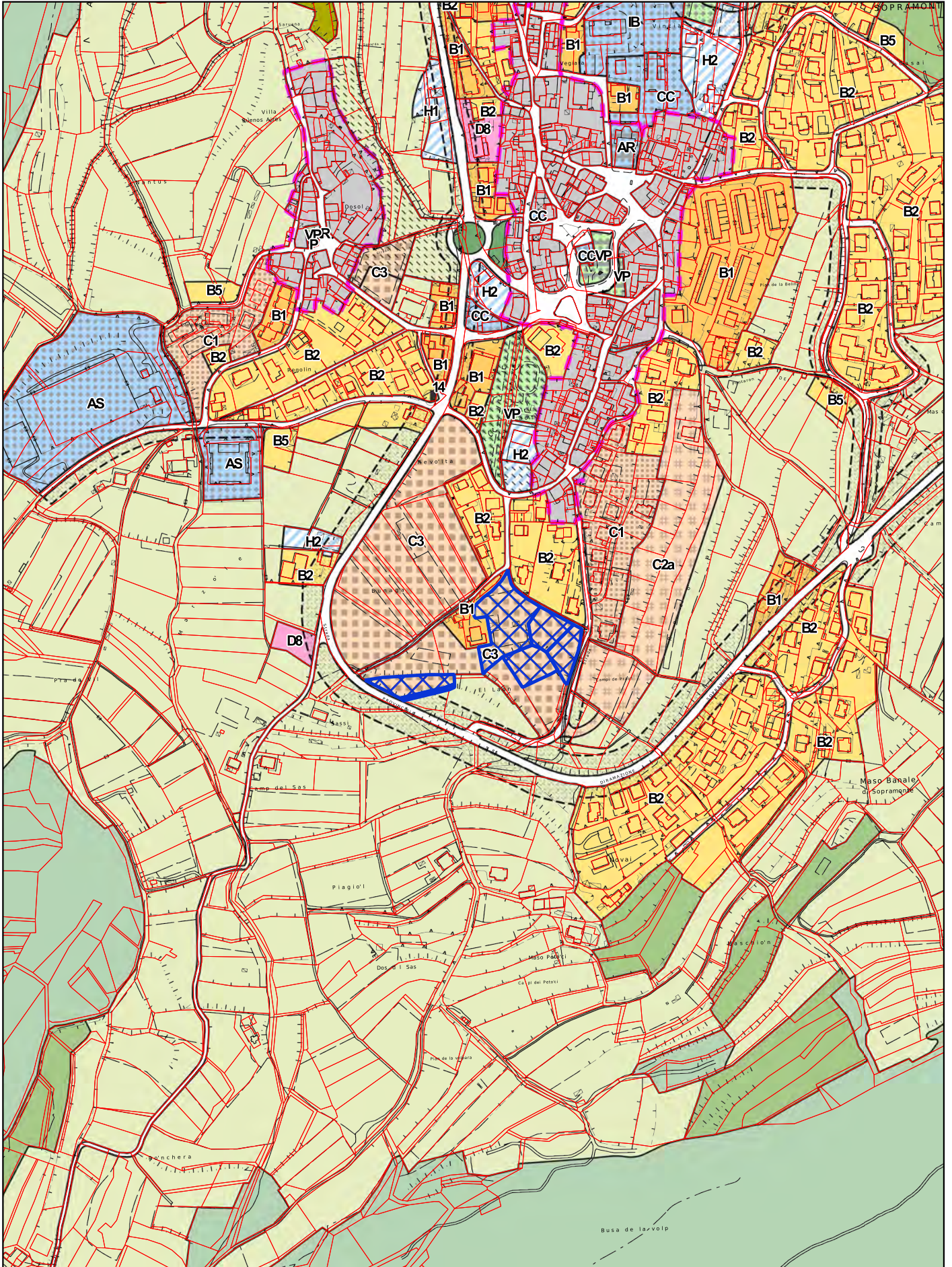
I proprietari delle particelle fondiarie 2045/1, 2045/2, 2048/1, 2054, 2055/1, 2039 in C.C. Sopramonte, ricadenti nella zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, chiedono di ridurre il volume previsto proporzionalmente alla riduzione della superficie derivante dall'accoglimento della richiesta di inedificabilità relativa a parte della stessa zona C3 avvenuta in prima adozione.

CONTRODEDUZIONI

In fase di accoglimento della richiesta di inedificabilità in prima adozione relativa alla zona C3 in questione (vedi richiesta n. 8 di prima adozione), si era ritenuto opportuno mantenere la volumetria di PRG originaria in quanto le particelle rese inedificabili ricadono entro la parte che sarebbe comunque stata mantenuta a verde privato e conseguentemente non si sarebbe modificato l'esito edificatorio della attuazione delle previsioni di PRG. In considerazione però del fatto che questa scelta ha ricadute sui proprietari delle altre parti della zona C3 in termini positivi perché veniva aumentata la loro capacità edificatoria ma anche in termini negativi perché questo avrebbe comportato un aumento delle tasse comunali sugli immobili, aspetto quest'ultimo evidenziato dagli osservanti come nettamente prevalente, si accoglie l'osservazione proposta dalla maggioranza dei proprietari delle aree ricadenti entro la zona C3; ne consegue la riparametrazione proporzionale tra volume realizzabile e superficie territoriale.

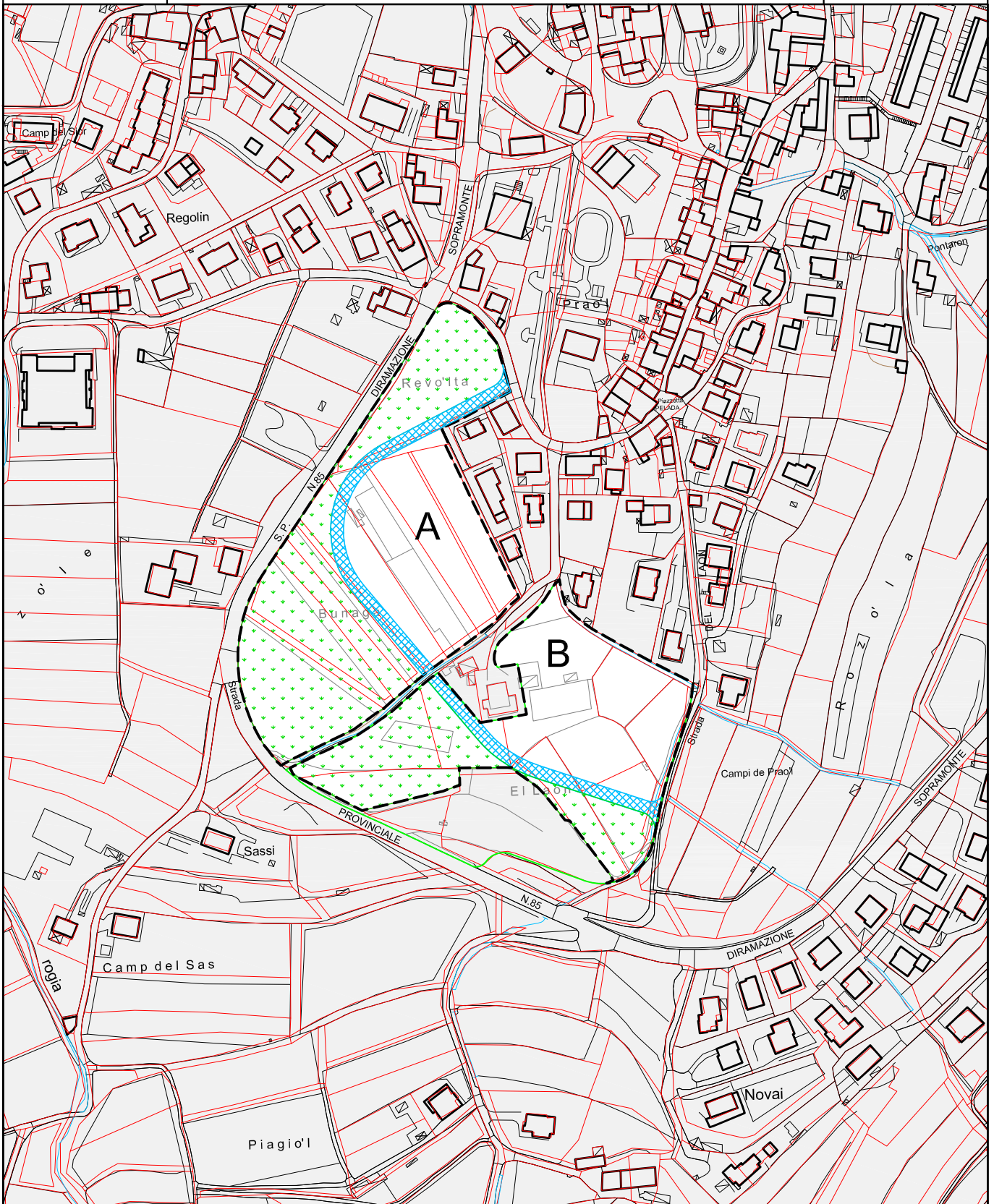
L'osservazione è quindi accolta.

OSSERVAZIONE N. 4



SOPRAMONTE loc. Praiolo

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml


C3	A	B
St m ²	20.539	14.463
Vt m ³	6.500*	6.700*
Ss m ²	4.500	4.200
Hm m	10,5**	10,5**
Sf permeabile %	20	20
verde privato tutelato m ²	11.500	5.670

--- perimetro di zona

* esclusa la volumetria per servizi pubblici

** copertura a 4 falde senza interruzioni della linea di gronda

 verde privato tutelato

 spazi destinati a strade e piazze

è possibile la realizzazione di edifici residenziali pubblici sulle aree per servizi con indici edilizi analoghi a quelli della parte privata

TAV. 12



1:3000

OSSERVAZIONE n. 5

data di presentazione - 17/01/2017
protocollo n. 11332

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

I proprietari della particella fondiaria 1884/2 in C.C. Sopramonte ricadente in zona residenziale di completamento B2 a Sopramonte Maso Banal, particella di dimensioni insufficienti per l'edificazione e nemmeno di interesse per i proprietari limitrofi, ne chiedono l'inedificabilità.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione riguarda una zona residenziale B2 a Sopramonte - Maso Banal e quindi non riguarda una zona già affrontata in prima adozione ma introduce un elemento di sostanziale novità che non può essere contemplato in fase di adozione definitiva.

L'osservazione non è quindi accolta ma viene demandata alla prossima Variante che si occuperà di richieste di inedificabilità, richieste che, ai sensi della legge vigente, devono essere valutate dall'Amministrazione comunale con cadenza annuale.

OSSERVAZIONE n. 6

data di presentazione - 17/01/2017

prot. n. 11390

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

I proprietari della particella fondiaria 2045/2 in C.C. Sopramonte, ricadente nella zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, chiedono l'inedificabilità per le loro particelle al pari di quanto accolto in prima adozione relativamente ad altre particelle ricadenti nella stessa zona C3 (vedi richiesta n. 8 di prima adozione); se non fosse possibile l'accoglimento di questa richiesta nell'ambito della Variante in corso, chiedono in subordine che la stessa venga considerata come nuova richiesta di inedificabilità pro futuro.

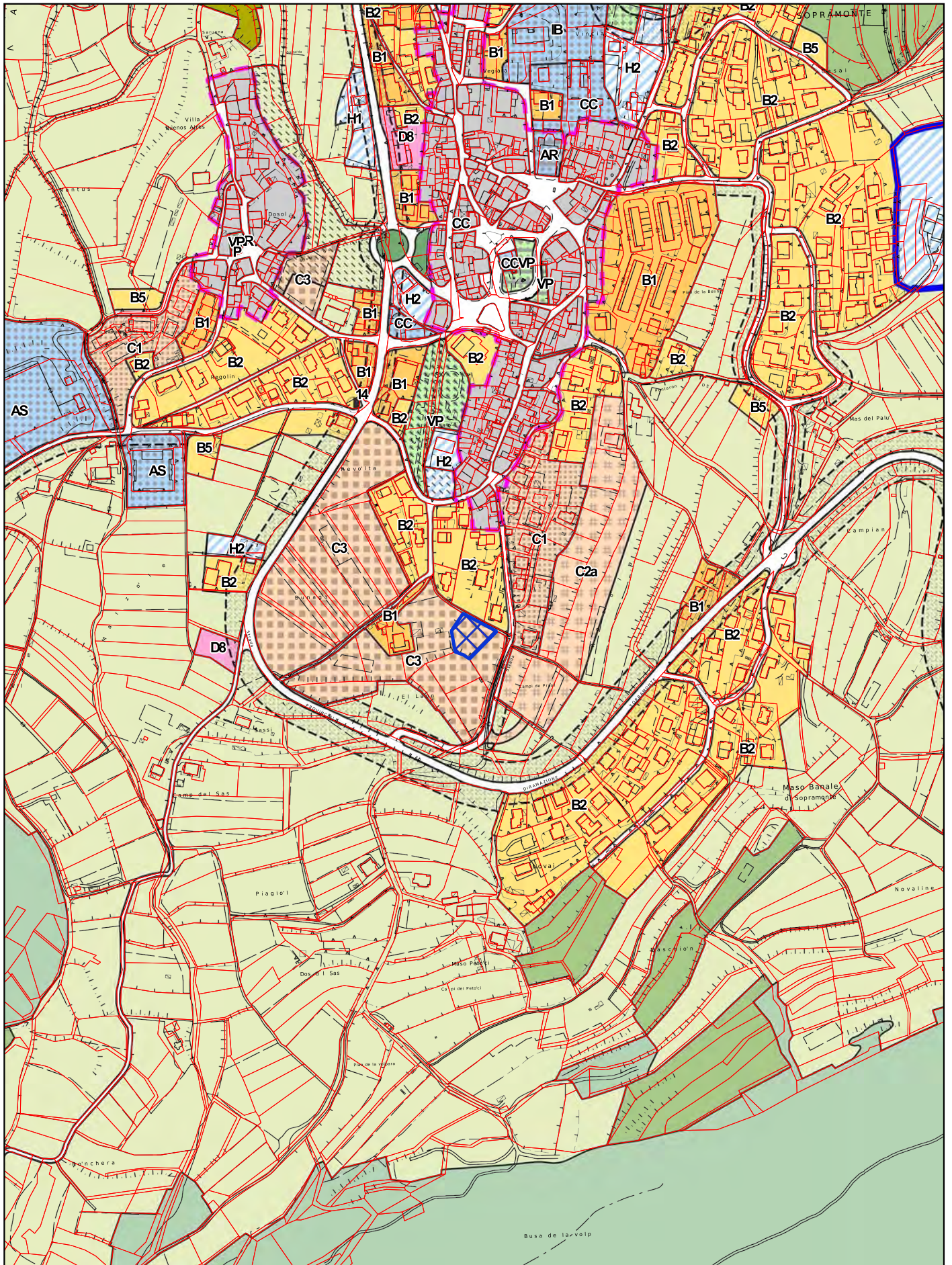
CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la richiesta di inedificabilità accolta in prima adozione (vedi richiesta n. 8 di prima adozione) è relativa a particelle che, nell'ambito della zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, ricadono entro la parte che sarebbe comunque stata mantenuta a verde privato; conseguentemente l'esito edificatorio della attuazione del PRG non si modifica nonostante la richiesta accolta.

Nel caso proposto con la presente osservazione invece, l'accoglimento della richiesta di inedificabilità presupporrebbe la modifica sostanziale della previsione di PRG con ricadute anche su proprietà ricomprese nella zona C3 che non hanno richiesto l'inedificabilità.

Per questi motivi l'osservazione non è accolta. La segnalazione contenuta nell'osservazione verrà comunque tenuta in considerazione in occasione di future varianti al PRG.

OSSERVAZIONE N. 6



OSSERVAZIONE n. 7

data di presentazione - 19/01/2017

protocollo n. 13917

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il proprietario delle particelle fondiarie 2054 e 2055/1 in C.C. Sopramonte, ricadenti nella zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, chiede l'inedificabilità per le sue particelle al pari di quanto accolto in prima adozione relativamente ad altre particelle ricadenti nella stessa zona C3 (vedi richiesta n. 8 di prima adozione); se non fosse possibile l'accoglimento di questa richiesta nell'ambito della Variante in corso, chiede in subordine che la stessa venga considerata come nuova richiesta di inedificabilità pro futuro.

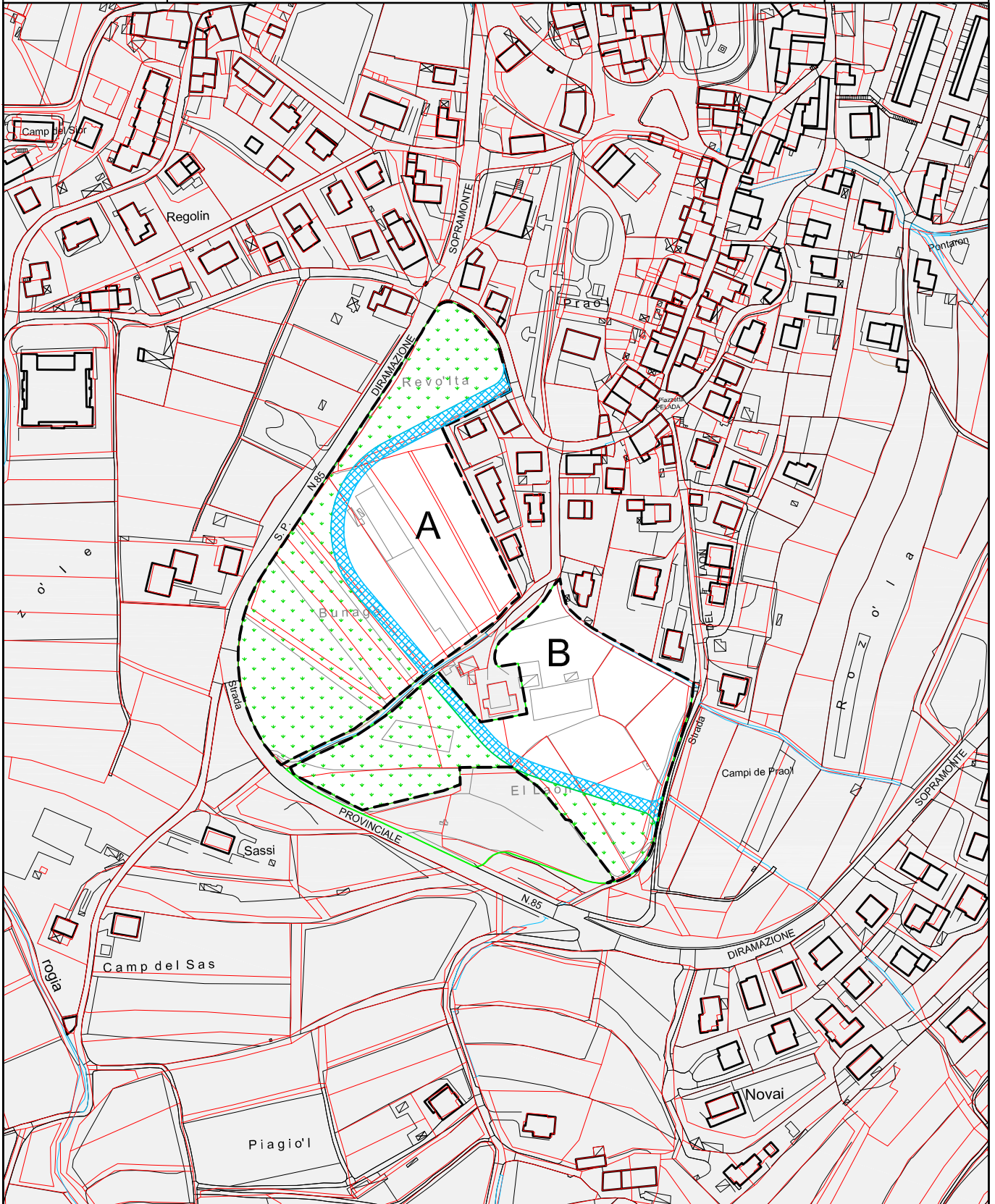
CONTRODEDUZIONI

L'osservazione riferita alle particelle 2054 e 2055/1 in C.C. Sopramonte, ricadenti nella zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, è perfettamente assimilabile alla richiesta di inedificabilità riferita alla stessa zona di PRG (richiesta n. 8 di prima adozione) e accolta in prima adozione; infatti anche queste particelle ricadono interamente entro la zona che sarebbe comunque rimasta a verde privato.

Per questi motivi la richiesta è quindi accolta; le particelle assumeranno la destinazione di E1 – *Zone agricole di interesse primario* come le particelle ricadenti nella stessa zona di PRG per cui è stata accolta l'inedificabilità in prima adozione.



SOPRAMONTE loc. Praiolo

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3	A	B
St m ²	20.539	14.463
Vt m ³	6.500*	6.700*
Ss m ²	4.500	4.200
Hm m	10,5**	10,5**
Sf permeabile %	20	20
verde privato tutelato m ²	11.500	5.670

- perimetro di zona
- * esclusa la volumetria per servizi pubblici
- ** copertura a 4 falde senza interruzioni della linea di gronda
-  verde privato tutelato
-  spazi destinati a strade e piazze

è possibile la realizzazione di edifici residenziali pubblici sulle aree per servizi con indici edilizi analoghi a quelli della parte privata

TAV. 12



1:3000

OSSERVAZIONE n. 8

data di presentazione - 19/01/2017

protocollo n. 14048

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

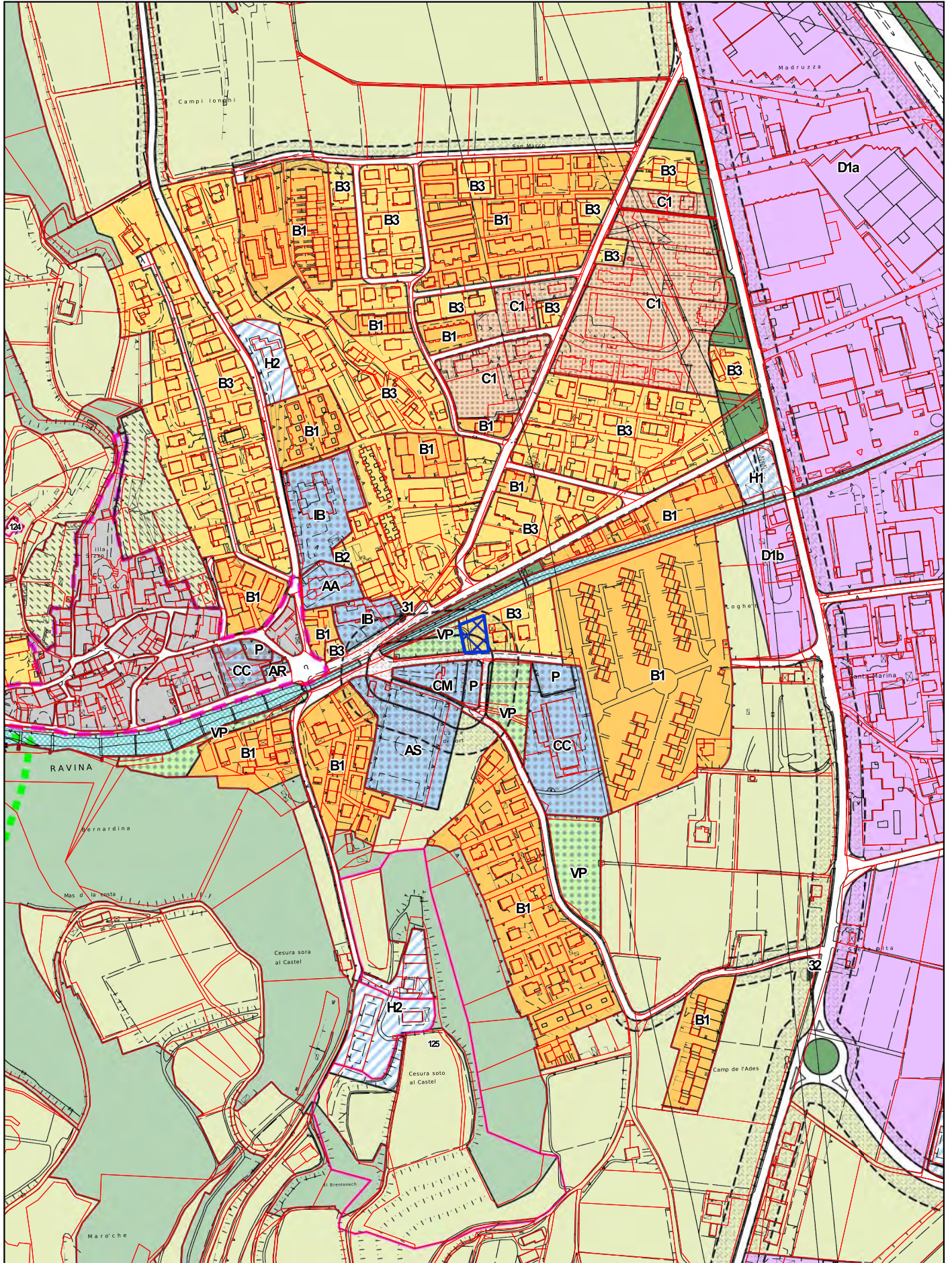
Il proprietario delle particelle fondiarie 928/6 e 1066/1 in C.C. Ravina ricadenti rispettivamente in zona residenziale di completamento B2 a Ravina nei pressi del cimitero e in zona per servizi F1-SP – *Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano – attività sportive e centro polifunzionale*, situata immediatamente a nord del casello sud dell'autostrada, ne chiede l'inedificabilità.

CONTRODEDUZIONI

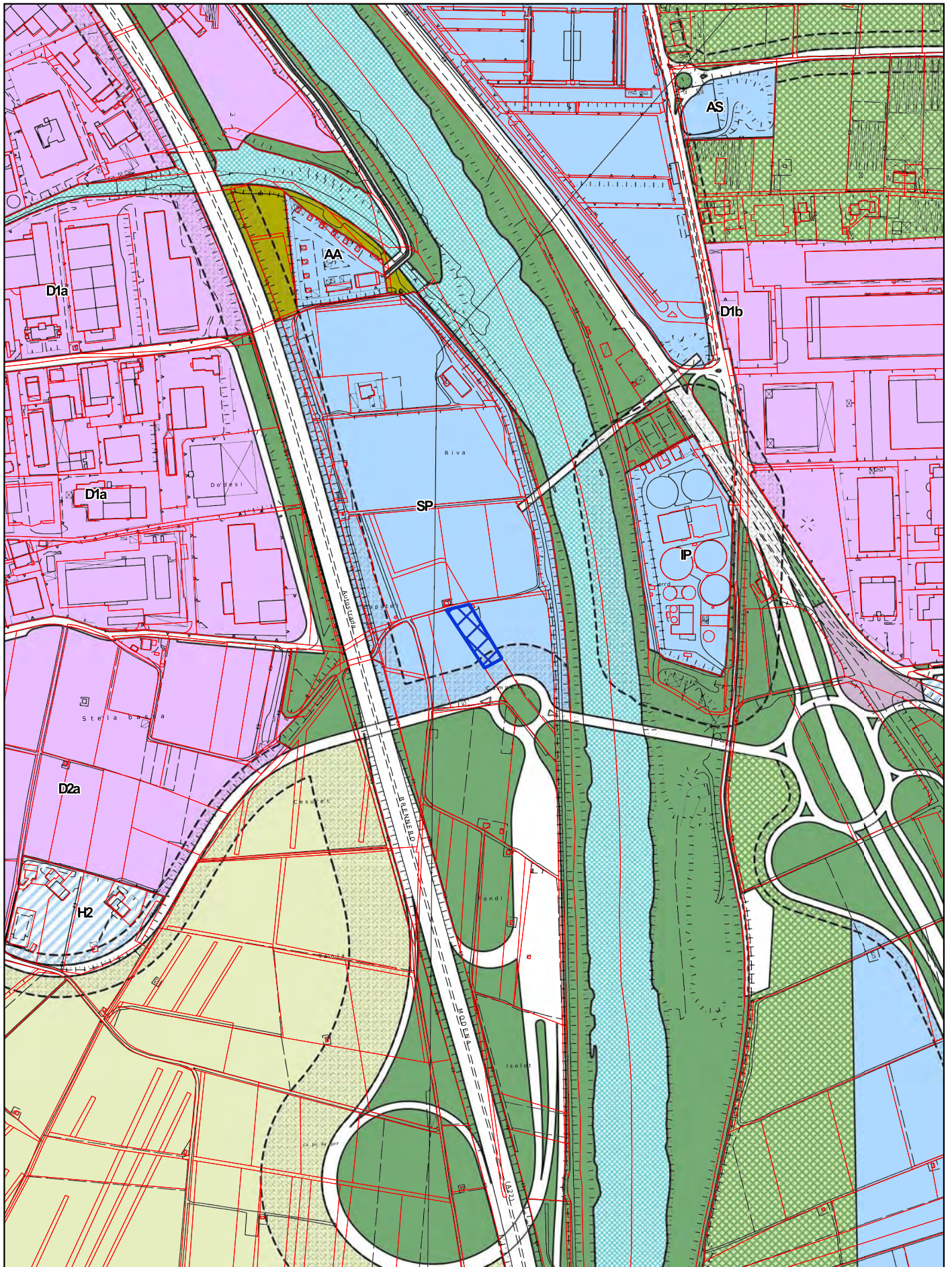
L'osservazione riguarda una zona residenziale B2 a Ravina e la zona F1-SP – *Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano – attività sportive e centro polifunzionale* sempre a Ravina. L'osservazione non riguarda quindi zone già affrontate in prima adozione ma introduce elementi di sostanziale novità che non possono essere contemplati in fase di adozione definitiva.

L'osservazione non è quindi accolta ma viene demandata alla prossima Variante che si occuperà di richieste di inedificabilità, richieste che, ai sensi della legge vigente, devono essere valutate dall'Amministrazione comunale con cadenza annuale.

OSSERVAZIONE N. 8



OSSERVAZIONE N. 8



OSSERVAZIONE n. 9

data di presentazione – 20/01/2017

protocollo n. 14852

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

I proprietari della particella fondiaria 2045/1 in C.C. Sopramonte, ricadente nella zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, chiedono l'inedificabilità per le loro particelle al pari di quanto accolto in prima adozione relativamente ad altre particelle ricadenti nella stessa zona C3 (vedi richiesta n. 8 di prima adozione).

CONTRODEDUZIONI

Come detto per l'osservazione n. 6, va precisato che la richiesta di inedificabilità accolta in prima adozione è relativa a particelle che, nell'ambito della zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, ricadono entro la parte che sarebbe comunque stata mantenuta a verde privato; conseguentemente l'esito edificatorio della attuazione del PRG non si modifica nonostante la richiesta accolta.

Nel caso proposto con la presente osservazione invece, l'accoglimento della richiesta di inedificabilità presupporrebbe la modifica sostanziale della previsione di PRG con ricadute anche su proprietà ricomprese nella zona C3 che non hanno richiesto l'inedificabilità.

Per questi motivi l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 10

data di presentazione - 24/01/2017

protocollo n. 17289

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

I proprietari delle particelle fondiarie 2053/5, 1775, 1774/1 in C.C. Gardolo ricadenti in zona D3 - *Zone produttive del settore secondario di riserva* a Spini di Gardolo, ne chiedono l'inedificabilità.

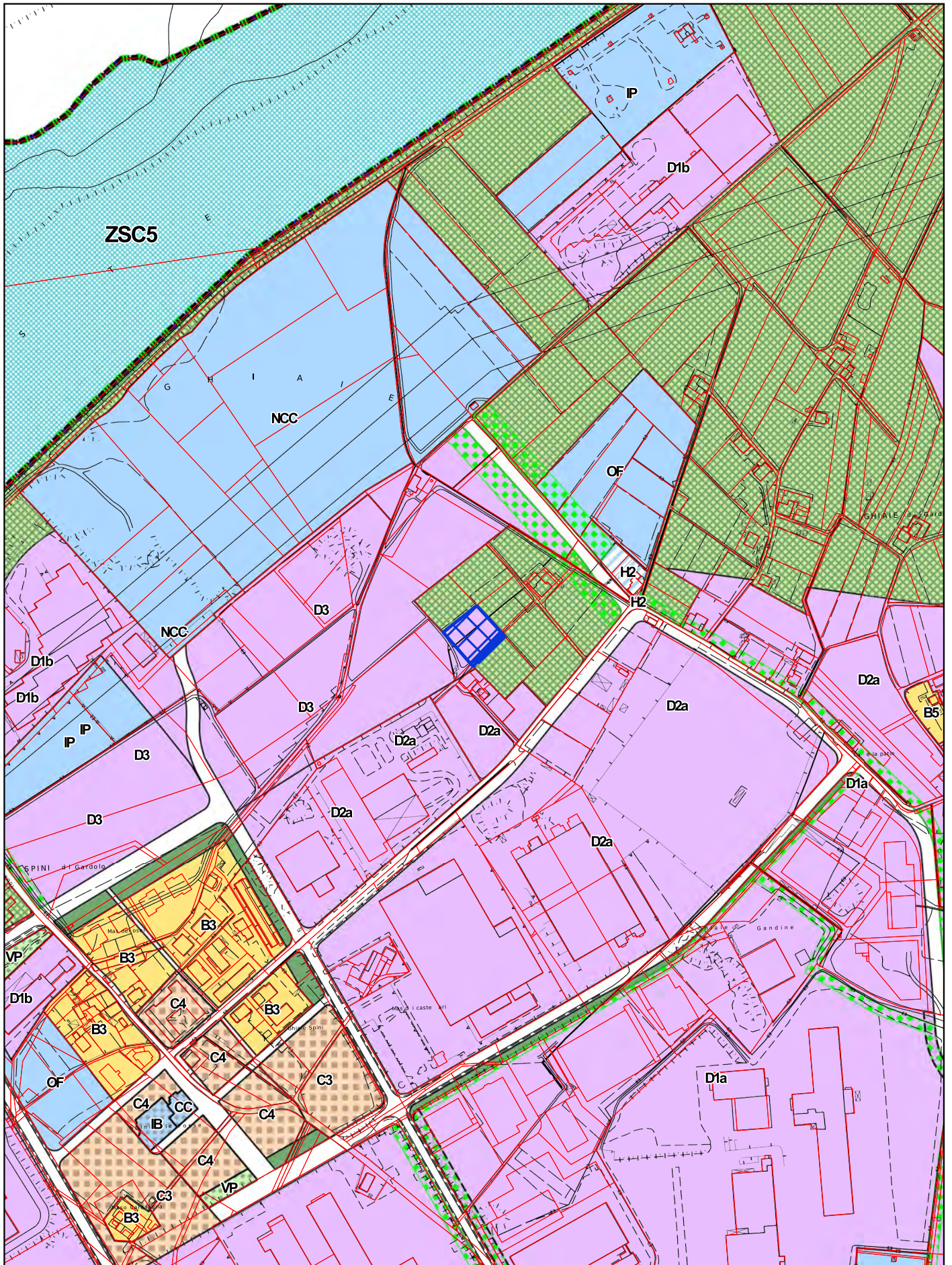
CONTRODEDUZIONI

Le particelle 2053/5, 1775, 1774/1 in comune catastale di Gardolo oggetto della richiesta di inedificabilità ricadono in una zona D3 - *Zone produttive del settore secondario di riserva* a Spini di Gardolo già oggetto di modifica per l'accoglimento in prima adozione di analoga richiesta di inedificabilità (le particelle sono confinanti a quelle oggetto delle richieste 1, 7 e 15 di prima adozione). La superficie delle particelle oggetto dell'osservazione è di circa 1.840 mq. Attualmente l'area è ad uso agricolo.

Per coerenza con le valutazioni effettuate relativamente alle richieste 1, 7 e 15 di prima adozione e per coerenza con la destinazione loro applicata, si propone la riclassificazione in zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela* anche per le particelle oggetto della presente osservazione.

L'osservazione è quindi accolta.

OSSERVAZIONE N. 10



OSSERVAZIONE n. 11

data di presentazione - 24/01/2017
protocollo n. 17600

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

I proprietari della particella fondiaria 2048/1 in C.C. Sopramonte, ricadente nella zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, chiedono in primo luogo la trasformazione della destinazione della loro particella da zona C3 a zona B per poter edificare autonomamente senza essere vincolati alla sottoscrizione di un piano attuativo con gli altri proprietari delle particelle che compongono la zona C3; in subordine chiedono l'inedificabilità per le loro particelle al pari di quanto accolto in prima adozione relativamente ad altre particelle ricadenti nella stessa zona C3 (vedi richiesta n. 8 di prima adozione); se non fosse possibile l'accoglimento di questa richiesta nell'ambito della Variante in corso, chiedono ulteriormente che la stessa venga considerata come nuova richiesta di inedificabilità pro futuro.

CONTRODEDUZIONI

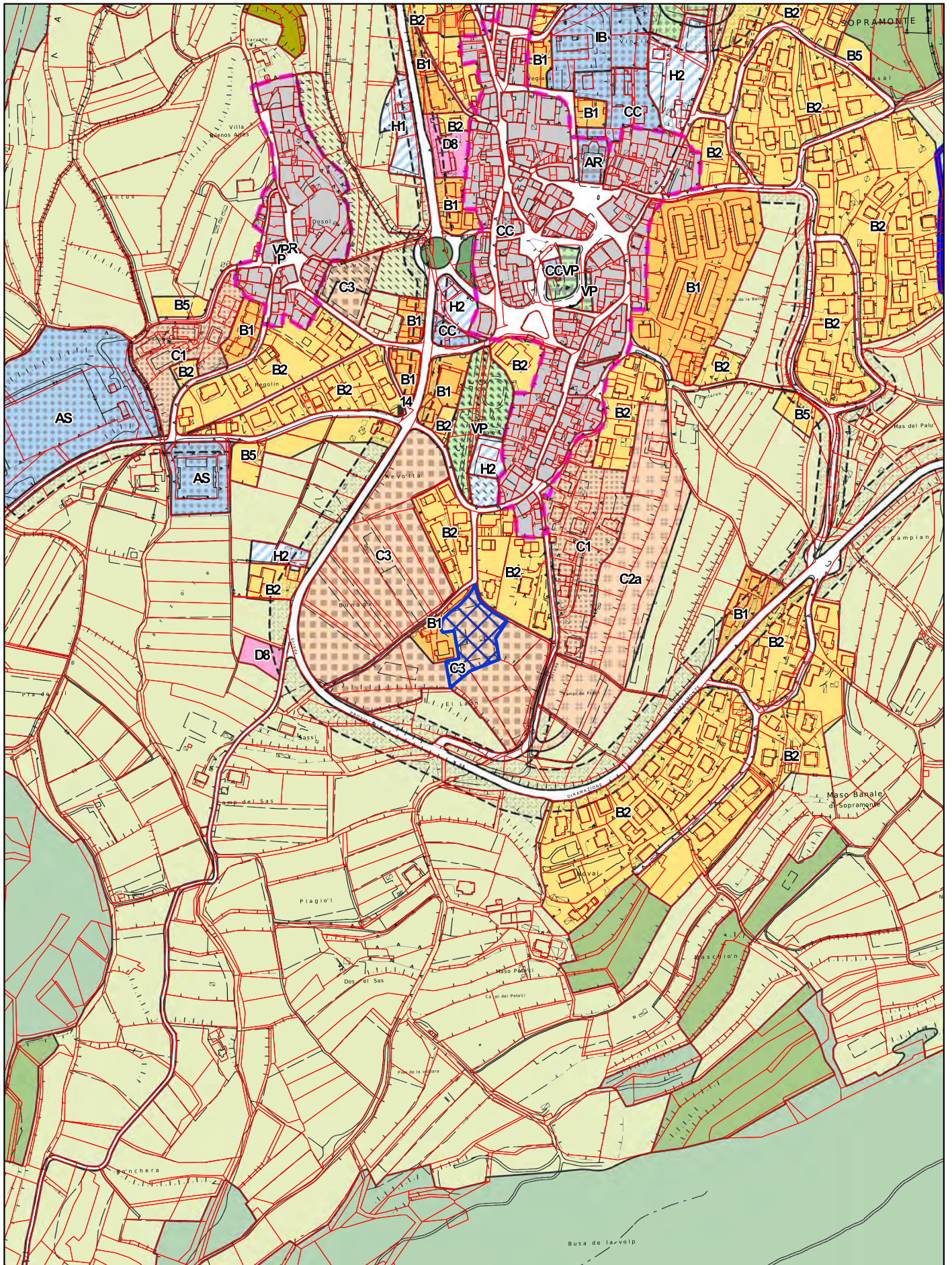
Come detto per le osservazioni n. 6 e 9, va precisato che la richiesta di inedificabilità accolta in prima adozione è relativa a particelle che, nell'ambito della zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, ricadono entro la parte che sarebbe comunque stata mantenuta a verde privato; conseguentemente l'esito edificatorio della attuazione del PRG non si modifica nonostante la richiesta accolta.

Nel caso proposto con la presente osservazione invece, l'accoglimento della richiesta di inedificabilità presupporrebbe la modifica sostanziale della previsione di PRG con ricadute anche su proprietà ricomprese nella zona C3 che non hanno richiesto l'inedificabilità.

Per questi motivi l'osservazione non è accolta.

Precisato che la richiesta di ripianificazione da zona C a zona B non può essere contemplata nell'ambito della presente Variante che considera esclusivamente le richieste di inedificabilità, la segnalazione contenuta nell'osservazione verrà comunque tenuta in considerazione in occasione di future varianti al PRG.

OSSERVAZIONE N. 11



OSSERVAZIONE n. 12

data di presentazione - 25/01/2017

protocollo n. 18546

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

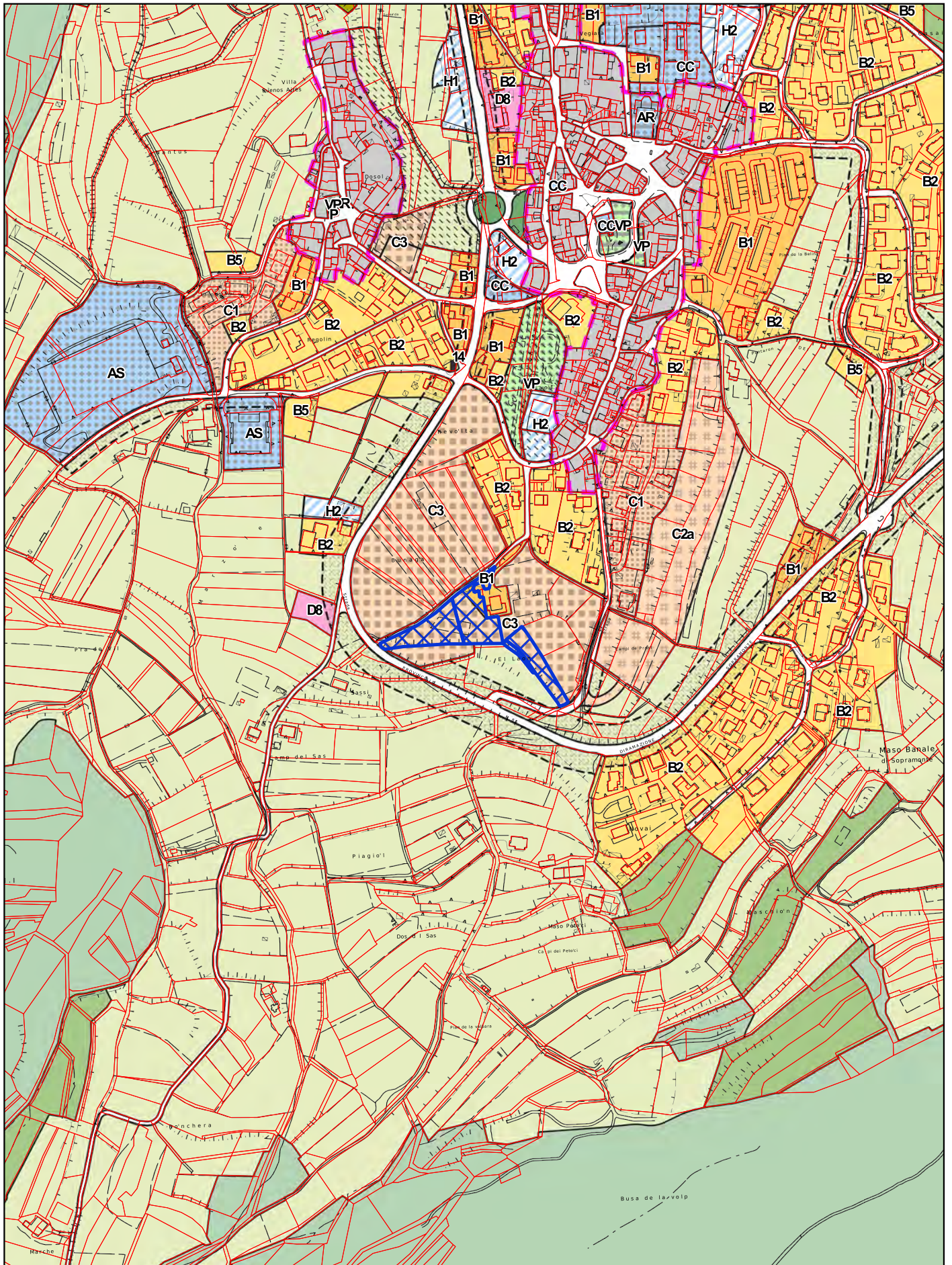
I proprietari delle particelle fondiarie 2050/1, 2052, 2037, 2038 in C.C. Sopramonte, ricadenti nella zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, chiedono, nel caso il mantenimento del volume originario rispetto alla superficie invece ridotta in accoglimento in prima adozione di una richiesta di inedificabilità (vedi richiesta n. 8 di prima adozione) comporti un aumento delle tasse comunali sugli immobili, di ridurre il volume previsto proporzionalmente alla riduzione della superficie; chiedono inoltre di rivisitare la previsione urbanistica dell'area garantendo l'edificazione a chi, come loro, sono da sempre propensi all'attuazione della previsione di PRG.

CONTRODEDUZIONI

Come detto per l'osservazione n. 4, in fase di accoglimento della richiesta di inedificabilità in prima adozione relativa alla zona C3 in questione, si era ritenuto opportuno mantenere la volumetria di PRG originaria in quanto le particelle rese inedificabili ricadono entro la parte che sarebbe comunque stata mantenuta a verde privato e conseguentemente non si sarebbe modificato l'esito edificatorio della attuazione delle previsioni di PRG. In considerazione però del fatto che questa scelta ha ricadute sui proprietari delle altre parti della zona C3 in termini positivi perché veniva aumentata la loro capacità edificatoria ma anche in termini negativi perché questo avrebbe comportato un aumento delle tasse comunali sugli immobili, aspetto quest'ultimo evidenziato dagli osservanti come nettamente prevalente, si accoglie l'osservazione proposta dalla maggioranza dei proprietari delle aree ricadenti entro la zona C3; ne consegue la riparametrazione proporzionale tra volume realizzabile e superficie territoriale.

L'osservazione è quindi accolta.

OSSERVAZIONE N. 12



OSSERVAZIONE n. 13

data di presentazione - 25/01/2017
protocollo n. 18884

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il proprietario della particella fondiaria 491/2 in C.C. Gardolo, ricadente nella zona C3a – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Canova di Gardolo, ribadisce la richiesta di inedificabilità non accolta in prima adozione (vedi richiesta n. 30 di prima adozione); in subordine chiede la riduzione/azzeramento dell'IMIS. La richiesta originaria e la presente osservazione sono dovute all'onere decisamente gravoso derivante dal pagamento delle tasse comunali sugli immobili a fronte della totale incertezza su una possibile attuazione delle previsioni edificatorie del PRG.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione non introduce nessun elemento di novità rispetto alla richiesta di inedificabilità valutata e non accolta in fase di prima adozione della presente Variante. I motivi del non accoglimento non possono quindi che essere ribaditi: le zone C3a riferite al progetto urbanistico per Canova si possono definire quali tasselli di un progetto complessivo per l'intera area che sta tra l'edificato lungo via Paludi a est e la ferrovia della Trento Malé a ovest. Tale progetto prevede un articolato sistema viabilistico e l'alternanza di zone per l'edificazione e per i servizi pubblici con particolare riguardo al verde pubblico. Per la parte viabilistica è stato attivato un progetto comunale che ha reso necessario anche l'esproprio di alcune aree private. La richiesta di inedificabilità riguarda una particella che secondo le previsioni deve essere ceduta al Comune per la gran parte come verde pubblico e per la restante come viabilità sempre pubblica. Sia il verde pubblico che la viabilità pubblica si relazionano con il disegno complessivo e quindi anche con le aree contermini condizionando così anche le iniziative di terzi. La modifica proposta andrebbe ad alterare significativamente l'impostazione data, impostazione che se dovesse essere oggetto di modifica richiederebbe necessariamente una rilettura complessiva non affrontabile nell'ambito della Variante conseguente alle richieste di inedificabilità.

Per quanto riguarda la richiesta di riduzione e/o azzeramento dell'aliquota IMIS, va detto che il regolamento comunale in materia non contempla le previsioni introdotte dalla Legge provinciale 2017 richiamate nell'osservazione.

L'osservazione non è quindi accolta.

OSSERVAZIONE n. 14

data di presentazione - 26/01/2017

protocollo n. 20445

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il proprietario della particella edificiale 1944 in C.C. Cognola, ricadente in una zona B2 in località Tavernaro, ribadisce la richiesta di inedificabilità non accolta in prima adozione (vedi richiesta n. 14 di prima adozione) sostenendo la "dimostrata inedificabilità del fondo in interesse".

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione non introduce nessun elemento di novità rispetto alla richiesta di inedificabilità valutata e non accolta in fase di prima adozione della presente Variante. I motivi del non accoglimento non possono quindi che essere ribaditi: l'attuale destinazione urbanistica è B2 – *zone edificate esistenti e di completamento*. Va rilevato che nell'interrato della particella oggetto di richiesta di inedificabilità è stato realizzato un garage privato con posti auto utilizzati dai residenti della zona. Questo intervento è stato possibile proprio per la destinazione B2 data dal PRG. Non vi sono quindi le condizioni per accogliere la richiesta di inedificabilità.

L'osservazione non è quindi accolta.

OSSERVAZIONE n. 15

data di presentazione - 27/01/2017

protocollo n. 21631

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il proprietario della particella fondiaria 2039 in C.C. Sopramonte, ricadente nella zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, chiede l'inedificabilità per la sua particella al pari di quanto accolto in prima adozione relativamente ad altre particelle ricadenti nella stessa zona C3 (vedi richiesta n. 8 di prima adozione); se non fosse possibile l'accoglimento di questa richiesta nell'ambito della Variante in corso, chiede in subordine che la stessa venga considerata come nuova richiesta di inedificabilità pro futuro.

CONTRODEDUZIONI

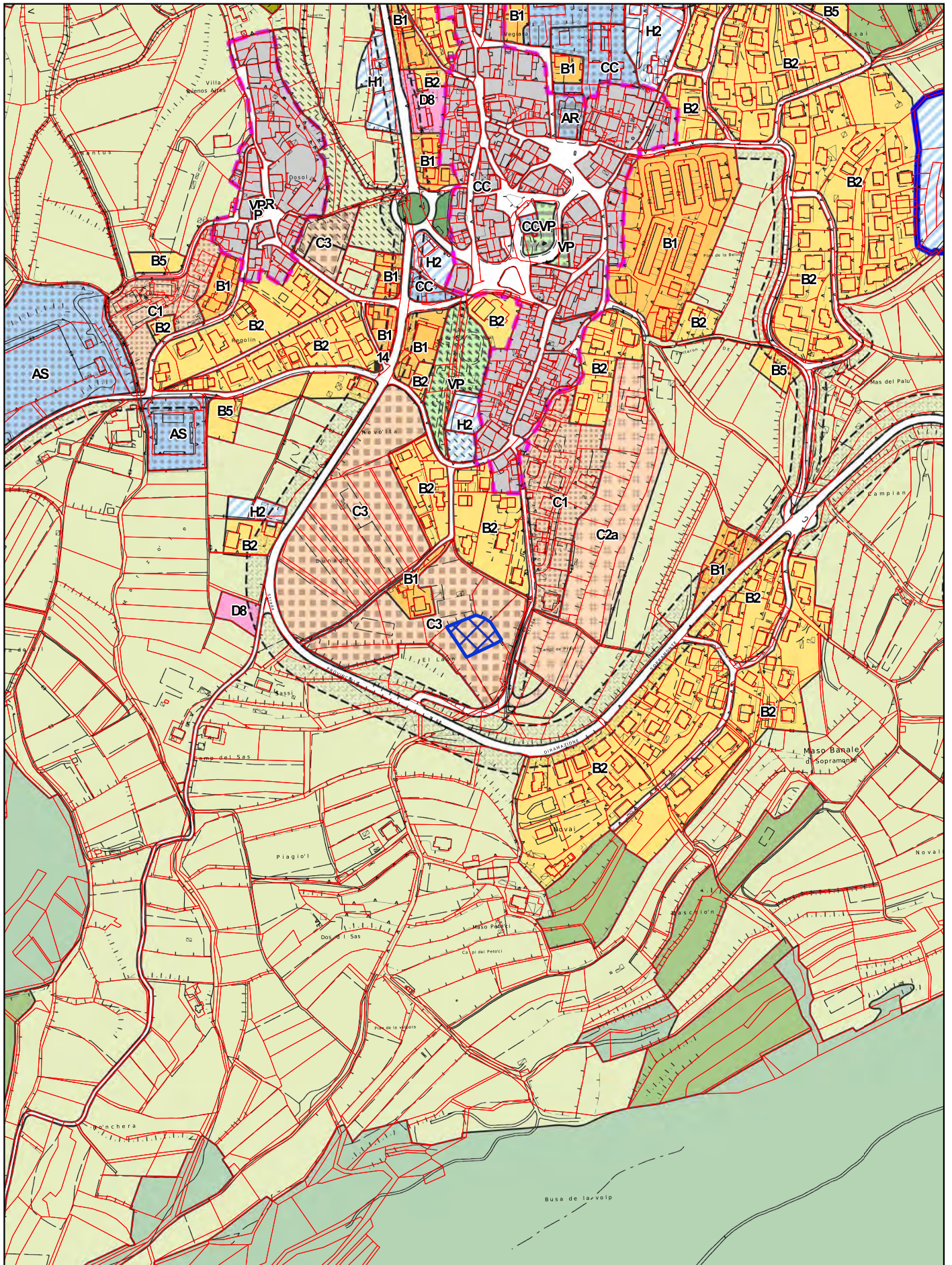
Come detto per le osservazioni n. 6, 9 e 11, va precisato che la richiesta di inedificabilità accolta in prima adozione è relativa a particelle che, nell'ambito della zona C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a Sopramonte in località Praiolo – ambito B, ricadono entro la parte che sarebbe comunque stata mantenuta a verde privato; conseguentemente l'esito edificatorio della attuazione del PRG non si modifica nonostante la richiesta accolta.

Nel caso proposto con la presente osservazione invece, l'accoglimento della richiesta di inedificabilità presupporrebbe la modifica sostanziale della previsione di PRG con ricadute anche su proprietà ricomprese nella zona C3 che non hanno richiesto l'inedificabilità.

Per questi motivi l'osservazione non è accolta.

La segnalazione contenuta nell'osservazione verrà comunque tenuta in considerazione in occasione di future varianti al PRG.

OSSERVAZIONE N. 15



OSSERVAZIONE n. 16

data di presentazione - 29/12/2016

protocollo n. 285817

(l'osservazione è pervenuta al Progetto Revisione del PRG contestualmente alla comunicazione da parte dell'Ufficio Controllo e contenzioso di data 27/01/2017 prot. n. 21369)

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il proprietario delle particelle fondiarie 1365/7, 1365/8, 1366/3 in C.C. Gardolo ricadenti in zona D2a – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale*, chiede di modificare la destinazione urbanistica come precedentemente richiesto con domanda di data 6/06/2016 prot. n. 119201. Va ricordato che in fase di prima adozione tale richiesta era rimasta in sospeso per la presenza di opere abusive sull'area in questione. Va anche precisato che in data 27/01/2017 prot. n. 21369, l'Ufficio Controllo e contenzioso ha comunicato, in esito a sopralluogo da parte del Corpo di Polizia Locale, l'avvenuta demolizione delle opere abusive.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto della richiesta di inedificabilità ricadono in una zona D2a - *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale* già oggetto di modifica per l'accoglimento in prima adozione di analoga richiesta di inedificabilità (vedi le richieste 4, 6 e 9 di prima adozione). Le particelle oggetto della richiesta misurano circa 1.600 mq. Attualmente l'area non è utilizzata e, come sopra specificato, è stata liberata del manufatto abusivo. E' stretta tra due edifici residenziali posti immediatamente a nord e a sud e una strada di dimensioni minime a est. Per le considerazioni effettuate in fase di prima adozione sulle richieste relative alle particelle ricadenti nella stessa zona di PRG e per le condizioni e la posizione dell'area si propone la riclassificazione in zona H1 – *Zone destinate a servizi privati* con perimetro che precisa l'impossibilità di realizzarvi nuovi volumi.

L'osservazione è quindi accolta.

