



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO
DELLE AREE RESIDENZIALI
DI RECENTE INSEDIAMENTO

Modifiche alla variante adottata
in accoglimento di osservazioni

SINTESI OSSERVAZIONI E
RELATIVE CONTRODEDUZIONI

SERVIZIO URBANISTICA

1ª 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

Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 65 del 24 febbraio 2009

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO DELLE AREE
RESIDENZIALI DI RECENTE INSEDIAMENTO
Modifiche alla variante adottata in accoglimento di osservazioni

OSSERVAZIONE N°

1

3011 del 13.01.2009

NOME

Nardelli Maria Giulia e Berloffo Silvano

OSSERVAZIONE

Gli osservanti chiedono di ridurre la fascia di rispetto stradale che interessa la p.ed. 313 e le pp.ff. 659/3 – 666/2 – 666/5 in C.C. di Sardagna, portandola da una larghezza di metri 20 a metri 5.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione riguarda tematiche estranee ai contenuti degli elaborati di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 123 del 2.12.2008 e quindi risulta essere non pertinente.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO DELLE AREE
RESIDENZIALI DI RECENTE INSEDIAMENTO
Modifiche alla variante adottata in accoglimento di osservazioni

OSSERVAZIONE N°

2

7430 del 22.01.2009

NOME

Mattedi Armando per MOMA Costruzioni Srl

OSSERVAZIONE

L'osservazione affronta due aspetti:

1. le previsioni relative alla viabilità d'accesso, riguardo alle quali afferma che *“con la 2^a adozione sono ritoccati in peius gli indici ed il dimensionamento della viabilità di accesso”*;
2. le volumetrie, con riferimento alle quali contesta la *“notevole riduzione, piuttosto che la semplice revisione, dei parametri operata con la variante”*.

Conclusivamente, detta osservazione *“ritiene pertanto di proporre:*

- *il mantenimento degli indici previgenti o tutt'al più di quelli conseguenti all'applicazione del vecchio allegato A);*
- *l'introduzione di una percentuale di tolleranza sulle misure delle sezioni stradali e l'aumento dell'indice di tolleranza previsto del 5% per i tratti con sezione inferiore a quanto stabilito dalla norma;*
- *la previsione di meccanismi che consentano di rapportare, la volumetria di ampliamento massima sotto alla quale prescindere dalle caratteristiche della viabilità di accesso, alle dimensioni attuali dell'edificio su cui si intende intervenire;*
- *la modifica del comma 2 ter lettere b), c), d) e) prevedendo la possibilità che in caso di ampliamento di volume di un edificio esistente, questo sia permesso fino ad un massimo del 50% del limite previsto per le nuove costruzioni, a prescindere dal volume esistente;*
- *la modifica del comma 2 ter lettera b) portando la dimensione minima della sezione stradale a 3 m analogamente a quanto previsto nell'art. 38 bis c. 2ter lettera a),*
- *l'adeguamento della cartografia di Piano con la previsione anche in sede pianificatoria in termini di progetto dei prescritti interventi viabilistici.*

CONTRODEDUZIONI

Per quanto concerne la richiesta riferita alla riduzione degli indici edificatori – che peraltro non costituisce oggetto degli elaborati adottati con deliberazione consiliare n. 123 del 2.12.2008 - si ribadisce quanto precedentemente detto nella controdeduzione all'osservazione n. 20 prot. n. 92362 dd. 19.08.2008 presentata dall'osservante a seguito della prima adozione della variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento.

Relativamente alle norme sulla viabilità di accesso ai lotti, invece, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare il quadro che si è venuto a definire a seguito di quanto deliberato lo scorso dicembre 2008, considerato che ciò è il risultato di una valutazione di carattere generale che, per sua natura, è sempre possibile non corrisponda a specifiche esigenze. A tal proposito si precisa anche che la scelta di ridurre il limite dimensionale della sezione stradale a metri 3 per le sole zone B5 e B6 è stata fatta tenendo conto della valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT, secondo la quale *“la norma non tiene in debita considerazione il caso di edifici isolati, in aree residenziali di tipo estensivo (ad esempio “B5” e “B6”) spesso all'interno di contesti agricoli, il cui accesso ha caratteristiche prevalenti di viabilità rurale, dove l'ampliamento provocherebbe un danno paesaggistico sproporzionato rispetto al modesto carico urbanistico e di traffico veicolare”*.

Per le ragioni sopra riportate l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO DELLE AREE
RESIDENZIALI DI RECENTE INSEDIAMENTO
Modifiche alla variante adottata in accoglimento di osservazioni

OSSERVAZIONE N°

3

9070 del 26.01.2009

NOME

EDILVALSUGANA Srl, Zorzi Laura e Sartori Giovanni

OSSERVAZIONE

L'osservazione fa riferimento al cambio di destinazione da zona B3 a zona B1, avvenuto in sede di prima adozione della variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento, di parte della p.ed. 1658 e della p.ed. 1919 in C.C. di Cognola. Per consentire l'ampliamento dell'edificio esistente che insiste sulla p.ed. 1658 si chiede la variazione da zona B1 a zona B2. A tal fine vengono espone una serie di considerazioni intese a sostenere come le richieste di ampliamento relative a detto edificio presentate all'Amministrazione comunale nel corso del 2007 e del 2008 non abbiano avuto corso in ragione dell'inadeguatezza della strada di accesso e non a causa dell'acclività del terreno. Ora, alla luce delle nuove norme sulla viabilità d'accesso al lotto, l'unico impedimento all'ampliamento dell'edificio in questione deriva dalla sua classificazione tra le zone sature.

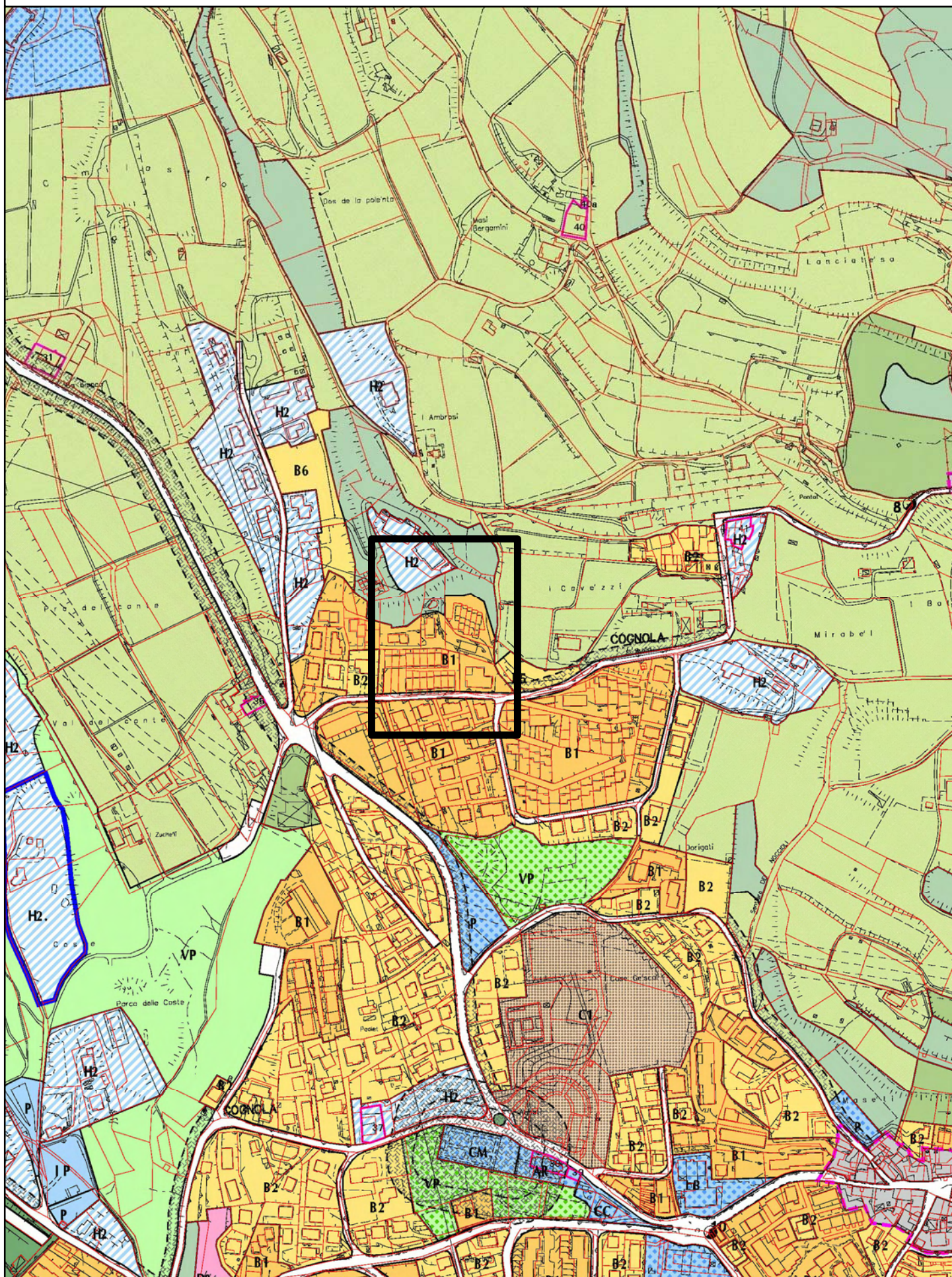
CONTRODEDUZIONI

La presente osservazione riguarda un aspetto che non costituisce oggetto degli elaborati adottati con deliberazione consiliare n. 123 del 2.12.2008. Ciò precisato, si rammenta che l'inidoneità dell'area in questione ad accogliere una volumetria superiore a quella già esistente è stata ampiamente motivata nelle controdeduzioni all'osservazione n. 28 prot. n. 92526 dd. 19.08.2008 presentata dall'osservante a seguito della prima adozione della variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento.

In conseguenza di ciò la presente osservazione risulta essere non pertinente.

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

OSSERVAZIONE N. 3



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO DELLE AREE
RESIDENZIALI DI RECENTE INSEDIAMENTO
Modifiche alla variante adottata in accoglimento di osservazioni

OSSERVAZIONE N°

4

11157 del 29.01.2009

NOME

Balduzzi Giorgio

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la p.ed. 711 in C.C. di Povo in via alla Val, per la quale è stato presentato un progetto di ampliamento attualmente sospeso.

In riferimento a ciò, vengono espresse una serie di considerazioni relative all'art. 38 comma 2, nel dettaglio rispetto all'allargamento previsto per il tratto prospiciente il lotto oggetto di edificazione, intese a sostenere ingiusta l'imposizione di allargamento della strada a favore di terzi.

Pertanto l'osservante chiede che venga stralciata dall'art. 38 c. 2 quater la dicitura: *"in ogni caso è sempre richiesto l'allargamento della sezione stradale per l'intero tratto prospiciente il lotto oggetto di edificazione nella misura ritenuta necessaria dai competenti servizi tecnici comunali, comunque non inferiore a metri 5 sempreché le presenti norme non richiedano una sezione minima maggiore"*.

CONTRODEDUZIONI

Il comma 2 quater dell'articolo 38 non è stato oggetto di modifiche da parte della deliberazione del Consiglio comunale n. 123 del 2.12.2008. In conseguenza di ciò la presente osservazione risulta essere non pertinente.

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

OSSERVAZIONE N. 4

