



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO
DELLE AREE RESIDENZIALI
DI RECENTE INSEDIAMENTO

PARERI DELLE CIRCOSCRIZIONI,
SINTESI DELLE EVENTUALI OSSERVAZIONI
E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

SERVIZIO URBANISTICA

1^a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 2 luglio 2008

Modifiche in accoglimento di osservazioni: deliberazione del Consiglio comunale n. 123 del 2 dicembre 2008

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO DELLE AREE
RESIDENZIALI DI RECENTE INSEDIAMENTO

CIRCOSCRIZIONE n. 3 - BONDONE

Con deliberazione n. 61 del 19 novembre 2008, il Consiglio circoscrizionale di Bondone ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

1. sia all'articolo 38, comma 2 bis che all'articolo 38 bis, comma 2 bis, si chiede la possibilità di deroga per la larghezza della strada inferiore a 6 metri sul 10% del tracciato anziché sul 5% proposto;
2. all'articolo 38, comma 2 ter, lettera a), si chiede che l'ampliamento consentito a prescindere dalla dimensione della strada sia pari a 300 mc, anziché 150 mc. proposti. Tale richiesta si fonda sulla considerazione che l'incremento di volume richiesto consentirebbe la realizzazione di un'unità immobiliare utile al fabbisogno di una famiglia (es. figlio del proprietario);
3. sia all'articolo 38, comma 2 ter, lettera c) che all'articolo 38 bis, comma 2 ter, lettera b), si chiede che per interventi edilizi che portano a volumetria fino a 1200 mc. sia possibile avere la viabilità di accesso con sezione fino a 3,50 m per una lunghezza inferiore a m 100 anziché m 80 come proposto.

CONTRODEDUZIONI

Le modifiche apportate alla normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B", in conseguenza delle osservazioni pervenute dopo la prima adozione della variante in questione, sono il frutto di un intenso dibattito all'interno della Commissione consiliare per l'urbanistica e la viabilità, che ha dedicato varie sedute all'esame di dette osservazioni. Per tale ragione, fatta salva la correzione della locuzione finale del comma che disciplina i "puntuali restringimenti", l'Amministrazione comunale ritiene quindi di confermare quanto definito in esito all'esame delle osservazioni, posto che le modifiche apportate ampliano la gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali. Ogni ulteriore modifica – pur rispondendo ad una o più situazioni particolari- non farebbe che ridurre l'efficacia della norma adottata lo scorso luglio: Una norma, quest'ultima, derivante da una valutazione di carattere generale, che sebbene non sempre corrisponda a specifiche esigenze, tende però ad un miglioramento complessivo del rapporto tra rete viabilistica ed insediamenti residenziali come sottolineato anche nella già richiamata "Valutazione tecnica" del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento.

In ogni caso si rammenta che il 2 luglio 2008, con deliberazione n. 51 del Consiglio comunale è stato approvato un Ordine del giorno collegato alla variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento, il quale impegna il Sindaco e la Giunta comunale a predisporre uno studio puntuale delle aree collinari che consenta una più approfondita conoscenza del territorio ed una coerente pianificazione urbanistica. E' dunque in tal senso che l'Amministrazione comunale è chiamata ad impegnarsi in futuro.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO DELLE AREE
RESIDENZIALI DI RECENTE INSEDIAMENTO

CIRCOSCRIZIONE n. 5 - RAVINA / ROMAGNANO

Con deliberazione n. 61 del 17 novembre 2008, il Consiglio circoscrizionale di Ravina – Romagnano ha espresso parere favorevole ribadendo l'osservazione espressa con deliberazione n. 21 del 28 aprile 2008:

- *mantenere zona B3 la zona a valle di Via alle Porte e Via Sette Fontane a Romagnano e zona B2 la zona a monte di tale viabilità che ricade in un'area più critica per quanto riguarda la viabilità e la morfologia del terreno.*

CONTRODEDUZIONI

Relativamente all'osservazione ribadita dalla Circoscrizione, si fa presente in primo luogo che la problematica affrontata non è stata oggetto di osservazioni nel periodo di deposito della Variante in argomento.

Inoltre si rammenta che su questo aspetto nella deliberazione consiliare n. 54 del 2.7.2008, di adozione della Variante è stato precisato che *La zonizzazione B2 è ritenuta la più idonea in ragione dello stato dei luoghi e dello stato delle opere di infrastrutturazione primaria anche per la parte di territorio a valle di Via alle Porte e Via Sette Fontane a Romagnano.*

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO DELLE AREE
RESIDENZIALI DI RECENTE INSEDIAMENTO

CIRCOSCRIZIONE n. 6 - ARGENTARIO

Con deliberazione n. 29 del 12 novembre 2008, il Consiglio circoscrizionale Argentario ha espresso parere favorevole con le seguenti due osservazioni/proposte:

1. si sollecita la predisposizione dello studio puntuale delle aree collinari così come previsto dalla deliberazione del consiglio comunale 2 luglio 2008 n. 51;
2. si chiede di integrare l'articolo 38-2 ter/C con la medesima indicazione posta all'articolo 38 bis 2ter/B aggiungendo: "nel caso di attraversamento di aree rurali e boschive rimangono salvi i limiti di legge previsti per la relativa viabilità".

CONTRODEDUZIONI

Con riferimento alla prima osservazione/proposta, si precisa che tra gli obiettivi del Servizio Urbanistica, contenuti nella proposta di PEG per il 2009, proprio con riferimento al contenuto dell'ordine del giorno di cui alla deliberazione consiliare n. 51/2008, vi è la messa a punto di uno studio campione relativo ad uno dei sobborghi collinari di Trento.

Per quanto riguarda la seconda osservazione/proposta, va innanzitutto segnalato che l'integrazione all'articolo 38 bis, deriva da una osservazione contenuta nella "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, che fa preciso e puntuale riferimento alle sole "aree residenziali di tipo estensivo". Ovvero di zone che come risulta dalla cartografia di PRG, presentano una diffusione ed estensione davvero molto contenuta. Diversamente, estendere questa "eccezione" anche alle zone B2 (ma anche B3 e B4), non consentirebbe di valutare gli effetti della norma relativamente a situazioni che potrebbero consentire –come sottolinea la stessa PAT nel parere richiamato- *vari interventi che aumentano progressivamente il carico di traffico*, anche considerato che la richiesta concerne interventi di una certa consistenza (fino a 1.200 m³), raggiungibili solo attraversando aree rurali e boschive.

Infine, va fatto presente che la fattispecie segnalata non è riconducibile a nessuna delle osservazioni pervenute nel periodo di deposito della Variante in argomento. Ciò premesso, considerato che la richiesta formulata dalla circoscrizione è presumibilmente orientata a risolvere un caso puntuale, questo potrà essere a suo tempo adeguatamente affrontato con lo studio che la stessa circoscrizione chiede di attivare al più presto.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO DELLE AREE
RESIDENZIALI DI RECENTE INSEDIAMENTO

CIRCOSCRIZIONE n. 7 - POVO

Con deliberazione n. 46 del 12 novembre 2008, il Consiglio circoscrizionale di Povo ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

- 1) all'articolo 38, comma 2 bis, dove è scritto "più del 5% della viabilità di accesso al lotto" sostituire con "più del 5% sia in lunghezza che in larghezza della viabilità di accesso al lotto";
- 2) all'articolo 38, comma 2 ter, lettera b), dove è scritto "metri 3,50" sostituire con "metri 3";
- 3) all'articolo 38, comma 2 ter, lettera d), dove è scritto "avere uno sviluppo massimo di metri 30" sostituire con "avere uno sviluppo massimo di metri 50".

CONTRODEDUZIONI

Le modifiche apportate alla normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B", in conseguenza delle osservazioni pervenute dopo la prima adozione della variante in questione, sono il frutto di un intenso dibattito all'interno della Commissione consiliare per l'urbanistica e la viabilità, che ha dedicato varie sedute all'esame di dette osservazioni. Per tale ragione, fatta salva la correzione della locuzione finale del comma che disciplina i "puntuali restringimenti", l'Amministrazione comunale ritiene quindi di confermare quanto definito in esito all'esame delle osservazioni, posto che le modifiche apportate ampliano la gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali. Ogni ulteriore modifica – pur rispondendo ad una o più situazioni particolari- non farebbe che ridurre l'efficacia della norma adottata lo scorso luglio: Una norma, quest'ultima, derivante da una valutazione di carattere generale, che sebbene non sempre corrisponda a specifiche esigenze, tende però ad un miglioramento complessivo del rapporto tra rete viabilistica ed insediamenti residenziali come sottolineato anche nella già richiamata "Valutazione tecnica" del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento.

In ogni caso si rammenta che il 2 luglio 2008, con deliberazione n. 51 del Consiglio comunale è stato approvato un Ordine del giorno collegato alla variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento, il quale impegna il Sindaco e la Giunta comunale a predisporre uno studio puntuale delle aree collinari che consenta una più approfondita conoscenza del territorio ed una coerente pianificazione urbanistica. E' dunque in tal senso che l'Amministrazione comunale è chiamata ad impegnarsi in futuro.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO DELLE AREE
RESIDENZIALI DI RECENTE INSEDIAMENTO

CIRCOSCRIZIONE n. 8 - MATTARELLO

Con deliberazione n. .. del 19 novembre 2008, il Consiglio circoscrizionale di Mattarello ha espresso parere negativo con le seguenti motivazioni:

- 1) nella redazione dei Regolamenti edilizi è necessario rendere l'applicazione semplice e di chiara interpretazione, mentre agli articoli 38 comma 2 bis e articolo 38 bis comma 2 bis la classificazione degli interventi con limiti così precisi lascia spazio ad errori o approssimazioni che possono generare ricorsi e contestazioni;
- 2) quanto previsto all'articolo 38 comma 2 quater e 38 bis comma 2 quater, che in assenza di previsioni di PRG sulle opere di urbanizzazione primaria richiede l'allargamento della sezione stradale fino ad almeno 5 metri per l'intero tratto prospiciente il lotto oggetto di edificazione, appare sbagliato in quanto successive edificazioni porterebbero ad una strada larga 5 metri prima da un lato e poi dall'altro (a seconda di chi edifica per primo);
- 3) quanto previsto all'articolo 38 comma 2 quinquies risulta di dubbia comprensione in quanto parla solo di aumento di unità immobiliari e di modifica di destinazione d'uso senza citare gli aumenti di volume;
- 4) si ritiene che i casi dovrebbero essere presi in considerazione uno per uno, generalizzare attraverso l'imposizione dei limiti sopraccitati è un modo veloce, ma troppo semplicistico, di affrontare il problema.

CONTRODEDUZIONI

Le motivazioni espresse dal Consiglio circoscrizionale non attengono alle modifiche introdotte a seguito del recepimento di osservazioni, ma riguardano più in generale le nuove norme sulla viabilità d'accesso alle zone "B"m introdotte con la Variante adottata lo scorso luglio 2008, relativamente alla quale la stessa circoscrizione aveva espresso parere favorevole.

In particolare, per quanto riguarda la motivazione di cui al punto n. 4, si rammenta che il 2 luglio 2008, con deliberazione n. 51 del Consiglio comunale, è stato approvato un Ordine del giorno collegato alla variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento che impegna il Sindaco e la Giunta comunale a predisporre uno studio puntuale delle aree collinari che consenta una più approfondita conoscenza del territorio ed una coerente pianificazione urbanistica.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO DELLE AREE
RESIDENZIALI DI RECENTE INSEDIAMENTO

CIRCOSCRIZIONE n. 9 - VILLAZZANO

Con deliberazione n. 37 del 12 novembre 2008, il Consiglio circoscrizionale di Villazzano ha espresso parere favorevole.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO DELLE AREE
RESIDENZIALI DI RECENTE INSEDIAMENTO

CIRCOSCRIZIONE n. 10 - OLTREFERNSINA

Con deliberazione n. 37 del 12 novembre 2008, il Consiglio circoscrizionale di Villazzano ha espresso parere favorevole con la seguente osservazione:

- il sedime stradale deve sempre garantire il transito di mezzi con particolare riferimento a quelli di soccorso e di pubblico servizio, previe opportune norme di viabilità che impediscano soste e fermate.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione formulata riguarda aspetti inerenti la regolamentazione del traffico e la segnaletica stradale.