



COMUNE DI TRENTO

PRG

SECONDA VARIANTE 2011

OPERE PUBBLICHE

RELAZIONE

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

1ª adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 109 del 22 novembre 2011
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 28 febbraio 2012
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 694 del 13 aprile 2012

Nella zona di Canova, tra l'abitato a est e le linee ferroviarie del Brennero e della Trento Malè a ovest, è individuato dal Piano Regolatore Generale un sistema di zone C3a – *zone di espansione di nuovo impianto* dettagliato nell'allegato 4.2 alle norme tecniche di attuazione del PRG e denominato "Progetto speciale 2.5 Canova di Gardolo".

L'area di circa 18 ettari è suddivisa in 6 sotto-aree per ognuna delle quali è prevista l'approvazione di un piano attuativo. I 6 piani attuativi sono coordinati dal progetto speciale dal punto di vista dei parametri edificatori e dei principi organizzativi, con particolare riferimento alla ripartizione tra le aree private e le aree pubbliche.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 72 del 20.07.2011 è stato approvato un atto di indirizzo per la variante al progetto speciale 2.5 Canova di Gardolo che, a fronte del mantenimento della filosofia dell'alternanza tra aree edificate e aree verdi e della capacità edificatoria della previsione vigente, introduce delle precisazioni in particolare per le aree per servizi, sia in termini di destinazione che di localizzazione e, seppure parzialmente, di ridefinizione delle superfici; introduce inoltre una maggiore altezza utilizzabile non estensivamente ma nei punti nodali dei singoli progetti e tenendo conto dell'edificato circostante e comunque per un massimo di un terzo dei sedimi di ogni singolo edificio, per una minore occupazione delle aree dedicate all'edificazione e quindi per una maggiore fruibilità delle aree di diretta pertinenza degli edifici.

Prioritariamente il significato di tale atto di indirizzo è comunque quello di introdurre una maggiore specificazione delle aree per servizi per caratterizzare la qualità urbanistica di questo nuovo insediamento. In particolare si evidenzia la necessità di contemplare nella progettazione complessiva la localizzazione di servizi che possano avere ricadute positive sul nuovo quartiere, quali ad esempio degli istituti scolastici e l'individuazione di un punto di riferimento per favorire le relazioni e la socialità per i futuri residenti quale una piazza.

In quest'ottica, tra le altre modifiche contemplate dall'Atto di indirizzo, si è introdotto l'ampliamento della zona per servizi prevista nell'ambito 2.5.e da 6.215 mq a 9.917 mq che viene specificatamente destinata all'istruzione di base con la previsione di realizzare lì una nuova scuola media.

La presente variante introduce in PRG le modifiche indicate nell'atto di indirizzo relativamente al comparto 2.5.e ovvero l'ampliamento della zona per servizi da 6.215 mq a 9.917 mq con specifica destinazione per l'istruzione di base e la possibilità di un incremento dell'altezza da m 16,50 a m 19,50.

Riguardo all'altezza va precisato che normalmente le altezze per gli edifici scolastici rimangono abbondantemente entro i limiti dell'altezza già prevista dal PRG vigente, ma nell'approfondimento progettuale di quest'opera potrebbe rendersi utile una maggiore altezza per elementi architettonici probabilmente di valenza più simbolica che funzionale. Conseguentemente, e si ribadisce in piena coerenza con l'atto di indirizzo, si introduce anche questa modifica.

La variante si traduce quindi in una modifica dell'allegato 4.2 alle norme tecniche di attuazione del PRG e si riduce alla sola modifica del perimetro relativo alla zona per servizi con specificazione della destinazione per la scuola media e all'introduzione della possibile maggiore altezza richiamata nelle norme generali del Progetto speciale, mentre rimangono inalterati gli altri parametri edificatori e la quota complessiva di aree Ss – *superficie destinata a servizi pubblici*.

Si precisa a questo proposito che, ai sensi dell'articolo 41 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, la volumetria necessaria per la realizzazione degli edifici per i servizi pubblici di possibile localizzazione sulle aree per le quali è prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, è aggiuntiva rispetto a quella indicata negli allegati 4.1. e 4.2.

Non è prevista nessuna altra modifica al PRG né sugli elaborati grafici né sulle norme.