



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO
DELLE AREE RESIDENZIALI
DI RECENTE INSEDIAMENTO

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

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

OSSERVAZIONE N°

1

85544 del 29.07.2008

NOME

Franceschini Elisa e Franceschini Andrea

OSSERVAZIONE

Con riferimento alle pp.ff. 2340/6/8/9 in C.C. Meano, località Vigo Meano, corrispondenti ad una zona B5 di 978 m² con conseguente capacità edificatoria pari a 782,4 m³, la cui viabilità d'accesso è costituita da una strada comunale -Via dei Fragari a Vigo Meano- che presenta per tutto il suo sviluppo una larghezza variabile da m 3.32 a m 6.20, si chiede di poter realizzare la volumetria consentita dal PRG vigente. Il progetto già elaborato prevede la realizzazione di una casa bifamiliare che diventerà la prima abitazione degli osservanti e l'allargamento della strada come da PRG sulle particelle di proprietà.

CONTRODEDUZIONI

La normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B" è stata oggetto di alcune modifiche in conseguenza delle valutazioni emerse a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute dopo la prima adozione. Tra esse si segnalano sia la più ampia gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali, sia il fatto che per le zone B5 e B6 -anche tenuto conto della "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento- è stata ridimensionata la sezione minima richiesta nei casi disciplinati dall'articolo 38 bis, comma 2 ter, lettera a).

Invece, per quanto concerne i limiti volumetrici delle "classi" secondo cui sono state articolate le caratteristiche dimensionali della viabilità d'accesso, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare quelli definiti in sede di prima adozione, in quanto essi sono il risultato di 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.

Per quanto riguarda l'osservazione in esame, posto che con le attuali sezioni di Via dei Fragari come ricordate dagli stessi osservanti, la normativa di cui alla prima adozione non avrebbe consentito nemmeno la realizzazione di quanto previsto all'articolo 38 bis, comma 2 ter, lettera a), considerate le modifiche apportate alle NTdA, la stessa è da ritenersi parzialmente accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

2

85558 del 29.07.2008

NOME

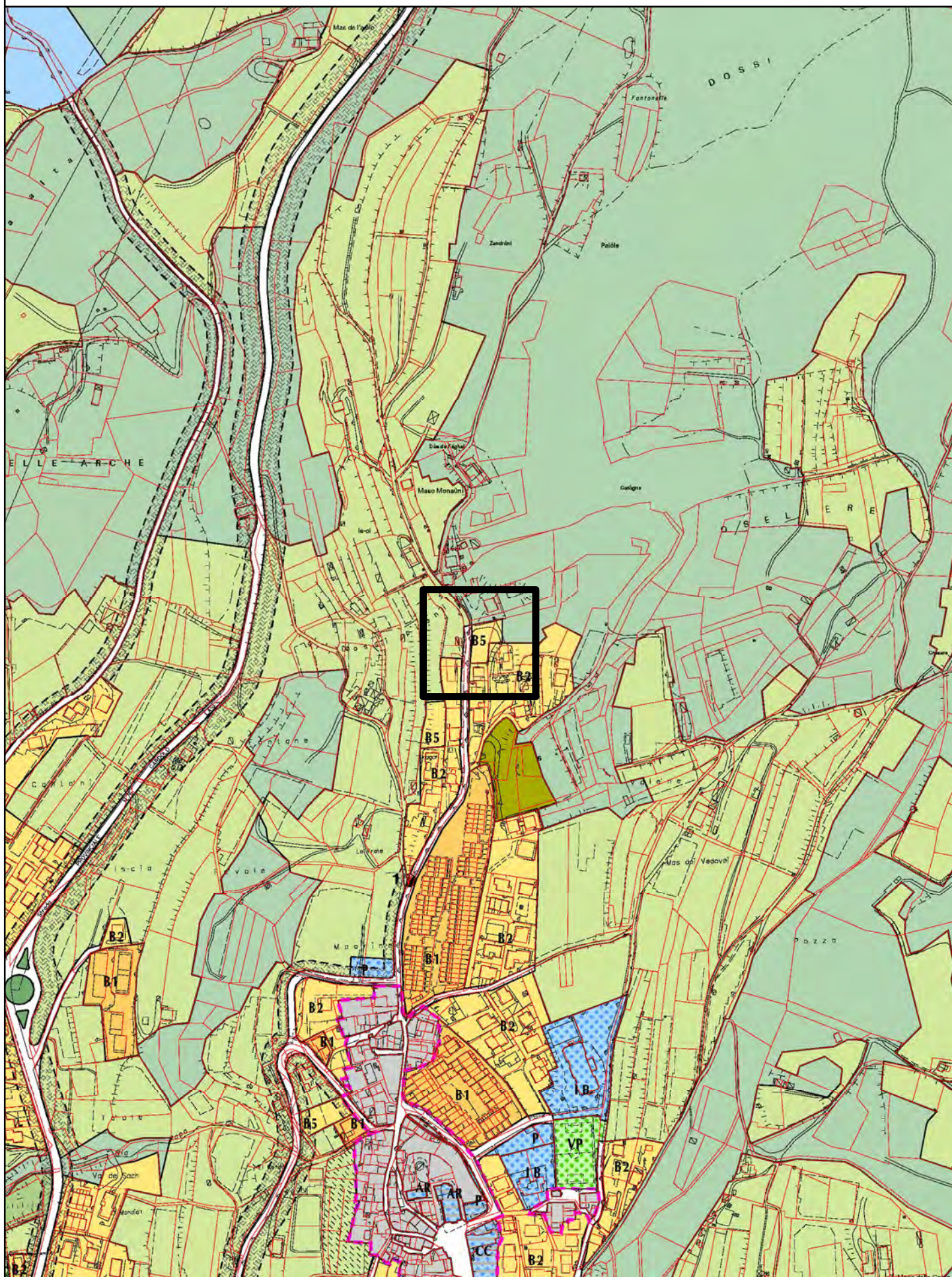
Franceschini Elisa e Franceschini Andrea

OSSERVAZIONE

E' un'iterazione dell'osservazione n. 1 (prot. 85544 del 29.7.2008) alla quale si rinvia sia per i contenuti dell'osservazione che per le controdeduzioni.

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

OSSERVAZIONE n. 2



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

OSSERVAZIONE N°

3

85634 del 29.07.2008

NOME

S.D. Costruzioni S.r.l.

OSSERVAZIONE

L'osservante fa riferimento alla convenzione ex articolo 90 della LP 22/91, stipulata il 14 giugno 2007, n. 1.845 di repertorio del Comune di Trento, avente ad oggetto la costruzione di un edificio residenziale sulla p.ed. 730 e sulle particelle fondiari pp.ff. 3336/1 – 3339/1 – 3339/2 in C.C. di Meano classificate zona B3a. A tal proposito si rammenta che a seguito della presentazione in data 27.09.2004 protocollo n. 72752 dell'istanza per il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione dell'edificio di cui sopra, la stessa è stata subordinata all'esecuzione dei lavori di allargamento della strada comunale che insiste sulla p.f. 3995/2, ciò al fine di dotare il lotto oggetto di intervento di idonea viabilità. Come già detto il 14 giugno 2007 è stata stipulata tra l'osservante ed il Comune la relativa convenzione.

L'osservante fa poi presente che ora, pur essendo completata l'esecuzione delle opere stradali e del relativo collaudo come stabilito dalla convenzione, non è possibile procedere al rilascio della concessione edilizia perchè la variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento ha previsto il cambio di zona dell'area in oggetto da B3a a B2 e, quindi, il progetto depositato non è conforme alla disciplina prevista da detta variante.

L'osservante chiede pertanto di mantenere per le suddette particelle la disciplina urbanistica richiamata nella convenzione stipulata il 14 giugno 2007, alla quale l'osservante stesso ha dato correttamente adempimento per quanto di sua competenza.

CONTRODEDUZIONI

Le norme tecniche di attuazione del PRG sono integrate con una norma transitoria intesa a disciplinare la casistica nella quale rientra anche la fattispecie oggetto della presente osservazione.

L'osservazione è accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

4

86063 del 30.07.2008

NOME

Moranduzzo Aurora

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la p.ed. 169 nel C.C. di Villamontagna con riferimento alla quale in data 14 marzo 2008, protocollo n. 31252, è stata presentata la richiesta di concessione edilizia relativa all'intervento di sopraelevazione dell'edificio corrispondente a detta particella. Nell'osservazione, tra le altre cose, è fatto presente che:

- *La larghezza della strada –privata– di penetrazione, realizzata negli anni '80 nell'ambito di una lottizzazione e quindi rispondente ai parametri al tempo richiesti è di 4 metri per tutto lo sviluppo della sua lunghezza con alcuni lievissimi restringimenti che non scendono, comunque, al di sotto di m. 3,50;*
- *L'intervento proposto prevede, pertanto un ridottissimo impatto in termini di aumento del traffico veicolare tenuto conto che la sopraelevazione permetterà di realizzare due sole unità abitative che verranno abitate da persone (figli) già residenti negli edifici esistenti;*
- *Il progetto proposto, riguardante le due unità abitative, si concretizza in un aumento complessivo di 1134,60 mc.*

CONTRODEDUZIONI¹

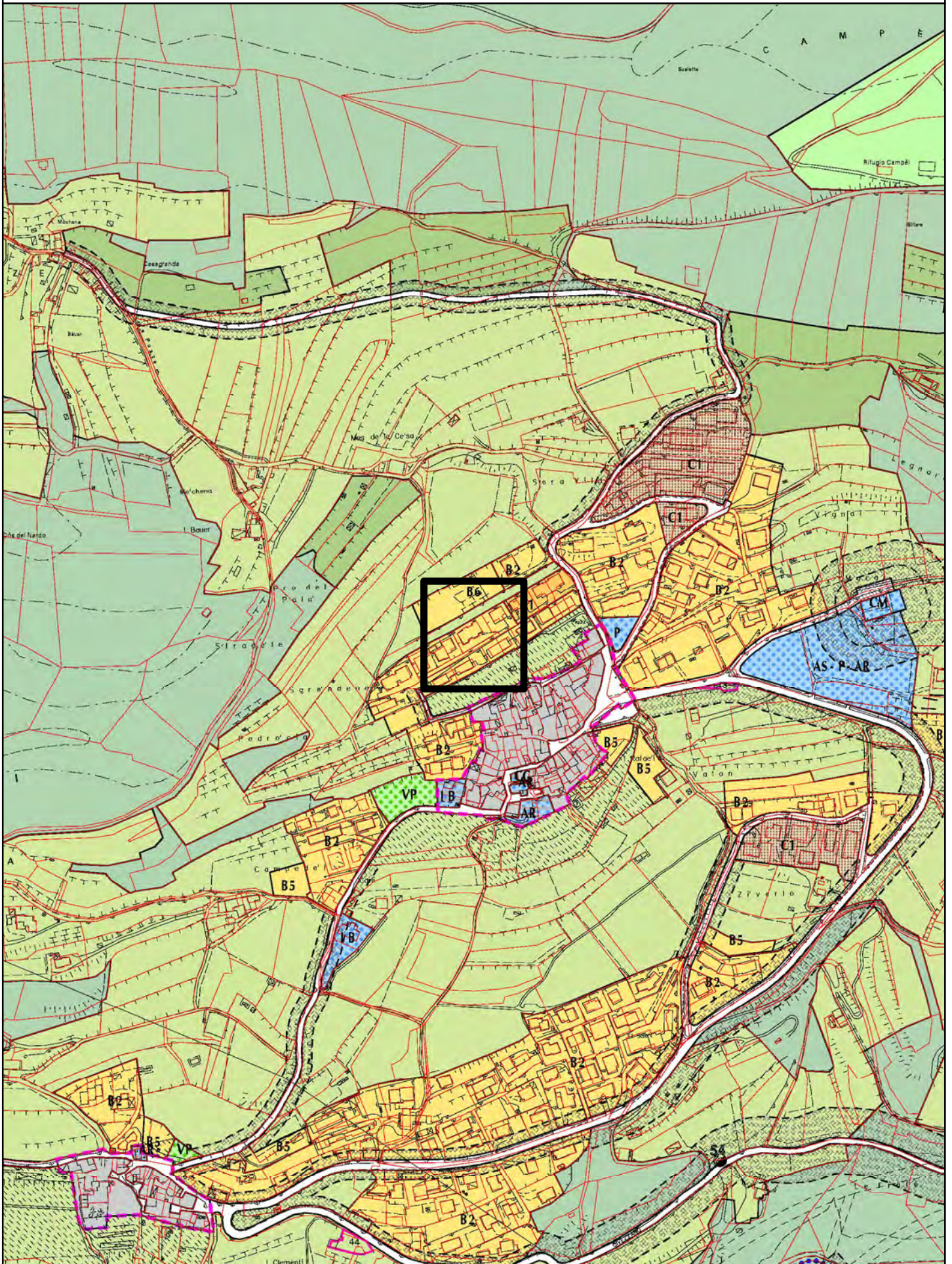
Relativamente all'edificio oggetto dell'osservazione, si richiamano le possibilità d'intervento previste dall'articolo 87 delle NTdA del PRG, peraltro oggetto di modifica proprio con riferimento alle zone B2. Invece, per quanto concerne la normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone B2, B3 e B4, l'Amministrazione comunale ha previsto una più ampia gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali, ma per il resto ha sostanzialmente confermato la normativa di cui alla prima adozione. Le scelte operate con la variante sono il risultato di 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 "Valutazione tecnica" del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento.

L'osservazione non è accolta.

¹ Per quanto riguarda la presente osservazione va prima di tutto precisato che l'area in oggetto non è stata edificata sulla base di un piano di lottizzazione o di altro piano attuativo, ma mediante intervento edilizio diretto. Detto intervento risulta essere stato realizzato precedentemente alla predisposizione del PRG 89 e, quindi, sulla base del PRG del 1968 che qualificava l'area in questione zone residenziale di tipo "B", con un'altezza massima di m. 7. Dal confronto tra il contenuto dell'osservazione ed i dati contenuti nella pratica edilizia richiamata, si evince che quest'ultima riguarda entrambi i corpi di fabbrica che costituiscono la p.ed. 169, la cui volumetria complessiva attuale è pari a m³ 1.466,16, mentre l'osservazione riguarda la sola parte di proprietà della signora Moranduzzo Aurora. Pertanto, con riferimento alla sola parte oggetto dell'osservazione, l'intervento edilizio progettato comporterebbe il passaggio da una volumetria pari a circa ½ degli attuali m³ 1.466,16 a una volumetria complessiva pari m³ 1.134,60 corrispondente all'attuale unità abitativa della signora Moranduzzo, più quella prevista per il figlio.

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

OSSERVAZIONE n. 4



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

OSSERVAZIONE N°

5

88606 del 06.08.2008

NOME

Filippi Giovanni

OSSERVAZIONE

L'osservazione relativa alla p.ed. 1158 nel C.C. di Cognola fa riferimento alla volontà dello scrivente di ampliare il sottotetto al fine di ricavare degli spazi abitativi indispensabili per le esigenze familiari (studio e stanza da letto) e collegati all'esistente appartamento, senza di fatto aumentare il numero delle unità immobiliari dell'edificio.

Poiché il cambio di zona da B3a a B2 prevede anche la riduzione dell'altezza massima, ne consegue che il rispetto di tale parametro, così come modificato, preclude la possibilità di realizzare un intervento di sopraelevazione pur ai sensi dell'art. 87 "interventi di recupero dei sottotetti" delle NTdA del PRG, che soddisfi le esigenze di cui sopra.

La richiesta dell'osservante è quindi quella di ripristinare i parametri urbanistici vigenti per la zona B3a specialmente rispetto all'altezza massima ammessa di m. 10,50, oppure in alternativa di consentire una deroga all'art. 87, comma 2, lettera b), che permetta di sopraelevare fino ad un massimo di m. 2,20 anche con una misura superiore a m. 0,80 là dove sia raggiunta l'altezza massima di zona.

CONTRODEDUZIONI

Tenuto conto che la problematica sollevata dalla presente osservazione può riguardare molti degli edifici che con la variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento hanno subito una modifica da zona B3a a zona B2, si è provveduto alla modifica dell'articolo 87, comma 2, lettera b), in modo da non pregiudicare per questi edifici quelle possibilità di recupero del sottotetto che risultavano garantite con la variante 2004.

L'osservazione è accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

6

88715 del 06.08.2008

NOME

Bortolotti Carlo

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.f. 1168/1 in C.C. di Cognola, attualmente ineditata, si chiede di mantenere la destinazione di zona B3a anziché B2, anche in ragione del fatto che le aree circostanti risultano già edificate e rese sature con gli indici di zona B3a.

Inoltre l'osservante chiede che venga modificata la cartografia di PRG con una rettifica di confine che preveda lo stralcio della zona a viabilità che interessa la p.f. 1168/1, a seguito del "Negozio per regolamento convenzionale di confini e costituzione di servitù" stipulato tra lo stesso ed il comune in data 6.11.2007 n. 1913 di repertorio.

CONTRODEDUZIONI

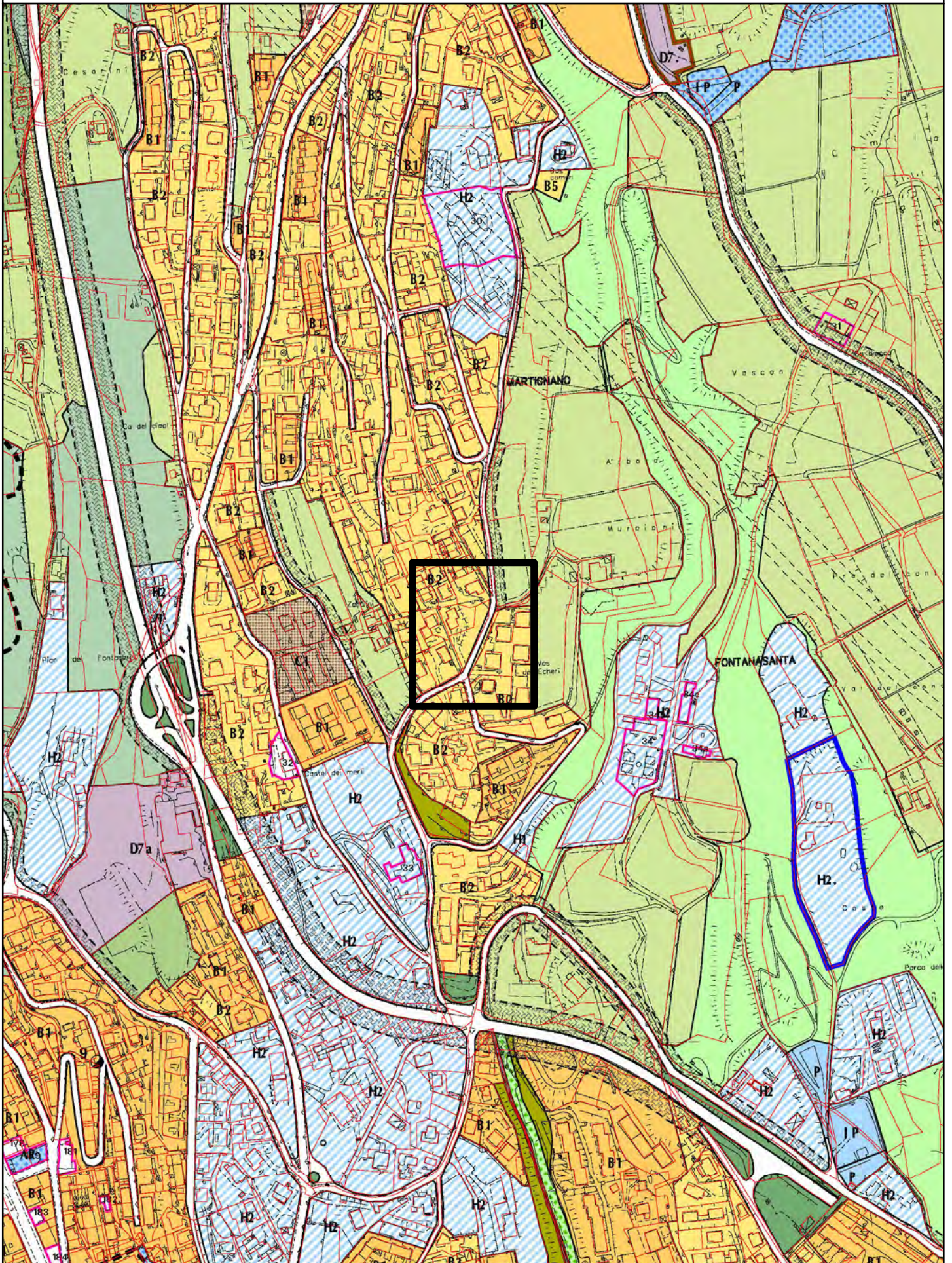
L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa e vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale *"Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti."*

Invece, per quanto riguarda la questione relativa alla rettifica di confine con riferimento alla p.f. 1168/1 in C.C. di Cognola, è traslato verso est un tratto di Via del Forte a Martignano, conformemente allo stato dei luoghi.

L'osservazione è parzialmente accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 6



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

OSSERVAZIONE N°

7

89294 del 07.08.2008

NOME

Belli Cornelio

OSSERVAZIONE

Con riferimento alle pp. ff. 203 – 205/1 – 207 in C.C. di Sardagna, si chiede di mantenere la destinazione di zona B3a anziché B2.

Tra le motivazioni elencate nell'osservazione vi è il fatto che l'area deve essere utilizzata per rispondere a necessità familiari e che la modifica dei parametri edilizi crea una discordanza di caratteristiche tipologiche rispetto agli edifici esistenti. Si fa anche presente che l'allargamento della viabilità graverebbe economicamente solo sui lotti che ad oggi risultano ineditati.

L'osservante propone quindi:

- di mantenere gli stessi indici di fabbricabilità fondiaria vincolando però al rispetto di una superficie permeabile pari al 10% della superficie fondiaria;
- di effettuare uno studio di dettaglio sulla viabilità di Sardagna individuando i tratti che necessitano di un intervento di allargamento, tale spesa sostenuta inizialmente dal comune andrebbe recuperata dallo stesso attraverso l'aumento degli oneri di urbanizzazione in modo da ripartirla equamente tra gli interessati a realizzare interventi insediativi.

CONTRODEDUZIONI

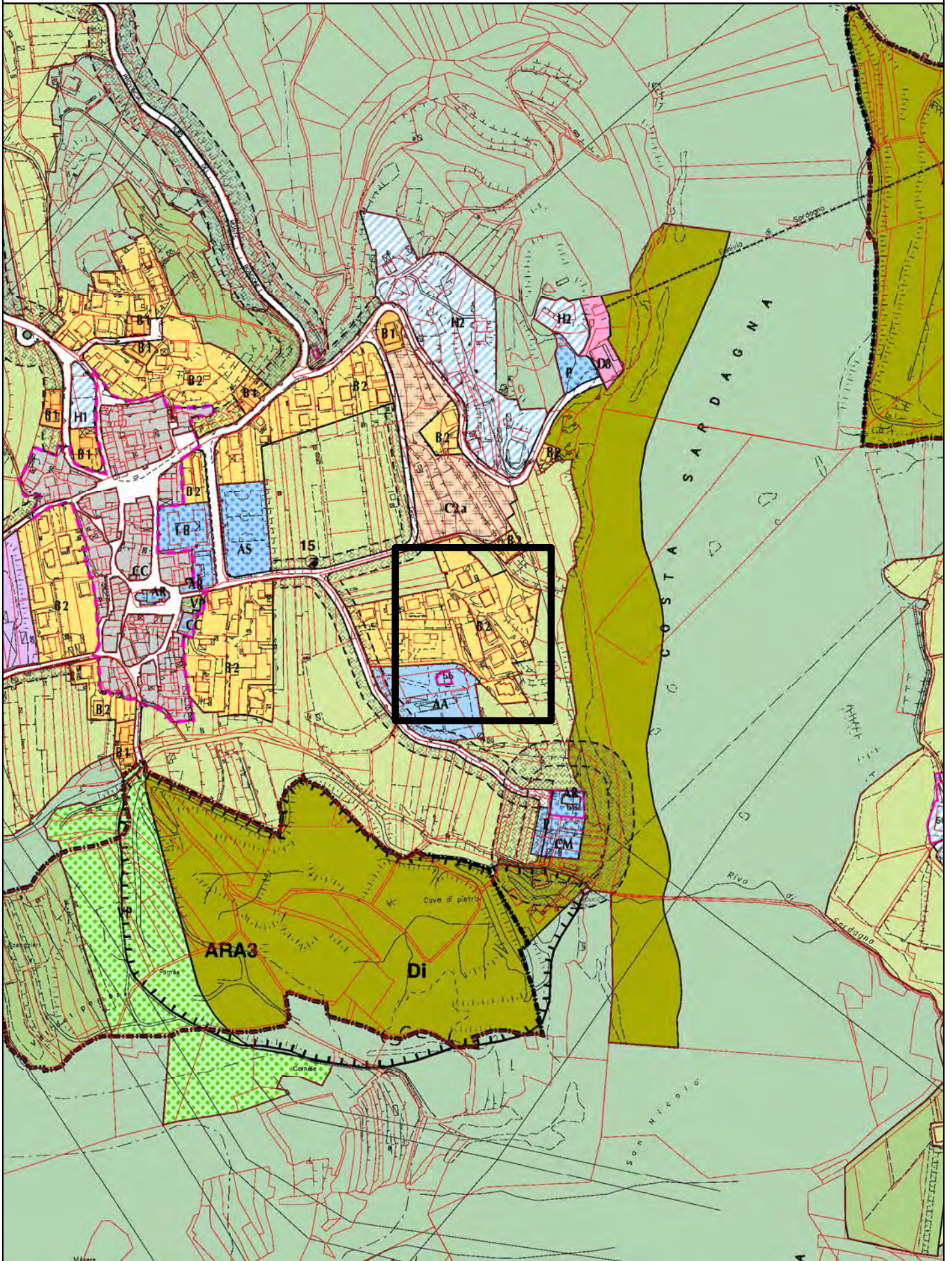
L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa e vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale *"Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti."*

Per quanto riguarda la normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B", essa è stata oggetto di alcune modeste modifiche in conseguenza delle valutazioni emerse a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute dopo la prima adozione. Dette modifiche introducono una più ampia gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali, mentre per quanto concerne i limiti volumetrici delle "classi" secondo cui sono state articolate le caratteristiche dimensionali della viabilità d'accesso, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare quelli definiti in sede di prima adozione, in quanto essi sono il risultato di 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.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 7



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

OSSERVAZIONE N°

8

89297 del 07.08.2008

NOME

Parisi Alberto

OSSERVAZIONE

Con riferimento alle pp. ff. 203 – 205/1 – 207 in C.C. di Sardagna, si chiede di mantenere la destinazione di zona B3a anziché B2.

Tra le motivazioni elencate nell'osservazione vi è il fatto che l'area deve essere utilizzata per rispondere a necessità familiari e che la modifica dei parametri edilizi crea una discordanza di caratteristiche tipologiche rispetto agli edifici esistenti. Si fa anche presente che l'allargamento della viabilità graverebbe economicamente solo sui lotti che ad oggi risultano ineditati.

L'osservante propone quindi:

- di mantenere gli stessi indici di fabbricabilità fondiaria vincolando però al rispetto di una superficie permeabile pari al 10% della superficie fondiaria;
- di effettuare uno studio di dettaglio sulla viabilità di Sardagna individuando i tratti che necessitano di un intervento di allargamento, tale spesa sostenuta inizialmente dal comune andrebbe recuperata dallo stesso attraverso l'aumento degli oneri di urbanizzazione in modo da ripartirla equamente tra gli interessati a realizzare interventi insediativi.

CONTRODEDUZIONI

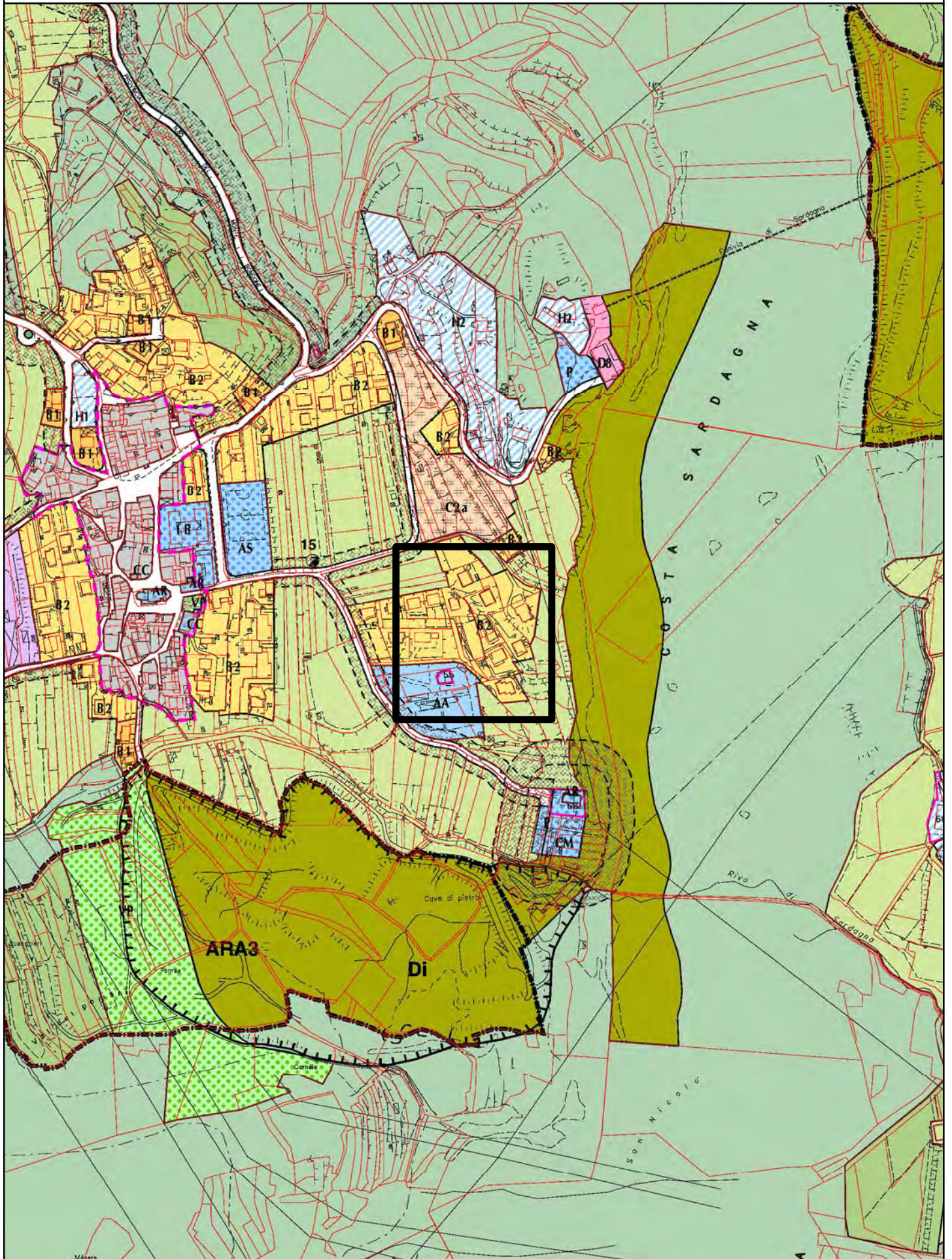
L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa e vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale *"Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti."*

Per quanto riguarda la normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B", essa è stata oggetto di alcune modeste modifiche in conseguenza delle valutazioni emerse a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute dopo la prima adozione. Dette modifiche introducono una più ampia gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali, mentre per quanto concerne i limiti volumetrici delle "classi" secondo cui sono state articolate le caratteristiche dimensionali della viabilità d'accesso, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare quelli definiti in sede di prima adozione, in quanto essi sono il risultato di 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.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 8



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

OSSERVAZIONE N°

9

89644 del 08.08.2008

NOME

Merz Antonietta

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.ed. 854 in C.C. di Povo, si chiede di mantenere la destinazione di zona B3a anziché B2, ovvero di mantenere gli stessi indici edificatori per non precludere la possibilità di futuri ampliamenti al fine di ricavare nuove unità abitative per i figli.

L'osservazione fa poi presente che la variante non porterà a nessun miglioramento urbanistico della zona, in quanto tutti gli edifici esistenti in tale area hanno già raggiunto il livello edificatorio massimo previsto per le B3a, ad eccezione della p.ed. 854 e della p.ed. 871, che risulterebbero quindi gli unici edifici penalizzati.

Inoltre, l'osservazione sottolinea come la riduzione degli indici va a peggiorare la qualità dei futuri ampliamenti penalizzando l'abitabilità del sottotetto.

CONTRODEDUZIONI

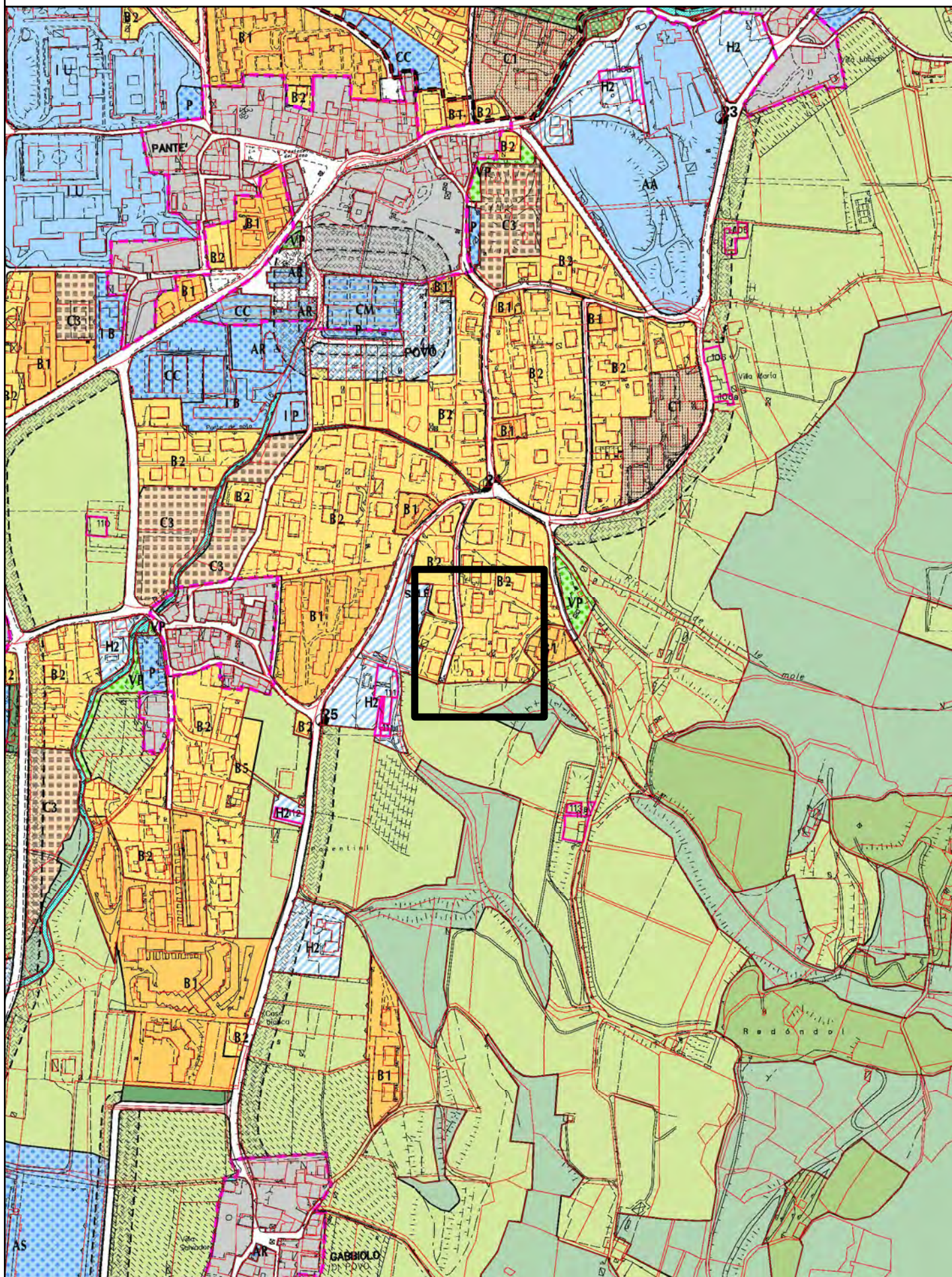
L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa, vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale "*Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti.*". E' evidente che si tratta di scelte che derivano da una valutazione di carattere generale e che tendono ad un miglioramento complessivo degli insediamenti residenziali. In ogni caso si rammenta che l'Amministrazione comunale è chiamata ad impegnarsi in futuro a predisporre uno studio puntuale delle aree collinari che consenta una più approfondita conoscenza del territorio ed una coerente pianificazione urbanistica, in conseguenza del fatto che con deliberazione n. 51 del 2 luglio 2008, il Consiglio comunale ha 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 effettuare questo tipo di approfondimento.

Per quanto riguarda il riferimento all'abitabilità dei sottotetti, si fa presente che in accoglimento ad una delle osservazioni pervenute si è provveduto alla modifica dell'articolo 87, comma 2, lettera b), in modo da non pregiudicare per gli edifici già classificati zona B3a le possibilità di recupero del sottotetto garantite con la variante 2004.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 9



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

OSSERVAZIONE N°

10

89671 del 08.08.2008

NOME

Brunelli Marco
per Prealpi Costruzioni S.r.l.

OSSERVAZIONE

L'osservazione fa riferimento alla richiesta di concessione edilizia presentata in data 29.10.2007, per la realizzazione di un edificio residenziale sulle pp. ff. 494/1 – 494/4 in C.C. di Mattarello di cubatura pari a m³ 3.440,41 netti.

L'osservazione fa quindi presente che l'accesso a tale lotto avviene da una viabilità privata larga metri 4,50 cui è affiancato un marciapiedi di metri 1,05, inferiore quindi alla misura prevista dalle norme di soli cm. 45. Detta viabilità si innesta su Via della Torre Franca attualmente non idonea ma per la quale il PRG ha previsto un allargamento di carreggiata.

Vista l'impossibilità materiale di ampliare il tracciato di accesso, l'osservante chiede una modifica alla norma rispetto alla sezione della viabilità privata di accesso al lotto introdotta all'art. 38 delle norme di attuazione, precisando che la rigidità imposta dalla norma appare inadeguata ad interventi in tessuti urbani già consolidati dotati di infrastrutture viabilistiche in corso di adeguamento.

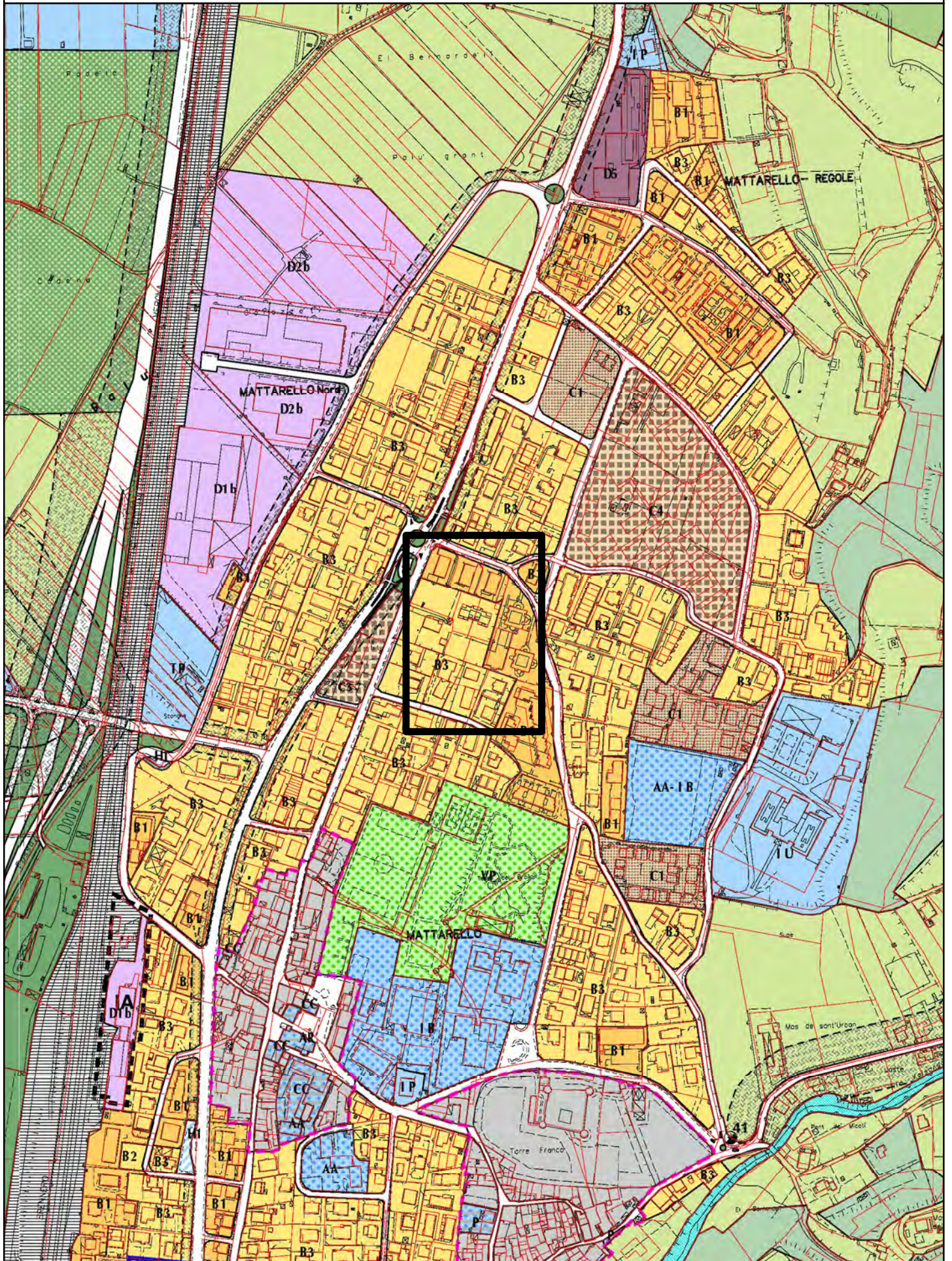
CONTRODEDUZIONI

La normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B", è stata oggetto di alcune modeste modifiche in conseguenza delle valutazioni emerse a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute dopo la prima adozione. Dette modifiche introducono una più ampia gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali, mentre per quanto concerne i limiti volumetrici delle "classi" secondo cui sono state articolate le caratteristiche dimensionali della viabilità d'accesso, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare quelli definiti in sede di prima adozione, in quanto essi sono il risultato di 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.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 10



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

OSSERVAZIONE N°

11

89721 del 08.08.2008

NOME

Trentini Fabrizio

OSSERVAZIONE

L'osservazione fa riferimento alla p.ed. 871 in C.C. di Povo, edificio monofamiliare realizzato negli anni '80 che presenta altezza e volume ben al di sotto di quanto ammesso dalla zona B3a.

L'osservazione fa presente che il contesto edilizio in cui si trova la particella edilizia non presenta affatto caratteristiche di elevati rapporti di copertura a scapito del verde pertinenziale né tanto meno una bassa qualità degli alloggi così come indicato nella Relazione alla Variante al punto 4.1.

L'osservazione fa poi presente che la variante non porterà a nessun miglioramento urbanistico della zona, in quanto tutti gli edifici esistenti in tale area hanno già raggiunto il livello edificatorio massimo previsto per le B3a, ad eccezione della p.ed. 854 e della p.ed. 871, che risulterebbero quindi gli unici edifici penalizzati.

L'osservante chiede pertanto di mantenere la destinazione di zona B3a, ovvero di mantenere gli stessi indici edificatori, oppure segnalare tale particella come eccezione agli indici previsti dalla zona B2 (come già fatto per le H2 perimetrate), al fine di non precludere la possibilità di futuri ampliamenti per ricavare una nuova unità abitativa necessaria in ambito familiare.

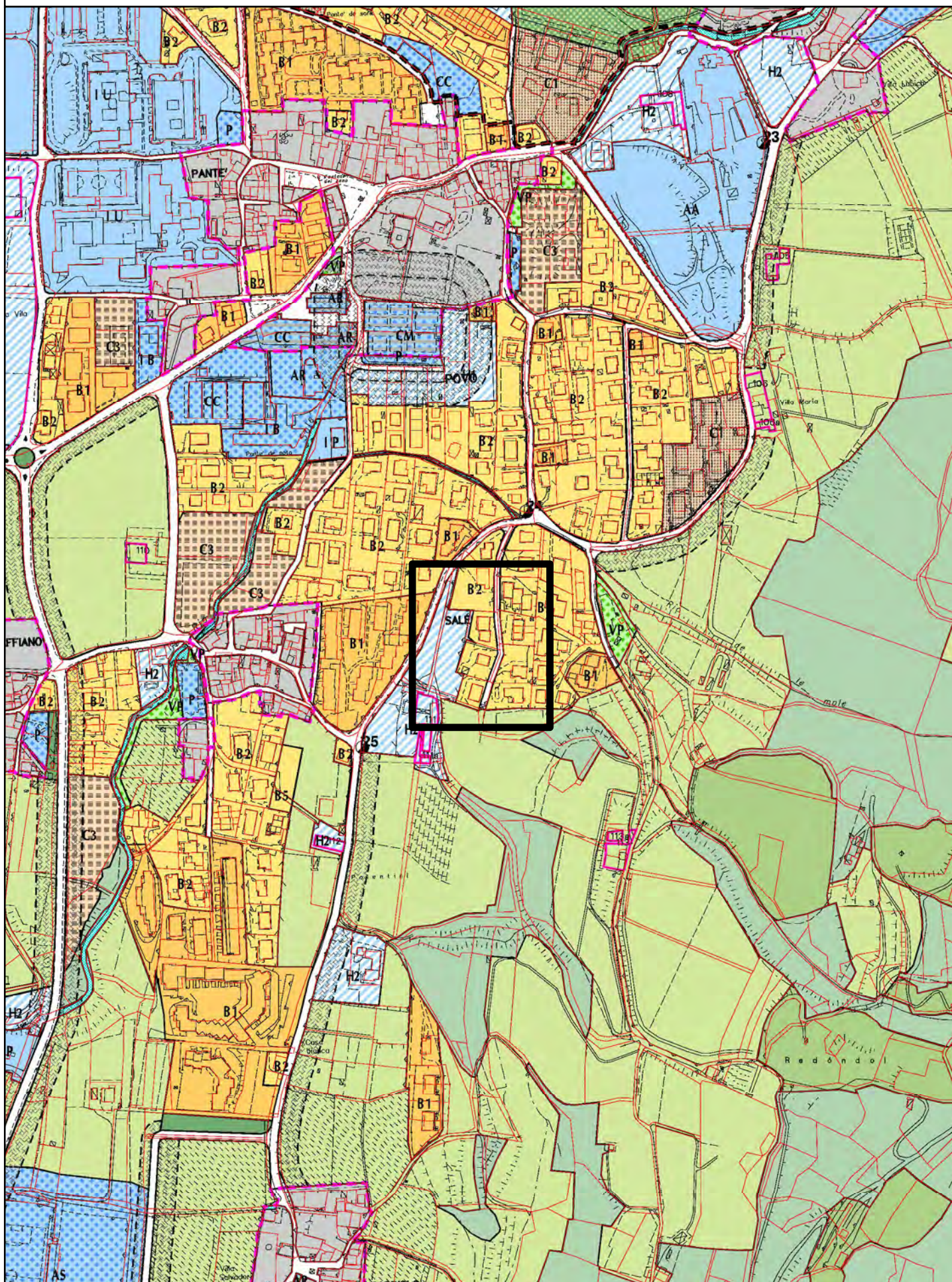
CONTRODEDUZIONI

L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa e vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale "*Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti.*". E' evidente che si tratta di scelte che derivano da una valutazione di carattere generale e che tendono ad un miglioramento complessivo degli insediamenti residenziali. In ogni caso si rammenta che l'Amministrazione comunale è chiamata ad impegnarsi in futuro a predisporre uno studio puntuale delle aree collinari che consenta una più approfondita conoscenza del territorio ed una coerente pianificazione urbanistica, in conseguenza del fatto che con deliberazione n. 51 del 2 luglio 2008, il Consiglio comunale ha 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 effettuare questo tipo di approfondimento.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 11



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

OSSERVAZIONE N°

12

90605 del 12.08.2008

NOME

Defant Miriam e Danila

OSSERVAZIONE

L'osservazione è riferita alle pp.ed. 1371 e 1372 nel C.C. di Cognola per le quali in data 01.07.2008 prot. n. 76339 è stato avviato l'iter per il rilascio di concessione edilizia per effettuare un articolato intervento edificatorio volto ad una complessiva riorganizzazione del lotto stesso rispettoso delle previsioni dello strumento urbanistico previste per la zona B3a (if. 1,75 mc/mq e h. a metà falda pari a m. 10,50). Con l'adozione della Variante allo strumento urbanistico è previsto il cambio da zona B3a a B2 con il quale si va a diminuire in modo incisivo la potenzialità edificatoria di tale lotto che passa ad un if. 1,45 mc/mq e ad un'altezza a metà falda di m. 9,50 con conseguente riduzione della volumetria massima ammessa che passa da m³. 3088,83 a m³. 2559,15.

L'osservazione espone quindi una serie di considerazioni intese a sostenere l'incoerenza della scelta di riduzione degli indici per l'area in esame, quali ad esempio la vicinanza a due ampi assi viari pubblici che garantiscono un'accessibilità veicolare funzionale, l'assetto orografico pianeggiante, un'ubicazione non caratterizzata da particolari visuali panoramiche, il fatto che l'area costituisca una sorta di enclave inserita in un contesto urbano consolidato ed urbanizzato caratterizzato da edifici aventi tipologie conformative e planivolumetriche rispettose dei parametri edificatori della B3a, ecc. Inoltre riporta l'esempio di un'area localizzata a Martignano caratterizzata da orografia piana per la quale è stata operata una riclassificazione in zona B3.

In ragione di ciò, l'osservazione chiede di attribuire alla specifica zona in esame, da individuare con apposito cartiglio, una potenzialità volumetrica complessiva analoga allo strumento urbanistico vigente, o in alternativa di riclassificare il lotto in esame quale zona B3 con riferimento degli indici di densità edilizi propri di tale zonizzazione, all'occorrenza contenendo l'altezza nei limiti previsti dalla variante in itinere.

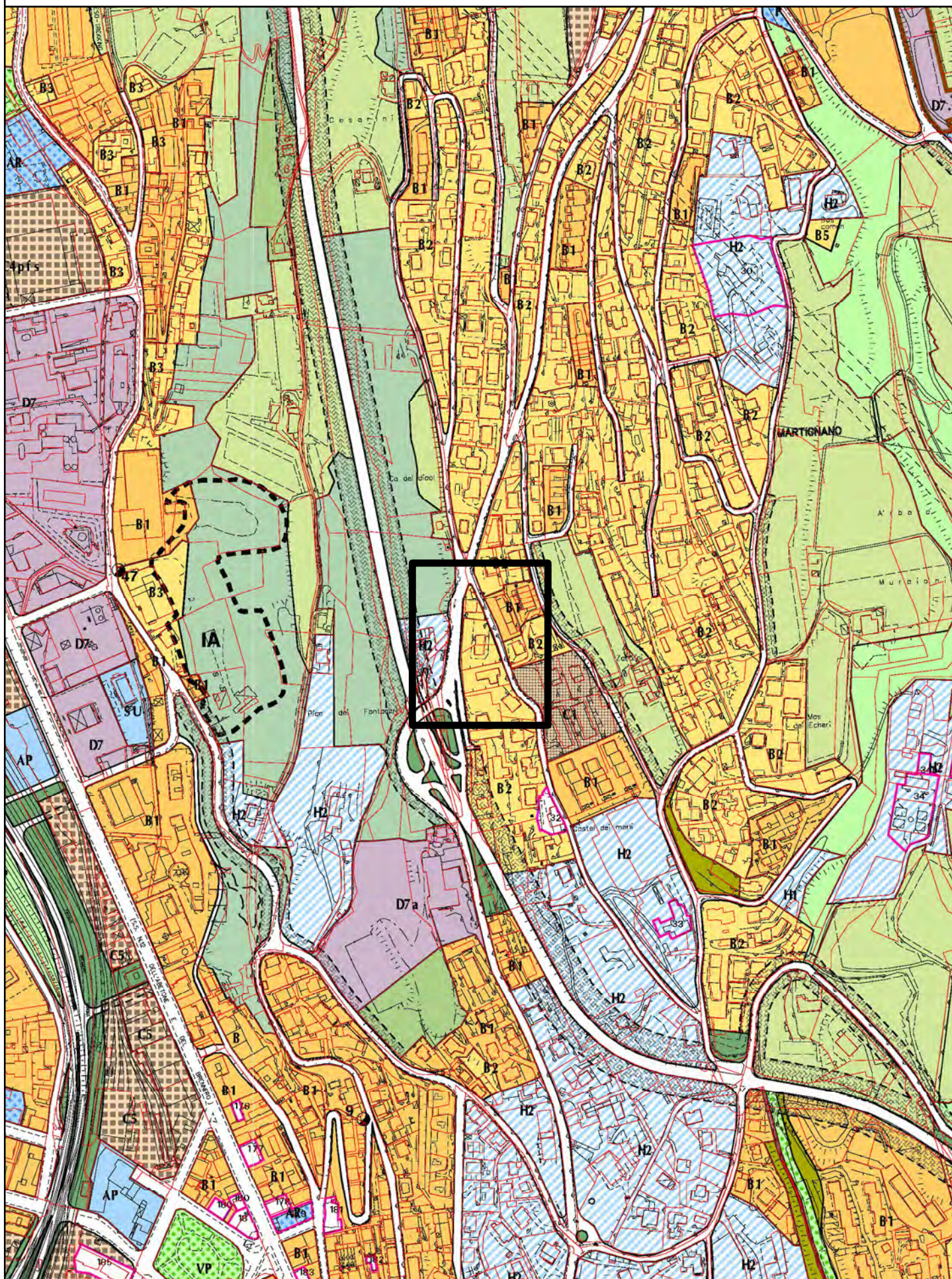
CONTRODEDUZIONI

L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa, vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale "*Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti.*". E' evidente che trattandosi di scelte che derivano da una valutazione di carattere generale è sempre possibile che esse non corrispondano a specifiche situazioni, sebbene vada sottolineato che non vi è alcuna analogia né riguardo all'ubicazione, né riguardo alla morfologia e né alla condizione paesaggistica, tra l'area oggetto di questa osservazione e la zona B3 ubicata entro la parte di territorio che corrisponde al "centro" di Martignano. In ogni caso si fa presente che l'Amministrazione comunale è chiamata ad impegnarsi in futuro a predisporre uno studio puntuale delle aree collinari che consenta una più approfondita conoscenza del territorio ed una coerente pianificazione urbanistica, in conseguenza del fatto che con deliberazione n. 51 del 2 luglio 2008, il Consiglio comunale ha 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 effettuare questo tipo di approfondimento.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 12



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

OSSERVAZIONE N°

13

90737 del 12.08.2008

NOME

Tiso Claudio

OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede una modifica dell'articolo 38, comma. 2 quinquies, nella parte che limita gli interventi consentiti sugli edifici esistenti in assenza di viabilità idonea solo fino alla sostituzione edilizia.

Nell'osservazione è detto che in molti casi la ristrutturazione di un fabbricato, per migliorarne la qualità, necessita di piccole modifiche comportanti ridotti aumenti di volume che, come tali, non influenzano in alcun modo il traffico veicolare sull'esistente viabilità (ad es. terrazze esterne, risagomatura angolo di inclinazione delle falde del tetto per ottimizzare l'efficienza di pannelli solari o fotovoltaici, realizzazione di bussole d'ingresso alle unità abitative per ridurre le dispersioni termiche).

Per quanto sopra si chiede di integrare l'art. 38 c. 2 quinquies come segue: "Sugli edifici esistenti, in assenza di viabilità di accesso al lotto avente i requisiti di cui ai precedenti commi, sono consentiti tutti gli interventi *che non comportino aumenti di volume superiori a 300 mc.* semprechè non si aumenti il numero delle unità immobiliari oltre le quattro unità complessive".

CONTRODEDUZIONI

Proprio per rispondere alla problematica segnalata dalla presente osservazione, sebbene per un'entità volumetrica inferiore a quella auspicata, è stata introdotta la nuova disciplina di cui all'articolo 38, comma 2 bis, lettera a).

L'osservazione è parzialmente accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

14

91024 del 13.08.2008

NOME

Degasperi Silvano, Enrico, Paolo,
Soluzione Immobiliare e G&D Immobiliare

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la prevista realizzazione di due edifici residenziali sulla p.f. 376/1 in C.C. di Villazzano. L'istanza per il rilascio della concessione è stata presentata in data 2.7.2007 prot. n. 69893, ma poiché il lotto oggetto di intervento ha il fronte sud adiacente alla p.f. 1086/2 in C.C. di Villazzano, che corrisponde ad una strada di proprietà comunale per la quale prima della Variante il PRG prevedeva l'allargamento con una sezione stradale pari a metri 5, il rilascio della concessione edilizia è stato subordinato all'esecuzione di detto allargamento.

Infatti, con determina n. 47/21 del 3 giugno 2008 il dirigente del Servizio Sportello imprese e cittadini ha provveduto ad autorizzare la formalizzazione della convenzione ai sensi dell'art. 90 della legge provinciale 22/1991, dopo che nel mese di febbraio 2008 la Commissione edilizia si era favorevolmente espressa in merito al progetto di "Allargamento strada comunale p.f. 1086/2 C.C. Villazzano in Loc. Cernidor".

Ora, l'intervento di allargamento della strada risulta non più coerente con lo strumento urbanistico, in quanto la Variante di riequilibrio prevede che la strada in questione abbia una sezione di metri 6. L'osservante chiede quindi che per la strada in argomento venga confermata la sezione prevista dal progetto sopra richiamato.

CONTRODEDUZIONI¹

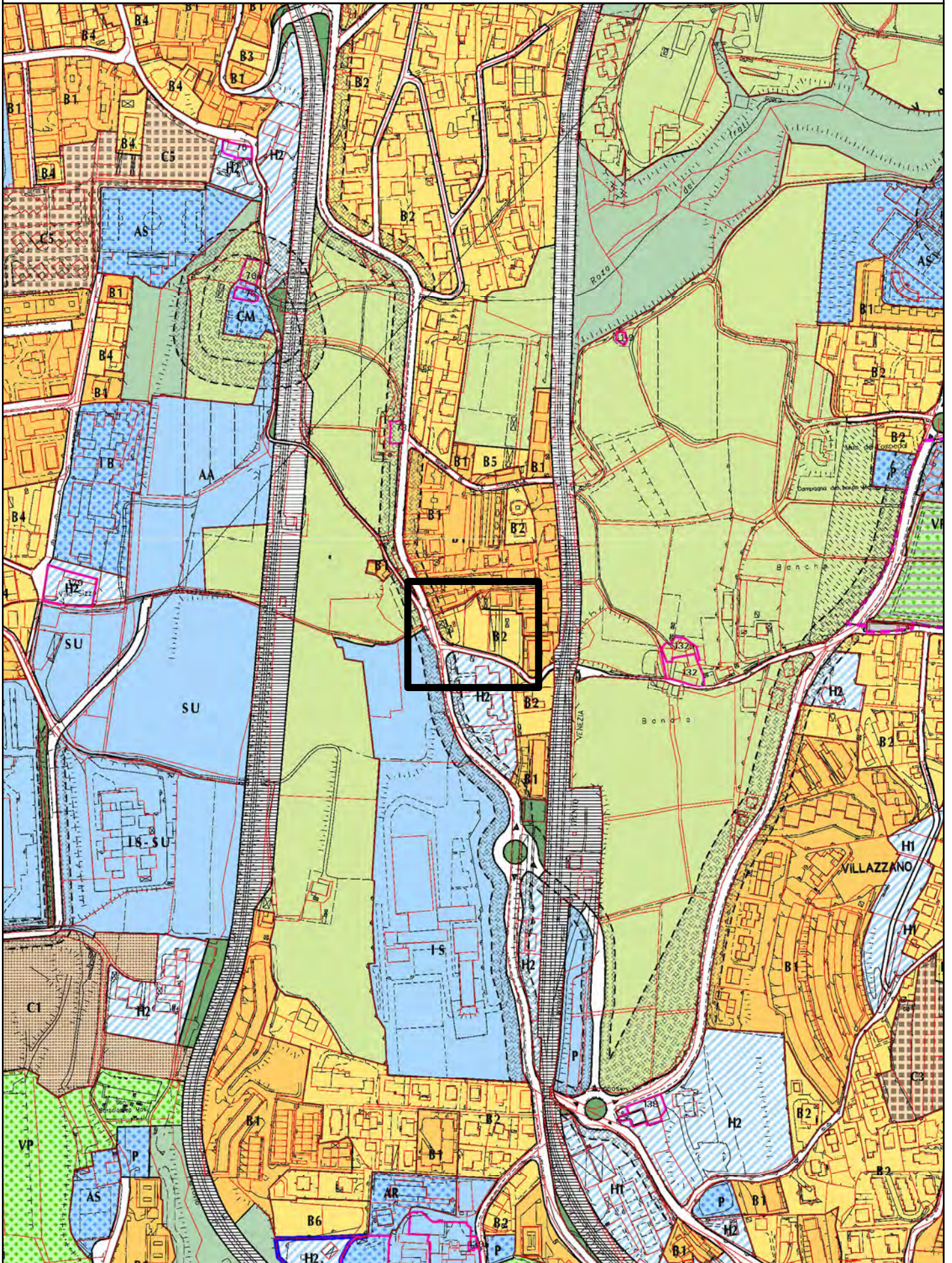
Le norme tecniche di attuazione del PRG sono integrate con una norma transitoria intesa a disciplinare la casistica nella quale rientra anche la fattispecie oggetto della presente osservazione.

L'osservazione è accolta.

¹ Ulteriore problema non segnalato dagli osservanti è che la cubatura prevista -superiore a 1.800 metri cubi – non è compatibile con la normativa introdotta con la Variante in esame.

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

OSSERVAZIONE n. 14



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

OSSERVAZIONE N°

15

91596 del 14.08.2008

NOME

Toscana Giorgio

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda il cambio di destinazione da zona B3a a zona B2 della p.f. 728/15 in C.C. di Meano, località Cortesano.

Considerato che l'area deve essere utilizzata per rispondere ad esigenze familiari e tenuto conto che gli edifici circostanti oltre a caratterizzare l'area come densamente urbanizzata presentano altezze pari o superiori a m. 11.00, l'osservante chiede che venga mantenuta la destinazione dall'attuale previsione (zona B3a), o che in alternativa questa sia convertita in zona B3.

CONTRODEDUZIONI¹

L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa e vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale *"Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti."*

L'osservazione non è accolta.

¹ Dai dati catastali in possesso dell'Amministrazione comunale risulta che la p.f. 728/15 in C.C. di Meano ha una superficie inferiore a quella del lotto minimo previsto dalle norme di PRG.

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

OSSERVAZIONE N°

16

91919 del 18.08.2008

NOME

Bortolotti Roberto

OSSERVAZIONE

Pur condividendo ed apprezzando l'intenzione della variante urbanistica volta ad introdurre elementi di riequilibrio nel processo di trasformazione delle zone edificate di tipo B, l'osservante propone alcune modifiche intese a contribuire ad una migliore definizione di dette norme.

All'articolo 38, comma 2 ter, lettera a), dopo le parole "centri storici", propone di aggiungere: *"ovvero la presenza di edifici a bordo strada e fatto salvo eventuali e puntuali restringimenti con larghezza superiore comunque a ml. 3,00 che non possono interessare più del 5% dello sviluppo del tracciato viario"*.

All'articolo 38, comma 2 ter, lettera b), dopo le parole "di lunghezza complessiva", propone di aggiungere: *"minore o pari a ml. 80, fatto salvo l'eventuale attraversamento di insediamenti storici ovvero la presenza di edifici a bordo strada e fatto salvo eventuali e puntuali restringimenti con larghezza superiore comunque a ml. 3,00 che non possono interessare più del 5% dello sviluppo del tracciato viario"*.

All'articolo 38, comma 2 ter, lettera c), dopo le parole "insediamenti storici", propone di aggiungere: *"ovvero edifici a bordo strada"*; dopo le parole a metri 3,50 aggiungere: *"e fatto salvo eventuali e puntuali restringimenti con larghezza superiore comunque a ml. 3,00 che non possono interessare più del 5% dello sviluppo complessivo del tracciato viario"*.

All'articolo 38, comma 2 quinquies, propone di aggiungere: *"E' fatta salva la possibilità di ampliamenti volumetrici fino a 300 mc complessivi nel caso non vi sia aumento delle unità immobiliari"*.

Infine, chiede che le suddette integrazioni siano estese, in quanto applicabili, anche all'articolo 38 bis.

CONTRODEDUZIONI

La normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B" è stata oggetto di alcune modifiche che nella sostanza rispondono a quanto segnalato dall'osservazione in esame.

L'osservazione è parzialmente accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

17

91981 del 18.08.2008

NOME

Bortolotti Luciano, Anita e Renato

OSSERVAZIONE

In qualità di comproprietari della p.f. 1168/1 in C.C. di Cognola, i signori Bortolotti Luciano, Anita e Renato confermano e sostengono le osservazioni del fratello Bortolotti Carlo, precisando inoltre che *la particella ha già subito una riduzione di indice dal vecchio al nuovo piano regolatore da 2,5 a 1,75, risultando pertanto penalizzata rispetto alla circostante zona costruita in tempi recenti.*

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione richiamata dalla presente osservazione è la n. 6 (prot. 88751 del 6.8.2008) che contiene due richieste riferite alla p.f. 1168/1 in C.C. di Cognola:

- la prima chiede di ripristinare la destinazione B3a;
- la seconda chiede di stralciare da detta particella la parte di zona destinata a viabilità.

Premesso che per quanto concerne l'ulteriore precisazione formulata dall'osservazione in esame, ossia che l'area ha già subito una riduzione di indice dal vecchio al nuovo piano regolatore da 2,5 a 1,75, va fatto presente che detta riduzione, avvenuta con la variante 2004, consegue all'introduzione -operata da detta variante- di una diversa modalità di misurazione del volume che ha comportato una parallela ridefinizione degli indici di edificabilità.

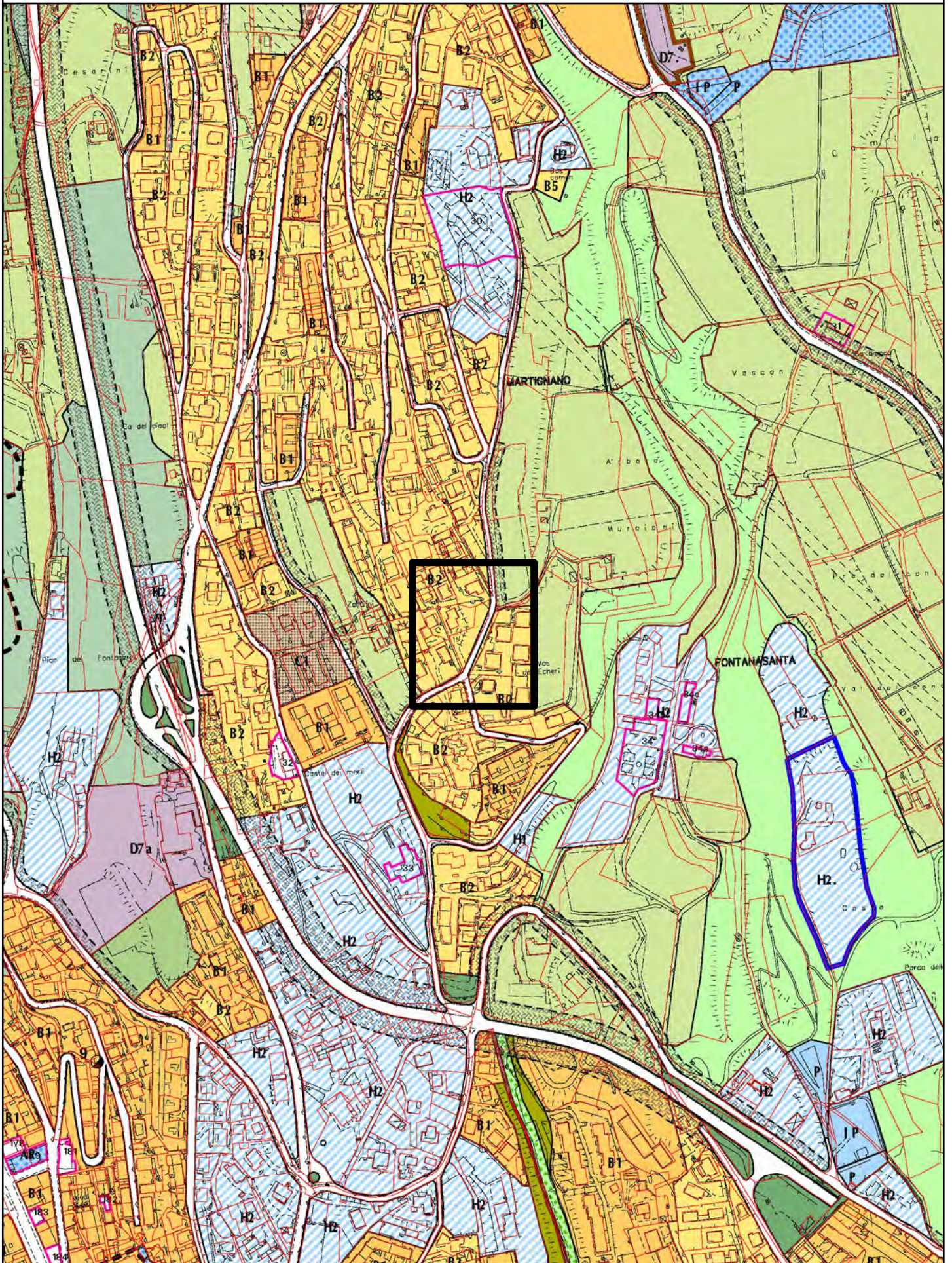
L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa e vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale "*Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti.*"

Invece, per quanto riguarda la questione relativa alla rettifica di confine con riferimento alla p.f. 1168/1 in C.C. di Cognola, è traslato verso est un tratto di Via del Forte a Martignano, conformemente allo stato dei luoghi.

L'osservazione è parzialmente accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 17



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

OSSERVAZIONE N°

18

92215 del 18.08.2008

NOME

Gottardi Attilio

OSSERVAZIONE

Con riferimento alle pp. ff. 1320/4 e 1321 in C.C. di Meano, l'osservazione chiede di mantenere la destinazione di zona B3a, anziché la B2 proposta dalla variante, anche in ragione del fatto che la collocazione di tali terreni è all'interno di un'area saturata dal punto di vista costruttivo e che quindi non sarebbe questa piccola proprietà a pregiudicare la situazione esistente.

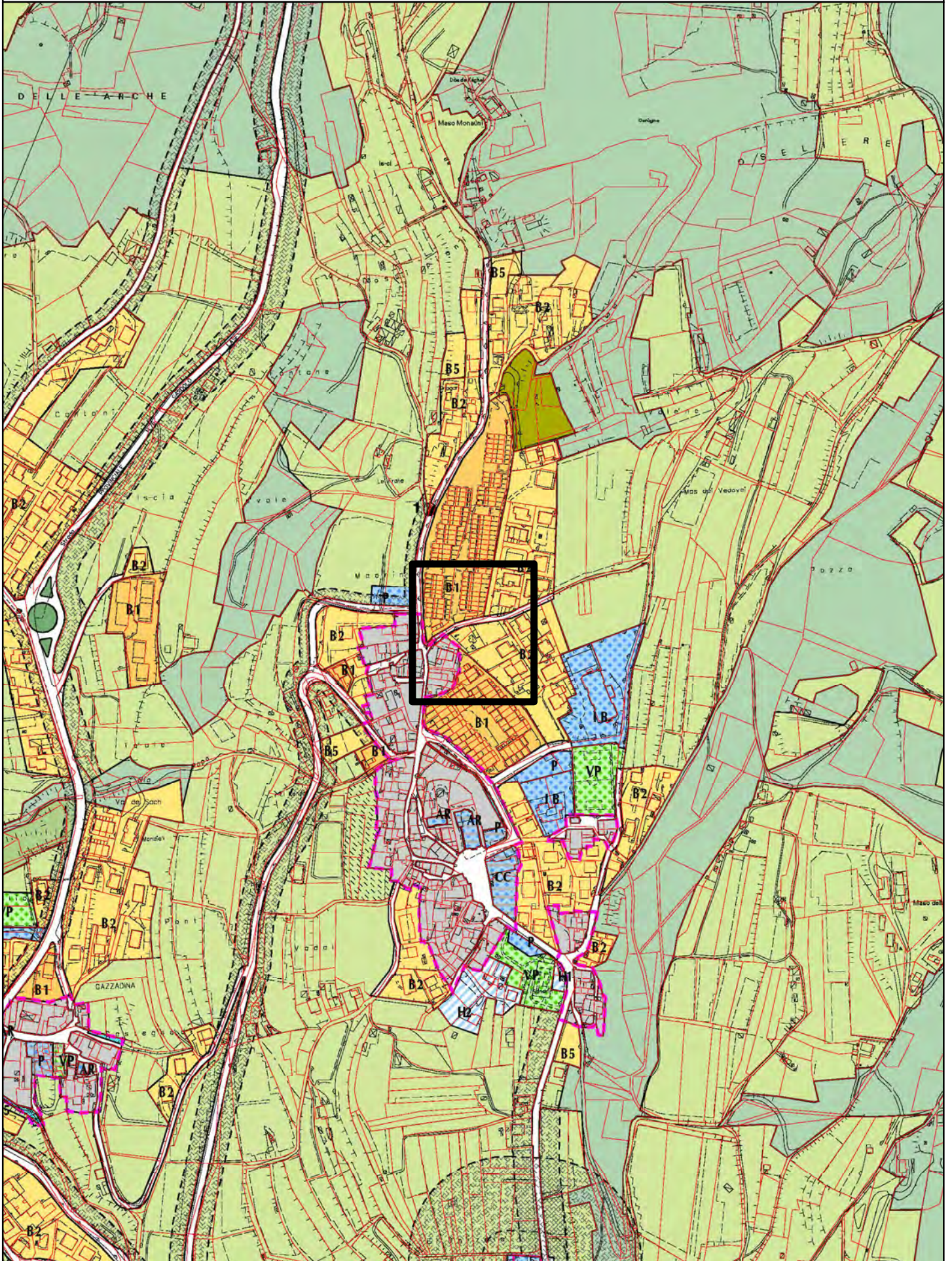
CONTRODEDUZIONI

L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa e vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale *"Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti."*

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 18



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

OSSERVAZIONE N°

19

92234 del 18.08.2008

NOME

Tombini Luca

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la nuova normativa sulla viabilità di accesso ai lotti oggetto di intervento edilizio.

Con riferimento all'articolo 38, comma 2 ter, chiede:

- per gli interventi disciplinati alle lettere a), b) e c), di inserire dopo le parole "fatto salvo l'eventuale attraversamento di insediamenti storici", la locuzione: "*ovvero la presenza di edifici a bordo strada*", come già previsto per gli interventi di cui alla lettera d);
- con riguardo alla presenza di edifici a bordo strada di considerare *anche le loro strette pertinenze*, potendo queste ultime fungere da ostacolo all'adattamento della viabilità (vedi ad es. rampa di un garage, muro di cinta, tettoia a copertura di un posto auto esterno).

Con riferimento, invece, all'articolo 38, comma 2 quinquies, l'osservazione segnala la necessità di regolamentare il dimensionamento della viabilità nei casi di cambio di destinazione d'uso di immobili non residenziali (ad esempio di un magazzino in sala ristorante o discoteca o centro ricreativo), cui consegue sia un aggravio del carico antropico che veicolare. A tal fine, dopo l'espressione "sempreché non si aumenti il numero delle unità immobiliari oltre le quattro unità complessive" chiede di aggiungere "*e semprechè non vi sia un cambio di destinazione d'uso, nel qual caso valgono le prescrizioni di cui ai commi precedenti*".

CONTRODEDUZIONI

La normativa in questione è stata oggetto di alcune modifiche che nella sostanza rispondono alle principali questioni segnalate.

L'osservazione è parzialmente accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

20

92362 del 19.08.2008

NOME

Mattedi Armando per MOMA Costruzioni Srl

OSSERVAZIONE

L'osservazione affronta in primo luogo la questione inerente le previsioni relative alla viabilità d'accesso. A tal proposito, con riferimento alla collina est, elenca una serie di località e vie dove sono presenti edifici il cui accesso è caratterizzato da una sezione stradale inferiore a m 3,5. Sottolinea poi che non tutta la viabilità a servizio delle zone residenziali è indicata con la specifica zona di PRG (F2) e, quindi, non sempre vi è la possibilità di attivazione delle procedure espropriative per poter adempiere all'obbligo di allargamento della viabilità. Sempre per quanto riguarda le nuove norme sulla viabilità d'accesso ai lotti oggetto di intervento edilizio, si sofferma su alcune delle prescrizioni giudicandole illogiche e in generale lamenta come le larghezze minime siano state imposte a prescindere da una valutazione di tipologia, fattibilità di eventuali allargamenti, concreta situazione dei luoghi, della idoneità ed adeguatezza degli esistenti tracciati stradali.

L'altro aspetto affrontato dall'osservazione è quello della revisione degli indici edificatori. A tal proposito contesta la scelta intesa a modificare da B3a a B2 l'area situata in Via alla Val a Povo, che appare senza continuità ed incongrua per una zona di vecchia pianificazione in parte già realizzata. A tal proposito l'osservazione chiede *il mantenimento degli indici previgenti o tutt'al più quelli conseguenti all'applicazione del vecchio allegato A).*

Invece, relativamente alla nuova disciplina sulla viabilità d'accesso le richieste sono:

- l'adeguamento della cartografia di PRG con la previsione anche in sede pianificatoria in termini di progetto, dei prescritti interventi viabilistici;
- la previsione di meccanismi che consentano di tener conto del contesto urbanizzato quale eccezione al rispetto del dimensionamento minimo inderogabile della viabilità, sia con riferimento agli edifici esistenti che ad altri volumi costruiti, ove essi rendano oggettivamente impossibile un diverso dimensionamento;
- che la viabilità d'accesso alle zone di cui all'articolo 38, se costituita da strade locali a destinazione residenziale, soprattutto se private, abbia una larghezza minima inderogabile pari a 3 metri, oppure che almeno un terzo di detta viabilità di accesso possa essere compresa tra i metri 3 ed i metri 3,50;
- di prescindere dalla larghezza minima prevista per la viabilità non solo nel caso di attraversamento di insediamenti storici, ma pure nel caso "di edifici a bordo strada ma anche in prossimità della stessa" per gli interventi di cui all'articolo 38, comma 2ter, lettera c). Sempre con riferimento alla medesima norma si chiede di non indicare l'estensione del tratto viario con sezione inferiore a metri 4,50 o, in alternativa, di aumentarlo da metri 30 a metri 50, precisando anche che la sezione minima per le strade locali a destinazione residenziale, soprattutto se private, la sezione minima è pari a 3 metri;
- di prescindere dalla larghezza minima prevista per la viabilità non solo nel caso di attraversamento di insediamenti storici o di edifici a bordo strada, ma pure nel caso "di edifici in prossimità della stessa" per gli interventi di cui all'articolo 38, comma 2ter, lettera d).

CONTRODEDUZIONI¹

La normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B" è stata oggetto di alcune modifiche in conseguenza delle valutazioni emerse a seguito dell'esame delle osservazioni

1 La Moma costruzioni è proprietaria della p.ed. 827 in C.C. di Povo.

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

pervenute dopo la prima adozione. Tra esse si segnala la più ampia gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali. Per gli altri aspetti, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare quelli definiti in sede di prima adozione, in quanto essi sono il risultato di 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.

Per quanto riguarda, invece, le scelte relative agli indici edificatori, anche in questo caso l'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa, vista anche la già richiamata "Valutazione tecnica" del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale *"Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti."*

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

21

92363 del 19.08.2008

NOME

Demattè Anna

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda il cambio di zona da B3a a B2 previsto per la p.ed. 654 in C.C. di Povo sulla quale insiste un edificio costituito da un piano terra adibito a garage ed un primo piano destinato ad abitazione. Nel fare presente che con tale variante si impedisce di fatto per tale edificio la realizzazione del secondo piano, non tanto rispetto alla diminuzione di altezza, quanto in conseguenza del cambio di indice di fabbricabilità che riduce il volume edificabile ammissibile, dopo aver rammentato che l'edificio in questione è circondato da palazzine con quattro piani fuori terra, chiede l'introduzione di un *bonus* che non potrà comunque superare l'indice di fabbricabilità pre-variante, per consentire il completamento della sopraelevazione con il mantenimento dell'allineamento del perimetro esistente.

CONTRODEDUZIONI

L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa. E' evidente che si tratta di scelte che derivano da una valutazione di carattere generale e che tendono ad un miglioramento complessivo degli insediamenti residenziali. In ogni caso si rammenta che l'Amministrazione comunale è chiamata ad impegnarsi in futuro a predisporre uno studio puntuale delle aree collinari che consenta una più approfondita conoscenza del territorio ed una coerente pianificazione urbanistica, in conseguenza del fatto che con deliberazione n. 51 del 2 luglio 2008, il Consiglio comunale ha 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 effettuare questo tipo di approfondimento.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

22

92353 del 19.08.2008

NOME

Bertelle Eugenio e de Guelmi Luciana

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda il cambio di zona da B3 a B1 effettuato sulla p.f. 2609/1 in C.C. di Trento e precisa che si tratta di una particella, parte di un'area sulla quale insiste l'abitazione degli osservanti (pp.ed. 1218/1, /2, /3), mantenuta fino ad oggi inedificata in funzione della realizzazione della prima casa dei discendenti.

La richiesta è quella di ripristinare per la p.f. 2609/1 la destinazione d'uso B3 o in subordine la meno pregiudizievole previsione in zona B2 (if 1,45 m³/m² e altezza m 9,50), consentendo così per tale particella l'edificabilità.

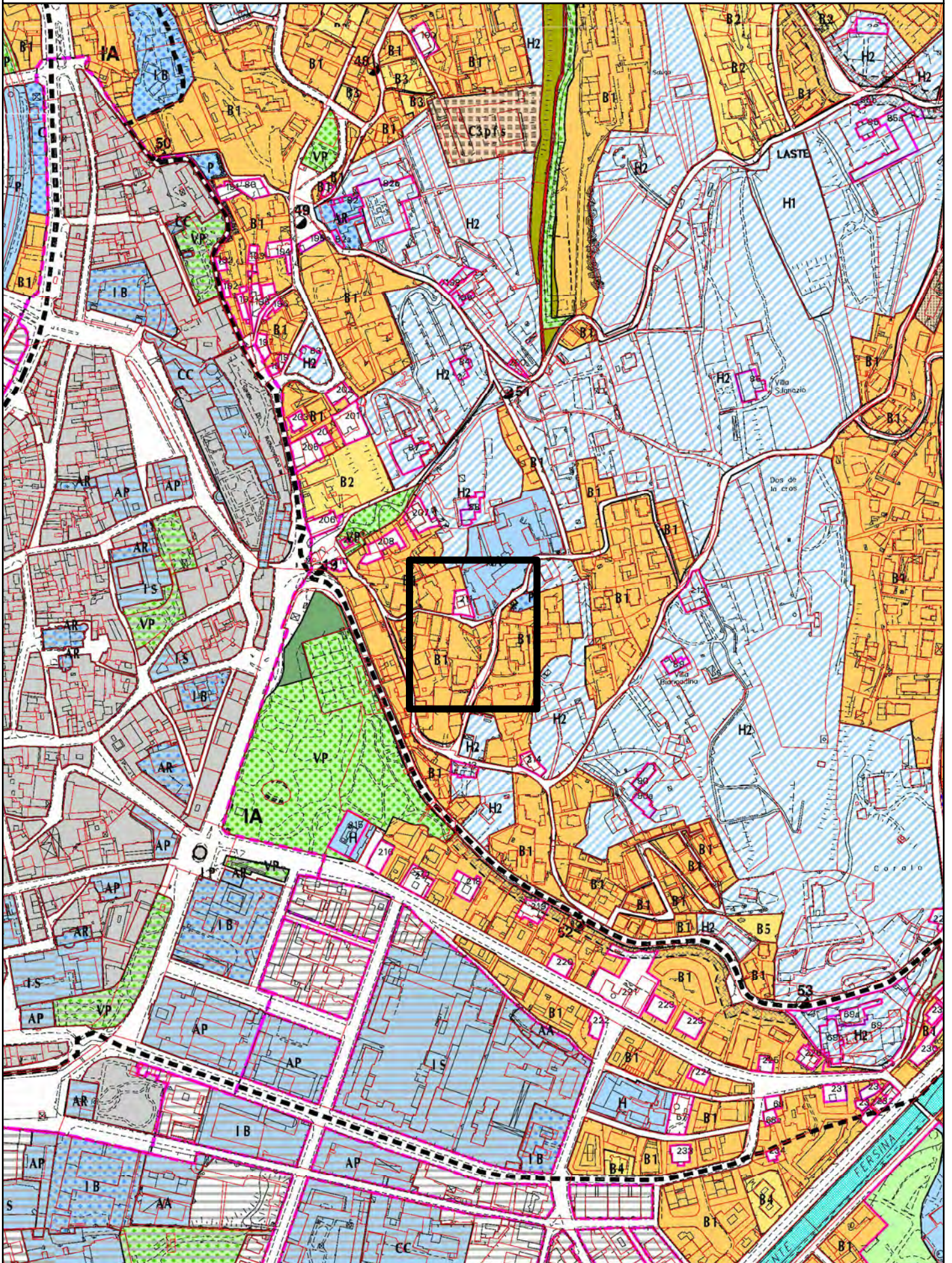
CONTRODEDUZIONI

Tenuto anche conto di quanto affermato nella "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, ai sensi dell'articolo 148 della L.P. 4.3.2008, n. 1, laddove a proposito del *Riesame delle zone "B3"* segnala che *"talvolta sembra di rilevare un eccessivo rigore nella trasformazione di determinati lotti, attualmente edificabili, nella categoria delle zone sature di fatto inedificabili. In taluni casi si tratta di lotti residui all'interno di aree edificate e pertanto si potrebbe ritenere comunque accettabile un certo utilizzo, coerente con i principi informativi della presente variante, onde non penalizzare aspettative già consolidate"*, è stata rivista la scelta operata in sede di prima adozione relativamente alla p.f. 2609/1 in C.C. di Trento. Previa delimitazione di un'area edificabile coerente con lo stato dei luoghi, la stessa è classificata zona B2.

L'osservazione è parzialmente accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 22



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

OSSERVAZIONE N°

23

92434 del 19.08.2008

NOME

Mosna Luigi

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda il cambio di destinazione da zona B3 a zona B1 effettuato sulla p.f. 595/1 in C.C. di Trento in Via della Collina. Dopo l'esposizione di una serie di considerazioni intese a sostenere l'incoerenza della scelta operata dalla Variante al PRG, è richiesto il mantenimento della classificazione B3 oppure in subordine qualora tale richiesta non possa essere accolta, che quantomeno detta proprietà venga classificata B2.

CONTRODEDUZIONI

Tenuto anche conto di quanto affermato nella "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, ai sensi dell'articolo 148 della L.P. 4.3.2008, n. 1, laddove a proposito del *Riesame delle zone "B3"* segnala che *"talvolta sembra di rilevare un eccessivo rigore nella trasformazione di determinati lotti, attualmente edificabili, nella categoria delle zone sature di fatto inedificabili. In taluni casi si tratta di lotti residui all'interno di aree edificate e pertanto si potrebbe ritenere comunque accettabile un certo utilizzo, coerente con i principi informativi della presente variante, onde non penalizzare aspettative già consolidate"*, è stata rivista la scelta operata in sede di prima adozione relativamente alla p.f. 2609/1 in C.C. di Trento e l'area è classificata zona B2.

L'osservazione è parzialmente accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

24

92435 del 19.08.2008

NOME

Tomasi Maria

OSSERVAZIONE

1. Con riferimento all'art. 41 delle Norme tecniche di attuazione, relativo alle zone C2a, C3 e C3a: Zone di espansione di nuovo impianto, fra i parametri urbanistici è riportata la misura di m 5 quale distanza minima dai confini del lotto. Considerato che per tutte le altre zone con Hm superiore a m 10,00 è riportata la dicitura "distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di m 5", si osserva che sarebbe opportuno riportare analoga prescrizione anche per l'art. 41.
2. Gli allegati 4.1 e 4.2 alle Norme tecniche di attuazione prevedono per alcune zone C3 e C3a di Cadine un'altezza massima di 10,5 m. Ciò costituisce un elemento di incoerenza con l'allegato 5 il quale nel testo riguardante la località di Cadine riporta fra i criteri per la progettazione un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m). Lo stesso allegato aggiunge: "Le indicazioni che riguardano le tipologie delle coperture e l'orientamento degli edifici possono essere superate solo per ragioni di natura bioclimatica ovvero per raggiungere elevate prestazioni energetiche" senza citare le indicazioni riguardanti l'altezza. Per superare la piccola contraddizione sarebbe sufficiente che il testo dell'allegato 5 riguardante la località di Cadine riprendesse quanto invece già specificato per altre località, come per esempio Villazzano o Martignano e cioè: "Solo per ragioni di natura bioclimatica ovvero per raggiungere elevate prestazioni energetiche sono consentite eventuali maggiori altezze previste dal PRG e possono essere superate le indicazioni che riguardano le tipologie delle coperture e l'orientamento degli edifici". Con l'occasione si propone di riportare questo testo in calce ai criteri per la progettazione relativi a tutte le località, per evitare che l'allegato 5 possa pregiudicare eventuali interventi indirizzati all'edilizia biosostenibile previsti dal PRG o sue eventuali varianti.
3. Un'altra apparente incoerenza fra Norme tecniche di attuazione e allegato 5: l'articolo 87 delle norme di attuazione consente, al fine del recupero abitativo del sottotetto, addirittura il superamento dell'altezza di zona di m 0,50. Sarebbe opportuno specificare nell'allegato 5 che eventuali maggiori altezze sono consentite anche nel caso di interventi di recupero dei sottotetti.
4. Con riferimento all'allegato 5 si chiede di valutare l'opportunità di ripermire l'abitato di Melta in corrispondenza della zona C3, considerato che è stato approvato il relativo piano a fini speciali e che è già stata rilasciata la concessione edilizia con un'altezza superiore a quanto indicato per i futuri interventi.
5. Nella scheda Piedicastello dell'allegato 5 vi è un piccolo refuso: nella descrizione è scritto "Bus de Bela" anziché "Bus de Vela"
6. Si segnala che al comma 4 dell'articolo 87 è richiamato il comma 1 quando probabilmente si voleva far riferimento al comma 2.
7. Per quanto riguarda i limiti volumetrici previsti al comma 2bis dell'art. 38 delle Norme tecniche di attuazione, non è chiaro, nel caso di ampliamento di edifici esistenti, se tali limiti devono intendersi comprensivi del volume esistente o se il termine "complessivi" si riferisca alla somma delle volumetrie di ampliamenti effettuati in momenti diversi. Probabilmente è opportuno precisare o modificare la norma in modo da non ingenerare dubbi interpretativi.

CONTRODEDUZIONI

1. L'art. 41 delle NTdA è integrato come da richiesta.
2. Come suggerito dall'osservante il testo è riportato in calce ai criteri per la progettazione relativi a tutte le località, per evitare che l'allegato 5 possa pregiudicare eventuali varianti al PRG che dovessero intervenire in futuro.

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

3. Quanto proposto è accolto nella sostanza con un'integrazione all'art. 79 bis delle NTdA rubricato "*Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede*" anziché, come richiesto, all'allegato 5.
4. Quanto proposto è accolto nella sostanza non seguendo l'indicazione di modificare l'allegato 5 riperimetrando l'abitato di Melta in corrispondenza della zona C3, ma integrando i criteri per la progettazione riportati nella scheda relativa all'abitato di Gardolo con un inciso che esclude la zona C3-pfs dall'obbligo di attenersi ai criteri stessi.
5. La scheda è corretta come richiesto.
6. Il comma 4 dell'art. 87 è corretto come richiesto.
7. L'articolo 38 delle NTdA è integrato con la precisazione proposta.

L'osservazione è accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

25

92468 del 19.08.2008

NOME

Menestrina Aurora

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la nuova disciplina relativa alla viabilità di accesso ai lotti oggetto di intervento edilizio. In particolare fa riferimento ad un lotto avente destinazione B5, costituito dalle pp.ff. 583/1 – 583/2 – 583/3 e parte della p.ed. 982 in C.C. di Gardolo, per il quale in data 18.02.2008 è stata presentata istanza di concessione ad edificare, sospesa per viabilità non idonea.

Dopo l'esposizione di una serie di considerazioni intese a sostenere l'incoerenza delle scelte operate dalla variante in questione, l'osservazione chiede di svincolare il lotto costituito dalle pp.ff. 583/1 – 583/2 – 583/3 e parte della p.ed. 982 in C.C. di Gardolo, dal rispetto dell'obbligo di larghezza minima della viabilità di accesso.

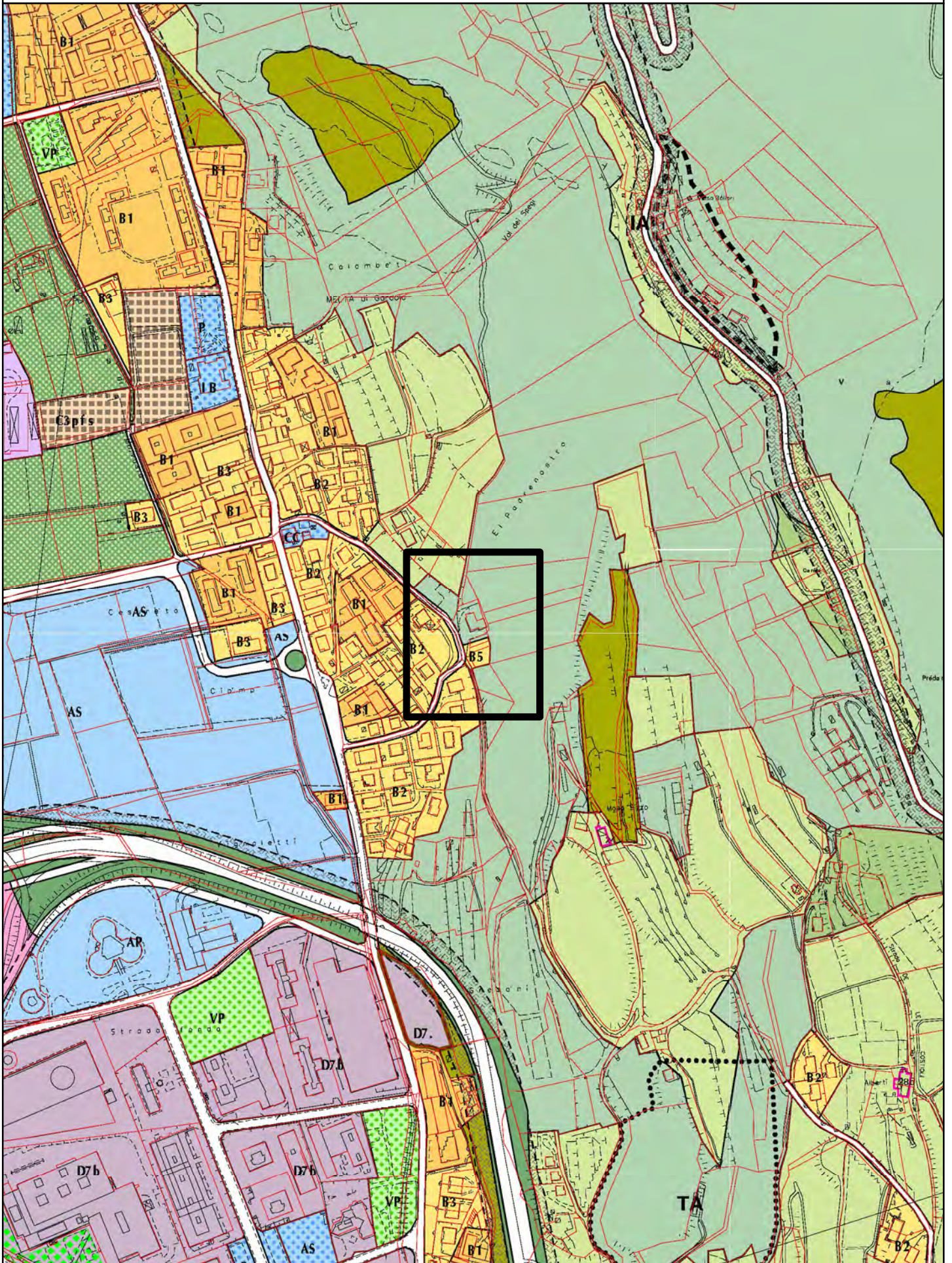
CONTRODEDUZIONI

La normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B" è stata oggetto di alcune modifiche in conseguenza delle valutazioni emerse a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute dopo la prima adozione. Tra esse si segnalano sia la più ampia gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali, sia il fatto che per le zone B5 e B6, anche tenuto conto dei contenuti della "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, è stata addirittura ridimensionata la sezione minima richiesta nei casi disciplinati dall'articolo 38 bis, comma 2 ter, lettera a).

L'osservazione è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 25



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

OSSERVAZIONE N°

26

92495 del 19.08.2008

NOME

Conci Bruno

OSSERVAZIONE

L'osservazione ha come oggetto la richiesta di mantenere per le pp. ff. 402/3 – 4525 in C.C. di Meano gli indici previsti con la destinazione B3a e non quelli della zona B2 introdotti dalla variante al PRG. L'osservazione tra le altre cose fa presente che in altre zone, ad esempio Martignano e Mattarello, la zona B3a è stata sostituita con la zona B3 che è addirittura migliorativa.

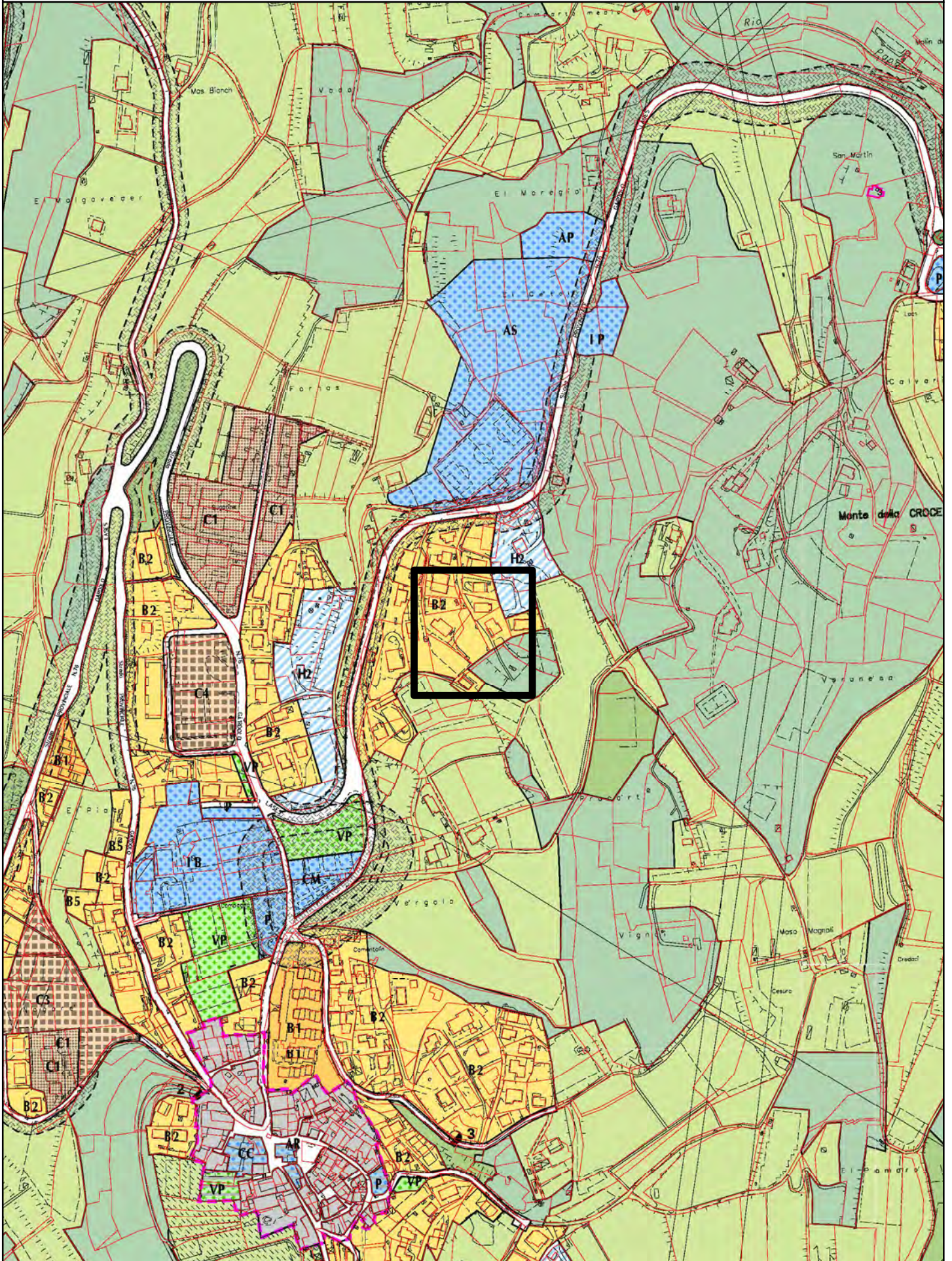
CONTRODEDUZIONI

L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa, visto anche il contenuto della "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale *"Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti."* E' evidente che trattandosi di scelte che derivano da una valutazione di carattere generale è sempre possibile che esse non corrispondano a specifiche situazioni, sebbene vada sottolineato che non vi è alcuna analogia né riguardo all'ubicazione, né riguardo alla morfologia e né alla condizione paesaggistica, tra l'area oggetto di questa osservazione e la zona ex B3a ora B3 ubicata a Mattarello e quella compresa entro la parte di territorio che corrisponde al "centro" di Martignano. In ogni caso si fa presente che l'Amministrazione comunale è chiamata ad impegnarsi in futuro a predisporre uno studio puntuale delle aree collinari che consenta una più approfondita conoscenza del territorio ed una coerente pianificazione urbanistica, in conseguenza del fatto che con deliberazione n. 51 del 2 luglio 2008, il Consiglio comunale ha 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 effettuare questo tipo di approfondimento.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 26



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

OSSERVAZIONE N°

27

92504 del 19.08.2008

NOME

Piffer Adriano e Paolo
per DUPLO Costruzioni Edili Srl

OSSERVAZIONE

L'osservazione è riferita alle pp.ed. 130 e 131 ed alla p.f. 492/1 in C.C. di Villamontagna, sulle quali è stata rilasciata la concessione edilizia n. 50653 del 5.5.2008 relativa a due palazzine. In data 9.5.2008 è stato comunicato l'inizio lavori e in data 3.6.2008 è stata presentata una richiesta di variante per le due palazzine autorizzate e la richiesta di concessione per una terza palazzina. Attualmente è in corso una sospensiva sull'istanza cautelare prodotta in connessione con il ricorso proposto dal confinante, attivata con l'ordinanza n. 68/2008.

Dopo aver esposto una serie di considerazioni intese a sostenere l'incoerenza della scelta di riduzione degli indici per l'area in esame, l'osservazione chiede il ripristino della destinazione urbanistica B3a oppure la classificazione a zona B2 "speciale" avente il medesimo indice fondiario e altezza dell'attuale B3a.

Inoltre, si chiede che fra i Criteri per la progettazione contenuti nell'allegato 5 alle NtdA del PRG, relativi all'area B2 – località Villamontagna – settore 2, venga inserito un inciso che consenta per ragioni di natura bioclimatica, una maggiore altezza di ml 0,50 rispetto all'altezza massima di ml 10,00.

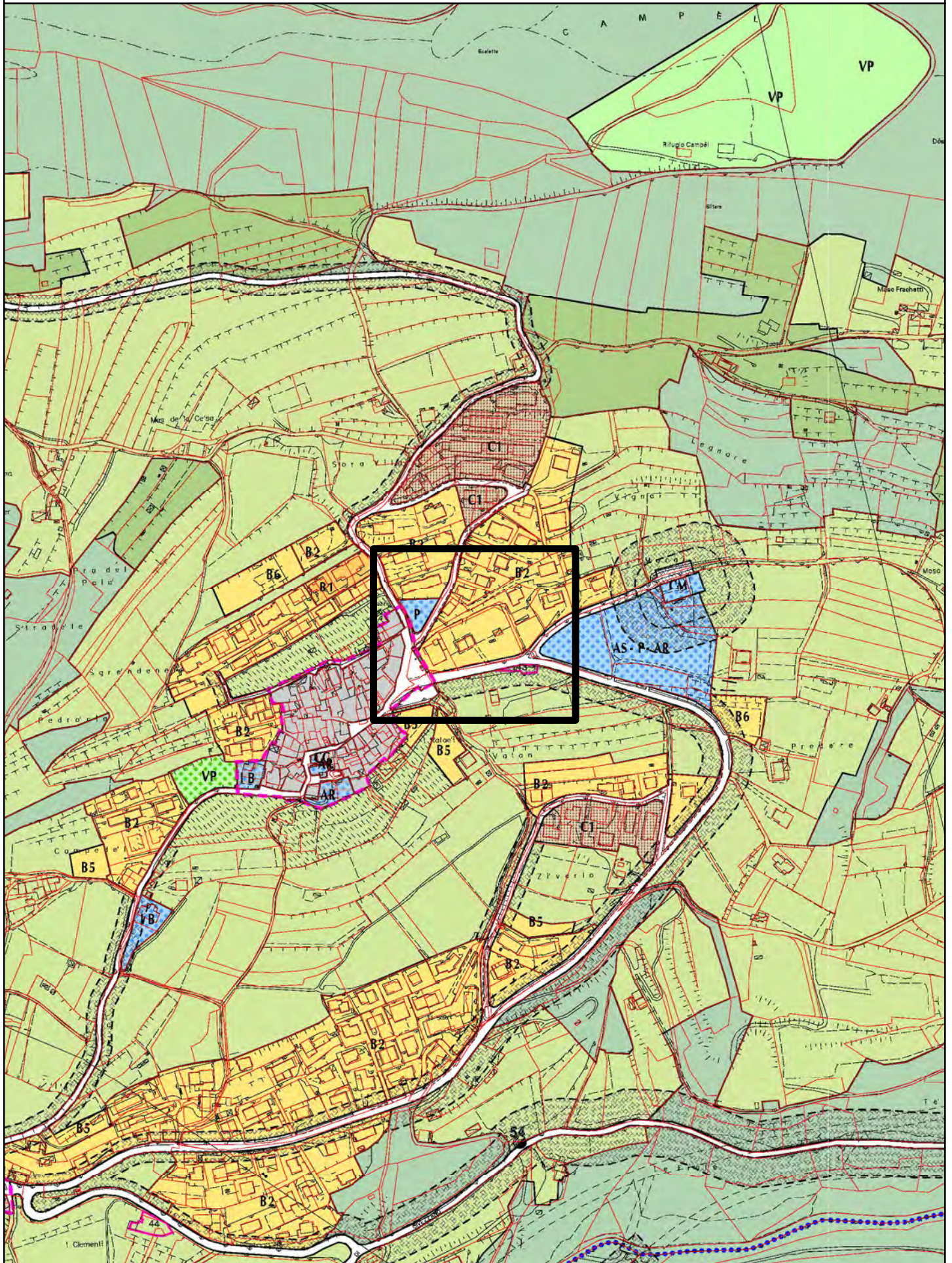
CONTRODEDUZIONI

L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa, visto anche il contenuto della "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale "*Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti.*". E' evidente che si tratta di scelte che derivano da una valutazione di carattere generale e che tendono ad un miglioramento complessivo degli insediamenti residenziali.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 27



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

OSSERVAZIONE N°

28

92526 del 19.08.2008

NOME

EDILVALSUGANA Srl, Zorzi Laura e Sartori Giovanni

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda il cambio di zona da B3 a B1 della p.ed. 1919 e di parte della p.ed. 1658 in C.C. di Cognola.

Dopo aver esposto una serie di considerazioni intese a sostenere l'incoerenza della modifica della destinazione di zona, in particolare con riferimento alle zone B2 circostanti, l'osservazione chiede il cambio di destinazione da B1 a B2 per le particelle interessate dalla Variante al PRG.

CONTRODEDUZIONI¹

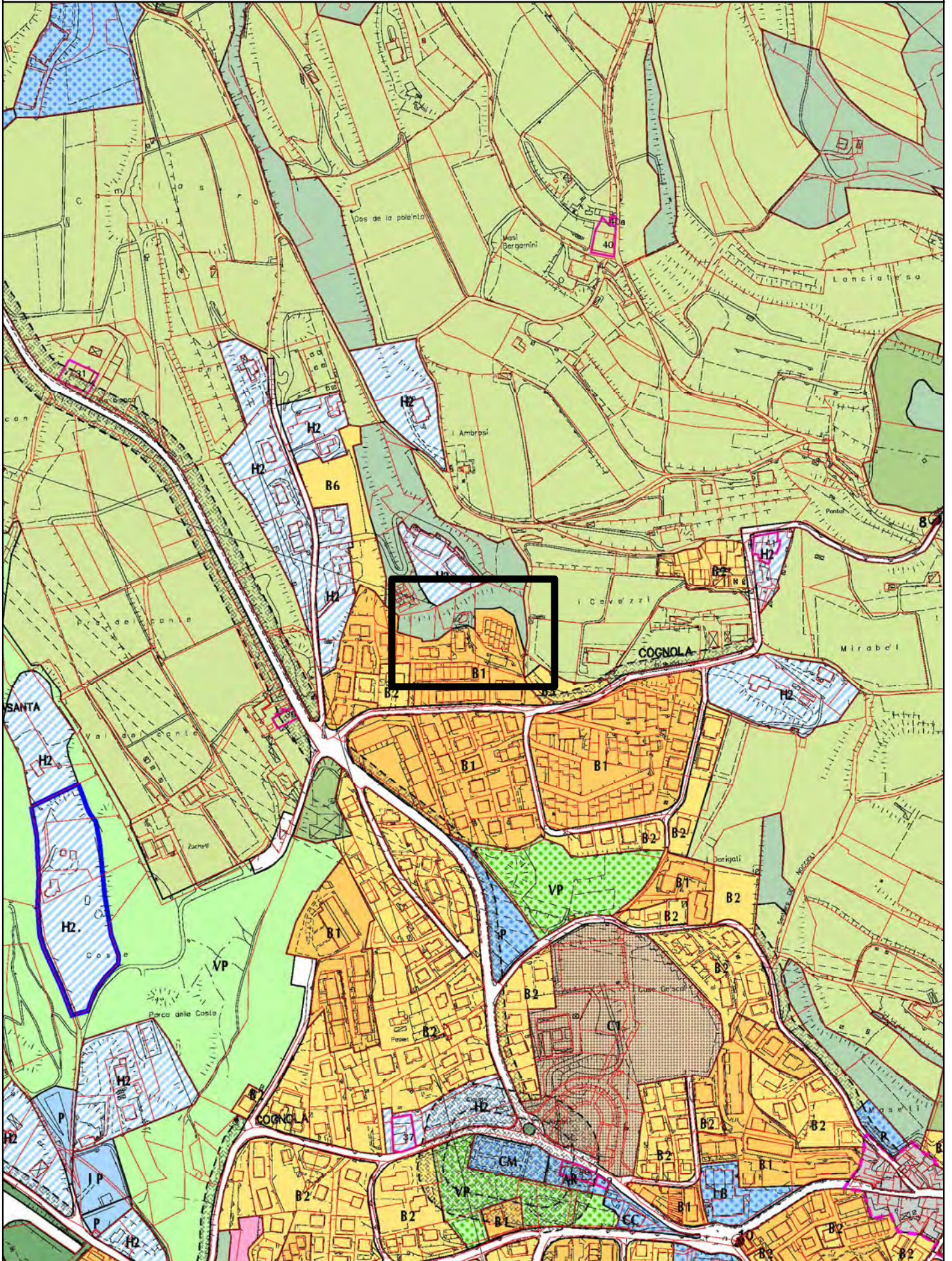
La forte acclività che caratterizza le particelle in oggetto, cui fa riferimento la Relazione illustrativa laddove motiva il cambio di destinazione *"in ragione dell'orografia dell'area"*, è una caratteristica sulla quale curiosamente l'osservazione non si sofferma per nulla. A tal proposito basta visionare la cartografia disponibile nel sito del Comune di Trento, dove sono rappresentate le curve di livello (altimetria), per prendere atto del fatto che le particelle edilizie 1919 e 1658 in C.C. di Cognola presentano un'acclività talmente elevata che non è in alcun modo comparabile con le modeste o nulle pendenze che caratterizzano le aree richiamate nell'osservazione come elemento di confronto. Ed infatti, non a caso, il repertorio di immagini fotografiche contenuto nell'osservazione non contiene nessuna immagine degli edifici che insistono sulla p.ed. 1919 e sulla p.ed. 1658. Anzi, l'unica immagine che in qualche modo è riferita a questi complessi (quella a pagina 16 dell'osservazione), è stata scattata tenendo alle spalle i due edifici in questione. Infatti, qualsiasi ripresa fotografica di questi edifici, da qualsiasi punto la si volesse effettuare, avrebbe dimostrato in maniera inequivocabile lo stato di saturazione del fronte collinare costituito dall'insieme di particelle che con la variante in esame sono state trasformate da zona B3 a zona B1: la p.ed. 987, la porzione di p.ed. 1658, la p.ed. 1919, la p.f. 914/2 e le particelle edilizie dalla 936 alla 940.

L'osservazione non è accolta.

¹ Nel testo dell'osservazione non è precisato che solo una parte della p.ed. 1658 è classificata zona "B", in quanto la parte restante è classificata zona E4-bosco. Anche la planimetria contenuta a pagina 3 tende a far apparire come un compendio unitario aree aventi destinazione diversa. A tal proposito si rammenta che con osservazione (n. 263 prot. 100146 del 21.12.2004) alla Variante 2004 (non accolta), i signori Sartori Giovanni e Zorzi Laura avevano chiesto l'estensione della zonizzazione di tipo "B" all'intera p.ed. 1658 e alla p.f. 913/7.

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

OSSERVAZIONE n. 28



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

OSSERVAZIONE N°

29

92550 del 19.08.2008

NOME

Rossi Roberto

OSSERVAZIONE

Con tale osservazione si chiede che per la p.ed. 4128/1 in C.C. di Trento sia cambiata la destinazione urbanistica da zona B3 a zona B1 per motivi fiscali ed in ragione del fatto che la particella è di fatto satura avendo una volumetria esistente maggiore di quella ammissibile dalla destinazione B3.

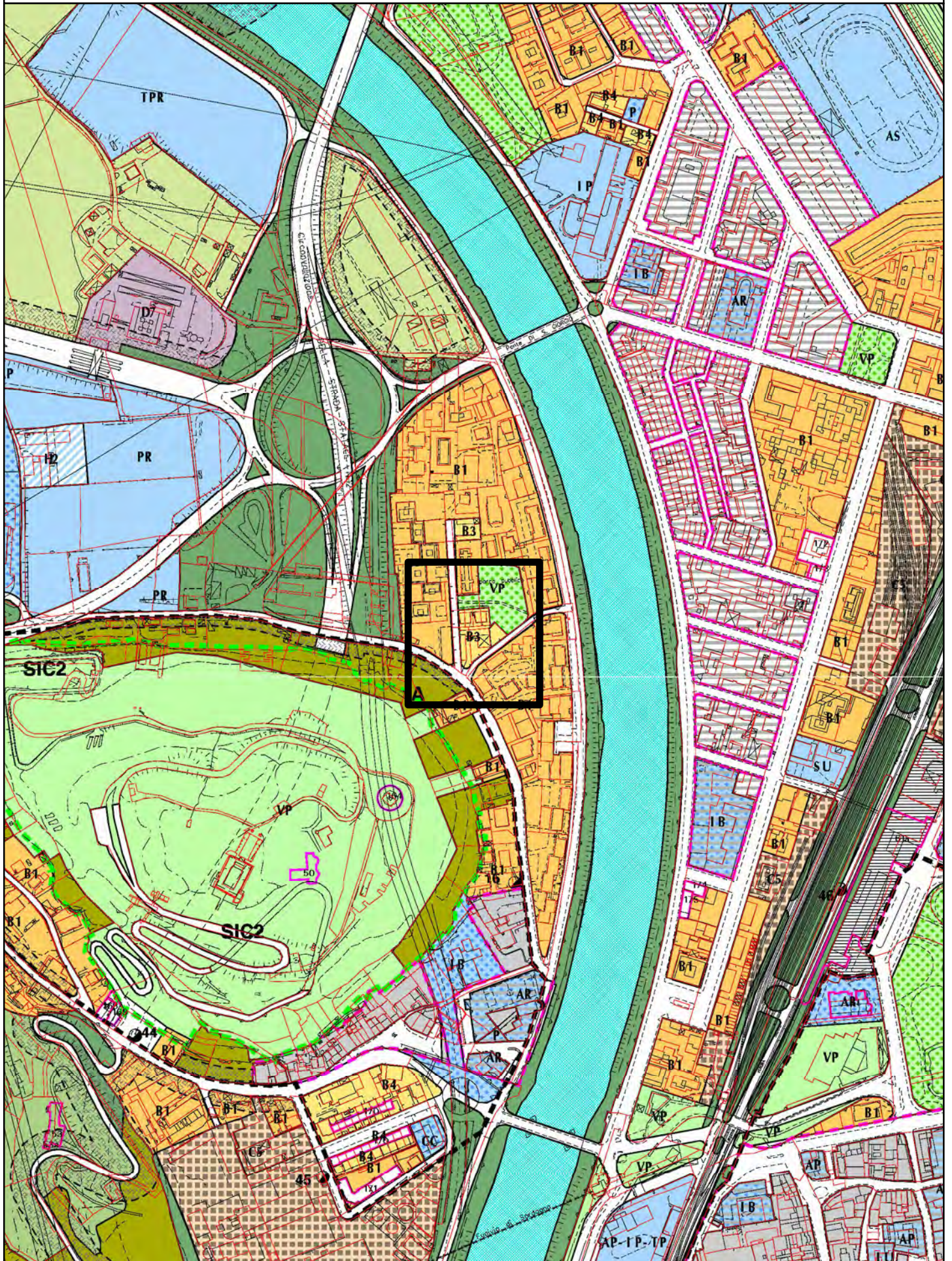
CONTRODEDUZIONI

La particella in esame corrisponde ad un edificio la cui proprietà fa riferimento ad una pluralità di soggetti. L'osservazione presentata non solo manca di puntuali dati quantitativi in grado di suffragare quanto affermato relativamente al rapporto tra volume esistente e volume ammesso dal PRG ma, soprattutto, è presentata da un soggetto che non dimostra di possedere il necessario titolo per chiedere una variazione che interessa più soggetti.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 29



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

OSSERVAZIONE N°

30

92722 del 20.08.2008

NOME

Dalla Costa Giuseppe, Anna e Francesca

OSSERVAZIONE

L'osservazione è riferita alla p.ed. 781 ed alla p.f. 1221/4 in C.C. di Povo, in passato classificate B3, poi B3a ed ora B2. Si chiede di classificare tali particelle con la zona B3, vista la posizione in cui si trovano, la superficie contenuta delle stesse, nonché il fatto di essere circondate da costruzioni di notevole altezza.

CONTRODEDUZIONI

L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa, vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale *"Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti."* E' evidente che si tratta di scelte che derivano da una valutazione di carattere generale e che tendono ad un miglioramento complessivo degli insediamenti residenziali. In ogni caso, l'Amministrazione comunale è chiamata ad impegnarsi in futuro a predisporre uno studio puntuale delle aree collinari che consenta una più approfondita conoscenza del territorio ed una coerente pianificazione urbanistica, in conseguenza del fatto che con deliberazione n. 51 del 2 luglio 2008, il Consiglio comunale ha 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 effettuare questo tipo di approfondimento.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

31

92862 del 20.08.2008

NOME

Zini Diego per DUEMME SGR

OSSERVAZIONE

L'osservazione è riferita alla zona B2 costituita dalle particelle fondiari 1242/2 – 1242/3 – 1242/5 – 1242/6 – 1242/7 in C.C. di Trento, località San Bartolomeo, di superficie complessiva pari a m² 3.132, entro il quale è prevista una volumetria di progetto di poco più di m³ 4.500. Si tratta di un lotto "*servito dalla strada agricola privata insistente sulle pp.ff. 1147/3/14 in C.C. di Trento, che si diparte da via della Malpensada con una larghezza variabile fino a metri 5,00 per una lunghezza di circa 350 m.*".

Dopo aver esposto una serie di considerazioni intese a sostenere l'incoerenza delle nuove norme che disciplinano le caratteristiche della viabilità di accesso ai lotti oggetto di intervento edilizio, l'osservazione chiede di svincolare il lotto in questione dal rispetto dell'obbligo di larghezza minima della viabilità di accesso introdotto dalla nuova formulazione dell'articolo 38 delle NTdA del PRG.

CONTRODEDUZIONI¹

La normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B" è stata oggetto di alcune modifiche in conseguenza delle valutazioni emerse a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute dopo la prima adozione. Tra esse si segnala la più ampia gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali. Per gli altri aspetti, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare le scelte operate in sede di prima adozione, in quanto esse sono il risultato di 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 "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento.

L'osservazione non è accolta.

¹ Con riferimento alla Variante 2004, quest'area risulta oggetto dell'osservazione n. 102499 di protocollo del 27.12.2004 (scheda n. 631).

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

OSSERVAZIONE N°

32

92872 del 20.08.2008

NOME

Pisetta Silvio per EDINVEST Srl

OSSERVAZIONE

L'osservazione è riferita alla zona B4 costituita dalla p.f. 1116/17 e dalla p.ed. 4640 in C.C. di Trento, di superficie pari a circa m² 1.500, che sulla base degli indici edificatori previsti dal PRG consente la realizzazione di una volumetria di circa m³ 3.300. Per quanto riguarda l'accessibilità all'area, l'osservazione fa presente che si tratta di un lotto servito da una strada consortale privata (p.f. 2556) che presenta una larghezza variabile da 2,80 a 3,95.

Ciò posto, dopo l'esposizione di una serie di considerazioni intese a sostenere l'incoerenza delle nuove norme che disciplinano le caratteristiche della viabilità di accesso ai lotti oggetto di intervento edilizio, l'osservazione chiede di svincolare il lotto in questione dal rispetto dell'obbligo di larghezza minima della viabilità di accesso introdotto dalla nuova formulazione dell'articolo 38 delle NtdA del PRG.

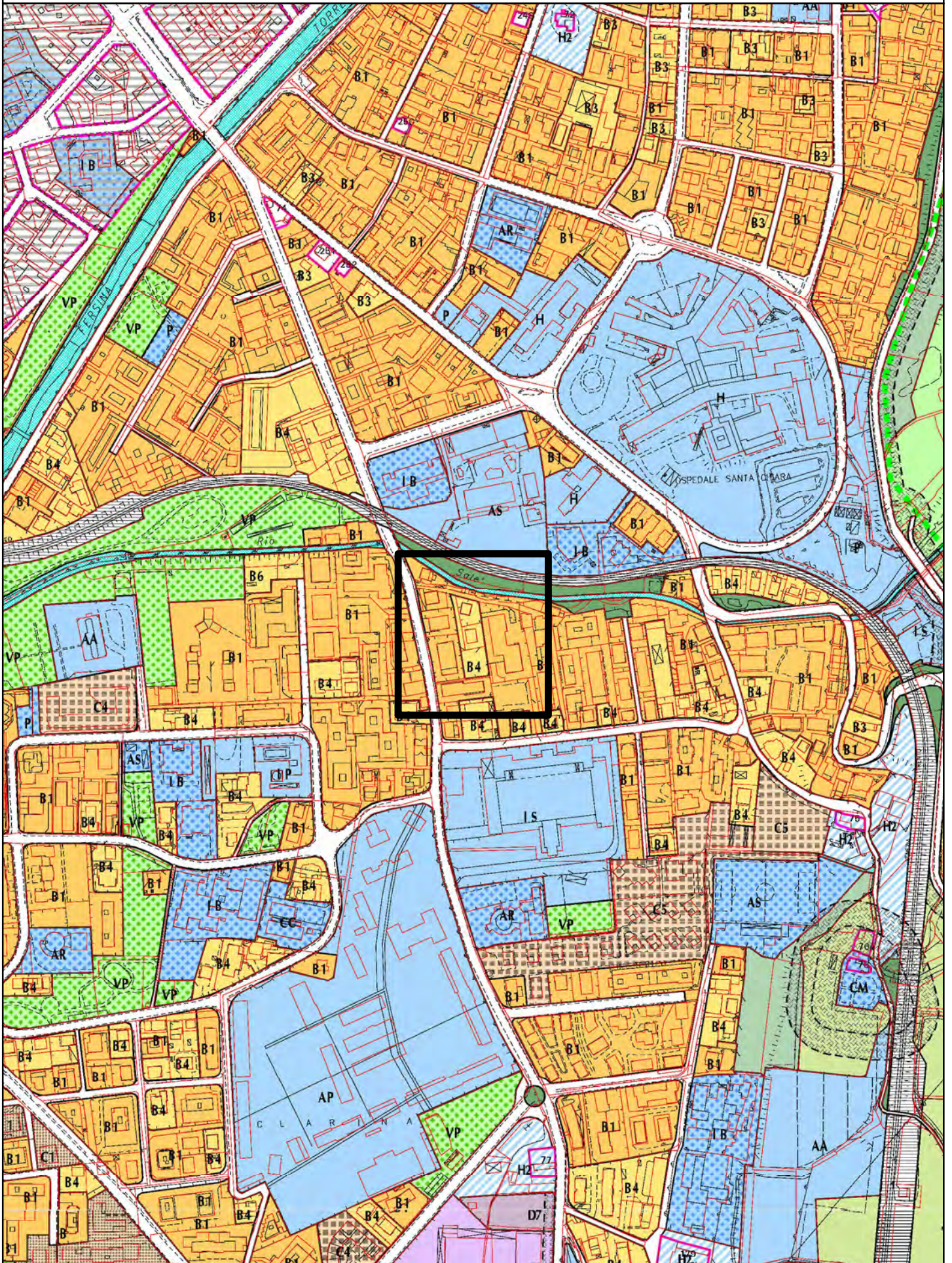
CONTRODEDUZIONI

La normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B" è stata oggetto di alcune modifiche in conseguenza delle valutazioni emerse a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute dopo la prima adozione. Tra esse si segnala la più ampia gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali. Per gli altri aspetti, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare le scelte operate in sede di prima adozione, in quanto esse sono il risultato di 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 "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 32



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

OSSERVAZIONE N°

33

92878 del 20.08.2008

NOME

Piffer Adriano e Paolo
per DUPLO Costruzioni Edili Srl

OSSERVAZIONE

E' un'iterazione dell'osservazione n. 27 (prot. 92504 del 19.8.2008) alla quale si rinvia sia per i contenuti dell'osservazione che per le controdeduzioni.

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

OSSERVAZIONE N°

34

92898 del 20.08.2008

NOME

COSTRUZIONI ANGELINI Srl

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda due particelle fondiarie in C.C. di Povo: la 855/1 e la 855/3. Per quanto riguarda la prima particella, la numero 855/1, l'osservazione rammenta che sulla stessa è stata rilasciata la concessione edilizia n. 69615 del 17.09.2004 e successiva variante e che tale titolo abilitativo è stato attivato a seguito della dichiarazione di inizio lavori del 7.10.2004.

L'osservazione, quindi, dopo aver esposto alcune considerazioni intese a sostenere l'incoerenza della scelta operata dalla variante al PRG, chiede che sulla p.f. 855/1 venga mantenuta la zona B3a ovvero, in subordine, che venga modificata la norma delle zone B2 introducendo un nuovo comma che consenta in determinati casi, come quello in oggetto, la salvaguardia dei diritti acquisiti al momento dell'inizio lavori di opere regolarmente concesionate.

Per quanto riguarda la p.f. 855/3, invece, si chiede il cambio di destinazione da zona agricola a zona edificabile.

CONTRODEDUZIONI

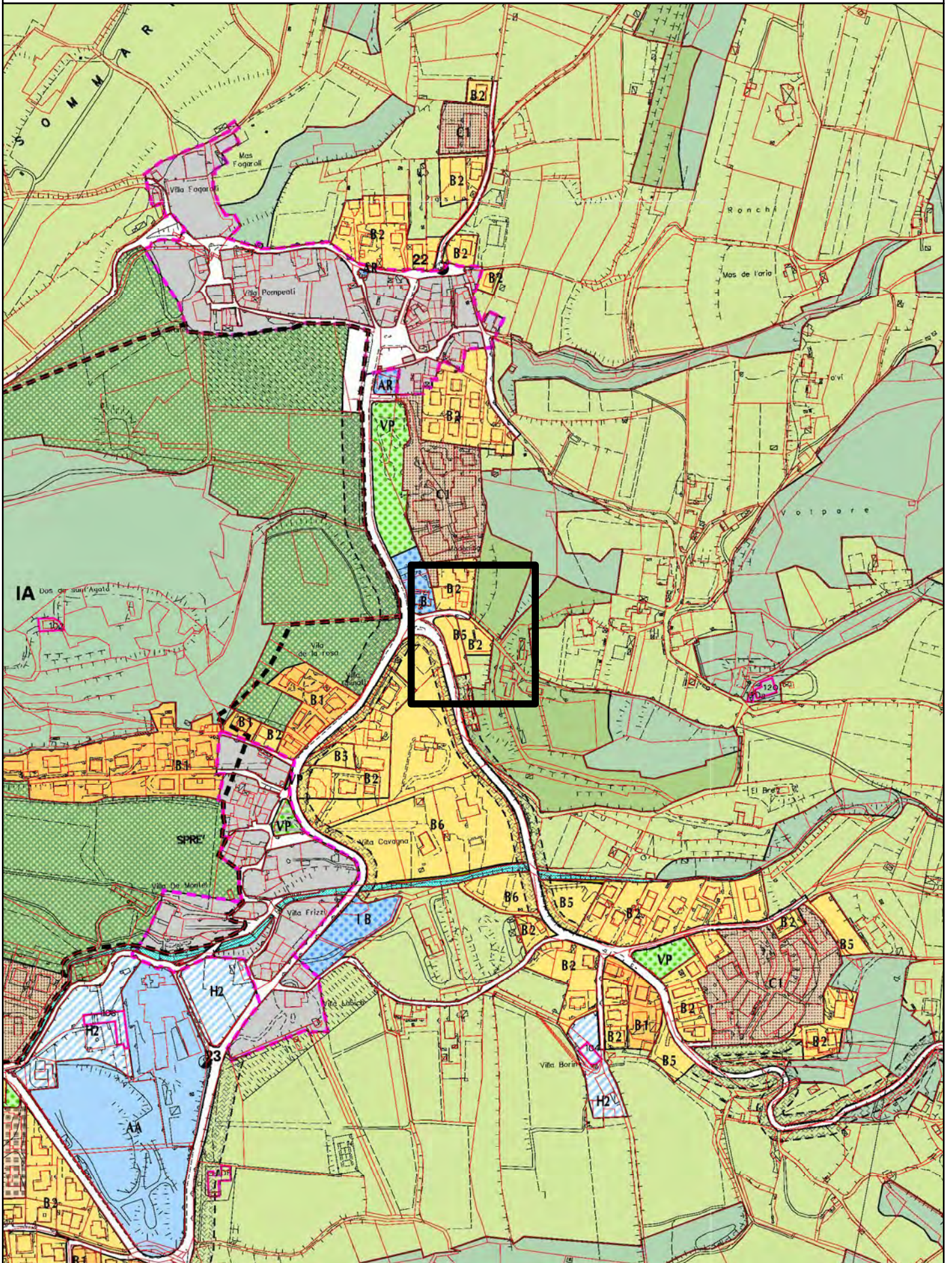
L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa, vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale "*Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti.*". E' evidente che si tratta di scelte che derivano da una valutazione di carattere generale e che tendono ad un miglioramento degli insediamenti residenziali.

Invece, per quanto concerne la richiesta avente ad oggetto la p.f. 855/3, si fa presente che essa riguarda tematiche estranee alla variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento, che non ha assolutamente preso in considerazione ipotesi di nuove aree edificabili, ma unicamente un riesame in ordine alle modalità di utilizzo delle aree già qualificate tali.

L'osservazione non è accolta

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

OSSERVAZIONE n. 34



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

OSSERVAZIONE N°

35

92937 del 20.08.2008

NOME

Dallachiesa Romeo e Gigliola

OSSERVAZIONE

L'osservazione è riferita alla p.ed. 792 in C.C. di Cognola in Via Cesarini a Martignano con riferimento alla quale si fa presente che a seguito dell'adozione della variante al PRG risulta preclusa la possibilità di ampliamento dell'edificio esistente, al fine di realizzare un'unità immobiliare quale residenza per il figlio dell'osservante. Tale impedimento è conseguenza sia del cambio di destinazione di zona da B3a a B2, sia dell'introduzione delle norme sulla viabilità d'accesso, considerato che Via Cesarini è lunga circa 200 metri ed ha una larghezza che in certi punti risulta inferiore a metri 3,50.

In considerazione di ciò l'osservazione chiede sia ripristinata la situazione precedente l'adozione della variante in questione ed inoltre chiede sia tolta la fascia di rispetto stradale a carico della p.ed. 792.

CONTRODEDUZIONI

Relativamente all'edificio oggetto dell'osservazione si richiamano le possibilità d'intervento previste dall'articolo 87 delle NTdA del PRG, peraltro oggetto di modifica proprio con riferimento alle zone B2.

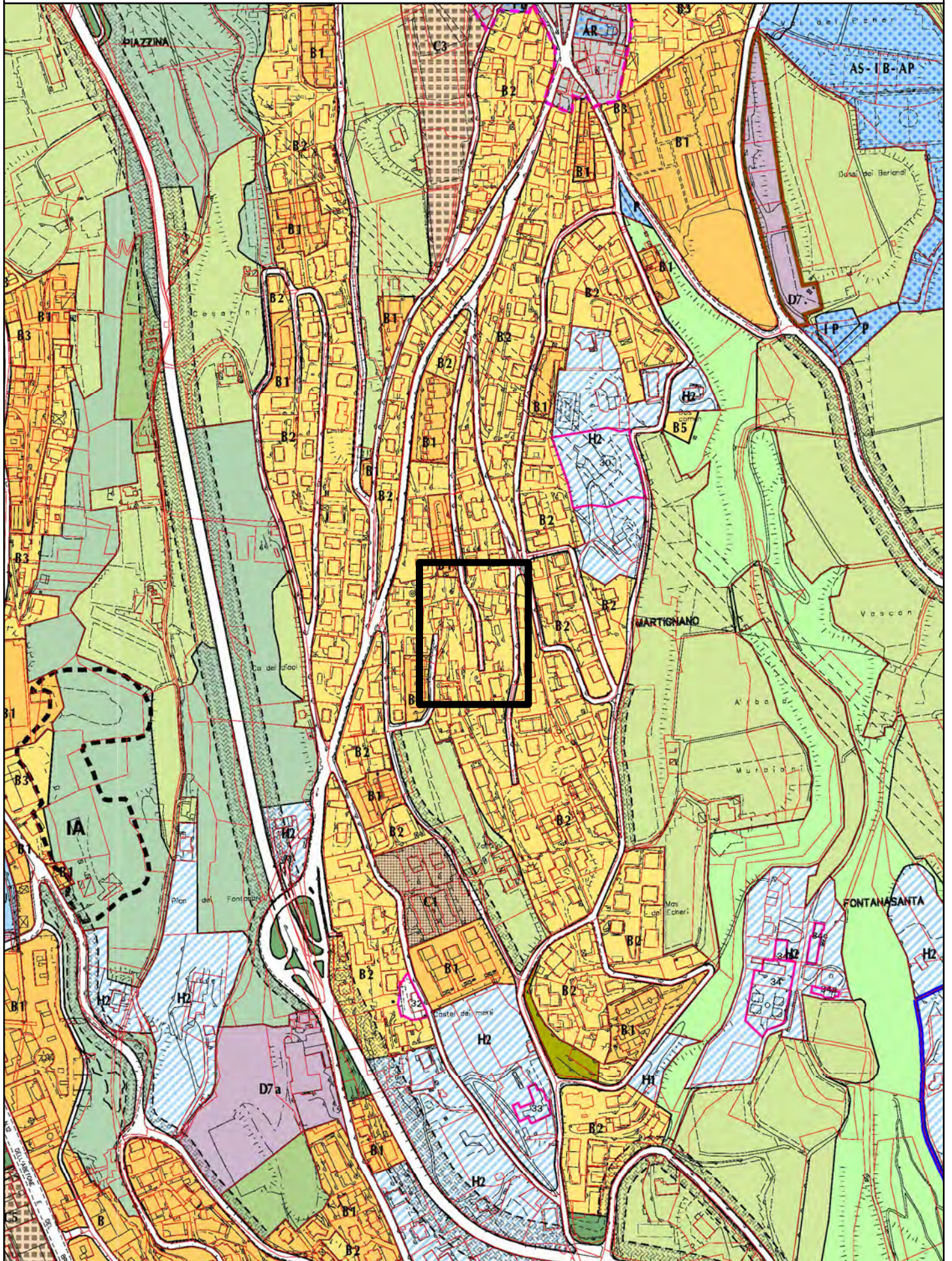
Invece, per quanto concerne la normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone B2, B3 e B4, l'Amministrazione comunale ha previsto una più ampia gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali, mentre per il resto ha sostanzialmente confermato la normativa di cui alla prima adozione, considerato che essa è il risultato di 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 "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, che fa anche presente come *"La situazione venutasi a creare nel tempo rende difficile un intervento organico valido per tutti i casi. Opportuno sarebbe quindi uno studio complessivo, realizzato sul campo, con rilievi planimetrici che suggeriscano soluzioni adeguate. Data la vastità dell'area e del fenomeno, tale studio potrebbe essere realizzato anche per stralci successivi, in tempi più lunghi ma con soluzioni definitive."* Ed è proprio in tal senso che l'Amministrazione comunale è chiamata ad impegnarsi in futuro. Infatti, 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.

Invece, per quanto riguarda la richiesta di stralcio della fascia di rispetto stradale, si presume che gli osservanti intendessero riferirsi al fatto che con il PRG approvato nel 1991 la p.f. 1230/11 in C.C. di Cognola è stata classificata zona F2-viabilità, prevedendo al contempo alcuni modesti allargamenti della sezione stradale sia verso est che verso ovest, il secondo dei quali, per l'appunto, interessa il lotto oggetto dell'osservazione. E' evidente che lo stralcio o il ridimensionamento della zona F2 in questione andrebbe in controtendenza rispetto alla finalità della variante in esame.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 35



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

OSSERVAZIONE N°

36

92941 del 20.08.2008

NOME

Endrizzi Benno

OSSERVAZIONE

Con riferimento alle pp.ff. 649/1, 1263/3 e parte della p.ed. 110 in C.C. di Ravina l'osservante chiede che venga cambiata la destinazione urbanistica da E4 – bosco ad H2 – verde privato, in considerazione dello stato dei luoghi. Chiede inoltre di aggiornare la cartografia a seguito della modifica della viabilità posta a sud-ovest della p.f. 649/1.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione riguarda tematiche estranee alla variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento e quindi risulta essere non pertinente.

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

OSSERVAZIONE N°

37

92942 del 20.08.2008

NOME

Casagranda Sandro

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.f. 160/5 in C.C. di Gardolo, l'osservante chiede che venga cambiata la destinazione urbanistica da E1 – zona agricola di interesse primario, a zona H2 – verde privato, in considerazione dello stato dei luoghi.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione riguarda tematiche estranee alla variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento e quindi risulta essere non pertinente.

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

OSSERVAZIONE N°

38

92980 del 20.08.2008

NOME

Tamanini Aldo

OSSERVAZIONE

L'osservante, proprietario della p.ed. 863 in C.C. di Mattarello, chiede siano riviste le modifiche introdotte dalla variante al PRG agli articoli 38 e 38 bis delle norme di attuazione. In particolare chiede che l'aumento volumetrico per una cubatura fino a 300 m³ sia sempre consentito, senza il vincolo di allargamento della sezione stradale e che *per aumenti più consistenti ci debba essere il parere del servizio viabilità che con competenza valuta le richieste caso per caso.*

CONTRODEDUZIONI

La normativa che disciplina la viabilità d'accesso per l'edificazione nelle zone "B" è stata oggetto di alcune modifiche in conseguenza delle valutazioni emerse a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute dopo la prima adozione. Tra esse si segnalano sia la più ampia gamma di situazioni per le quali è ammessa una riduzione dei limiti minimi delle sezioni stradali, sia la possibilità di effettuare limitati ampliamenti indipendentemente dalle caratteristiche della viabilità.

Per gli altri aspetti, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare le scelte operate in sede di prima adozione, in quanto esse sono il risultato di 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 nella "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, che fa anche presente come *"La situazione venutasi a creare nel tempo rende difficile un intervento organico valido per tutti i casi.*

Opportuno sarebbe quindi uno studio complessivo, realizzato sul campo, con rilievi planimetrici che suggeriscano soluzioni adeguate. Data la vastità dell'area e del fenomeno, tale studio potrebbe essere realizzato anche per stralci successivi, in tempi più lunghi ma con soluzioni definitive." Ed è proprio in tal senso che l'Amministrazione comunale è chiamata ad impegnarsi in futuro. Infatti, 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.

L'osservazione è parzialmente accolta.

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

OSSERVAZIONE N°

39

93493 del 21.08.2008

NOME

Bert Mauro per ARCALE Immobiliare Srl

OSSERVAZIONE

L'osservazione fa riferimento alla p.ed. 850 in C.C. di Cognola per la quale la Variante al PRG prevede il cambio di destinazione da zona B3a a zona B2 con conseguente riduzione di indice di fabbricabilità ed altezza massima ammissibile.

L'osservazione rammenta che il lotto è interessato da una richiesta di concessione edilizia depositata in data 10.05.2007 prot. n. 49878/2007 e dalla successiva integrazione di data 28.11.2007 e che la pratica è stata sospesa a causa di una ridefinizione dei confini catastali tra l'osservante ed il Comune di Trento, per il tratto posto a nord della p.ed. 850 confinante con Via alla Pellegrina p.f. 1825/1, iter questo che ha richiesto oltre un anno di tempo per la sua conclusione.

Tenuto conto di ciò l'osservante chiede di mantenere i parametri edificatori esistenti alla data di presentazione del progetto e che venga valutato l'attuale accesso al lotto di lunghezza pari a metri 50 e larghezza variabile da metri 3,80 a metri 4,50.

CONTRODEDUZIONI

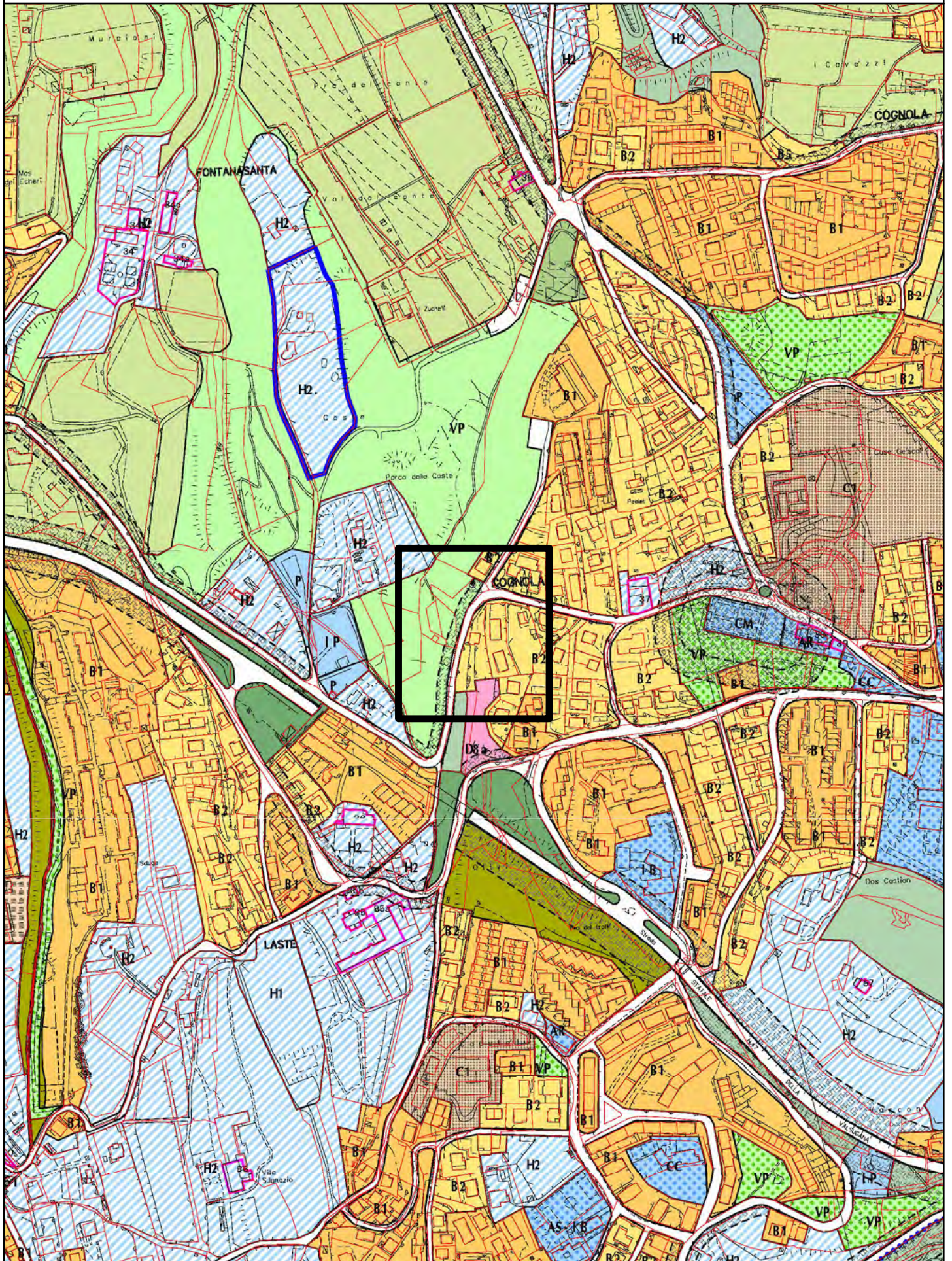
In primo luogo va chiarito che il tempo necessario per la conclusione delle verifiche aventi ad oggetto la ridefinizione dei confini di cui parla l'osservazione, non è dipeso da ritardi del competente servizio comunale, ma dalla mancata tempestività da parte degli osservanti nel produrre la documentazione tecnica necessaria alla modifica.

Ciò premesso, l'Amministrazione comunale ritiene di confermare la scelta operata in sede di prima adozione per quanto concerne la soppressione della zona B3a e la conseguente trasformazione in zona B2 delle aree che avevano questa classificazione, secondo quanto precisato nella Relazione illustrativa, vista anche la "Valutazione tecnica" formulata dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, stando alla quale "*Ciò dovrebbe migliorare il rapporto superficie coperta/superficie libera con evidenti vantaggi sulla qualità urbana complessiva, limitando i fenomeni speculativi in atto della massificazione edilizia con costruzioni a palazzina, prive di verde e tipologie legate alla forma dei lotti.*". E' evidente che si tratta di scelte che derivano da una valutazione di carattere generale e che tendono ad un miglioramento complessivo degli insediamenti residenziali.

L'osservazione non è accolta.

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

OSSERVAZIONE n. 39



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

OSSERVAZIONE

FUORI TEMPO

110265 del 03.10.2008

NOME

Seiser Paola

OSSERVAZIONE

L'osservazione fa riferimento alla p.f. 654/1 in C.C. di Cognola per la quale la Variante al PRG prevede il cambio di destinazione da zona B3 a zona B2.

Detta modifica è considerata una ingiusta penalizzazione e quindi, si chiede il ripristino della precedente destinazione urbanistica.

CONTRODEDUZIONI

Questa osservazione è pervenuta ampiamente oltre i termini stabiliti ai sensi della normativa in materia urbanistica.

Purtuttavia si fa presente che essa riguarda una tematica relativamente alla quale -anche con riferimento alle osservazioni pervenute nei termini- l'Amministrazione comunale ha ribadito la scelta operata in sede di prima adozione.

