



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

SINTESI OSSERVAZIONI E
RELATIVE CONTRODEDUZIONI

PARTE 2 di 11
Schede dalla n. 1 alla n. 100

SERVIZIO URBANISTICA

1ª adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 111 del 14 ottobre 2004
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 130 del 24 novembre 2006

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

1

84939 del 3.11.2004

NOME

Pancheri Bruno

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale di tipo B5 o B6, per lo meno di parte della p.f. 1328/1 in C.C. Trento, in località San Rocco.

Le motivazioni fanno riferimento a:

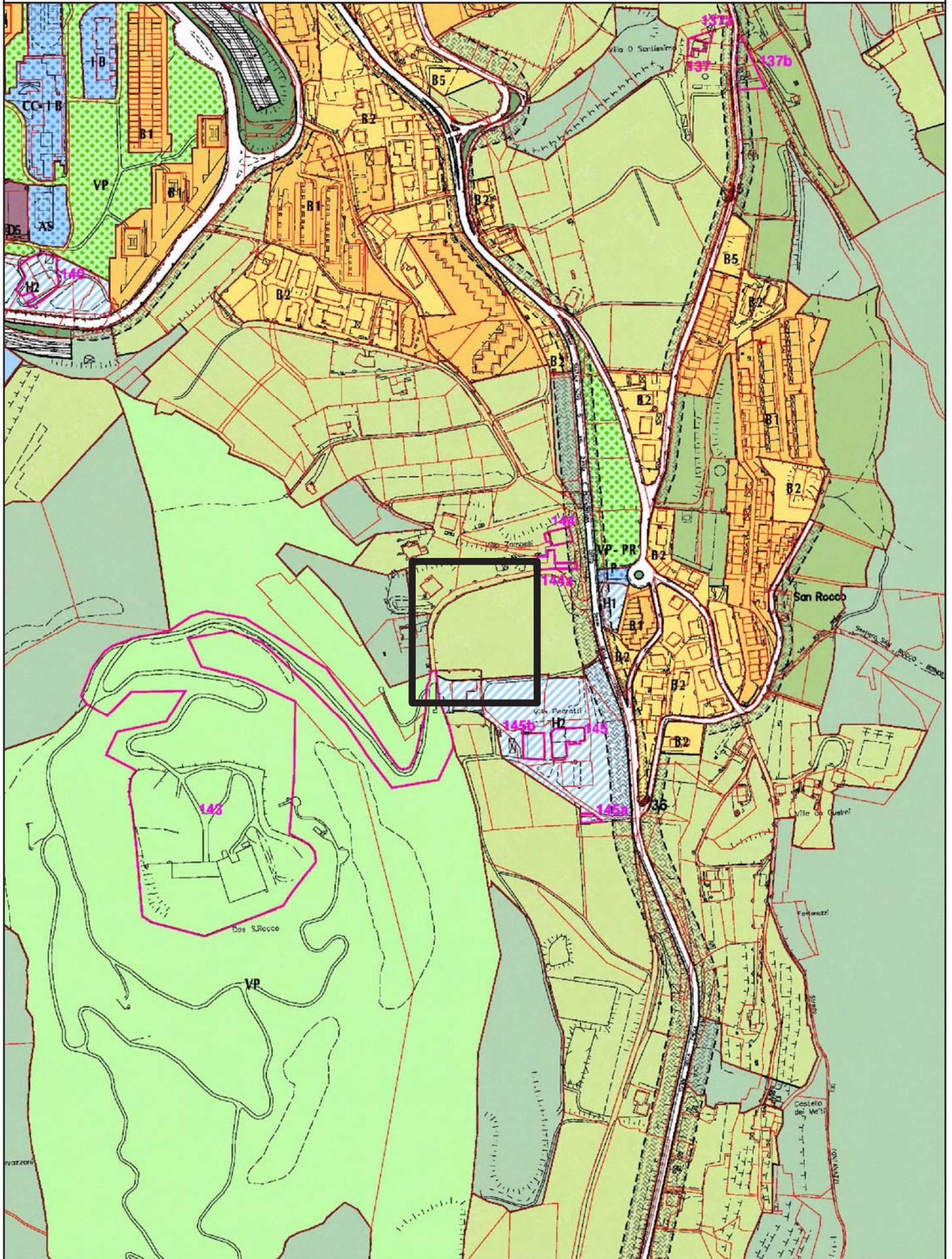
- idoneità dell'area ad essere edificata, per morfologia, infrastrutturazione complessiva, adeguata accessibilità, e quale ideale continuazione di un edificato puntiforme già presente;
- necessità familiari.

CONTRODEDUZIONI

La particella fondiaria oggetto dell'osservazione (già parte della pertinenza agricola del vicino complesso denominato Villa Pedrotti ora di proprietà del firmatario l'osservazione), ricade entro una più ampia zona posta alle pendici del Dos di San Rocco che costituisce un'area di grande valore ambientale e paesaggistico. Essa è caratterizzata da un intreccio di alta qualità tra elementi naturali (ambiente collinare, bosco e terreni agricoli) e antropici (viabilità, ville e edifici di origine storica). Sebbene i vicini insediamenti di San Rocco, Villazzano Tre e Madonna Bianca abbiano compromesso in parte l'integrità di tali zone, l'edificazione è stata contenuta entro limiti ben individuabili. L'eventuale edificazione delle particelle in oggetto, a diretto contatto con il soprastante dosso, travalicherebbe tali limiti e comprometterebbe definitivamente la fascia verde che ancora tutela il Dos di San Rocco. A tal proposito non va dimenticato che l'importanza ambientale dell'area è rilevabile già a partire dalle destinazioni urbanistiche assegnate dal PRG 68. Questa scelta trova conferma sia nel principio della tutela delle emergenze naturali esplicito dal PRG 89 sia, più in generale, nella volontà più volte espressa dall'amministrazione comunale di porre un'attenzione particolare per le zone collinari e con ancora maggiore incisività per la collina est. A tal proposito, nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, si dice: *"la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative"*.

Per quanto riguarda l'edificato puntiforme a cui si riferisce l'osservazione, va precisato che esso è derivazione del sistema agricolo, considerato che nessun strumento urbanistico ha mai previsto zone edificabili nell'ambito del territorio in questione.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

2

84942 del 3.11.2004

NOME

Merz Enrico e Valentino

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale delle pp.ff.1528/4 e 1528/5 C.C. Povo, in località Graffiano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

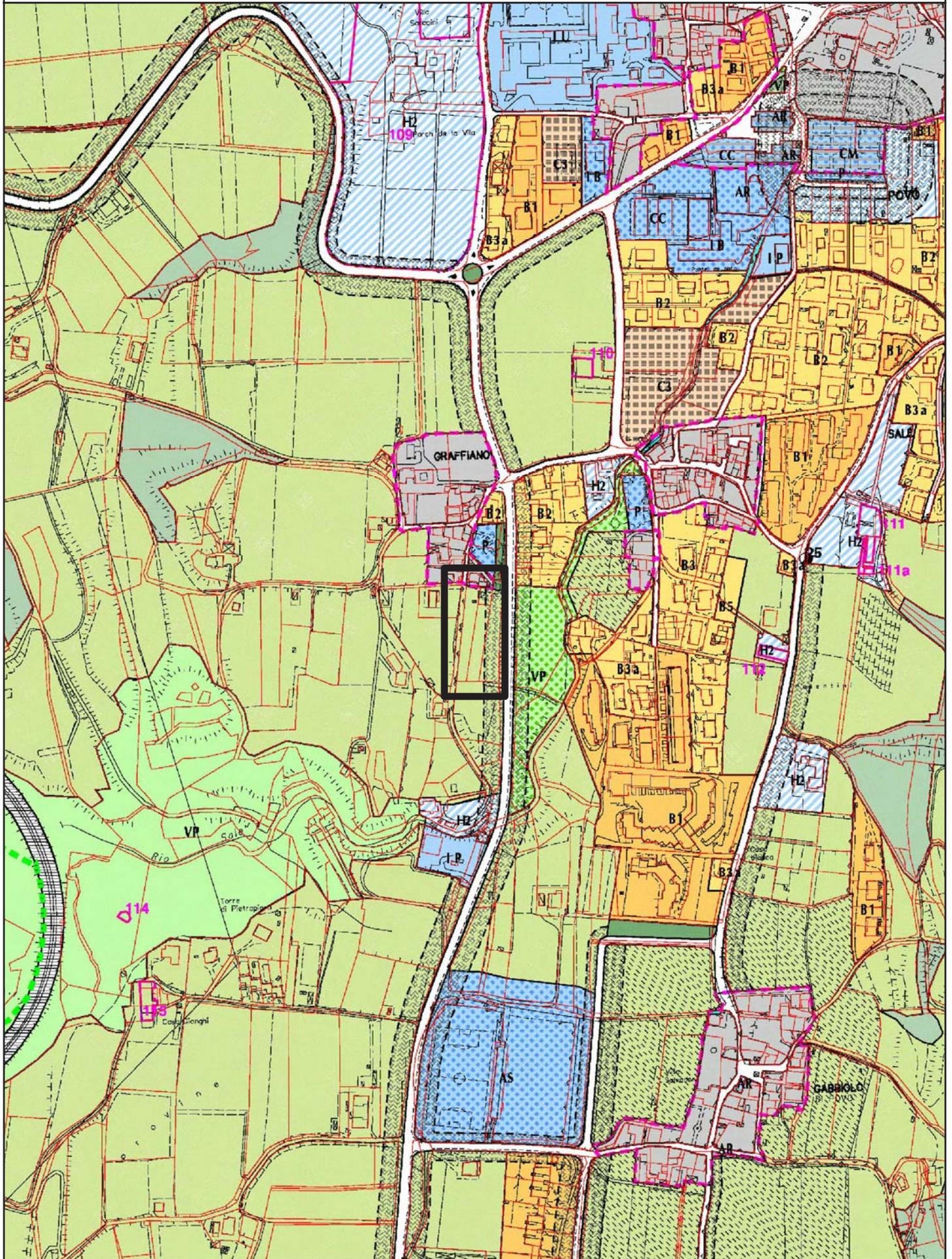
- idoneità dell'area ad essere edificata, per morfologia, infrastrutturazione complessiva, adeguata accessibilità, e quale naturale continuazione dell'abitato storico di Graffiano.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade a ridosso del centro storico di Graffiano e nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, si fa esplicito riferimento alle eventuali nuove zone residenziali in collina con particolare riguardo alla collina est. In particolare, si dice che *"la scelta di un'espansione limitata o comunque controllata non intende escludere interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate (...)"*, e che *"la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative"*. E' quindi proprio la vicinanza al nucleo storico, che l'osservazione pone come elemento a favore di una ipotesi di cambio di destinazione urbanistica, che contrasta con i principi assunti nella formazione della Variante.

Va inoltre evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in un'area agricola di grande pregio corrispondente al grande terrazzamento tra Povo e Villazzano che il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, definisce *aree agricole pregiate riservate a futuri parchi agricoli*. Pertanto, l'area in questione oltre a rivestire un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio costituisce parte integrante di un sistema agro-forestale oramai consolidato la cui frammentazione, anche parziale a fini edificatori, porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo collinare sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio. Le zone agricole e boscate costituiscono infatti gli ambiti preferenziali per l'individuazione di corridoi ecologici in grado di collegare aree ad elevata naturalità (boschi, fiumi, ecc) e che non necessariamente hanno una connotazione fisica; di fatto tali connessioni possono avvenire anche attraverso aree costituite da colture di pregio e/o boscate, condizione che caratterizza l'ambito territoriale entro il quale si trova l'area oggetto di osservazione.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

3

84944 del 3.11.2004

NOME

Merz Enrico

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione delle pp.ff. 1008, 1009, 1010/1, 1011, 1014, 1016/1, 1016/3 C.C. Povo attualmente ricadenti in parte in zona agricola di interesse primario, in parte in zona a bosco e in parte in viabilità, a zona residenziale¹.

Le motivazioni fanno riferimento a:

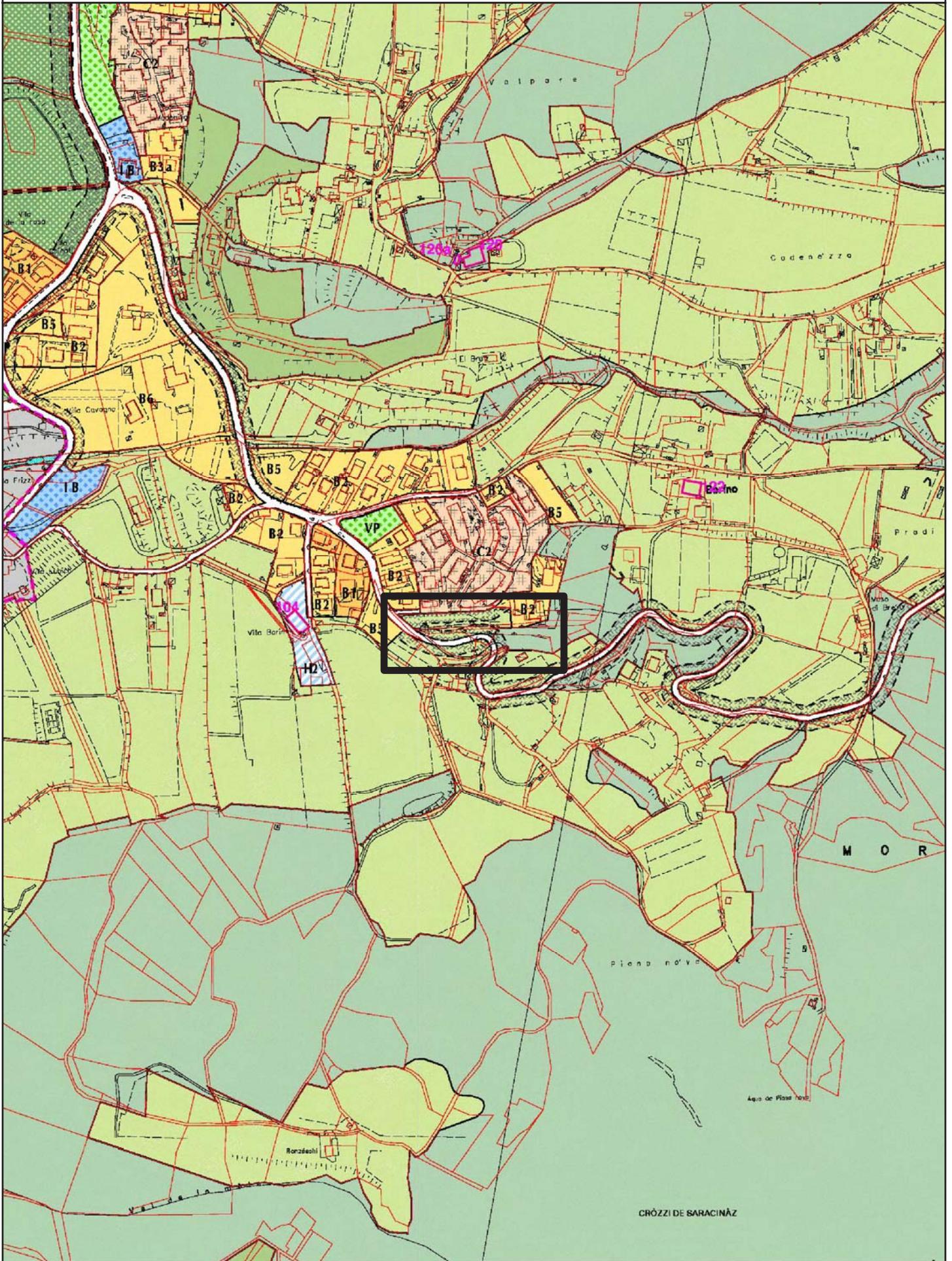
- idoneità dell'area ad essere edificata, per morfologia, infrastrutturazione complessiva, adeguata accessibilità, e quale naturale continuazione della zona di lottizzazione di Borino;
- nuova zona B5 individuata ad ovest dell'area oggetto dell'osservazione posta immediatamente oltre la viabilità esistente per il Cimirlo.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle di proprietà dell'osservante, per configurazione, dimensione e collocazione, non consentono di prefigurare un nuovo insediamento edilizio razionale e coerente con lo stato dei luoghi. A tal fine infatti risulterebbe indispensabile poter coinvolgere anche la p.f. 1013/1 su cui però non sono pervenute osservazioni. Ciò consentirebbe la programmazione di un intervento che potrebbe portare ad un miglioramento anche della situazione viaria. A questo proposito, va evidenziato che una eventuale diversa configurazione del tratto in curva della viabilità esistente, perseguibile ampliando il raggio di curvatura del tornante, consentirebbe di ridimensionare significativamente la previsione di PRG che coinvolge le particelle oggetto dell'osservazione. Pertanto, qualsiasi ragionamento in ordine alla modifica della destinazione di PRG dovrà essere subordinato all'esatta configurazione della previsione viaria che potrà essere effettuata solo in sede di progettazione esecutiva.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

¹ La p.f. 1016/3 è attualmente ricompresa in zona C2 e la p.f. 1014 in zona B2.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

4

84948 del 3.11.2004

NOME

Marchel Diego

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di sigla da B6 a B5 della p.f. 943/1 C.C. Povo, in località Borino.

Le motivazioni fanno riferimento a:

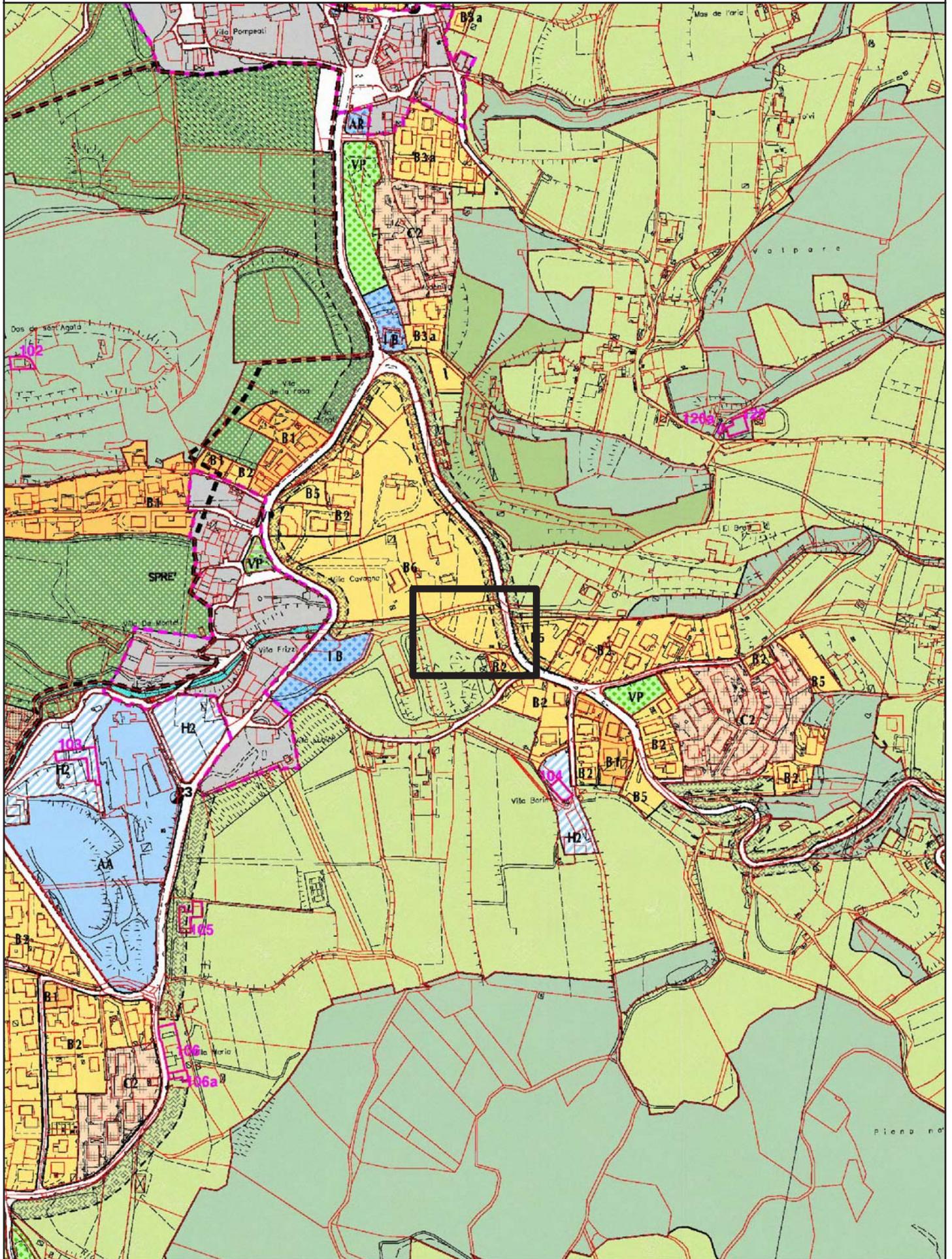
- naturale continuazione della zona di lottizzazione ormai ultimata e della presenza di nuove edificazioni singole di carattere puntiforme;
- morfologia del terreno, accessibilità e infrastrutturazioni adeguate;
- nuova zona B5 individuata ad est dell'area oggetto dell'osservazione posta immediatamente oltre la viabilità esistente per il Cimirlo con caratteristiche analoghe all'area oggetto dell'osservazione;
- naturale periferia di Borino più che di Spré.

CONTRODEDUZIONI

Va premesso che in nessun modo l'area in oggetto può considerarsi naturale continuazione di una lottizzazione ormai ultimata. L'area di lottizzazione più prossima è quella di Oltrecastello che nulla ha a che vedere con l'area oggetto dell'osservazione, tanto più che lo stesso osservante in un passaggio successivo considera la propria area più legata alla frazione di Borino che a quella di Spré.

La valutazione che invece ha dato la Variante 2004 per questa area è quella di un'enclave da trattare autonomamente e unitariamente. L'area classificata B6 è infatti un brano di verde agricolo punteggiato di minuti edifici residenziali. La variante intende prendere atto dell'assetto attuale e consentire una integrazione delle funzioni residenziali coerente a questo assetto. La classificazione B6 corrisponde esattamente a questo obiettivo.

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

5

85377 del 4.11.2004

NOME

Tomasi Roberto

OSSERVAZIONE

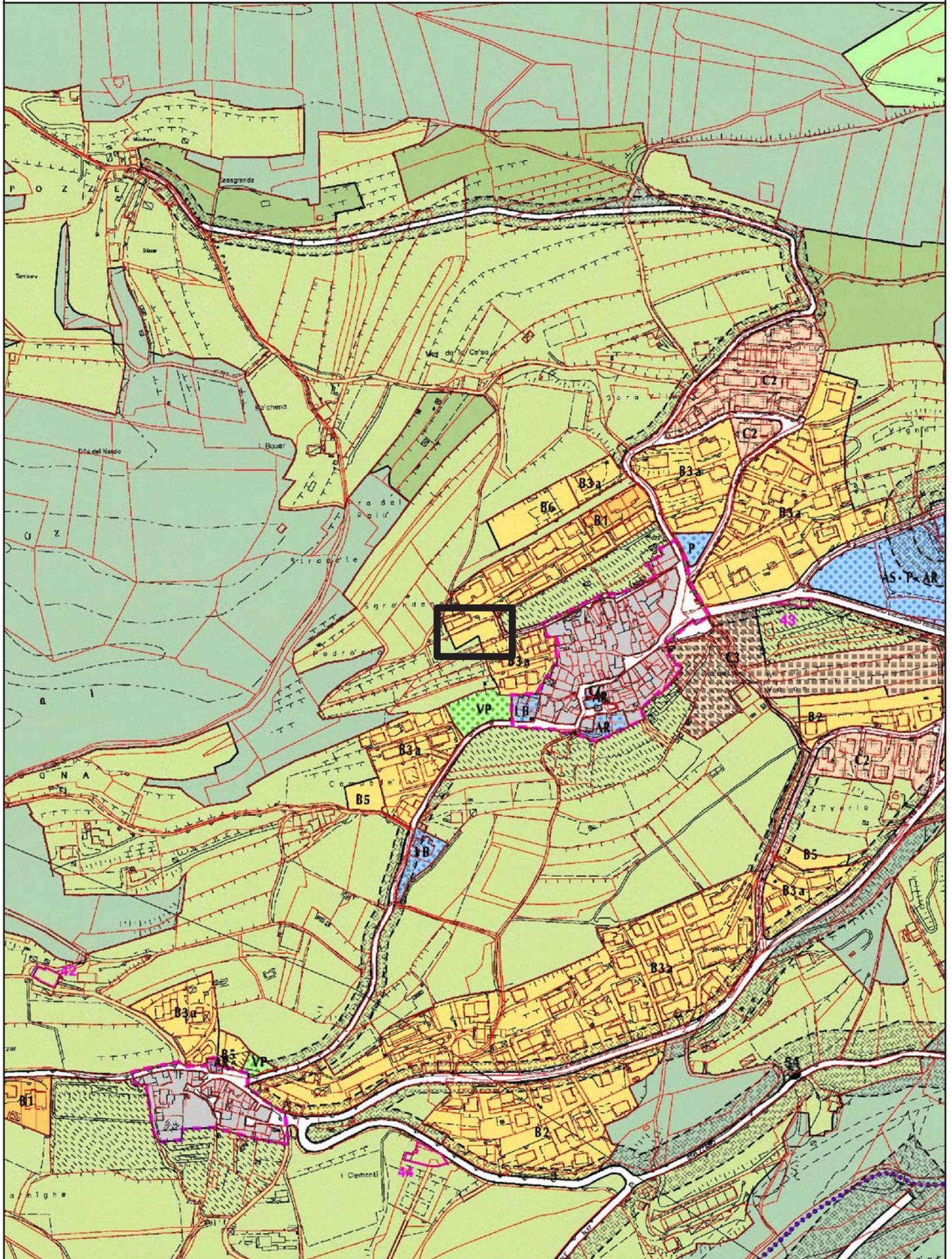
Si chiede una riconfigurazione della parte della zona B3a, che coinvolge la p.f. 81/2 C.C. Villamontagna, in modo tale da garantirne un miglior utilizzo pur mantenendo la stessa superficie edificabile.

La particella oggetto dell'osservazione ricade infatti parzialmente in zona agricola di interesse primario e parzialmente in zona edificabile B3a. La riconfigurazione richiesta, che consiste nel passare da una forma a 'L' a una forma rettangolare, non aumenterebbe la superficie edificabile e rimarrebbe comunque entro la particella di proprietà.

CONTRODEDUZIONI

Considerato che la nuova configurazione dell'area edificabile come proposta dall'osservazione permette un miglior utilizzo a fini edificatori della stessa e tenuto anche conto della necessità emersa in sede di esame delle osservazioni pervenute di consentire una maggiore flessibilità al tracciato viario da potenziare che insiste sulla p.f. 649 C.C. di Villamontagna, confinante con l'area in esame, si provvede al ridisegno della zona B3a riferita a parte della p.f. 81/2 C.C. di Villamontagna, inserendo al contempo un aumento della fascia di rispetto stradale da metri 5 a metri 10.

Coerentemente con quanto sopra esposto l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

6

85404 del 4.11.2004

NOME

Saltori Renato

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale della p.f. 81/4 C.C. Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

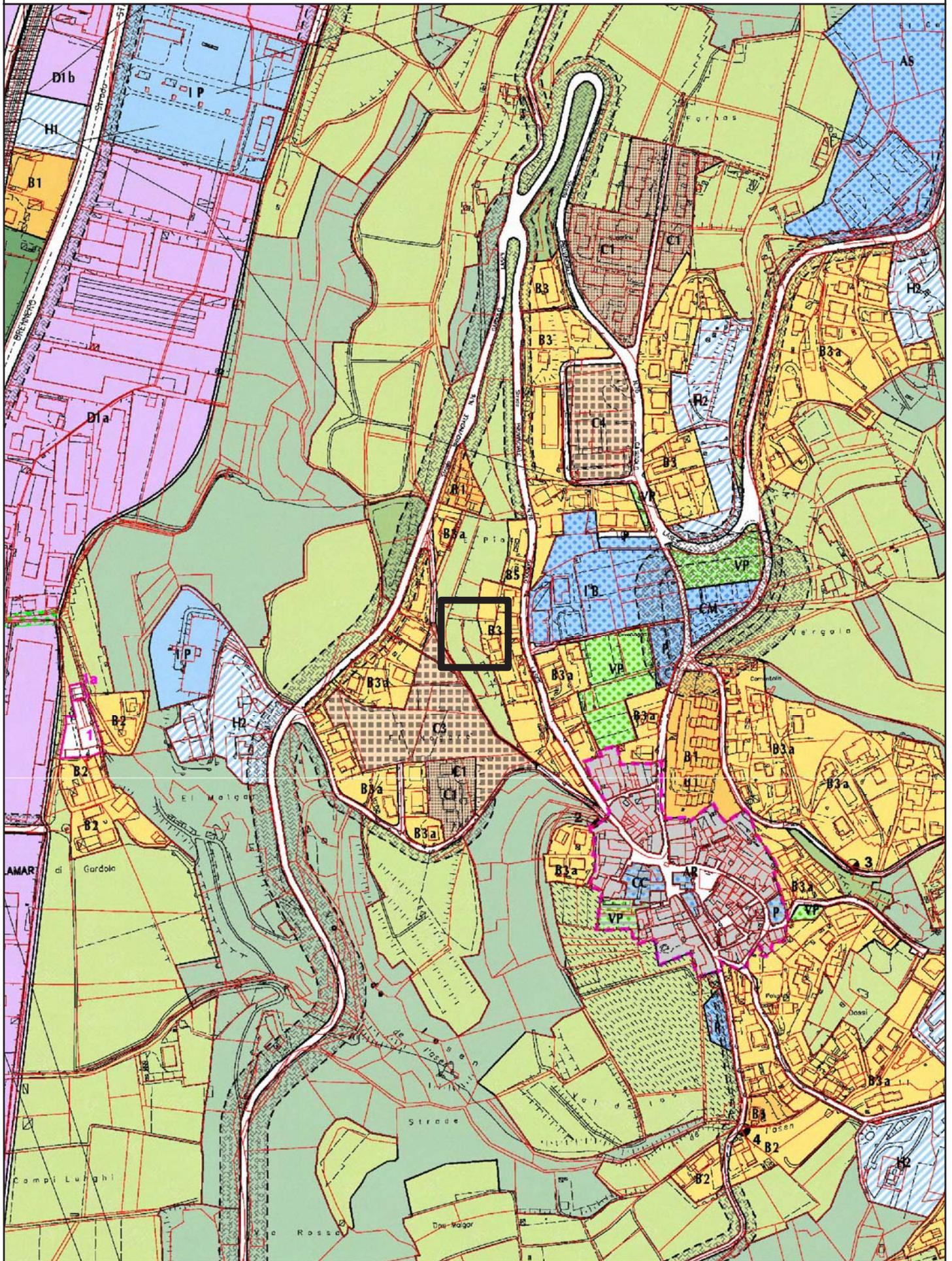
- parte della particella in oggetto è già ricompresa in zona B3a (per circa 116 m²);
- necessità familiari.

CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto dell'osservazione non è gravata da vincoli di natura idrogeologica o derivanti dal PUP ed è ricompresa in quelle aree che determinano il sistema insediativo complessivo del sobborgo di Meano.

Per questa ragione e per il fatto che la parte già ricompresa in zona B3a non raggiunge il lotto minimo, si prevede la riclassificazione dell'intera particella, individuando così una zona B5 di circa 750 m².

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

7

86147 dell' 8.11.2004

NOME

Vergani Franco, Dallabrida Franco e altri

OSSERVAZIONE

Si lamenta la nuova previsione di una zona C3 in località Maset a Mattarello a fronte dell'attesa di una zona edificabile residenziale autonoma.

Si dichiara con forza la volontà di mantenere i confini che delimitano la proprietà degli osservanti.

Si lamentano inoltre le modalità adottate nelle attività edilizie sugli edifici limitrofi a quello di proprietà.

CONTRODEDUZIONI

Le lamentele relative alle modalità adottate negli interventi edilizi sugli edifici limitrofi non hanno nulla a che vedere con le previsioni della Variante 2004 al PRG, ma eventualmente al controllo sull'attività edilizia. Per questo copia della presente osservazione è inoltrata all'Ufficio edilizia privata per gli accertamenti del caso.

Riguardo alla previsione di una zona subordinata a piano attuativo, si richiama per esteso e si ribadisce quanto espresso nella Relazione della Variante e precisamente al capitolo 3.2. *Le aree ad uso prevalentemente residenziale e le aree destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana – Le nuove zone C:*

“L'ampia zona a verde privato, immediatamente a nord del rio Stolzano, costituisce un pregevole spazio di transizione tra la zona residenziale e la sottostante zona produttiva ed al tempo stesso un ambiente a tutela del rio.

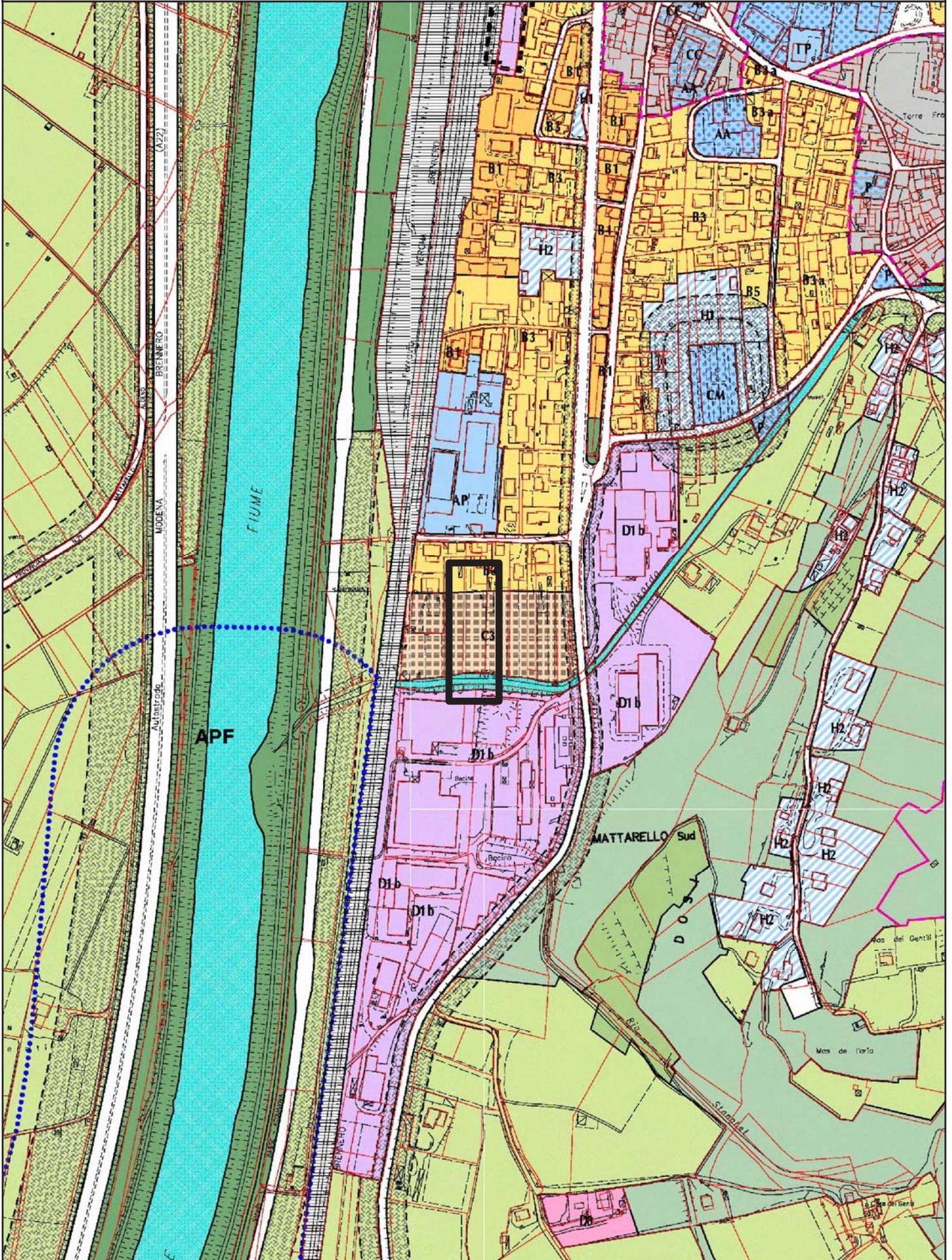
Purtuttavia, considerata l'ottima collocazione di quest'area nell'ambito del sobborgo di Mattarello, ed al fine di scongiurare episodici ampliamenti della zona edificabile confinante, zona che già oggi presenta una situazione piuttosto precaria per quanto riguarda i collegamenti con la viabilità principale, la Variante 2004 ha previsto l'obbligo di una pianificazione attuativa su tutta l'area già classificata verde privato.

Secondo le prescrizioni della Variante, in sede di pianificazione attuativa, proprio in ragione delle peculiarità territoriali prima descritte, il 60% dell'area sarà riservata a verde privato tutelato e m² 2.600 dovranno essere destinati a parcheggio pubblico alberato ed a un percorso pedociclabile che correndo lungo il rio consente di accedere alla pista ciclabile lungo l'Adige”.

Riguardo infine alla volontà di mantenere i propri confini, vanno fatte alcune precisazioni. L'attivazione dell'area in oggetto è di iniziativa privata; fatte salve le indicazioni contenute negli allegati alle norme relative alle aree per servizi (parcheggio lungo via Nazionale e ciclabile lungo il rio Stolzano) e al mantenimento di una zona a verde tra la parte residenziale e la zona produttiva a sud, la distribuzione dei volumi previsti sarà oggetto di un progetto di lottizzazione, ribadiamo, di iniziativa privata, ovvero di un progetto che dovrà essere sottoscritto da tutti i proprietari dei terreni che ricadono entro la zona C3. Questo meccanismo garantisce quanto detto già in relazione, ma non pregiudica necessariamente la possibilità di mantenere precisi confini di delimitazione delle diverse proprietà.

Va infine precisato che, in accoglimento di altre osservazioni, la previsione del parcheggio pubblico viene riconfigurata pur mantenendone la superficie già stabilita e collocata nell'angolo sud/est e conseguentemente è ridotta la superficie di verde privato tutelato.

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

8

86313 dell' 8.11.2004

NOME

Paternoster Marco

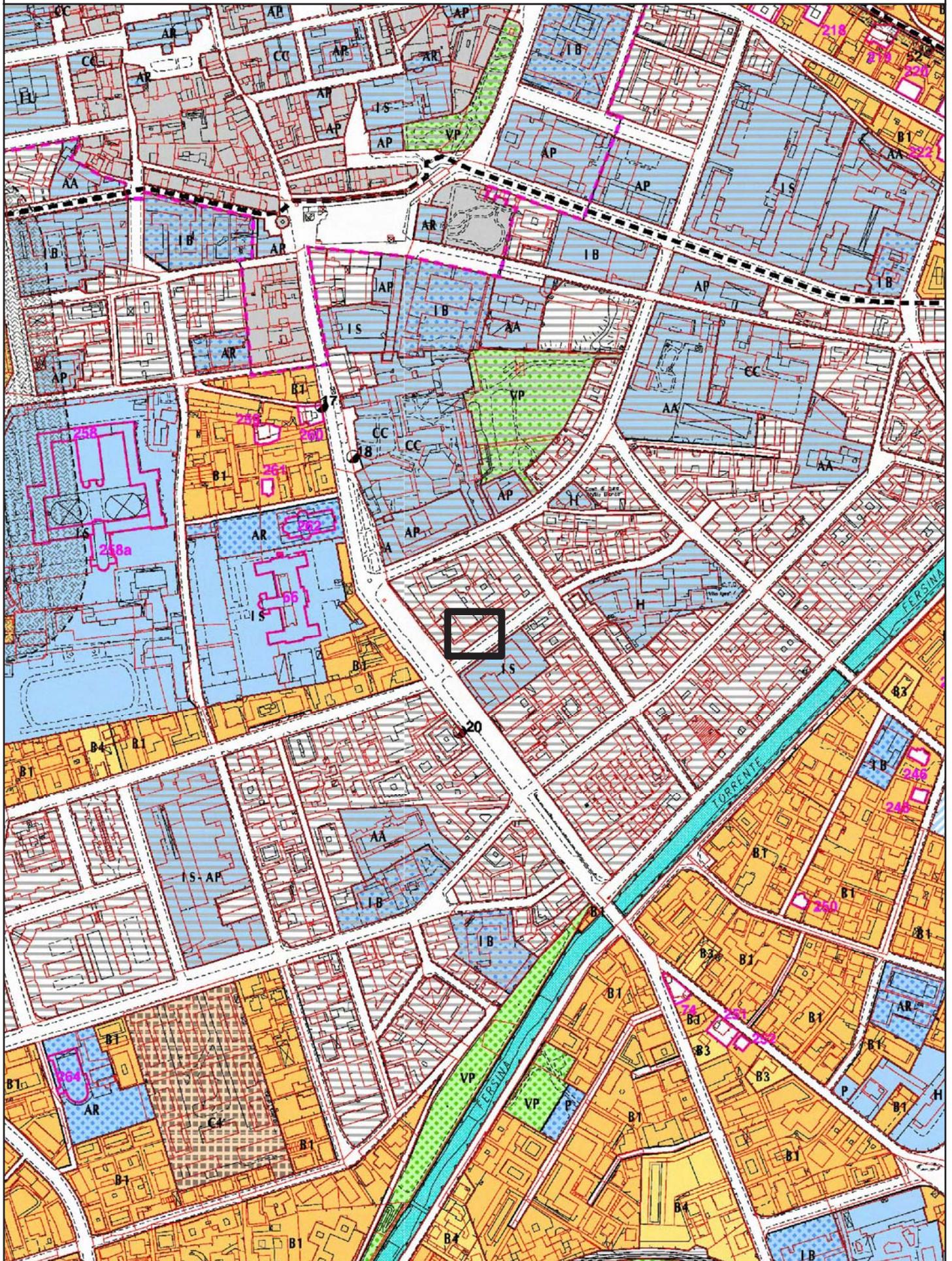
OSSERVAZIONE

Si lamenta l'impossibilità di realizzare abbaini per l'utilizzo a fini residenziali del sottotetto di un edificio ricadente nella città consolidata sottozona Acc2, individuato catastalmente dalla p.ed. 2934 C.C. Trento, in quanto le finestre esistenti non sono idonee e nemmeno l'inserimento di finestre in falda sarebbe sufficiente a illuminare e aerare il sottotetto.

CONTRODEDUZIONI

Secondo la Variante 2004 la norma relativa alla sottozona Acc2 e per la precisione Acc2b, quale risulta essere classificato l'edificio oggetto dell'osservazione, stabilisce l'obbligo di mantenere la forma e la tipologia della copertura. Invece l'articolo 87, relativo agli interventi di recupero dei sottotetti che contempla anche le sottozone Acc2b, stabilisce al comma 2 lettera c) i criteri di coerenza architettonica complessiva della proposta progettuale e anche la possibilità di intervenire sulle pendenze delle falde di copertura con riferimento al contesto edilizio dell'intervento. Pertanto, al fine di evitare contrasti tra le due norme nel caso in cui non si intenda procedere a sopraelevazione, si provvede a modificare il testo dell'articolo 33 che disciplina le sottozone Acc2b laddove disciplina le modalità d'intervento sulla copertura, fermo restando il principio della coerenza con gli eventuali edifici posti in aderenza.

Con l'introduzione di detta precisazione l'osservazione è da ritenersi parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

9

86316 dell' 8.11.2004

NOME

Bortolotti Alferio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 607/5, 607/3, 616/1 C.C. Meano, in via per Cortesano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- idoneità dell'area ad essere edificata, per infrastrutturazione complessiva e adeguata accessibilità;
- necessità di insediamento di 5 famiglie.

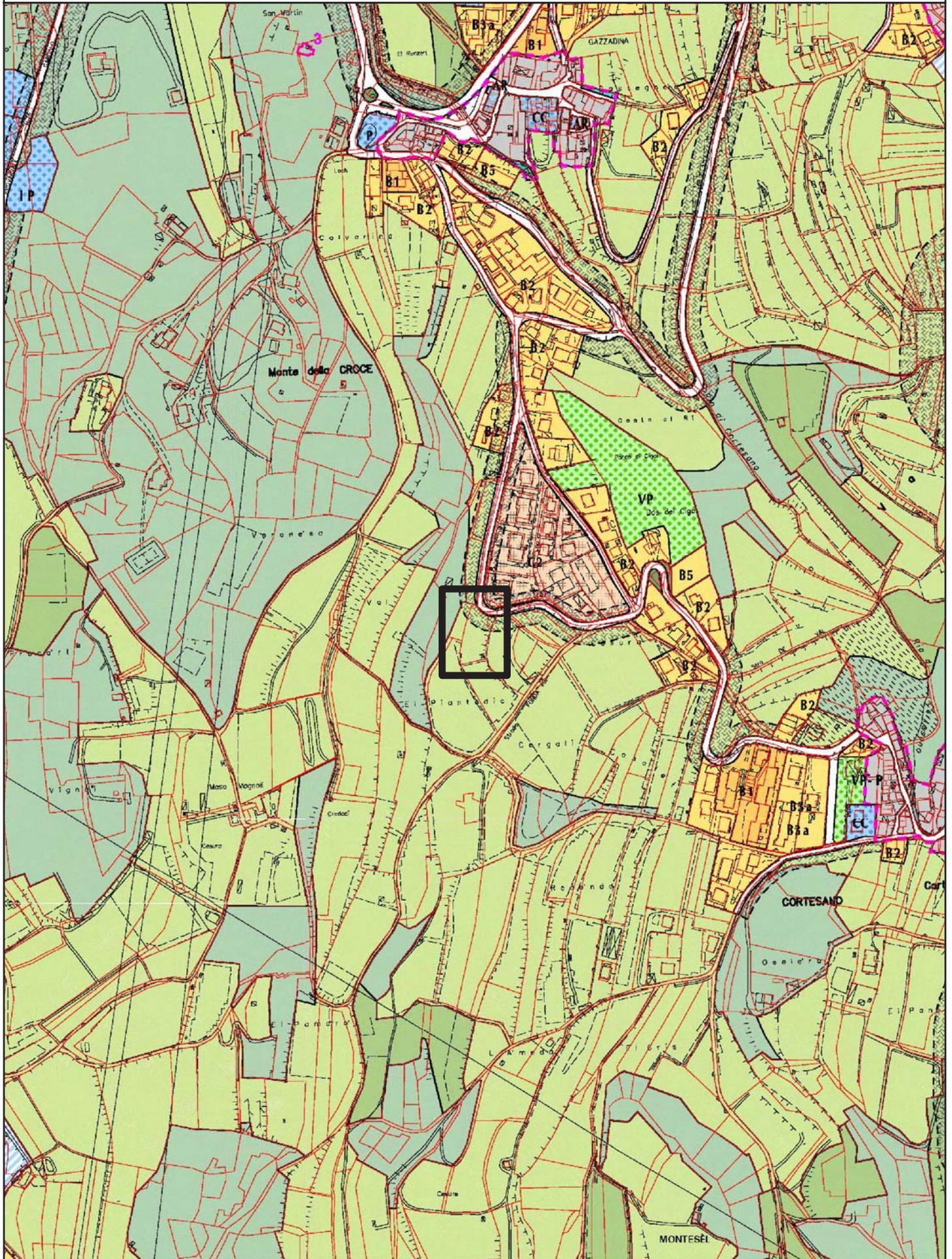
CONTRODEDUZIONI

Considerando il tracciato stradale quale limite dell'edificato, l'area oggetto dell'osservazione ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. L'edificio citato come adiacente fa parte di un piano di lottizzazione ed è posto dall'altra parte della strada per Cortesano rispetto alle particelle oggetto dell'osservazione, in un contesto evidentemente consolidato dal punto di vista insediativo.

Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

Va per altro evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in zona agricola di interesse primario e in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale e comunque in un'area di grande valore paesaggistico ambientale che anche il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include tra le *aree agricole pregiate*.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

10

86514 del 9.11.2004

NOME

Piffer Giuliano

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse primario per le pp.ff. 655, 653/2 e per la p.ed. 112 in C.C. Ravina.

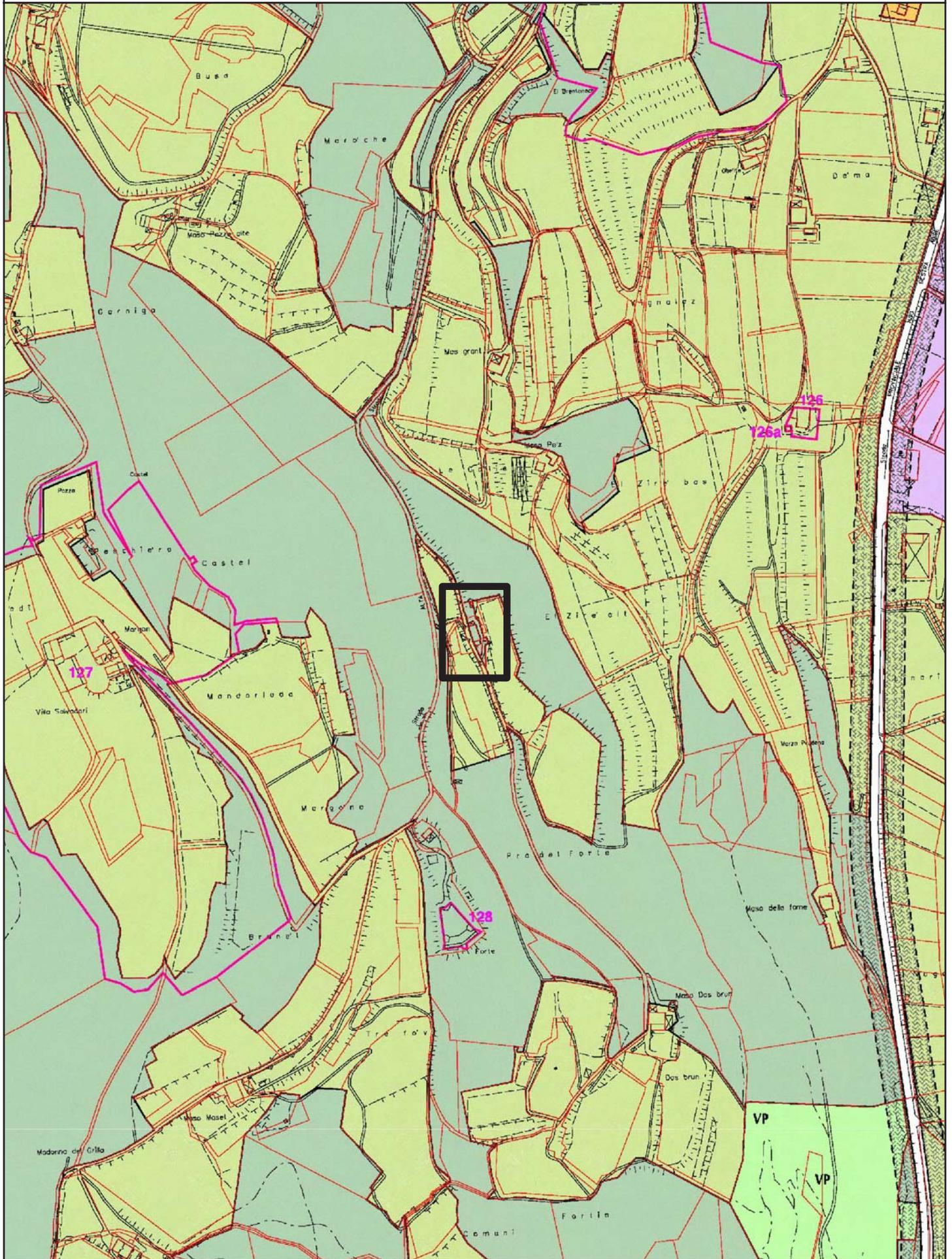
Le motivazioni fanno riferimento a:

- errore nell'attribuzione della destinazione in occasione del PRG '89 dovuto alla presenza di frutteti scambiati per bosco;
- unico edificio di riferimento per la conduzione dell'azienda agricola;
- presenza di molti masi nel circondario, tutti inseriti in zona agricola.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate le particelle suddette costituiscono un maso agricolo con pertinenze all'interno di una zona agricola.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

11

87280 dell' 11.11.2004

NOME

Redolfi Pompilio e Podetti Margherita

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona produttiva a zona residenziale per le pp.ed. 1015 e 1367/5¹ C.C. Gardolo situate in località Ghiaie.

Le motivazioni fanno riferimento a:

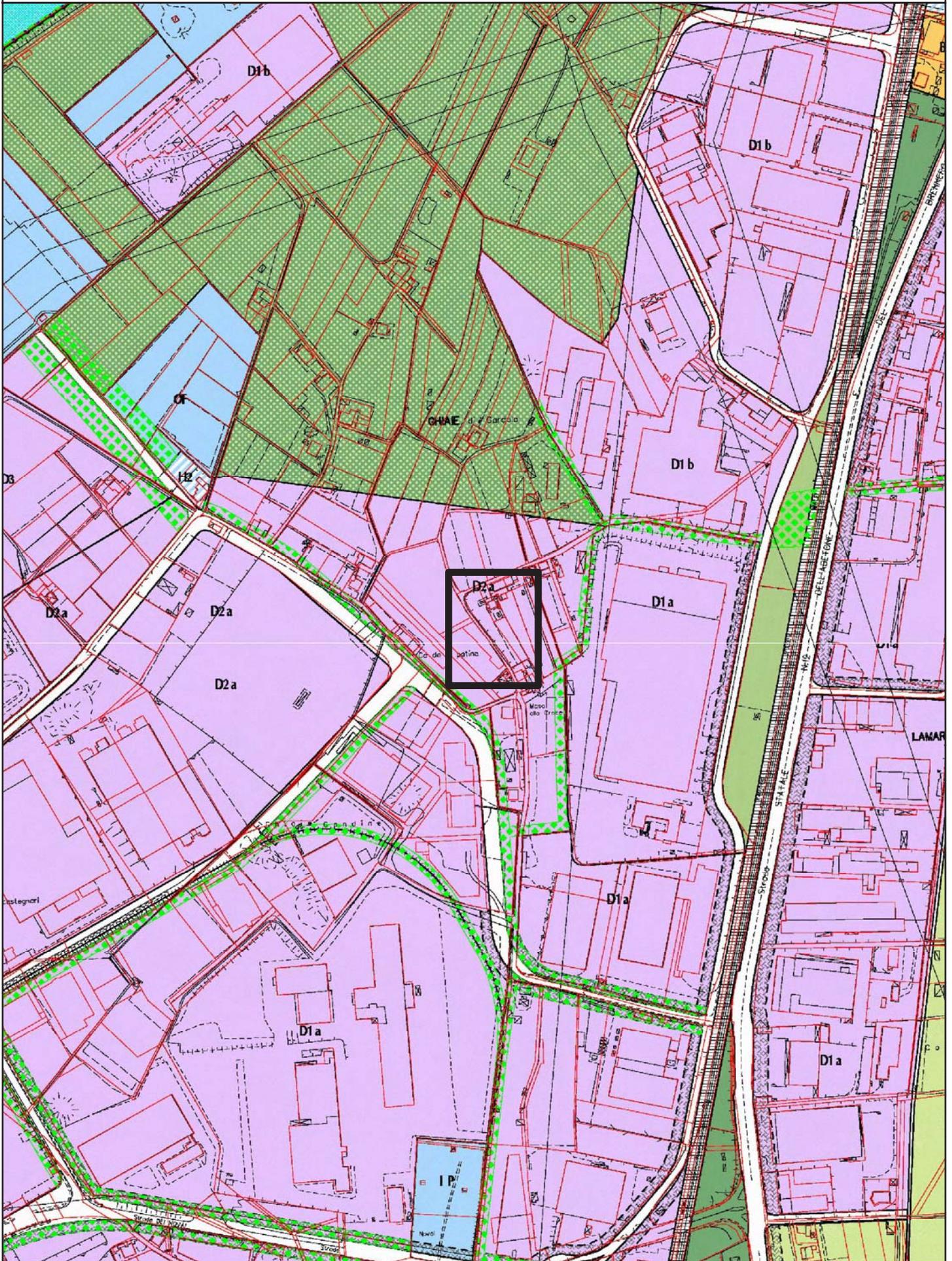
- necessità familiari;
- le aree in oggetto seppure in zona produttiva ricadono in un sistema residenziale pur ad insediamento diffuso;
- inadeguatezza delle aree alla edificazione di capannoni di tipo produttivo.

CONTRODEDUZIONI

Pur ritenendo di accogliere nella sostanza quanto richiesto dall'osservazione, le caratteristiche complessive dell'area entro cui ricadono le particelle sopra elencate sono tali da consigliare una disciplina urbanistica che consenta nuove potenzialità edificatorie in misura contenuta. Esse pertanto sono assoggettate alla disciplina di cui all'articolo 72, comma 2 bis delle norme di attuazione della Variante 2004, secondo la quale è consentita la realizzazione di un nuovo edificio di dimensione comunque mai superiore a quello esistente.

Secondo quanto sopra riportato l'osservazione è accolta.

¹ La p.ed. 1367/5 è in realtà una p.f. Frazionamenti recenti.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

12

88203 del 15.11.2004

NOME

Tonini Bruno

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona residenziale per le pp.ffa. 596 e 593/5 C.C. Gardolo, situate in località Melta.

Le motivazioni fanno riferimento a:

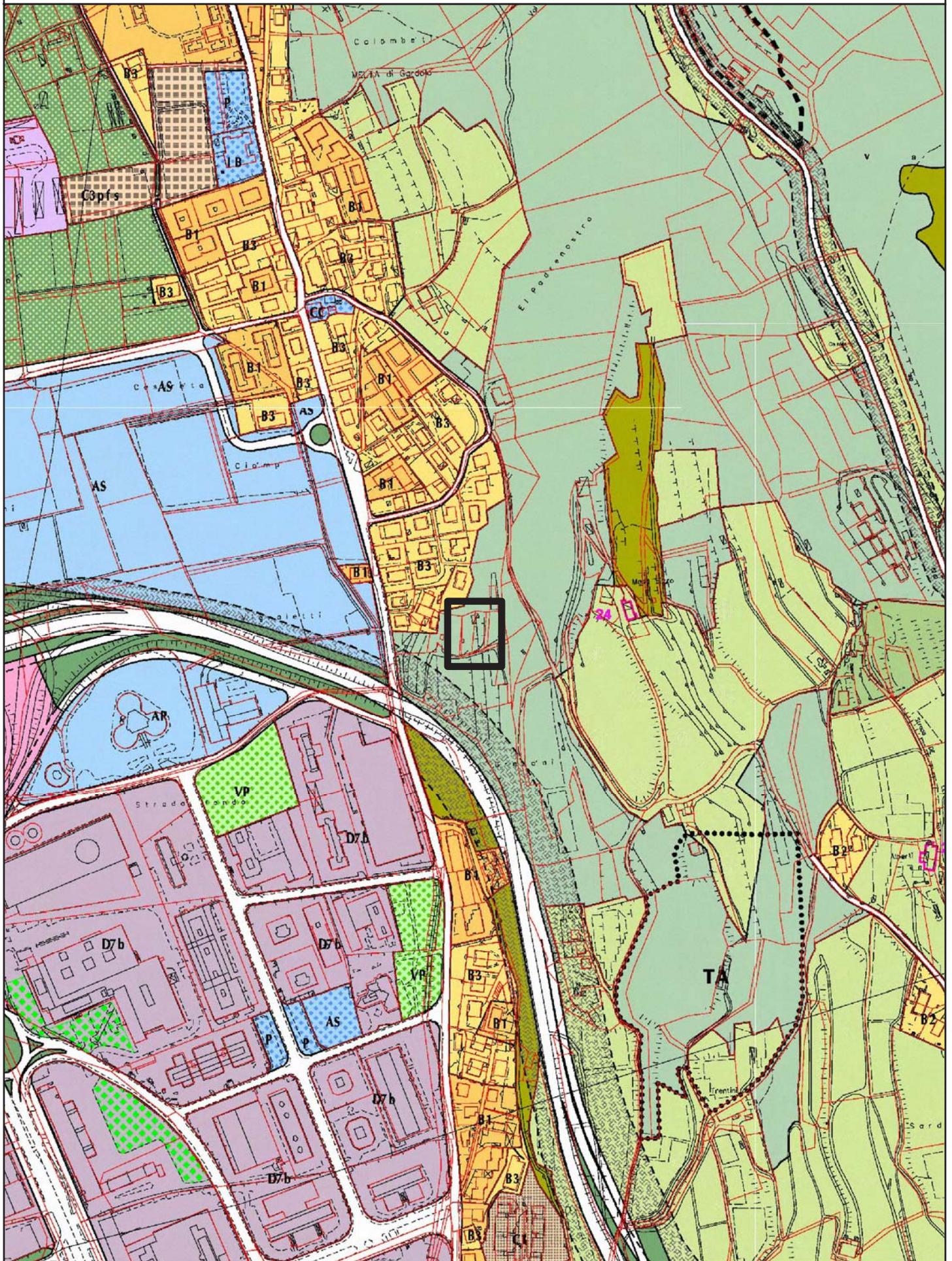
- problemi di allagamento dovuti al livello della falda nella casa di abitazione sita in zona limitrofa alle aree oggetto dell'osservazione ma più a valle lungo strada. La costruzione di un nuovo edificio nella zona più a monte risolverebbe il problema;
- l'attuale perimetrazione della zona B3, tralasciando le particelle in oggetto, ha creato un evidente e innaturale "risalto" senza motivazioni di alcun tipo;
- ipotesi di utilizzo edificatorio soprattutto di carattere personale e non speculativo.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona marginale rispetto sia al sistema insediativo esistente che a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001. Vi si dice tra l'altro: *"la scelta di un'espansione limitata o comunque controllata non intende escludere interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate (...)"*. La vocazione di quest'area è difficilmente riconducibile alla funzione residenziale, anche in ragione della mancanza di un'adeguata viabilità, di adeguati spazi per la sosta e di ogni altro servizio ritenuto necessario ai fini di un'adeguata urbanizzazione.

Va inoltre rilevato che le particelle oggetto dell'osservazione secondo il Piano Urbanistico Provinciale sono classificate per la maggior parte zona a bosco e per la parte restante zona agricola di interesse primario.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

13

88211 del 15.11.2004

NOME

Dal Pai Antonio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 1416/1 C.C. Meano, in località Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità familiari di un'abitazione più adeguata al nucleo familiare;
- accessibilità e infrastrutturazione complessiva idonea;
- edificazione di una palazzina in zona limitrofa.

CONTRODEDUZIONI

La particella in oggetto ricade in zona agricola di interesse primario, ma ricade anche e completamente in area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico degli insediamenti storici.

Si situa infatti a ridosso del centro storico di Vigo Meano nella parte sud/ovest, una delle parti di maggior pregio proprio per la sua visibilità, aspetto salvaguardato espressamente dall'imposizione del vincolo citato.

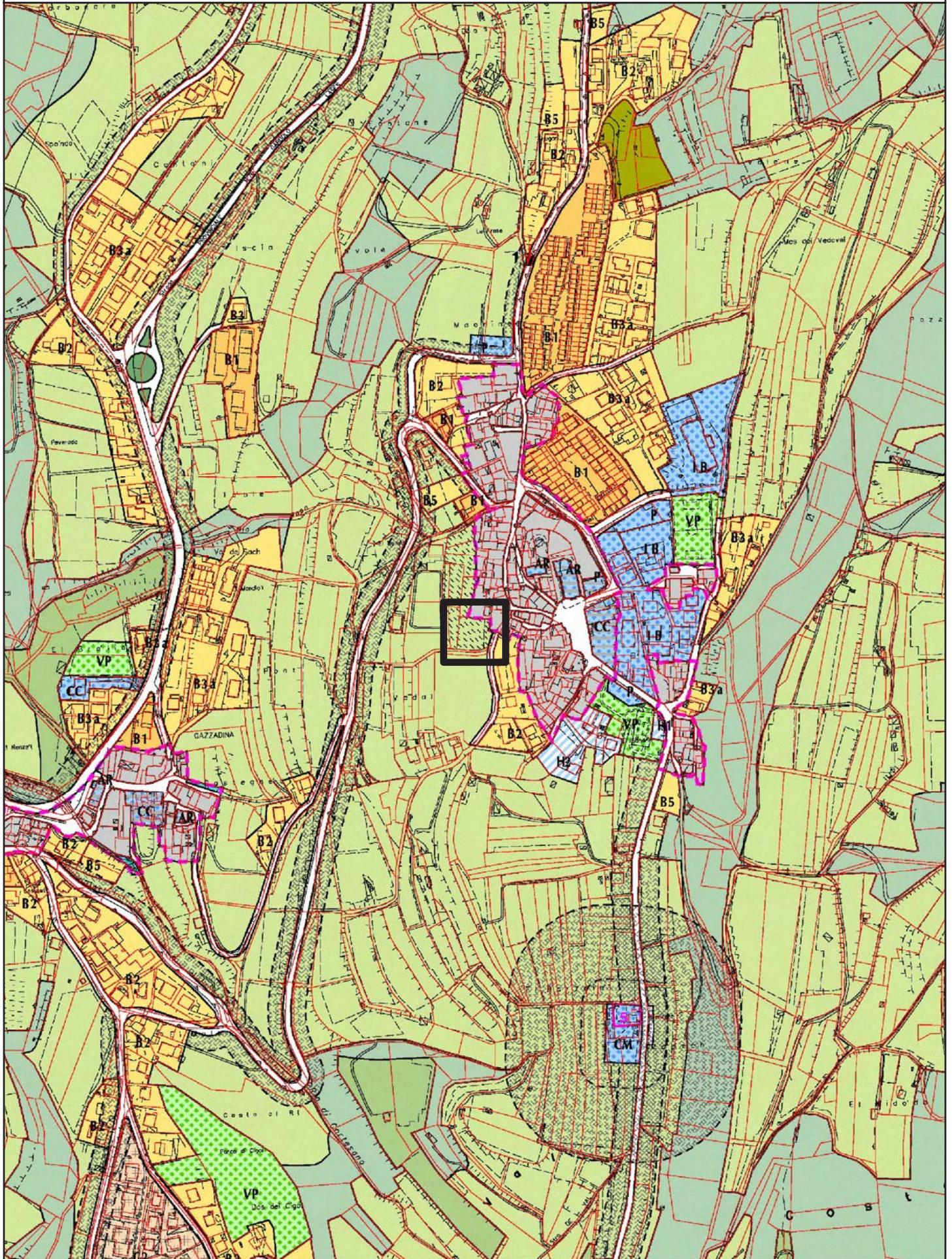
Nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, si fa esplicito riferimento alle eventuali nuove zone residenziali in collina non escludendo interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate, ma precisando la necessità di affrontare scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative.

Va anche precisato che negli studi di approfondimento per la Variante 2004 la viabilità di riferimento è stata classificata come non adeguata per nuove previsioni edificatorie. La zona inoltre è raggiungibile solo attraversando il centro storico, con le note problematiche che ne conseguono.

Le nuove edificazioni a cui si fa riferimento nell'osservazione riguardano previsioni del PRG vigente che non si è ritenuto di modificare, ma che comunque, proprio per gli aspetti di accessibilità, non si è ritenuto di implementare per tutta la zona sud del centro storico.

Va infine ricordato che anche il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include la particella in oggetto tra le *aree agricole pregiate* e ne ribadisce la necessità di salvaguardia quale area di tutela dei centri storici.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

14

89182 del 17.11.2004

NOME

Belli Virginia

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 1596 e 1597/1 C.C. Sopramonte in località Banal.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- costruzione casa di abitazione;
- le particelle oggetto dell'osservazione sono confinanti con case esistenti.

CONTRODEDUZIONI

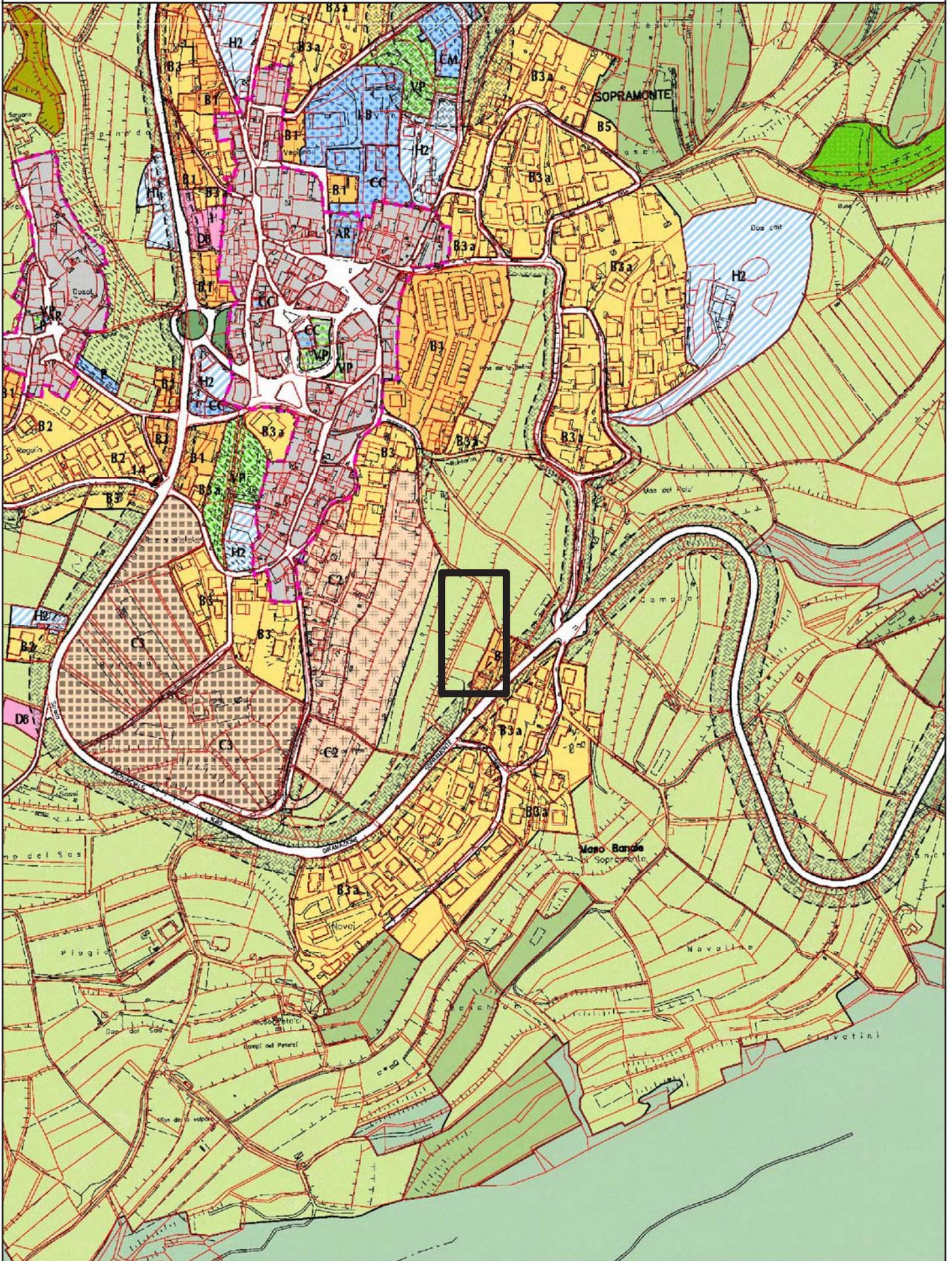
Le particelle in oggetto ricadono in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale.

Va precisato che gli edifici confinanti esistenti citati nell'osservazione ricadono secondo il PRG vigente in B1 - *zone edificate sature*, destinazione confermata dalla Variante 2004, ovvero in aree che non hanno capacità edificatoria ma solo limitate possibilità di adeguamento dell'esistente.

Il mantenimento della classificazione agricola garantisce quella alternanza tra il costruito e il non costruito che costituisce uno degli elementi fondamentali a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Infine l'accesso ai lotti oggetto di osservazione è quantomeno problematico.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

15

89225 del 17.11.2004

NOME

Autostrada del Brennero S.p.A.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona F4 – *verde di protezione e arredo* a zona a servizi F1 per la p.f. 1997/3 C.C. Trento, in prossimità del casello autostradale di Trento centro.

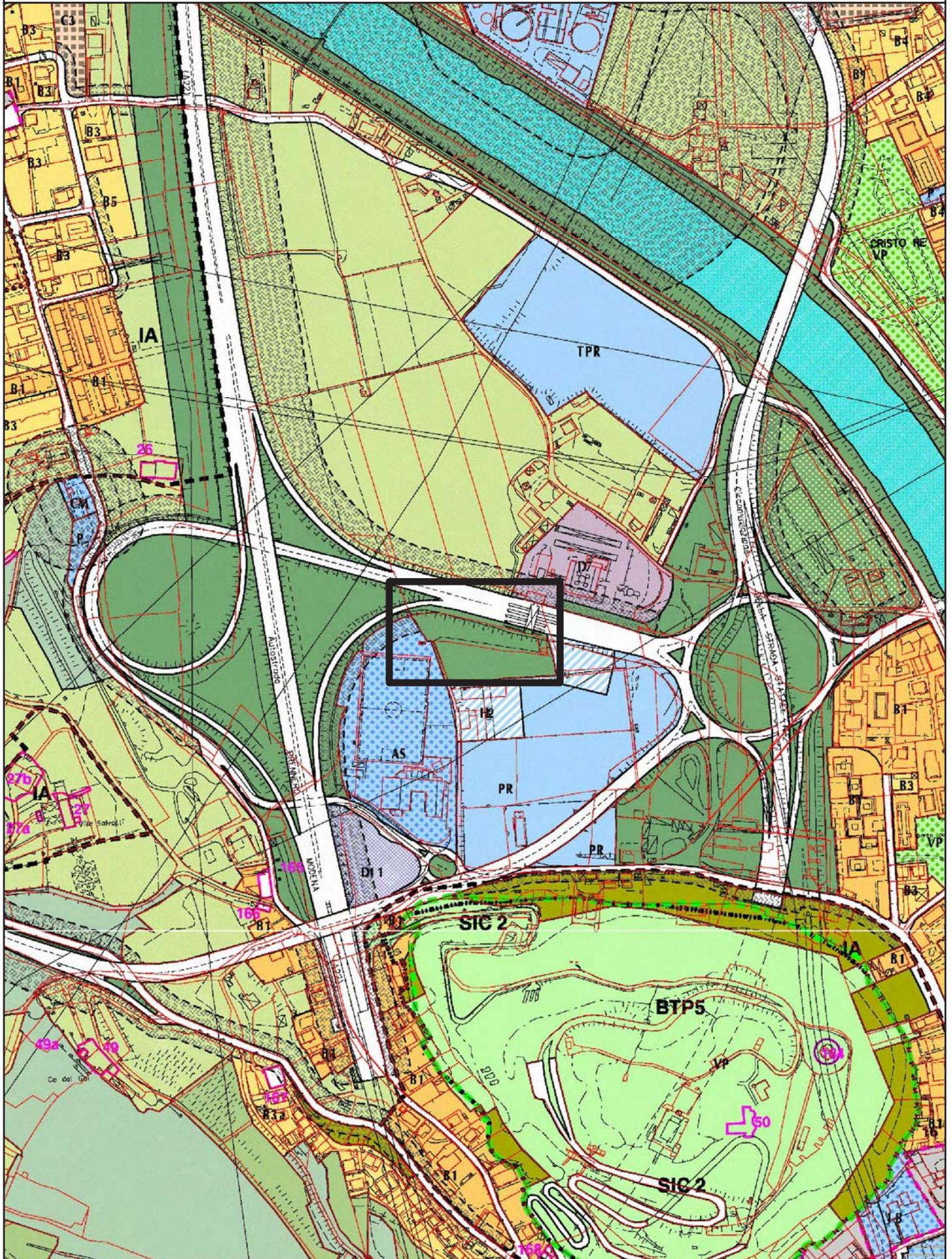
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella in oggetto è destinata dal PRG vigente F1 - AP;
- su tale area è prevista la realizzazione della nuova caserma della Polizia Stradale come definito da una convenzione sottoscritta da Autostrada del Brennero S.p.A. e Ministero dell'Interno.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è accolta.

Peraltro la scelta risulta confermata anche dalla Variante per Opere Pubbliche 2006 adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 16.05.2006.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

16

89295 del 17.11.2004

NOME

Unione Sportiva Sardagna
Rampanelli Flavio

OSSERVAZIONE

Si chiede che venga riesaminata la modifica introdotta dalla Variante 2004 relativa al campo sportivo di Sardagna (definita senza tenere conto, da parte circoscrizionale, del parere dell'Unione Sportiva) al fine di poter ampliare l'esistente fino alle dimensioni regolamentari.

L'ipotesi proposta prevede una sostanziale conferma del PRG vigente per quanto riguarda la parte nord oltre l'attuale campo e inoltre un ampliamento nella parte est.

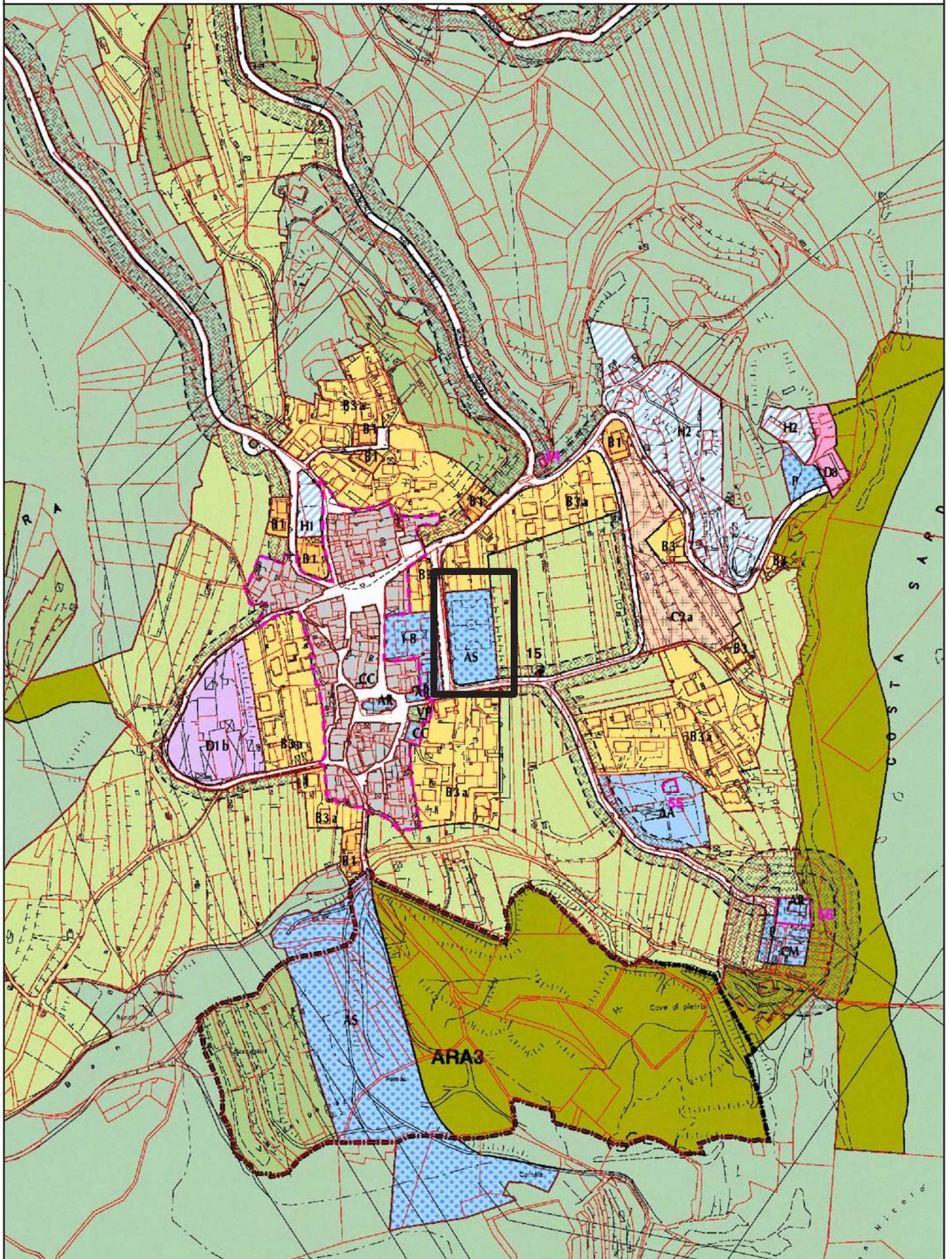
Le motivazioni fanno riferimento a:

- Sardagna conta ormai più di mille abitanti ed è l'unico sobborgo sprovvisto di un adeguato campo da calcio;
- l'Unione Sportiva Sardagna conta circa 80 tesserati ed ha 5 squadre iscritte a tornei per la stagione 2004/2005 che debbono utilizzare anche la struttura di Sopramonte;
- la previsione del nuovo campo sulla ex cava Italcementi lascia alcuni dubbi circa la fattibilità in ordine a tempi e costi.

CONTRODEDUZIONI

L'area a nord del campo da calcio è stata resa edificabile prendendo atto della situazione in essere. L'importanza di una adeguata zona sportiva per l'abitato di Sardagna è confermata dalla previsione di una zona sportiva sull'area Sativa.

L'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

17

89297 del 17.11.2004

NOME

Bassetti Carmelo e Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale B3 per le pp.ff. 264/2, 264/3, 264/4, 263/2, 263/3, 263/4¹, 265/2, 265/3, 265/4 e pp.ed. 1088 e parte della 606 C.C. Meano di superficie complessiva pari a circa 8000 m², poste in prossimità del complesso edilizio "Meano2".

In subordine si chiede che il cambio di destinazione sia comunque garantito per le pp.ff. 264/4 e 265/4 e per le pp.ed. 1088 e 606 per una superficie complessiva di circa 1400 m².

Le motivazioni fanno riferimento a:

- presenza di tutte le infrastrutture necessarie;
- il lotto è servito direttamente da una strada comunale;
- necessità di abitazioni adeguate per i familiari.

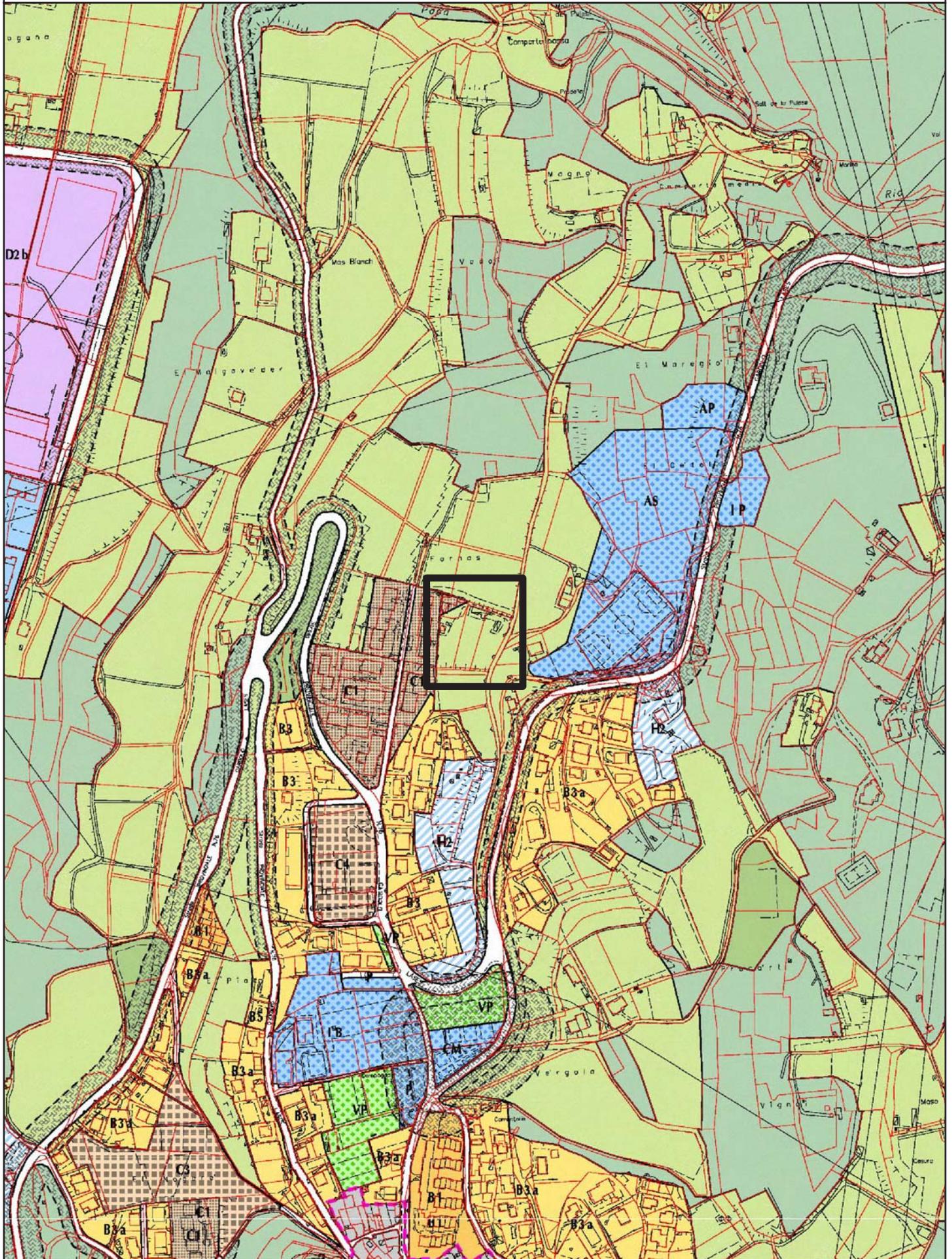
CONTRODEDUZIONI

Come riportato nella premessa della relazione della Variante, si richiama anche qui il Documento di indirizzo per la redazione della Variante, approvato nel febbraio 2001, nel quale si afferma che *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

In questo senso la previsione di nuove aree residenziali in una zona come quella oggetto dell'osservazione per la quale sarebbero necessari interventi di adeguamento della viabilità di accesso e dove tali investimenti sarebbero esclusivamente mirati alle nuove edificazioni private non andando a riguardare eventuali nuove zone a servizi o comunque necessità evidenziate dalla comunità, assume una evidente contraddizione con i principi ispiratori della Variante.

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

¹ La p.f. 263/4 non esiste.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

18

89977 del 18.11.2004

NOME

Dolzani Giuliana

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona residenziale (B1, B2 o B3) per la p.ed. 1756 e la p.f. 1217/8 C.C. Cognola sito in via del Capitel n. 3 a Martignano.

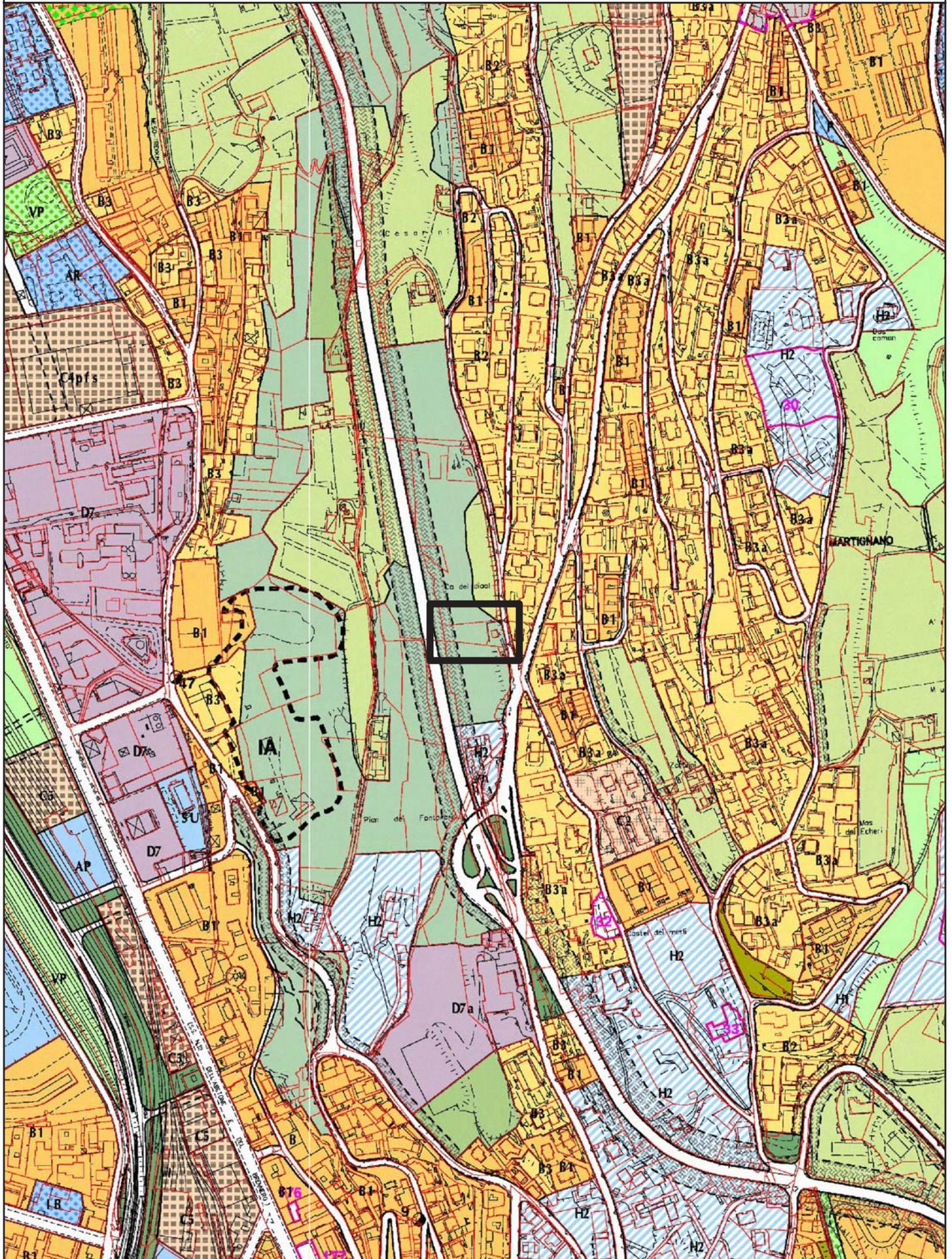
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'edificio in oggetto è stato costruito con autorizzazione edilizia nel 1956 ed è munito di regolare dichiarazione di abitabilità;
- sono presenti le opere di urbanizzazione alle quali è in parte regolarmente allacciato;
- il lotto è servito direttamente da una strada comunale;
- l'area individuata a bosco è in realtà una porzione di campagna in abbandono, invasa da arbusti di bassissimo valore;
- necessità abitative dei proprietari;
- l'intervento sull'edificio esistente si configurerebbe come un recupero del patrimonio edilizio esistente con conseguente risparmio di territorio;
- l'intervento scongiurerebbe l'inevitabile degrado edilizio e ambientale provocato dalla permanenza dell'attuale destinazione urbanistica.

CONTRODEDUZIONI

Al fine del recupero dell'edificio esistente e in analogia con i terreni limitrofi si riclassifica E1 - zona agricola di interesse primario la p.ed. 1756.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

19

90070 del 18.11.2004

NOME

Bortolameotti Bruno

OSSERVAZIONE

Si chiede l'eliminazione della previsione viabilistica, contenuta nel PRG vigente e confermata nella Variante 2004, di collegamento tra via del Brennero e via di Pietrastretta e insistente sulle pp.ed. 2897/2, 2897/3 e 5857 e sulla p.f. 449/11 in C.C. Trento.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- relativamente all'edificio su cui si sovrappone la previsione viabilistica è stata rilasciata concessione edilizia nel 2003 per la sua sistemazione;
- in fase di istruttoria della richiesta di concessione è stato acquisito il parere del Servizio Viabilità in cui si precisava (secondo l'osservante) l'inutilità della realizzazione di detta strada.

CONTRODEDUZIONI

La previsione viabilistica oggetto dell'osservazione rientra nel disegno complessivo di riqualificazione della parte immediatamente a nord della città storica. Vi rientrano i progetti di riqualificazione della zona dello scalo Filzi e della ex stazione della ferrovia Trento-Malé da un lato e l'attesa di recupero delle parti artigianali e produttive in via di dismissione dall'altro (è il caso ad esempio del complesso "Le Fornaci" nato proprio dal recupero e dalla riqualificazione e sostituzione di una serie di edifici obsoleti e fatiscenti).

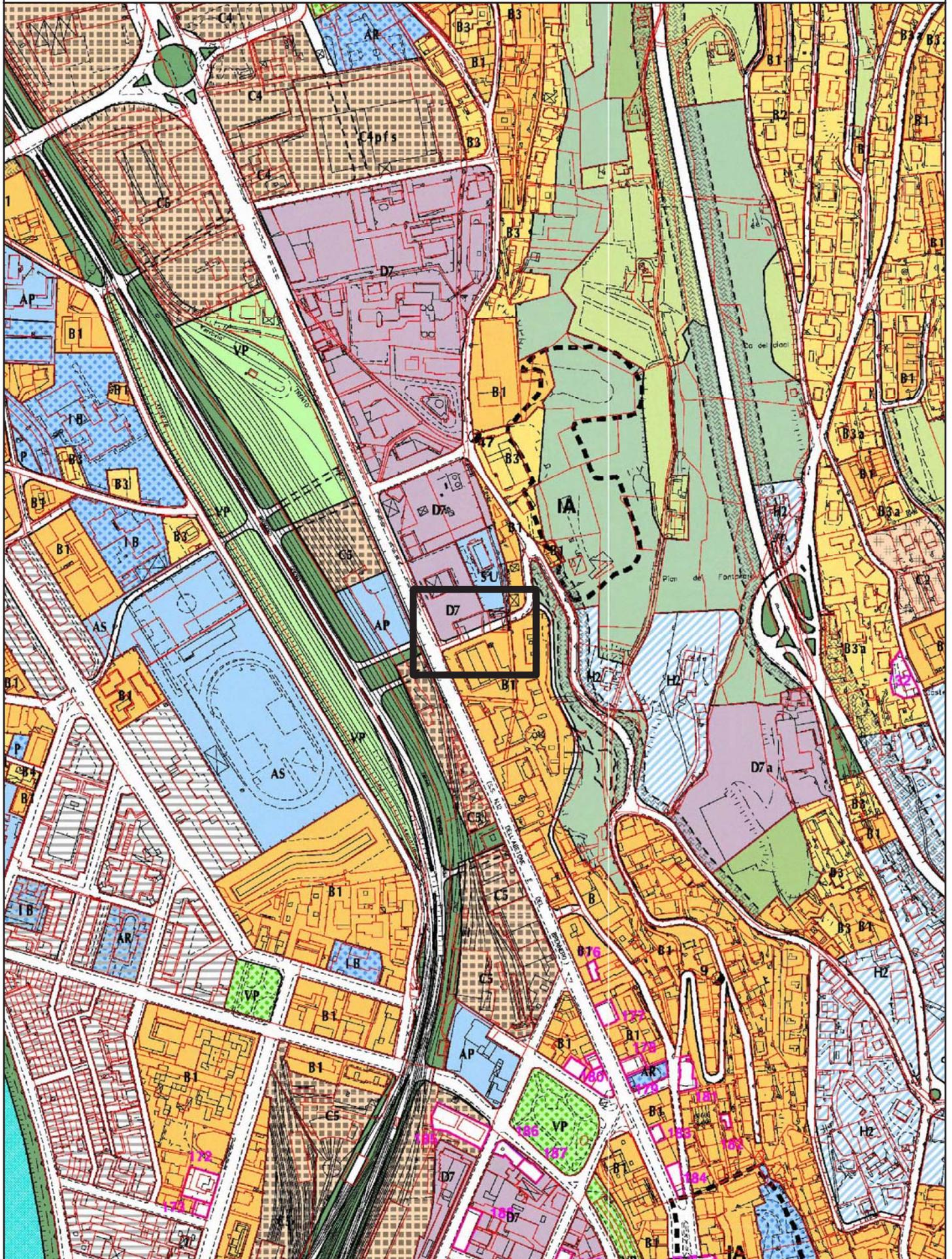
In questo disegno complessivo, non può certo mancare la previsione di un sistema viabilistico adeguato alle attese generali.

Il tratto di viabilità oggetto dell'osservazione si pone in corrispondenza al sistema di collegamento di via del Brennero con la previsione del nuovo Boulevard sul tratto di ferrovia in previsione di interrimento e contribuisce al collegamento tra la via principale e le vie retrostanti in un sistema previsionale certamente non sovrabbondante: tra la prima viabilità più a nord di quella oggetto dell'osservazione e quella più a sud si misurano ben 463 metri.

In più le capacità edificatorie delle zone lungo questo tratto di via del Brennero sono molto consistenti e il loro grado di trasformabilità è molto elevato. Basti pensare che immediatamente a nord della viabilità in oggetto ci sono le zone degli ex distributori di benzina e deposito carburanti ormai dismessi, definiti urbanisticamente come D7 – *zone terziarie e direzionali*, completamente libere e con indici di 2,2 m³/m² ad intervento diretto e 2,5 m³/m² tramite piano attuativo (secondo i nuovi sistemi di calcolo dei volumi), indici quindi piuttosto elevati.

Va per altro precisato che il parere espresso dal Servizio Viabilità e allegato all'osservazione non dice in nessun modo dell'inutilità della previsione viabilistica. Dice solamente che la realizzazione di tale previsione non rientra nel bilancio 2001-2003. Dice invece che il parere sulla richiesta di concessione non può che essere negativo dal punto di vista viabilistico in quanto l'intervento di sistemazione andrebbe a gravare notevolmente sui costi di esproprio di un eventuale futuro esproprio.

Tenuto conto delle ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

20

90370 del 19.11.2004

NOME

Franch Christian e Franch Donatella

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp. ff. 927 e 1782 C.C. Cognola, in località Zell.

Le motivazioni fanno riferimento a:

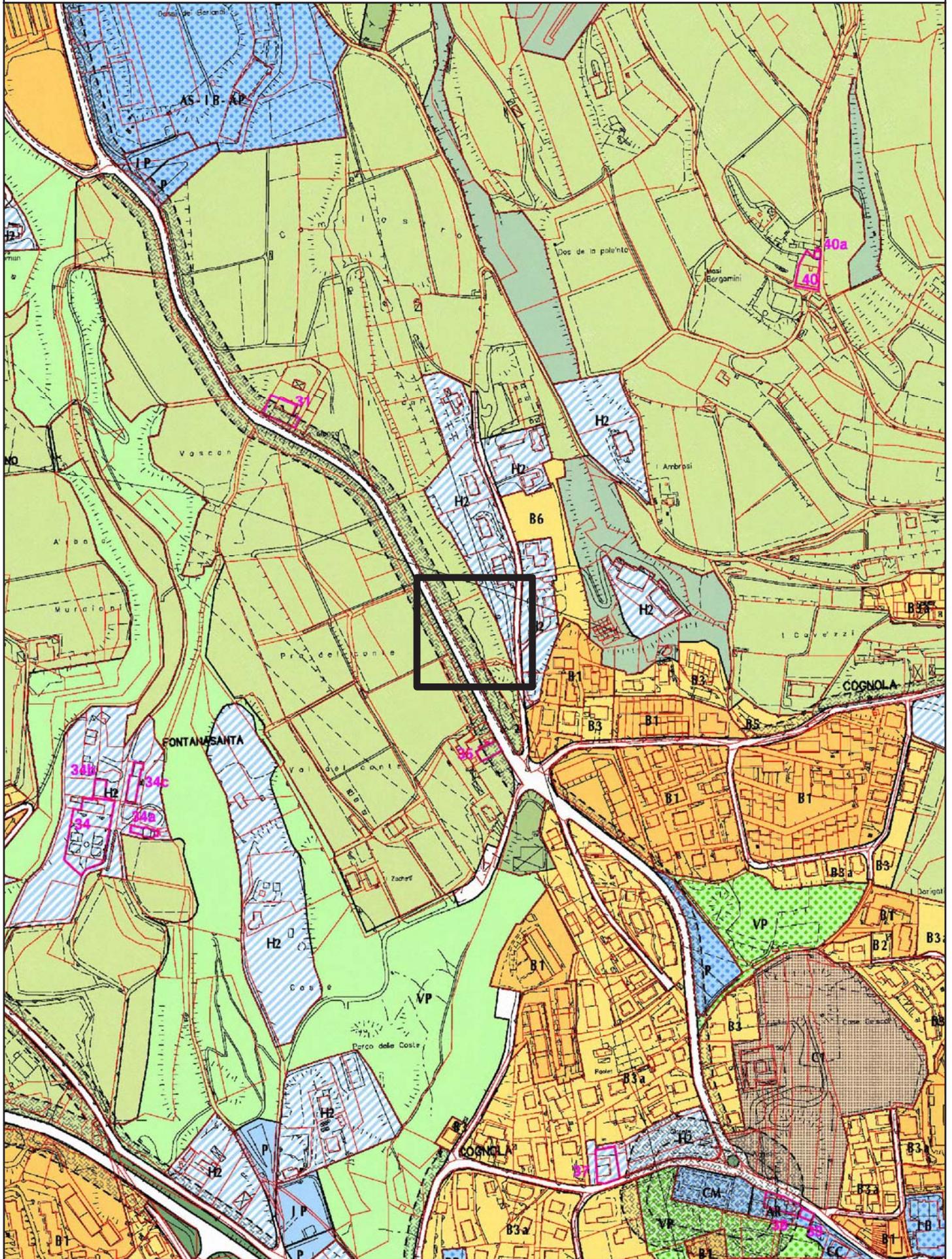
- adiacenza alla strada comunale e a zone già edificate;
- necessità di insediamento di 2 giovani coppie e realizzazione spazi ufficio per la ditta di costruzioni.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione, seppure limitrofa ad alcuni edifici classificati "verde privato", non ricade però internamente al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

Negli studi preparatori alla Variante 2004 è stata inoltre evidenziata la valenza e l'opportunità di mantenere la cesura tra gli abitati di Cognola e Martignano. Non è stata infatti inserita nessuna nuova previsione che potesse inficiare questo aspetto, oltre al limite di quanto già costruito.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

21

90353 del 19.11.2004

NOME

Pisetta Gabriele, Genetin Valerio, Mattevi Renato, Florian Aldo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a residenziale delle pp.ff. 79/2, 79/3, 79/4, 79/5, 79/6 in C.C. Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità di una abitazione per i figli;
- l'area in oggetto è confinante con l'edificato esistente;
- è di dimensioni ridotte (inferiore ai 1000 m²);
- è facilmente allacciabile alle reti di servizi (acqua, gas, luce, fognature);
- è vicina ai servizi presenti sul territorio;
- non è ripido, non è incassato, non è confinante a situazioni già problematiche sul territorio;
- è accessibile dalla strada individuata catastalmente con la p.f. 650 (transitabile con veicoli di piccole dimensioni).

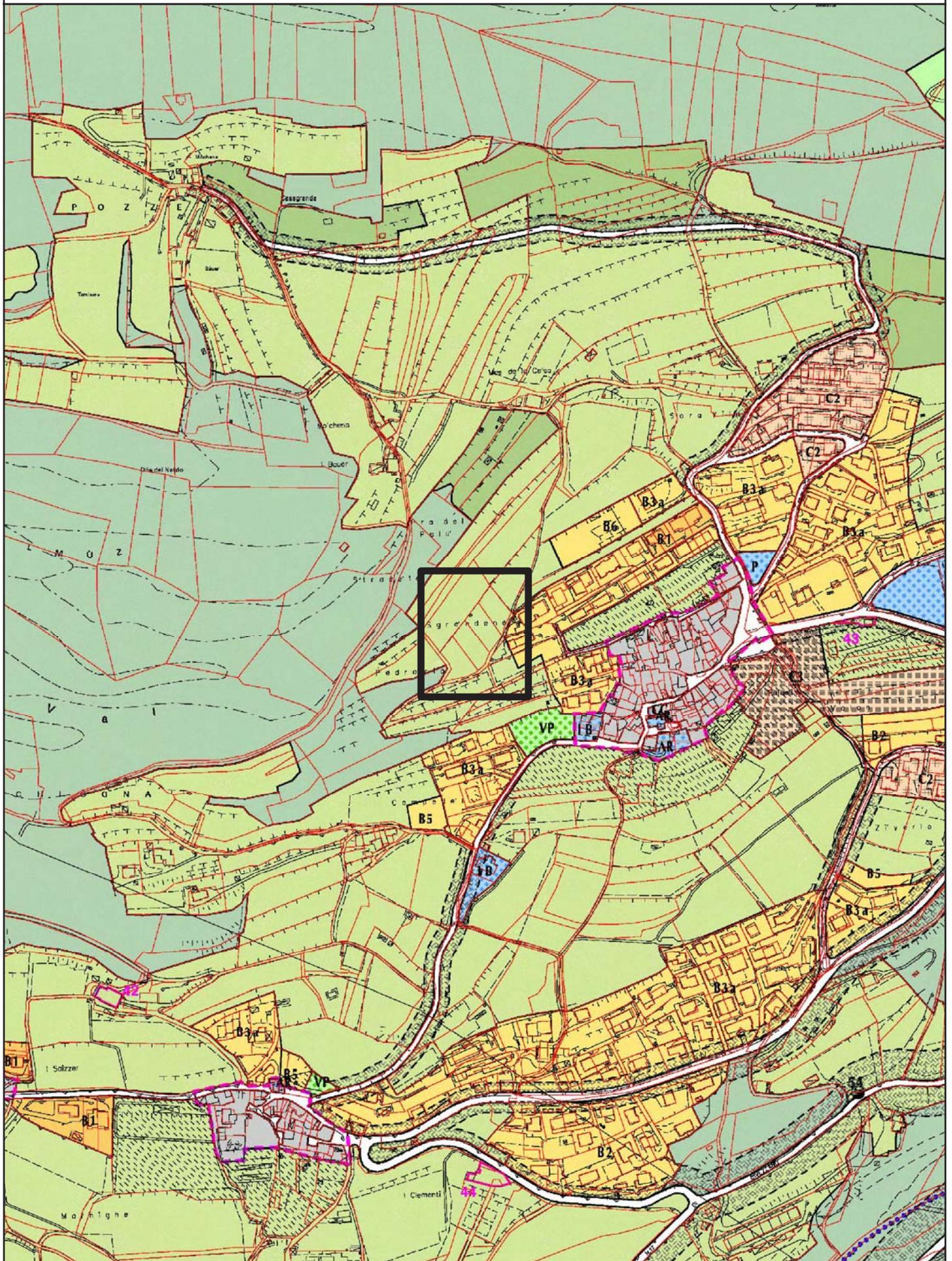
CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione, seppur confinante con una zona edificata, ricade esternamente al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e questo si rende evidente dalla impostazione viabilistica prevista per quella zona dove le strade sono a fondo cieco e dove già oggi si evidenziano notevoli, se non drammatiche, problematiche, a differenza di quanto dichiarato nell'osservazione. Proprio gli edifici con cui confinano le particelle oggetto dell'osservazione lamentano da anni gravi difficoltà di accessibilità (ad un edificio è addirittura impossibile accedere con un qualsiasi veicolo!) e questo aspetto è stato ampiamente evidenziato negli studi preparatori alla Variante 2004.

Va ricordato che il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

Va per altro evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in zona agricola di interesse primario e parzialmente in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale e comunque in un'area di grande valore paesaggistico ambientale che anche il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include tra le *aree agricole pregiate*. L'area in questione oltre a rivestire un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio costituisce parte integrante di un sistema agro-forestale oramai consolidato la cui frammentazione, anche parziale a fini edificatori, porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo collinare sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio. Le zone agricole e boscate costituiscono infatti gli ambiti preferenziali per l'individuazione di corridoi ecologici in grado di collegare aree ad elevata naturalità (boschi, fiumi, ecc) e che non necessariamente hanno una connotazione fisica; di fatto tali connessioni possono avvenire anche attraverso aree costituite da colture di pregio e/o boscate, condizione nella quale si trova l'area oggetto di osservazione.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

22

90436 del 19.11.2004

NOME

Zocca Gabriele e Ferrari Agostino

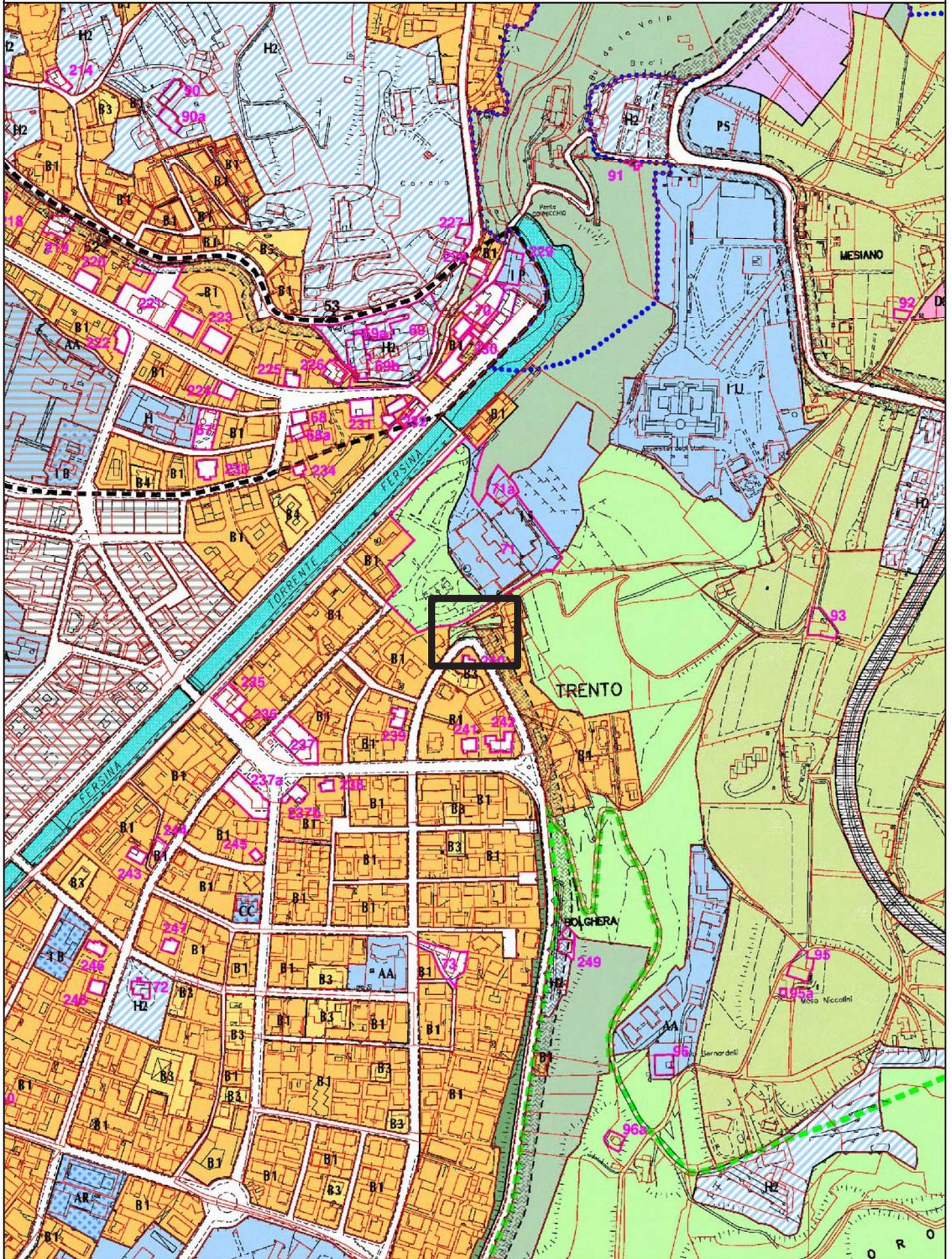
OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da F1 – VP a B1 per parte della p.ed. 1317/1 e della p.f. 834/6 in C.C. Trento, nell'ambito di una sistemazione complessiva della viabilità di accesso alla zona a verde pubblico (zona di Gocciadoro) da via Montello, evidenziando l'opportunità di modificare la destinazione urbanistica ad area residenziale saturo B1 anche della parte terminale della p.f. 834/12 e della p.ed. 4170.

CONTRODEDUZIONI

Sulla base della proposta predisposta dagli uffici, che consentirebbe di conciliare le esigenze dell'Amministrazione con quelle del richiedente, parte della p.ed. 1317/1 situata lungo la roggia viene classificata zona F1-VP per consentire la realizzazione della viabilità d'accesso al parco di Gocciadoro. Conseguentemente la p.f. 834/6 e la parte della p.f. 834/12 segnalata nell'osservazione sono classificate zona B1.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

23

90954 del 22.11.2004

NOME

Cerbaro Doriana

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H2 verde privato a residenziale della p.f. 817/2, e della p.ed. 6567 in C.C. Trento, in località Mesiano.

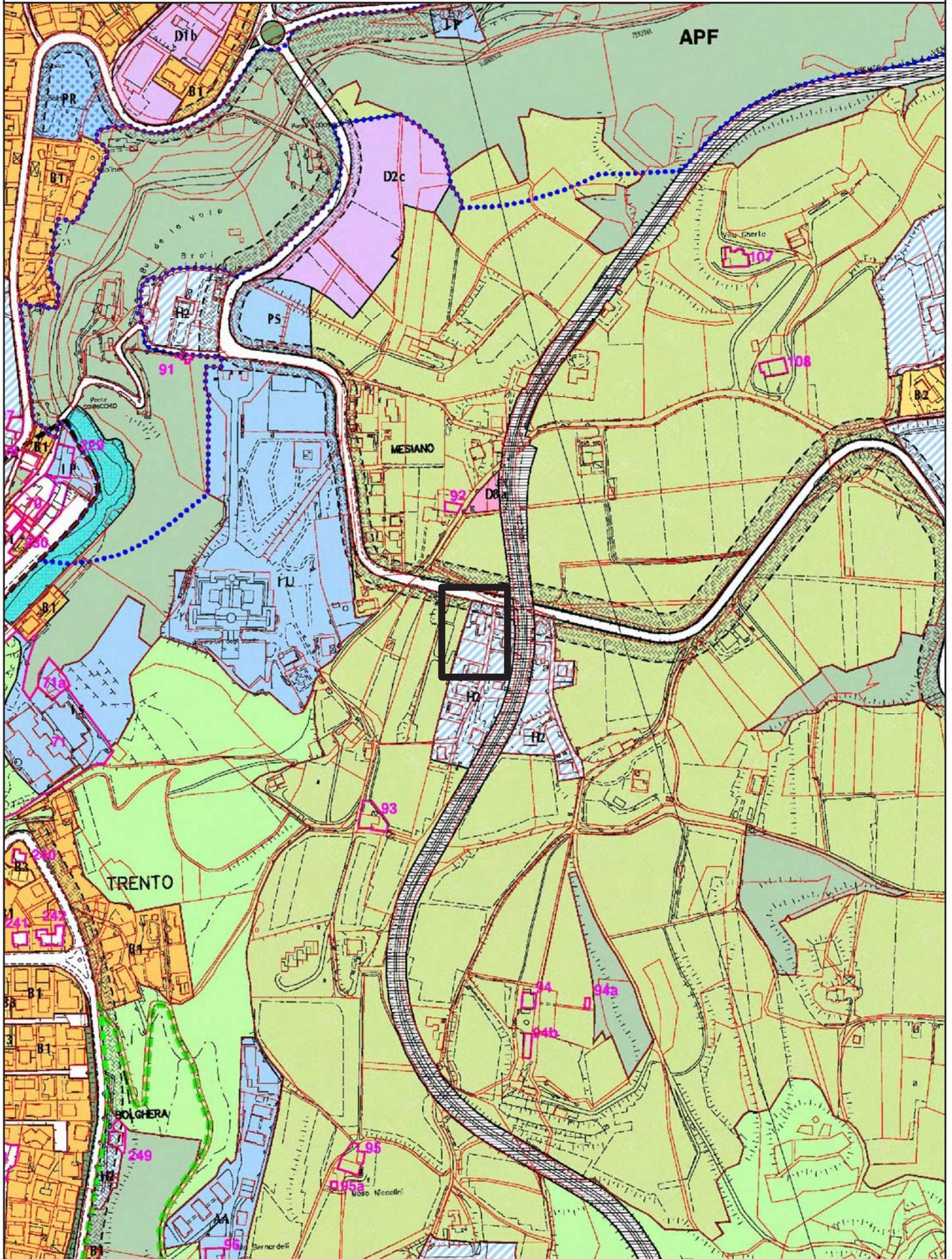
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la parte non edificata con la parte edificata si configurano come un'unica area ai fini urbanistici;
- l'area in oggetto contigua con altre aree edificate rientra in una più ampia zona qualificabile come area edificata;
- la modifica richiesta renderebbe la situazione dell'area uniforme a quella dell'intera area circostante.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione è parte di una zona unitaria, classificata verde privato ed inserita all'interno di un vasto sistema agricolo. La zona H2 in questione, pur registrando la presenza di alcuni edifici residenziali, risulta essere completamente esterna sia al sistema insediativo di Trento che a quello di Povo e risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

24

91154 del 23.11.2004

NOME

Paissan Luigi

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona bosco ad agricolo per le pp. ff. 920, 921, 922 e 923 in C.C. Cadine, poste immediatamente a sud della zona estrattiva.

Le motivazioni fanno riferimento a:

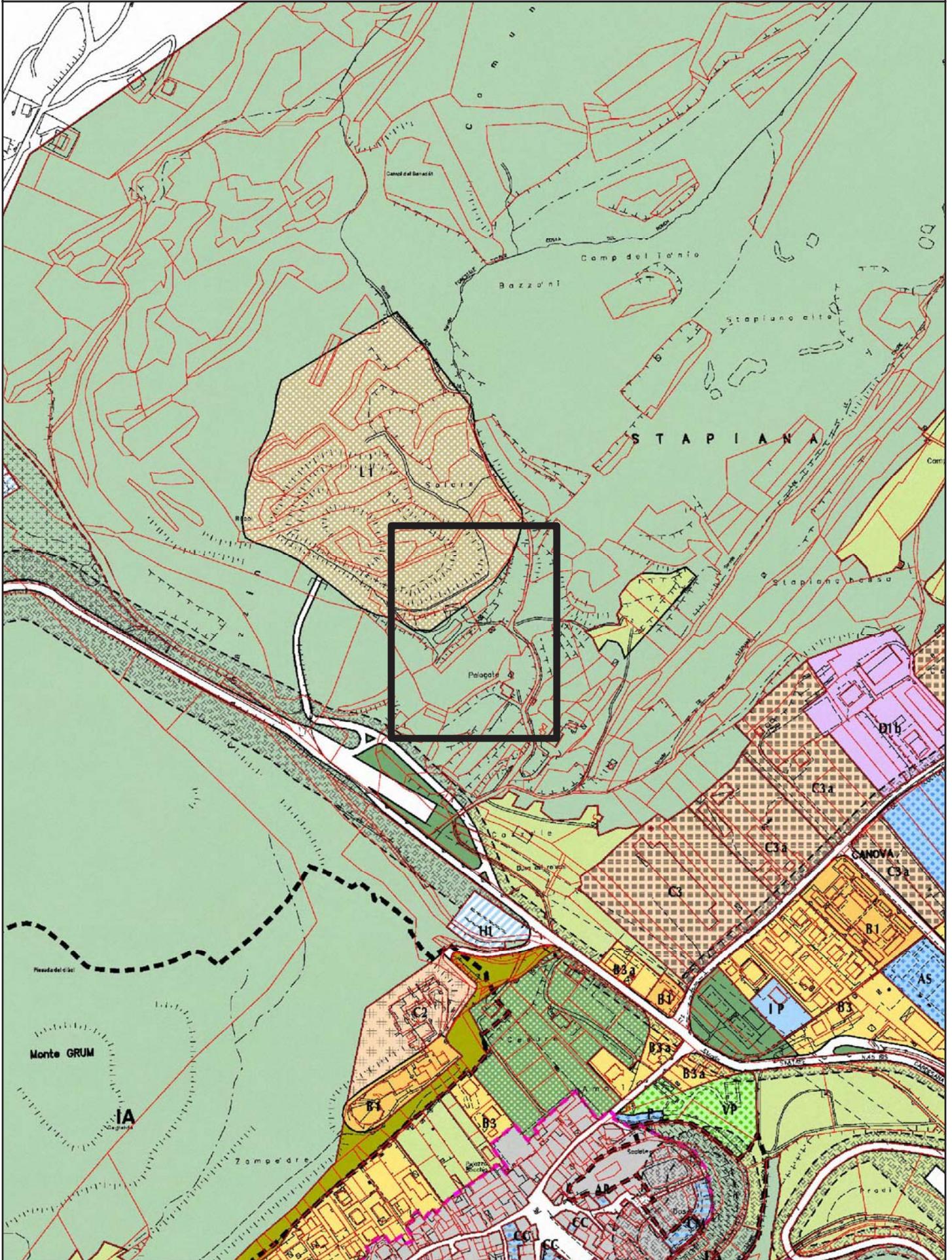
- le particelle in oggetto sono attualmente, per la maggior parte, arative e coltivate ad ortaggi.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che parte della p.f. 923 e minima parte della p.f. 922 ricadono in L1 – aree per attività estrattive. La delimitazione di queste aree deriva dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali a cui il Piano Regolatore Generale del Comune si deve adeguare in quanto piano subordinato. Per queste parti quindi non può che essere ribadita la destinazione indicata nella Variante 2004.

Peraltro va rilevato che il PUP classifica a bosco le rimanenti aree oggetto di osservazione.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

25

91217 del 23.11.2004

NOME

Bampi Luigi

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da agricolo a residenziale della p.f. 1705/14 in C.C. Meano in località Gazzadina, lungo la strada del porfido.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità abitative familiari;
- coerenza con i criteri adottati per l'individuazione di nuove aree residenziali ad eccezione della vicinanza ad una viabilità problematica;
- possibilità di risolvere il rapporto con la viabilità problematica edificando internamente al lotto e realizzando una adeguata barriera verde.

CONTRODEDUZIONI

Non si ritiene che le ipotesi contenute nell'osservazione riguardanti la possibilità di edificare a distanza dalla strada del porfido e di realizzare lungo questa una barriera verde siano tali da annullare le ben note problematiche legate all'attraversamento di zone abitate da parte di un'arteria caratterizzata da traffico pesante non solo intenso ma in intensificazione continua.

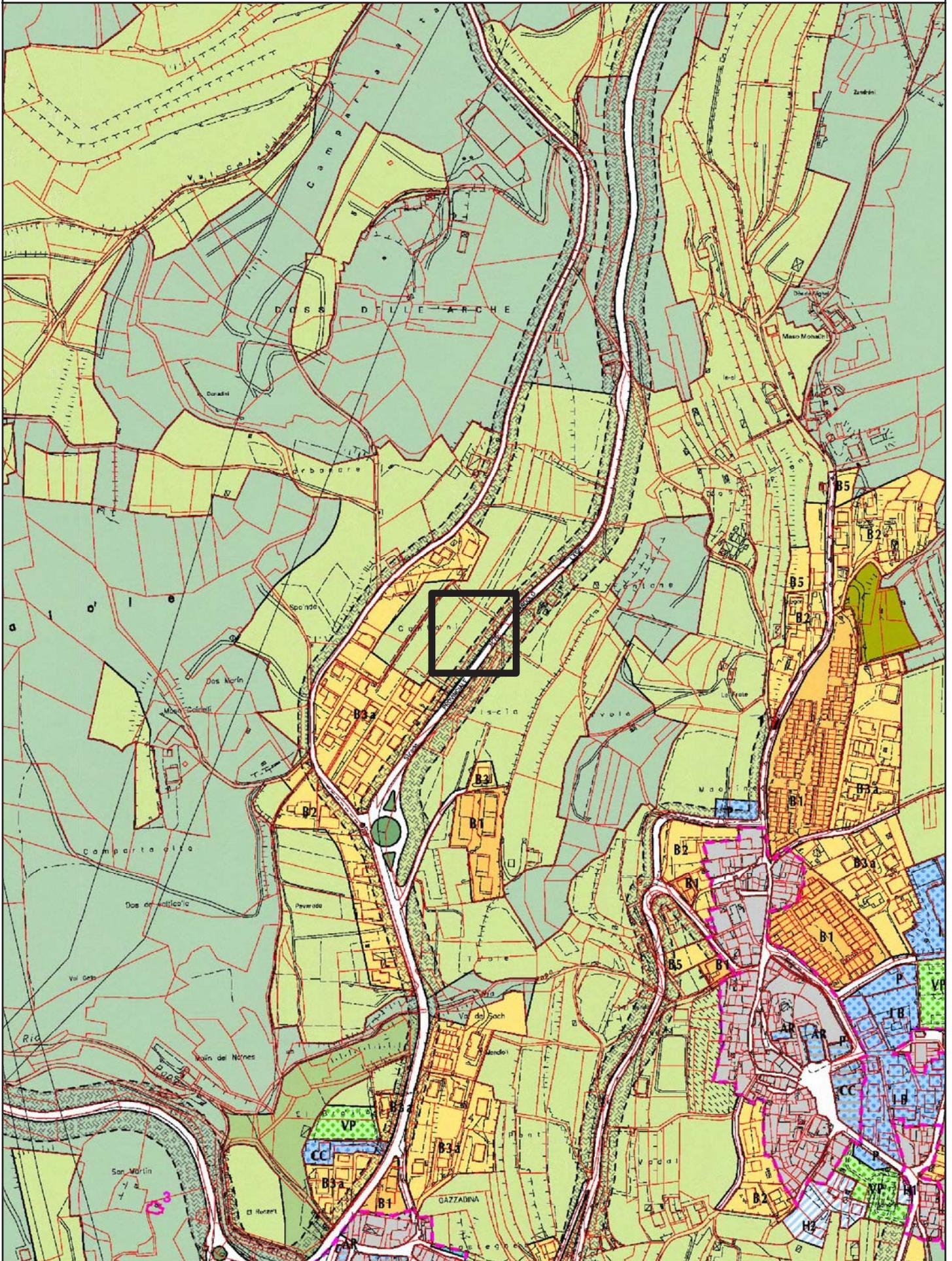
Questo aspetto è stato ampiamente evidenziato negli studi di approfondimento per la Variante 2004 con l'indicazione di un'ampia fascia di non edificabilità proprio lungo tutta la strada del porfido. La previsione di nuovi edifici lungo strada (non sono alcuni metri di distanza in più che possono cambiare la situazione) vorrebbe dire acuire un problema già grave, sommare problematiche a problematiche. Qualsiasi ragionamento su nuove previsioni edificatorie in quella zona non potrà che essere affrontato una volta risolto il problema stradale.

Va evidenziato che negli "Studi e analisi per la Variante 2004" la particella è inclusa fra le *aree da mantenere inedificate a protezione di importanti tracciati viari e/o in ragione della situazione orografica* e che negli stessi studi la particella è indicata come *area agricola* inclusa fra le *aree non edificate connaturate al sistema insediativo e verde privato*.

Va ricordato inoltre che il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include la particella in oggetto tra le *aree agricole pregiate* in virtù della sua valenza paesaggistico-ambientale. Il mantenimento della classificazione agricola garantisce quella alternanza tra il costruito e il non costruito che costituisce uno degli elementi fondamentali a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

In ogni caso, data l'estensione dell'area, oggetto anche di altre osservazioni, l'eventuale modifica dell'attuale destinazione urbanistica non può prescindere da una pianificazione che approfondisca la questione inerente la dotazione di servizi e più in generale dello stato delle opere di urbanizzazione, cosa questa che non è possibile in sede di adozione definitiva di una variante.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

26

91266 del 23.11.2004

NOME

Tapparelli Roberto

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona F4 - *verde di protezione e arredo* a zona produttiva D1a come le aree circostanti per le pp.ff. 1397/5, 1404/1, 2071/2 in C.C. Gardolo, in prossimità dell'attuale accesso dalla statale del Brennero alla zona produttiva.

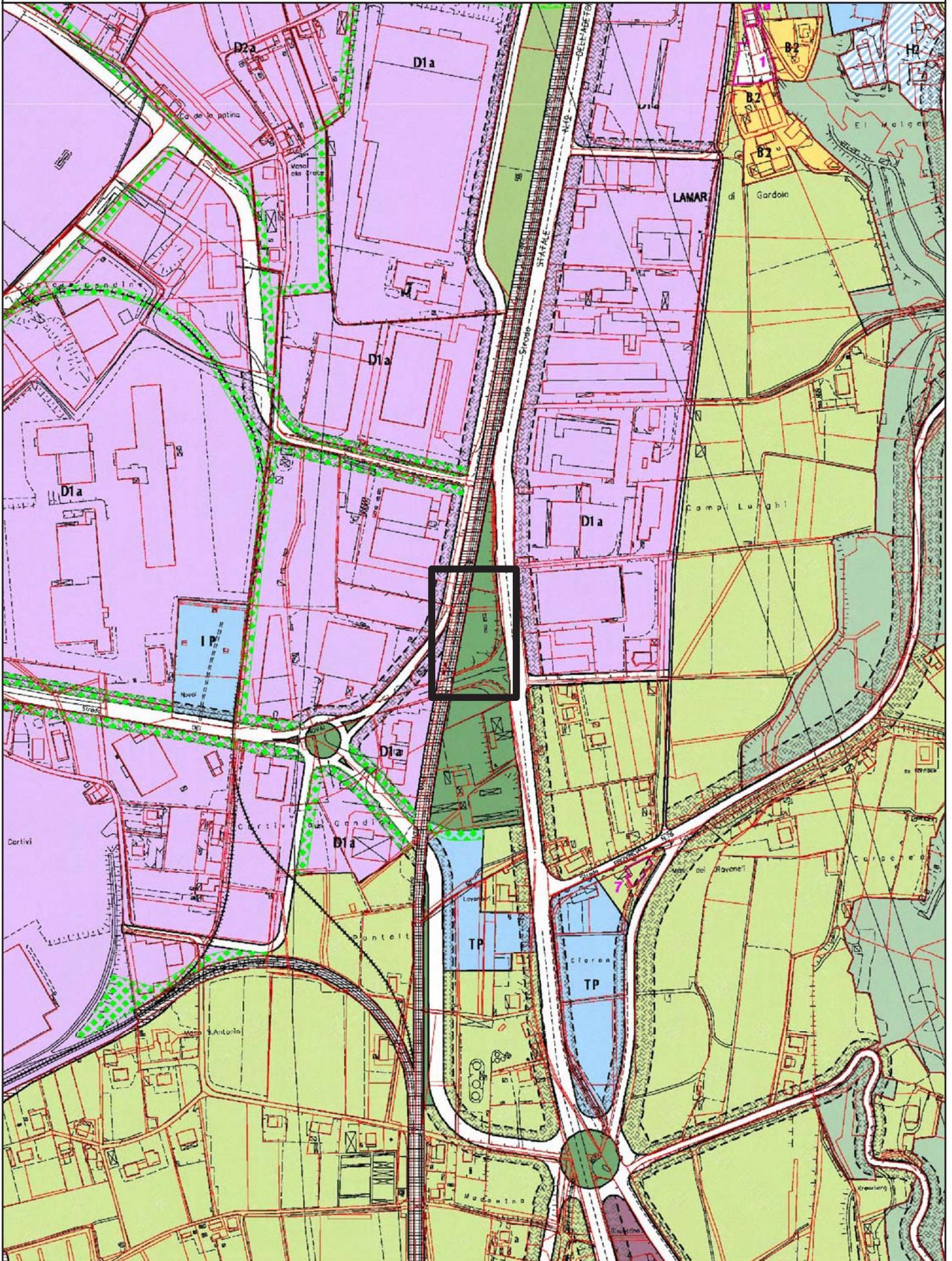
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'azienda di famiglia è in espansione con necessità di nuove assunzioni;
- il terreno in oggetto è attualmente incolto.

CONTRODEDUZIONI

Preso atto del fatto che il progetto in fase di realizzazione prevede l'eliminazione dell'attuale passaggio a livello con la realizzazione di un percorso pedonale per la fermata dell'autobus, la previsione di zona produttiva (fatta salva l'introduzione di un'adeguata fascia di rispetto stradale), risulta essere compatibile sia con lo stato dei luoghi che con la sistemazione viabilistica complessiva. Va però precisato che l'accessibilità alla zona oggetto dell'osservazione potrà avvenire solo da nord (sfruttando l'attuale corsia di decelerazione) ed inoltre si fa presente che la destinazione più appropriata è zona D1b produttiva di interesse locale e non D1a di interesse provinciale in quanto quest'area non è indicata dal PUP.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

27

91269 del 23.11.2004

NOME

Pastorello Fabio

OSSERVAZIONE

L'area oggetto dell'osservazione ricade parte nella nuova zona C5 denominata "ex Lenzi" e parte nella zona D1c. Si chiede che la parte di proprietà che ricade in zona C5 sia assimilata alla restante inserita in zona D1c dalla presente Variante. Le particelle oggetto di osservazione sono le pp.ff. 1160/35, 1159/14, 1159/13 e le pp.ed. 4695 e 4997 C.C. Trento.

Le motivazioni fanno riferimento a:

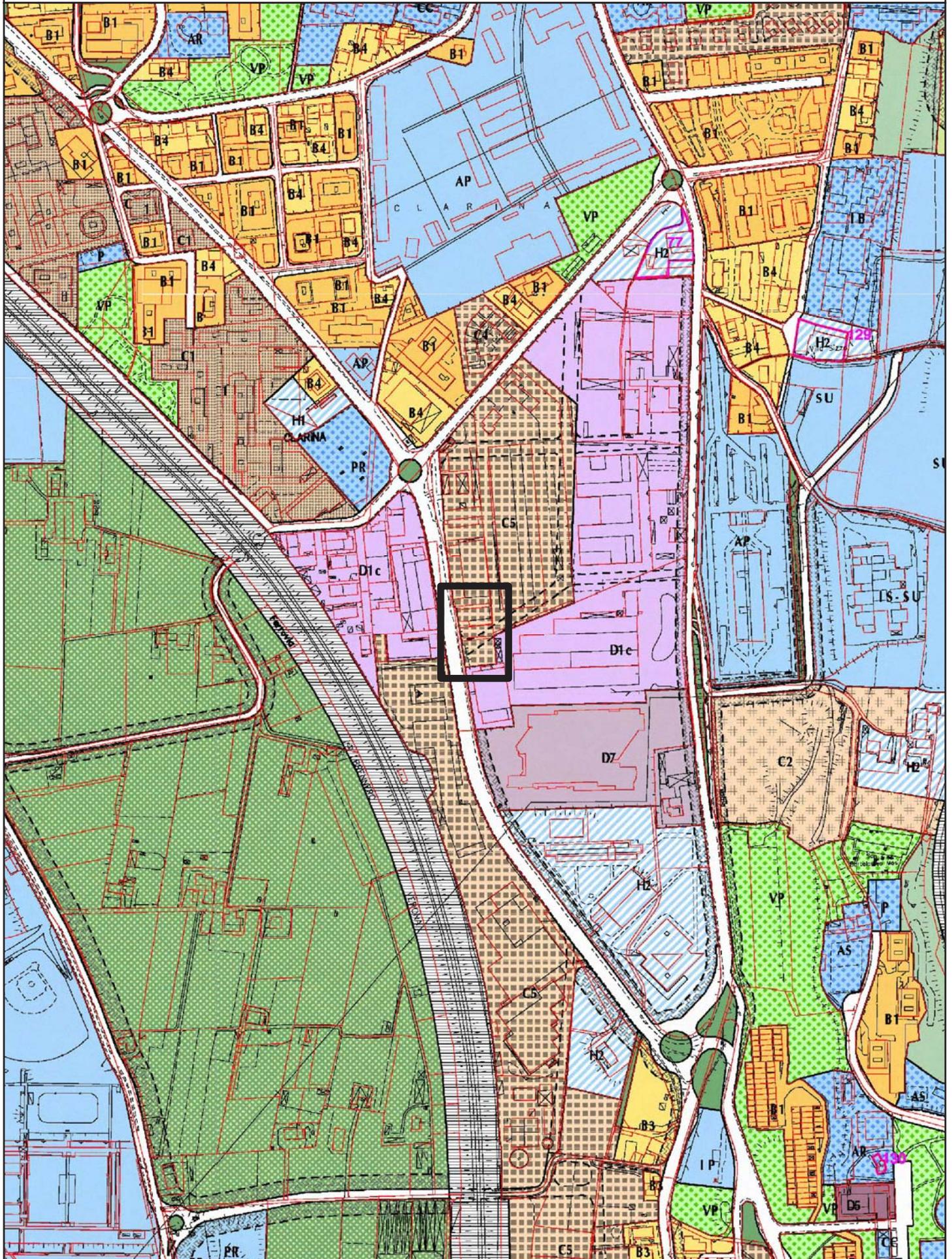
- l'impossibilità di gestione dell'azienda (autoconcessionaria) con diverse previsioni urbanistiche e quindi di utilizzo futuro.

CONTRODEDUZIONI

Considerato il ruolo strategico che assume quest'area nell'ambito di un più complessivo processo di riqualificazione di parti oramai centrali della città, la richiesta di stralcio delle pp.ff. 1160/35, 1159/14, 1159/13 e della p.ed. 4695 C.C. Trento dalla zona C5 in questione stravolgerebbe in maniera irrimediabile il progetto insediativo prefigurato. Diversamente, la suddivisione dell'area in più comparti autonomi, come richiesto da altre osservazioni, in esito alla quale è stato predisposto il nuovo progetto speciale di cui alla scheda contenuta nell'allegato 4.2 delle norme di attuazione, è tesa a conferire maggiore elasticità alla fattibilità delle previsioni urbanistiche effettuate.

Peraltro, tenuto conto di quanto segnalato dall'osservazione in ordine al fatto che è *già sufficientemente penalizzante in termini di utilizzo dell'area la nuova classificazione da D1a a D1c* (che interessa anche la p.ed. 4997 che - come si desume dall'osservazione - è la parte dove sono ubicati gli autosaloni), vista anche la destinazione delle aree poste immediatamente a sud di detta particella edilizia, è stata ritenuta coerente con lo stato dei luoghi la destinazione a zona D7 della p.ed. 4997.

Coerentemente con quanto sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

28

91389 del 23.11.2004

NOME

Castelluzzo Renzo – COGET s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede che le pp.ff. 1158/1, 1153/1, 2740/1 e la p.ed. 1921 in C.C. Trento situate tra viale Verona e via Fermi ricadenti in zona D1a nel PRG vigente e trasformate in D1c con la Variante 2004, vengano classificate D7 o ridestinate come D1a.

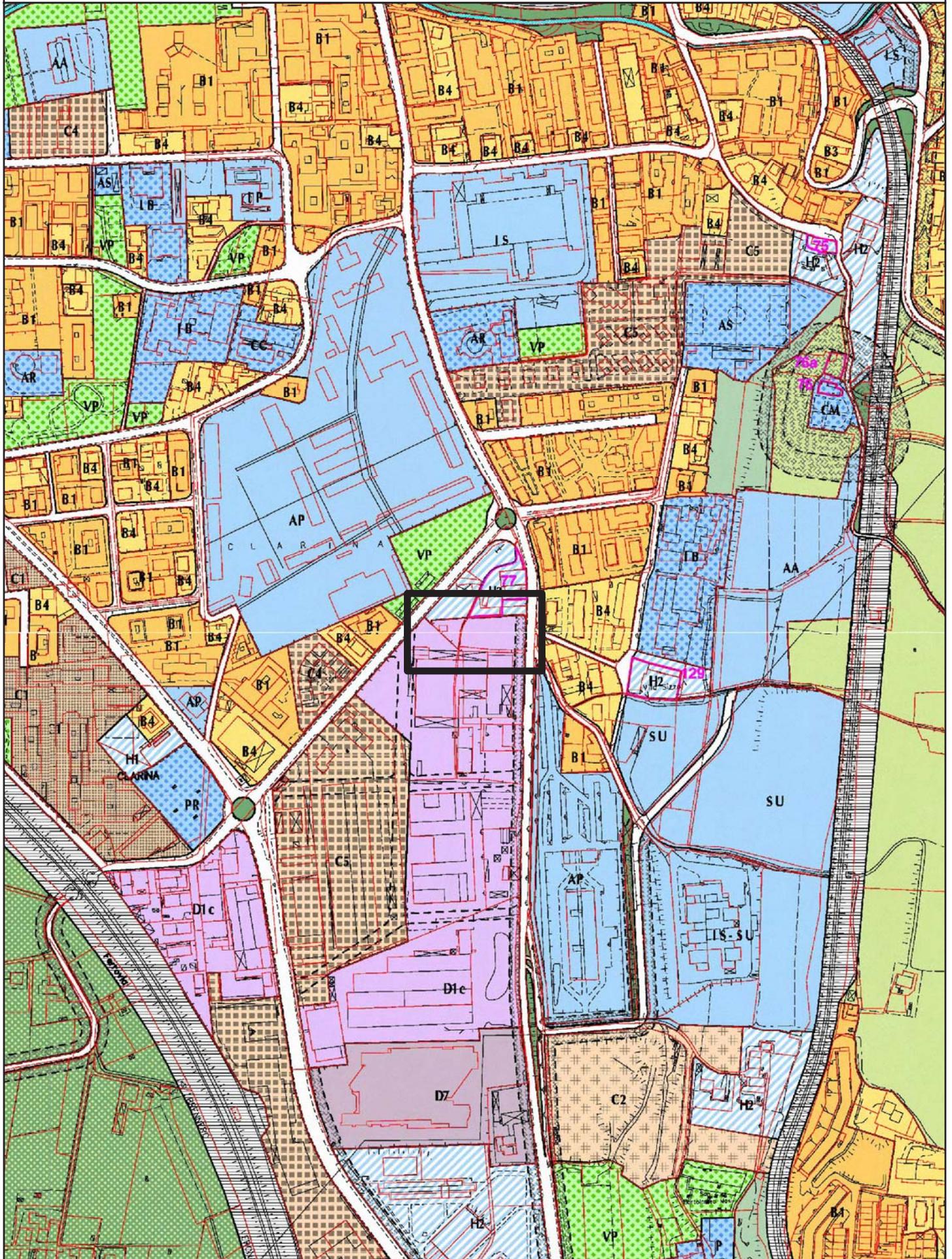
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la destinazione D1c non è confacente agli scopi per i quali tali aree erano state acquistate dalla società COGET S.r.l.;
- l'eventuale destinazione D7 concorrerebbe al processo di riqualificazione proposto dall'Amministrazione comunale nell'ambito della Variante 2004.

CONTRODEDUZIONI

Si concorda con l'affermazione secondo la quale *l'eventuale destinazione D7 concorrerebbe al processo di riqualificazione proposto dall'Amministrazione comunale nell'ambito della Variante 2004*. Per uniformità viene modificata anche la destinazione della p.f. 1153/11 di proprietà della PAT – Beni demaniali.

L'osservazione è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

29

91556 del 24.11.2004

NOME

Paissan Luigi

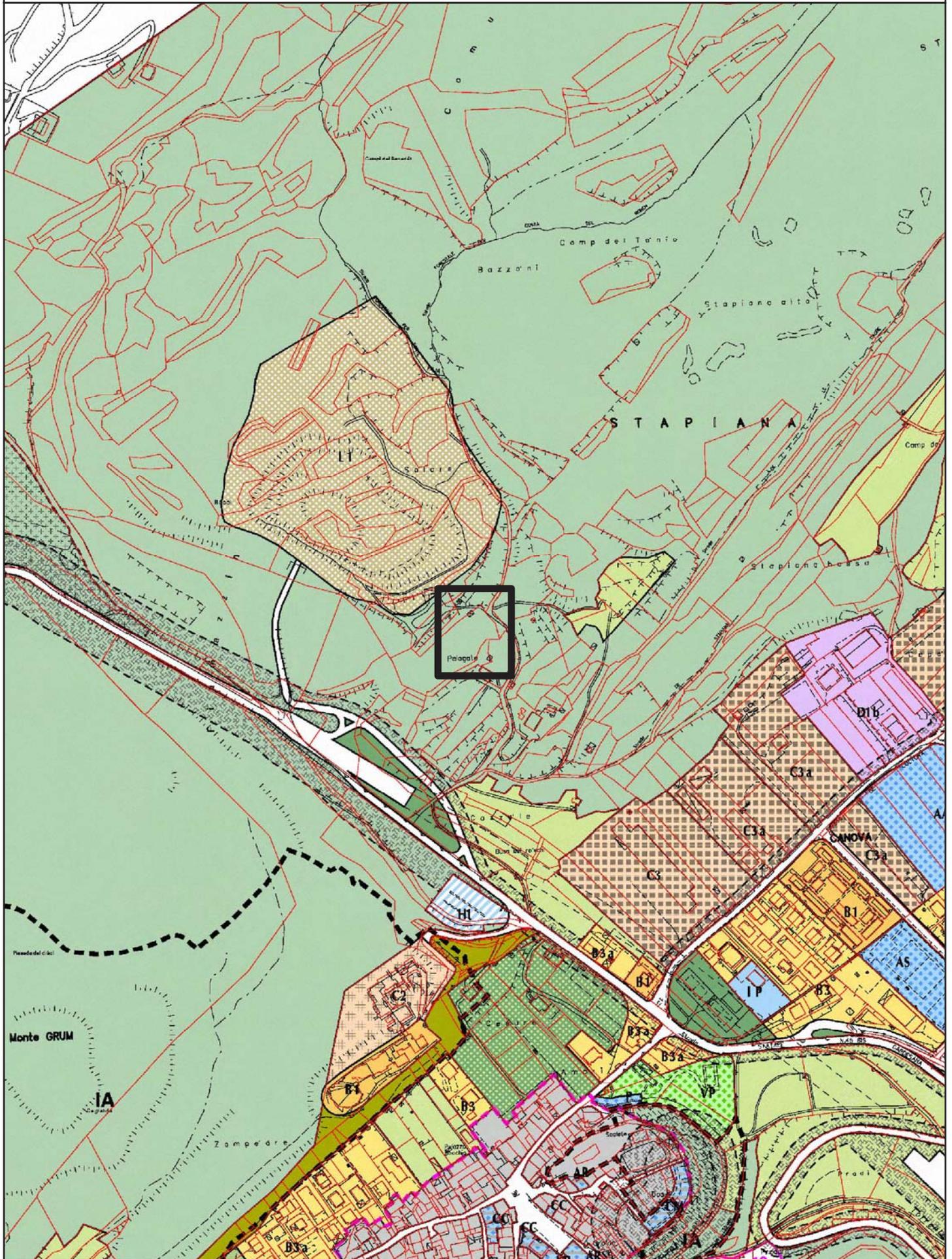
OSSERVAZIONE

Ad integrazione dell'osservazione n. 24 si precisa che la richiesta da bosco ad agricolo è riferita alla sola porzione effettivamente non boscata della p.f. 920 C.C. Cadine.

CONTRODEDUZIONI

L'area della p.f. 920 è in realtà un piazzale di scambio di esigue dimensioni, che peraltro il PUP classifica a bosco.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

30

91621 del 24.11.2004

NOME

Pedrolli Mariano

OSSERVAZIONE

Si chiede il ridimensionamento della fascia di rispetto storico, ambientale e paesaggistico posta a sud del centro storico di Gabbiolo traslando il confine di circa 50 metri più a nord, verificando tra l'altro una incongruenza rispetto a questa fascia tra il PRG e il piano dei centri storici.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità di realizzare un magazzino ad uso agricolo attualmente situato nel centro storico di Gabbiolo;
- possibilità di riqualificare l'edificio limitrofo alla chiesa dove si trova l'attuale magazzino.

CONTRODEDUZIONI

L'area in oggetto si situa a ridosso del centro storico di Gabbiolo nella parte sud, una delle parti di maggior pregio proprio per la sua visibilità, aspetto salvaguardato espressamente dall'imposizione del vincolo citato.

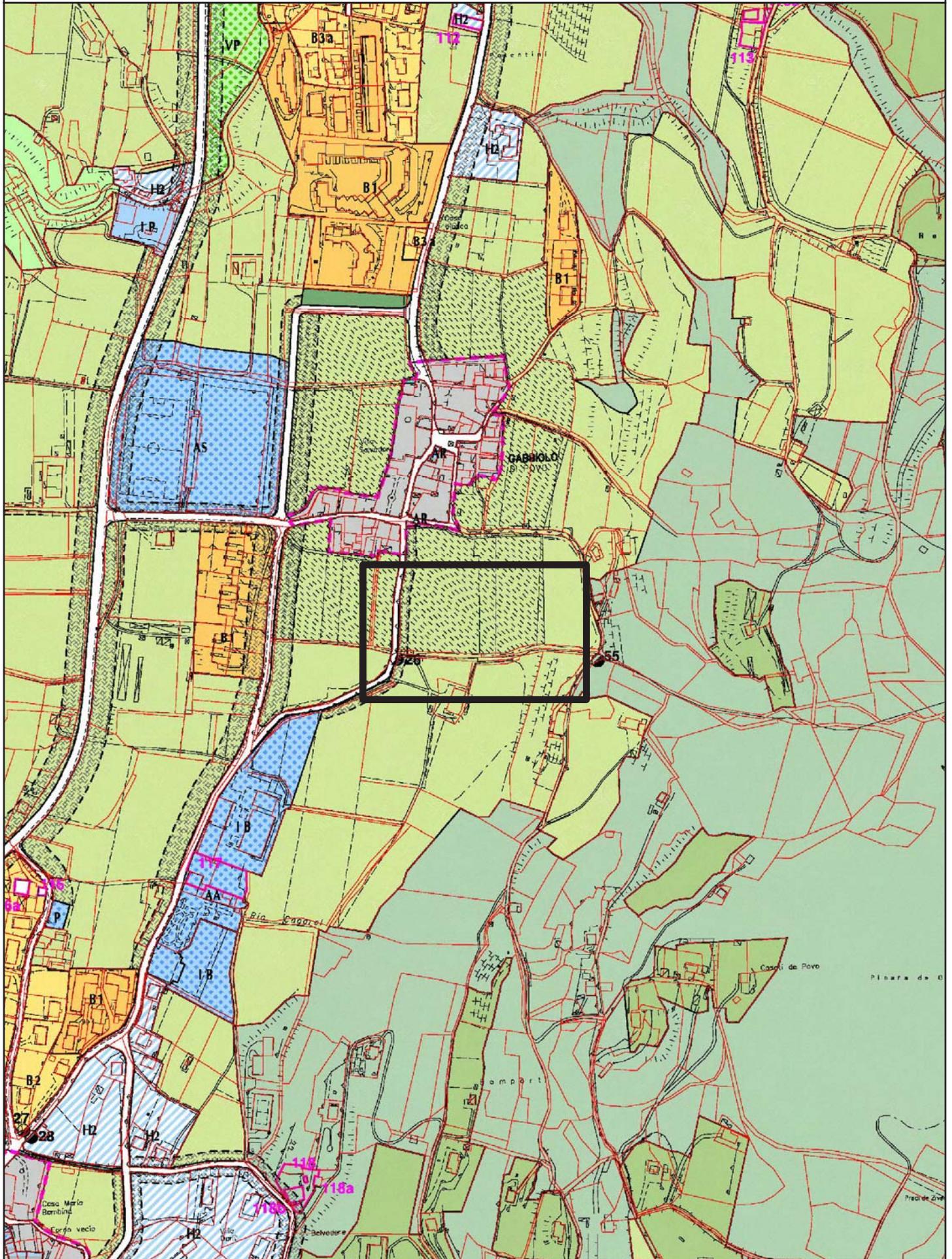
Nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, si fa esplicito riferimento alla necessità di affrontare scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative.

Va precisato che, riguardo alla fascia in oggetto, la Variante adottata ripropone quanto già contenuto nel PRG vigente. L'allargamento delle fasce di rispetto storico-paesaggistico-ambientale attorno all'insediamento storico di Gabbiolo, è una scelta ben precisa introdotta con la Variante di pianificazione degli Insediamenti storici del 1994, con la motivazione di "*comprendere tutta l'area circostante l'antico sobborgo che ha mantenuto inalterate nel tempo le proprie caratteristiche morfologiche e che va quindi tutelato nel proprio intorno*".

Infine non è stata riscontrata nessuna incongruenza di rappresentazione dell'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico, tra le tavole del PRG in scala 1:5000 e quella in scala 1:1000 del Centro storico di Gabbiolo.

Per quanto riguarda l'edificio posto nel centro storico di Gabbiolo, si sottolinea che la normativa urbanistica attuale non è ostativa al recupero dello stesso.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

31

91625 del 24.11.2004

NOME

Delana Giorgio

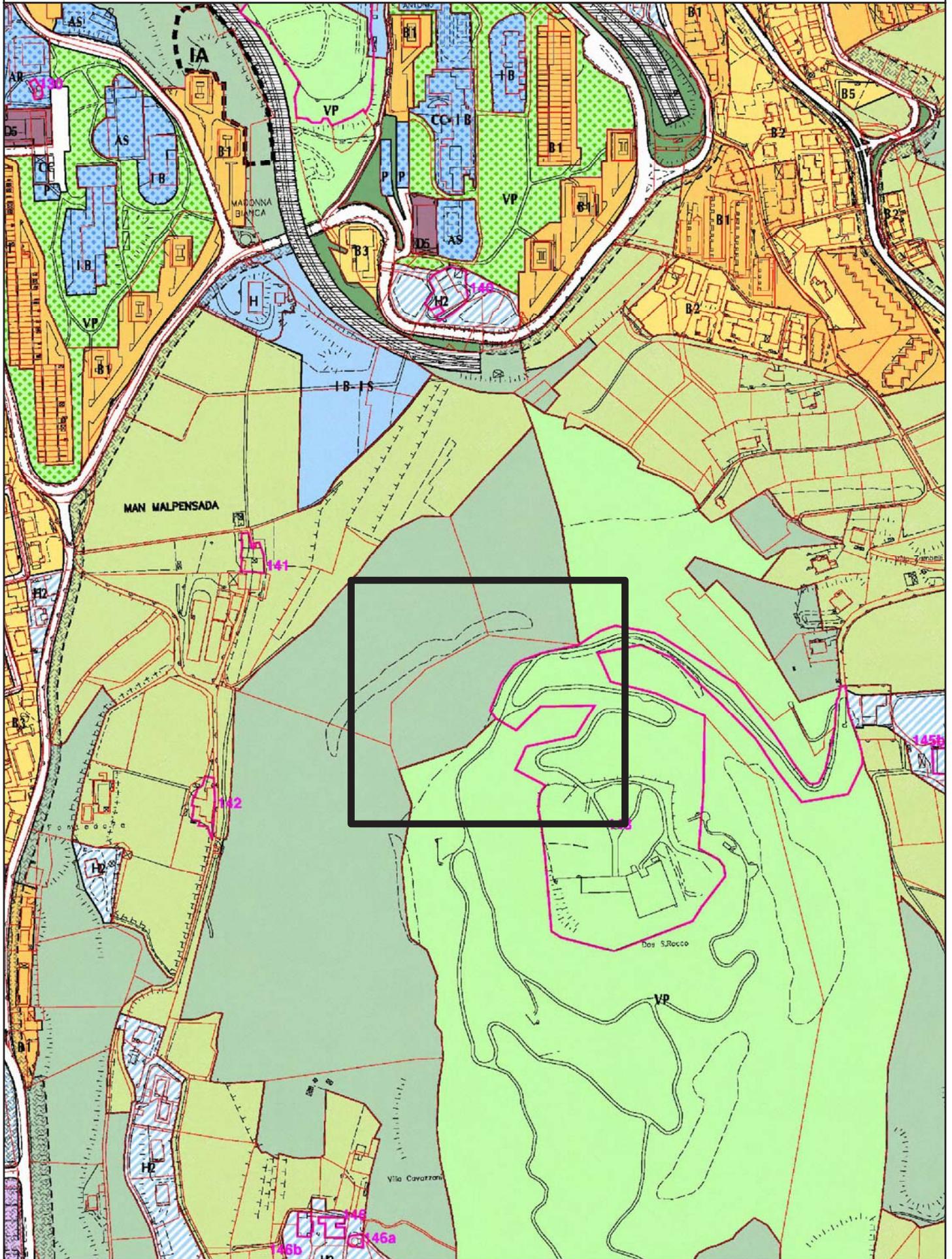
OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da bosco ad agricolo della p.f. 1315 C.C. Trento in località San Rocco.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate la particella in oggetto è un bosco e ricade in zona a bosco anche nel PUP.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

32

91658 del 24.11.2004

NOME

Endrizzi Mirella e Condini Marcello

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a servizi per il verde pubblico a zona residenziale per le pp.ff. 946/4 e 948/2 C.C. Cognola attualmente ricadenti nel previsto parco delle Coste in prossimità di Martignano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- costruzione casa di abitazione per necessità familiari;
- precedente destinazione residenziale (PRG '68);
- idonea urbanizzazione;
- eventuale possibilità di migliorare l'imbocco di accesso al parco. A questo proposito è allegato uno studio di verifica di possibili collegamenti tra l'area a verde pubblico e Martignano.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono nella zona a verde pubblico prevista quale completamento del parco delle Coste parzialmente attivato in particolare nella zona più prossima all'abitato di Cognola.

Rispetto a quanto riportato nell'osservazione e nello studio allegato, va precisato che il senso di questa previsione non è solamente quello di dare un collegamento tra l'abitato di Martignano e la zona a parco esistente, ma si riferisce al notevole pregio ambientale che assume l'intera area tra Martignano e Cognola.

Si riporta a proposito quanto specificato nella relazione della Variante 2004: "Nel capitolo che il PUSG dedica a "i risvolti urbanistici della qualità della vita", si afferma che è *proprio il rapporto fra edificato e spazio "naturale" (per quanto antropizzato) a caratterizzare il volto della città, e l'esistenza di spazi aperti verdi è essenziale per la qualificazione del paesaggio urbano.*

E' dunque in coerenza con questo obiettivo di "qualificazione del paesaggio urbano" che la Variante 2004 ha provveduto a confermare le previsioni del PRG vigente relative all'estensione del parco delle Coste verso Martignano, all'estensione a monte del parco di Gocciadoro e all'estensione verso la parte urbana edificata del parco del Salè."

Infatti anche nelle cartografie del PUSG, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, queste aree sono inserite tra le aree agricole di pregio evidenziando le parti destinate a verde pubblico come elementi principali del sistema del verde urbano.

Va inoltre precisato che la particella fondiaria 946/4 oggetto dell'osservazione è in parte vincolata da zona a bosco del PUP.

Sulla base di quanto sopra, si conferma la previsione per la p.f. 946/4.

È invece compatibile con quanto premesso la previsione per la p.f. 948/2 di una nuova zona B5 su un lotto di 750 m² in contiguità con la zona H2 esistente.

Per tutte le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

33

91840 del 24.11.2004

NOME

IMSE s.r.l. - Sembenotti Andrea

OSSERVAZIONE

Si chiede che venga ripristinata la destinazione a zona produttiva mista D11 per le pp.ed. 5847 e 227/9¹ C.C. Trento, in località Campotrentino, inserite dalla Variante 2004 in zona H2 – verde privato oppure che venga garantito l'utilizzo di dette particelle per gli scopi per i quali sono utilizzate e recentemente sistemate (l'ultima autorizzazione risale al novembre 2003) ovvero per deposito merci e parcheggio automezzi.

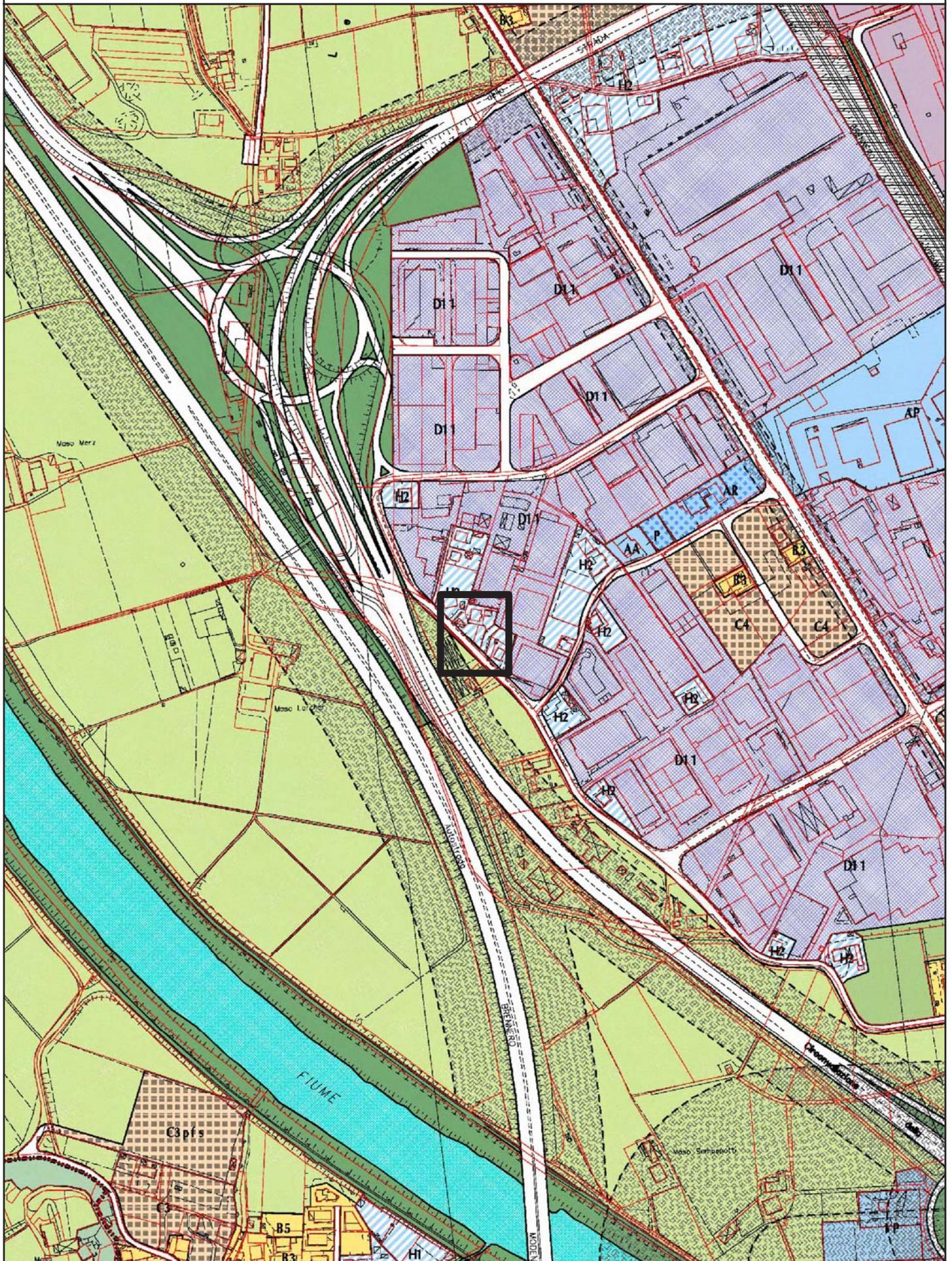
CONTRODEDUZIONI

Si ribadisce la validità di quanto previsto in sede di prima adozione della Variante 2004, relativamente al fatto che all'interno della zona D11 in località Campotrentino gli edifici residenziali presenti ed utilizzati a fini abitativi siano classificati zona a verde privato qualora, unitamente alle aree di pertinenza, non raggiungano il lotto minimo previsto dalla normativa di PRG per le zone D11.

Le particelle in questione, pur non essendo attualmente adibite ad uso residenziale, sono chiaramente parte di un "enclave" di abitazioni e, soprattutto, non hanno la superficie minima prevista per le zone D11.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.

¹ La p.ed. 227/9 è in realtà una p.f. Frazionamento recente.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

34

91845 del 24.11.2004

NOME

IMSE s.r.l. - Sembenotti Andrea

OSSERVAZIONE

Si chiede che venga ripristinata la destinazione a zona produttiva mista D11 per la p.ed. 4919 C.C. Trento, in via del Commercio, inserita dalla Variante 2004 in zona H2 – verde privato.

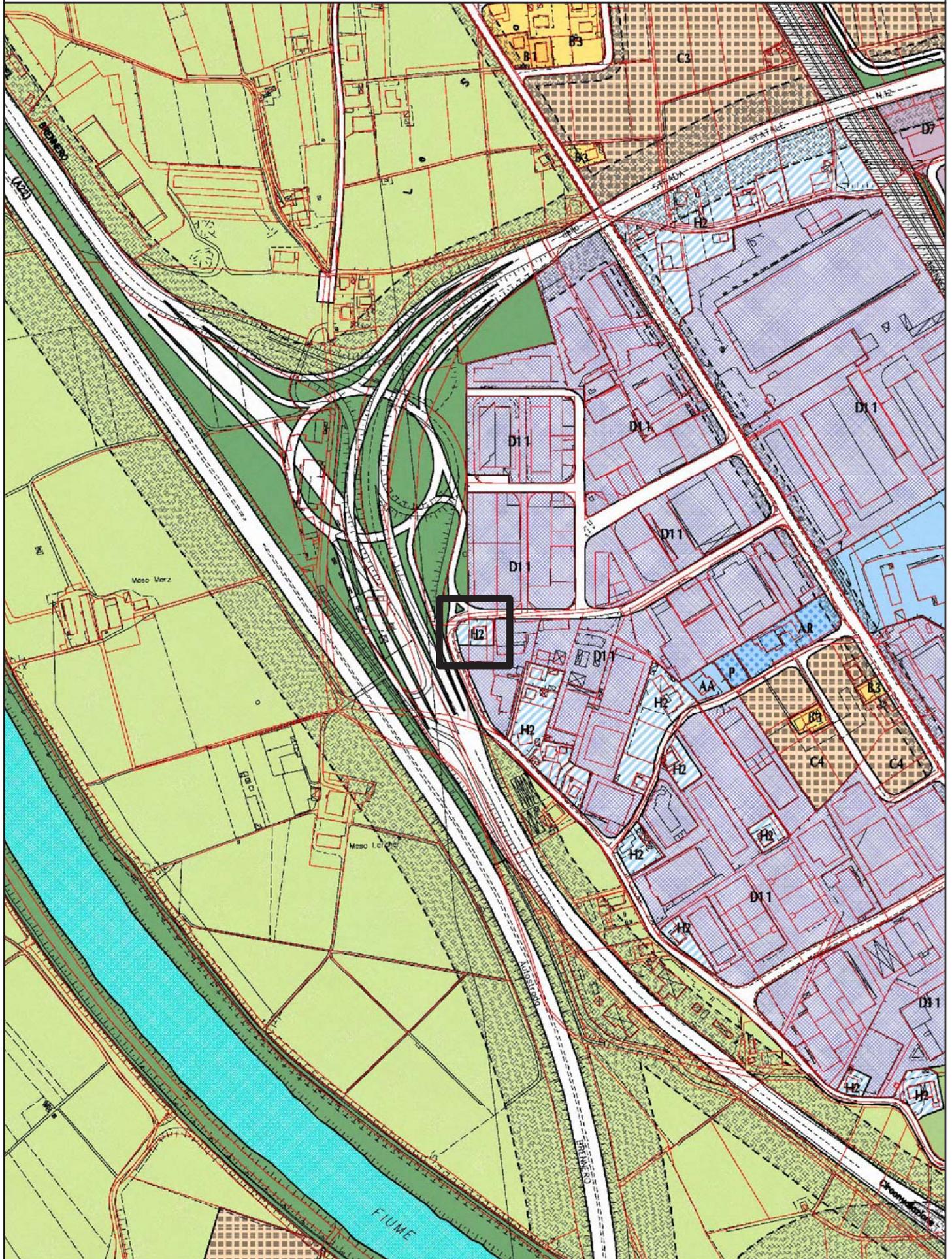
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'edificio non è abitato da più di un decennio;
- l'edificio funge da palazzina uffici delle Distillerie Sembenotti S.r.l. nel cui contesto aziendale è inserita, al punto che l'ingresso della distilleria attraversa le pertinenze dell'edificio in oggetto;
- volontà della proprietà di ristrutturare l'intero compendio produttivo comprensivo dell'edificio in oggetto.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione dello stato dei luoghi, la p.ed. 4919 con la adiacente p.f. 2670/2 sono classificate zona D11. In conseguenza di detta modifica la porzione della p.f. 187/1 C.C. di Trento e la vicina p.f. 2670/1 sono classificate zona F4 sia in considerazione dello stato dei luoghi che del fatto che esse sono poste in posizione prossima ad un importante snodo viario.

L'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

35

91849 del 24.11.2004

NOME

S.P.E.S. TRENTO – Italo Monfredini

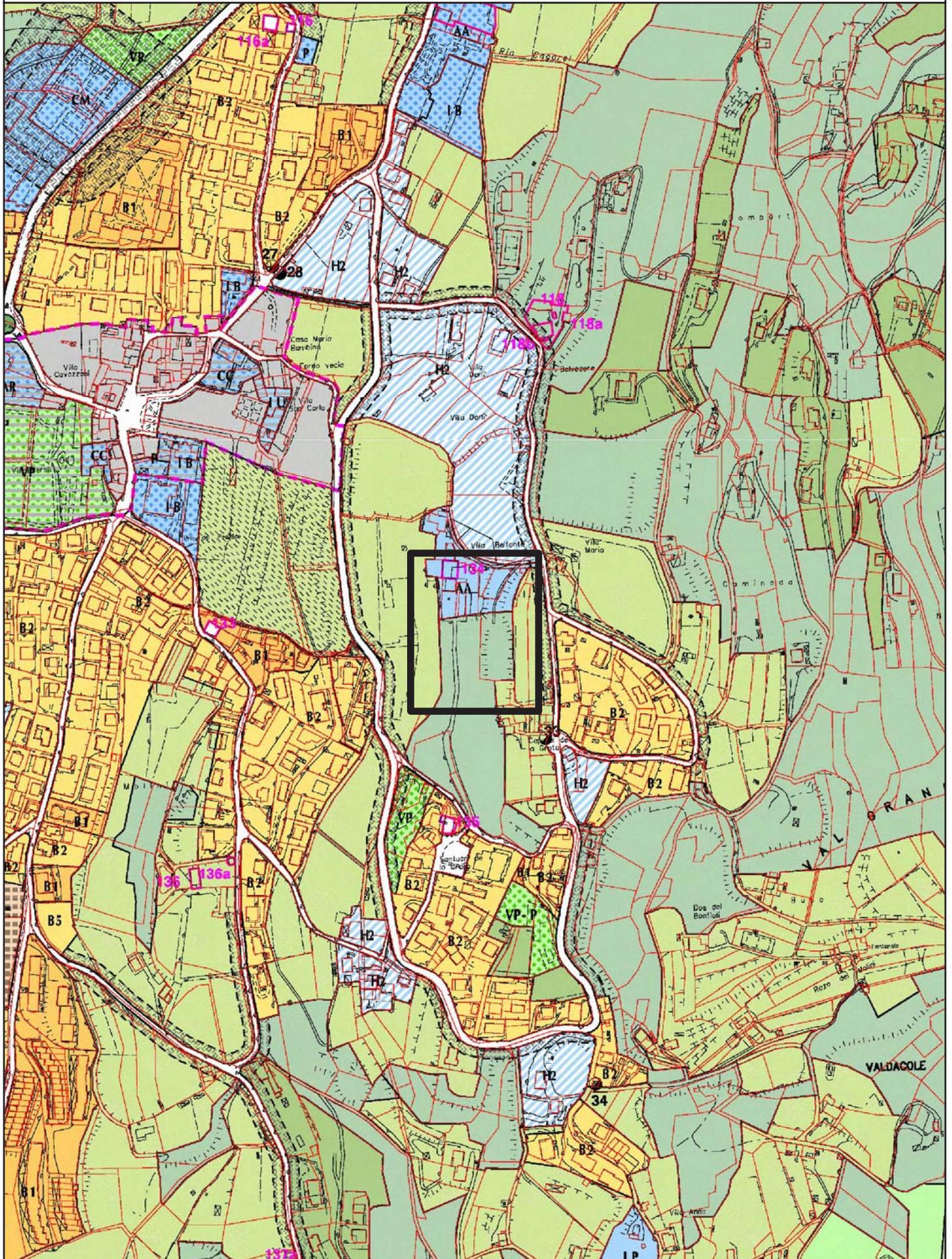
OSSERVAZIONE

Si chiede l'ampliamento della zona a servizi F1 – AA attrezzature assistenziali di Villa Belfonte a Villazzano per la creazione di 12 posti macchina e un locale interrato ad uso magazzino. L'ampliamento andrebbe ad insistere sulle pp. ff. 664 e 665 C.C. Villazzano attualmente destinate a bosco. Con l'occasione potrebbe essere ridefinita la destinazione anche dell'attuale accesso veicolare con parcheggio sempre insistente sulla p.f. 665.

CONTRODEDUZIONI

In data 3.06.2005 prot. N. 48858/05 l'osservante ha richiesto una concessione edilizia in deroga per realizzare quanto richiesto nell'osservazione e cioè la riqualificazione e l'ampliamento del complesso edilizio casa di riposo Villa Belfonte a Grotta di Villazzano. In particolare l'intervento prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio scoperto nell'area boscata di pertinenza della Casa di riposo; la chiusura di una terrazza con ampliamento volumetrico; la costruzione di un nuovo volume interrato, da destinare a magazzino annesso alla nuova cucina. L'intervento è destinato a razionalizzare gli spazi scoperti e a migliorare la funzionalità della struttura esistente; la realizzazione del parcheggio non compromette in maniera consistente la zona boscata, utilizzando spazi liberi già esistenti e rispettando il più possibile le attuali piante; l'ampliamento volumetrico dell'edificio esistente è di modestissima entità, il nuovo locale interrato nella zona a bosco, anch'esso di modesta entità, viene realizzato in adiacenza agli edifici esistenti, e al termine dei lavori è prevista la ricostituzione della copertura a verde.

Considerato che con delibera n. 2 del 10 gennaio 2006 il Consiglio comunale ha autorizzato il rilascio della concessione edilizia in deroga, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

36

91855 del 24.11.2004

NOME

Cestari Alessandro e Brunella

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da agricolo a residenziale della p.f. 726/4 C.C. Gardolo, sita nella zona di Roncafort.

Le motivazioni fanno riferimento a:

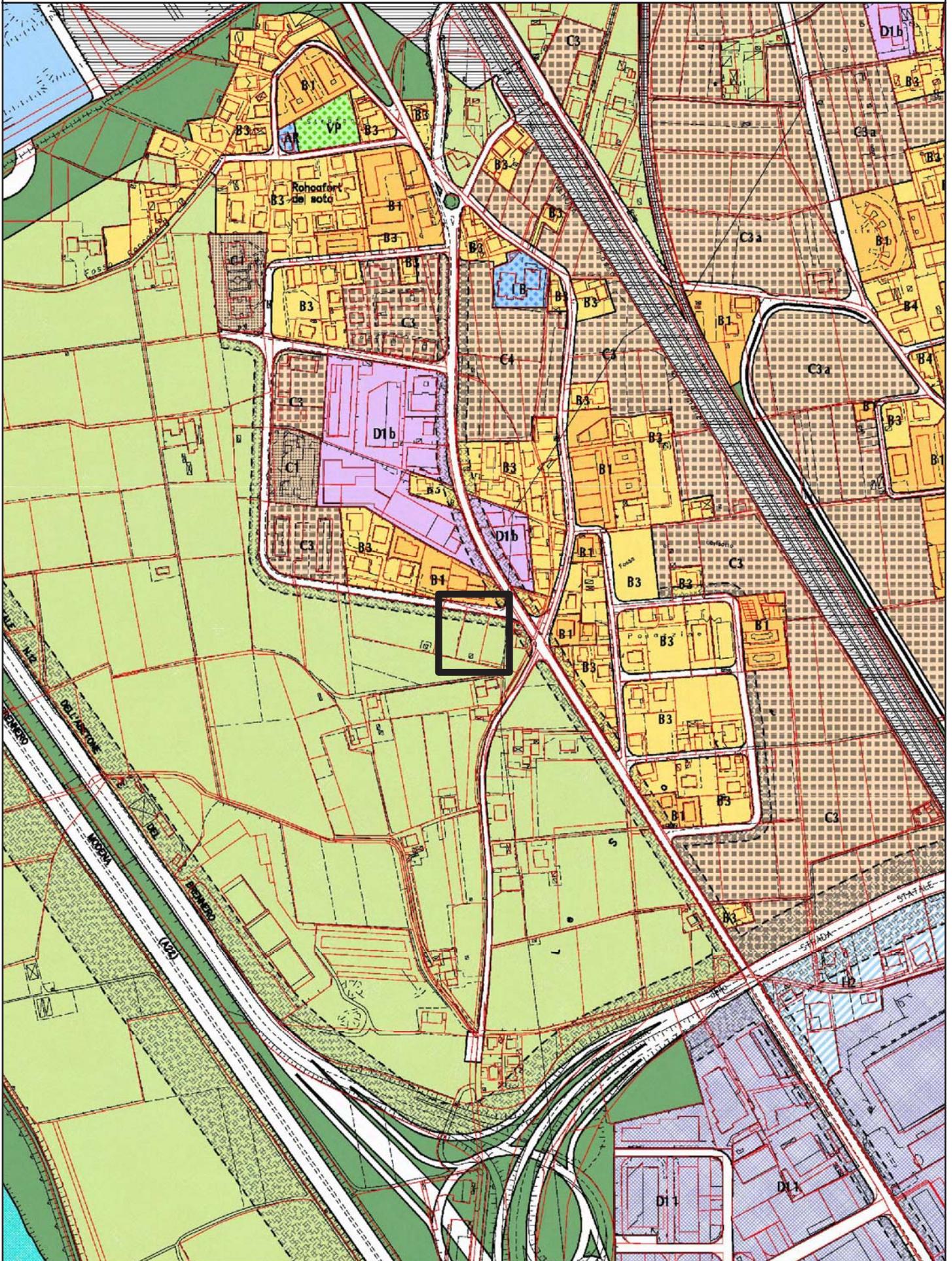
- l'area è servita da strada comunale ed è opportunamente urbanizzata;
- è adiacente a zone edificate.

CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto dell'osservazione ricade entro un'area esterna sia al sistema insediativo esistente che a quelli prefigurati dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Inoltre, con riferimento a questa parte di territorio, vale la pena riportare quanto è stato scritto negli Studi e analisi preparatori alla Variante 2004: ... *il PRG 89 ha compiuto uno sforzo inteso a conferire all'abitato di Roncafort un disegno urbano. Ora questo sforzo va perseguito con decisione, salvaguardato e migliorato. Questo significa, ad esempio, che per quanto riguarda l'ampio territorio agricolo che separa quest'area dalla strada provinciale dell'Interporto si dovranno evitare scelte puntuali e parziali intese a modificare la destinazione d'uso di alcune parti o pezzetti di territorio. Ogni eventuale modifica dovrà essere ricondotta ad un disegno strategico unitario che prefiguri il destino di tutto questo polmone agricolo, per evitare di creare nuovi insediamenti privi di quei requisiti necessari per garantire la qualità della vita comunitaria ma anche per non compromettere in modo irreparabile le grandi potenzialità, in primo luogo in funzione agricola, di questo territorio.*

Proprio con riferimento a quest'ultima affermazione non è da trascurare il fatto che la particella oggetto dell'osservazione ricade in un'area di grande valore paesaggistico ambientale che anche il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include tra le *aree agricole pregiate*.

Per tutte le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

37

92051 del 25.11.2004

NOME

Bridi Adriano

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della strada prevista sulla p.f. 473/10 C.C. Mattarello che si diparte da via della Rozola con andamento nord/est.

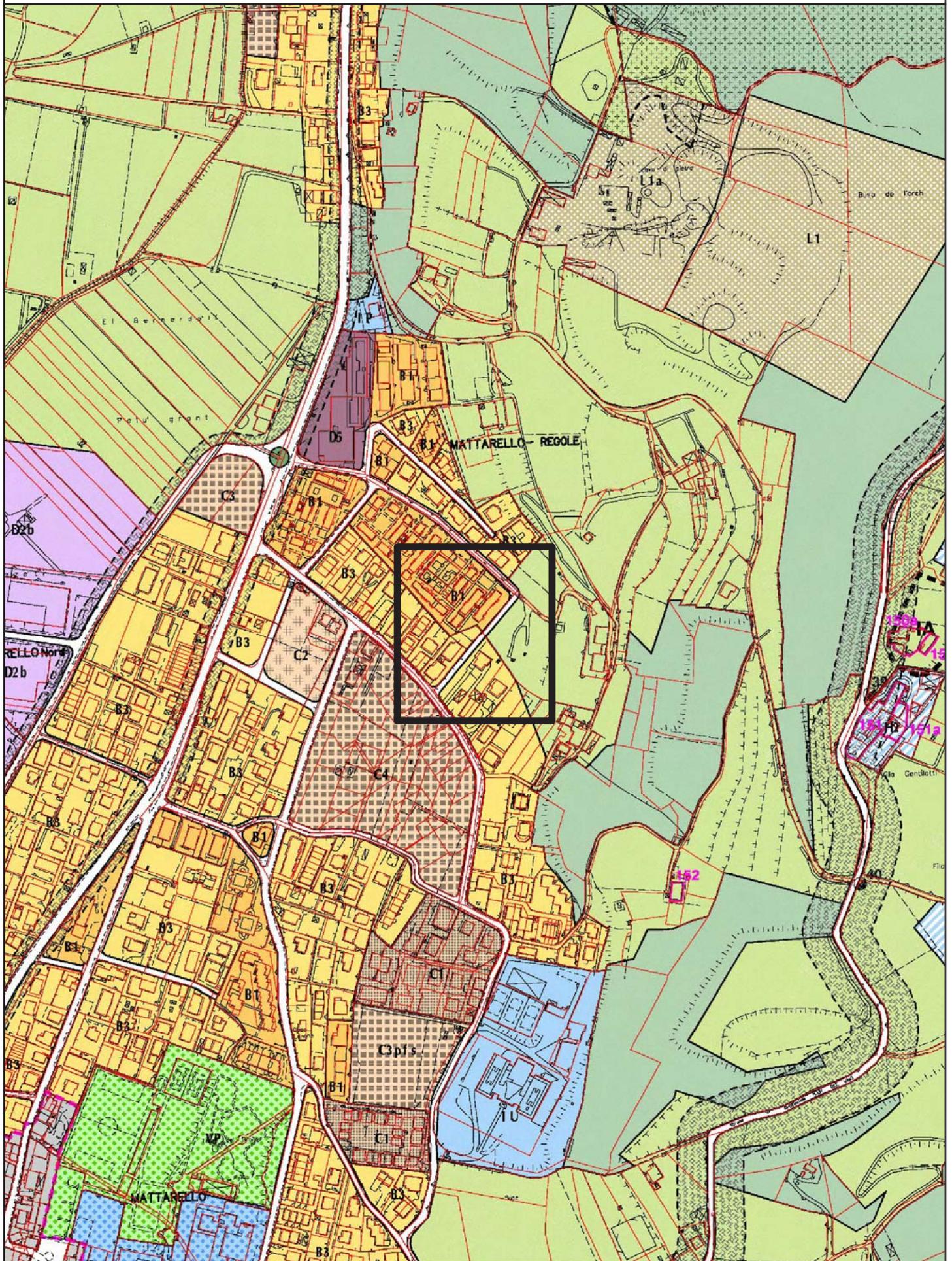
Le motivazioni fanno riferimento a:

- si inserisce in zona già abitata su cui innescherebbe maggior traffico;
- non serve ai residenti ITEA dell'area retrostante già servita da idonea viabilità.

CONTRODEDUZIONI

Il tratto viario in questione rappresenta l'elemento di completamento di un "anello" a servizio di un'area edificata di oltre 2 ettari. Un'area che, come risulta dalla planimetria, si configura come un vero e proprio isolato. Vista la conformazione di questo comparto, per ragioni di funzionalità, è opportuno prevedere la possibilità di un idoneo accesso anche da sud-est.

Per le ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

38

92189 del 25.11.2004

NOME

Stenico Paola

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da agricolo di interesse primario a edificabile residenziale delle pp.ff. 1545/2 e 1541/1 C.C. Meano site in località Gazzadina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità abitative familiari;
- la zona è adiacente alla parte già edificata, non stravolgerebbe il sistema insediativo esistente;
- la zona è idoneamente urbanizzata, presenta una lieve pendenza e non è attraversata da elettrodotti;
- la richiesta è limitata alle necessità (anche se gli indici delle nuove zone inserite dalla Variante 2004 appaiono limitativi e poco coerenti con il tessuto urbano della zona);
- parere positivo anche da parte della Circoscrizione di Meano.

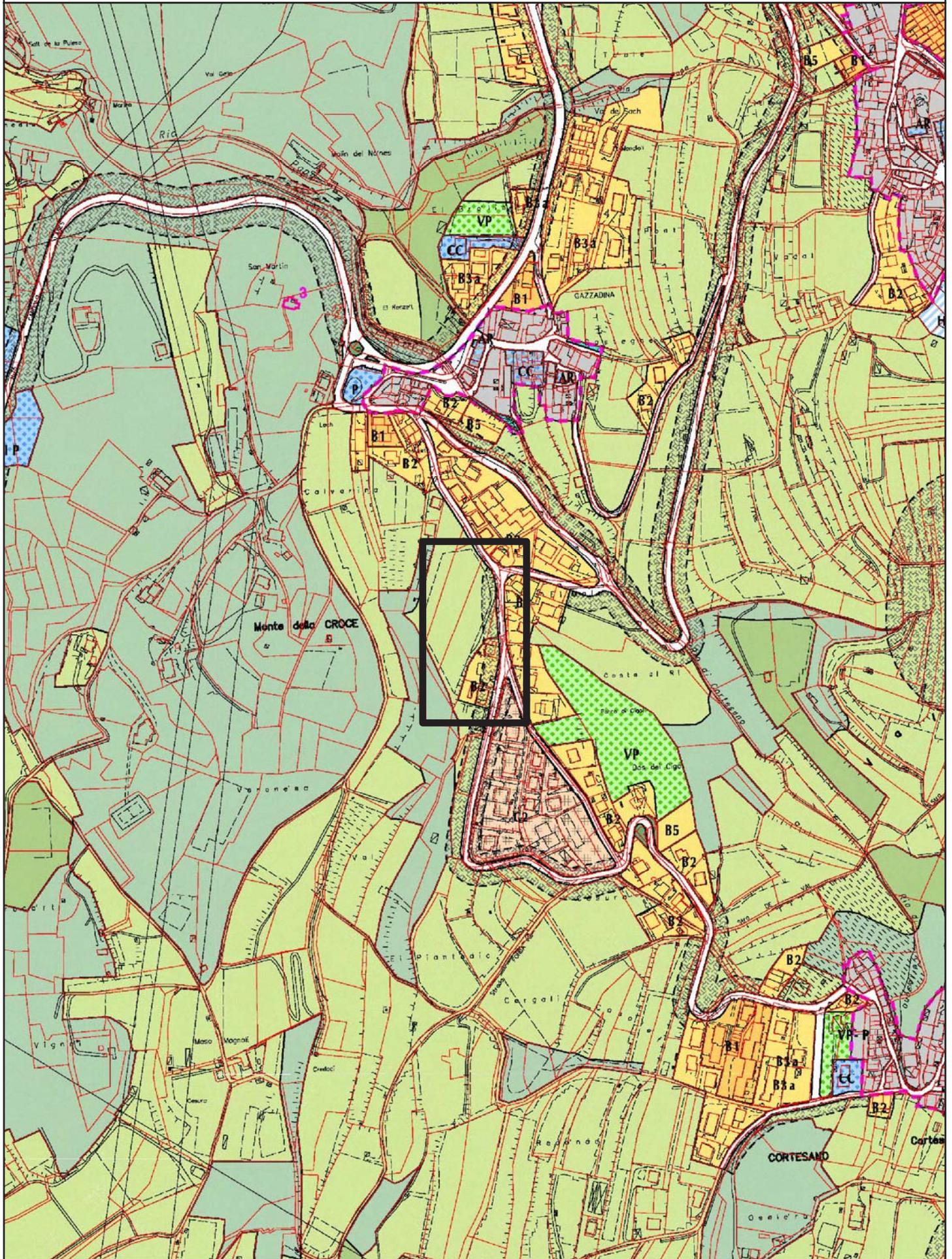
CONTRODEDUZIONI

Va evidenziato come le particelle oggetto dell'osservazione ricadano in un'area di grande valore paesaggistico ambientale che il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, definisce *aree agricole di particolare pregio*.

Anche il Piano Urbanistico Provinciale include parte dell'area in zona agricola di interesse primario e parte in zona a bosco.

L'area in questione oltre a rivestire un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio costituisce parte integrante di un sistema agro-forestale oramai consolidato la cui frammentazione, anche parziale a fini edificatori, porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo collinare sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio. Le zone agricole e boscate costituiscono infatti gli ambiti preferenziali per l'individuazione di corridoi ecologici in grado di collegare aree ad elevata naturalità (boschi, fiumi, ecc) e che non necessariamente hanno una connotazione fisica; di fatto tali connessioni possono avvenire anche attraverso aree costituite da colture di pregio e/o boscate, condizione nella quale si trova l'area oggetto di osservazione.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

39

92192 del 25.11.2004

NOME

Pallaoro Marco

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da agricolo di interesse primario a edificabile residenziale della p.f. 1717 C.C. Meano sita in località Gazzadina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità abitative familiari;
- il lotto di proprietà è di dimensioni limitate (700 m²);
- la zona è adiacente alla parte già edificata, non stravolgerebbe il sistema insediativo esistente ma ne sarebbe continuazione ideale;
- la zona è idoneamente urbanizzata, presenta una lieve pendenza ed è in posizione sufficientemente distante da elettrodotti;
- parere positivo anche da parte della Circoscrizione di Meano.

CONTRODEDUZIONI

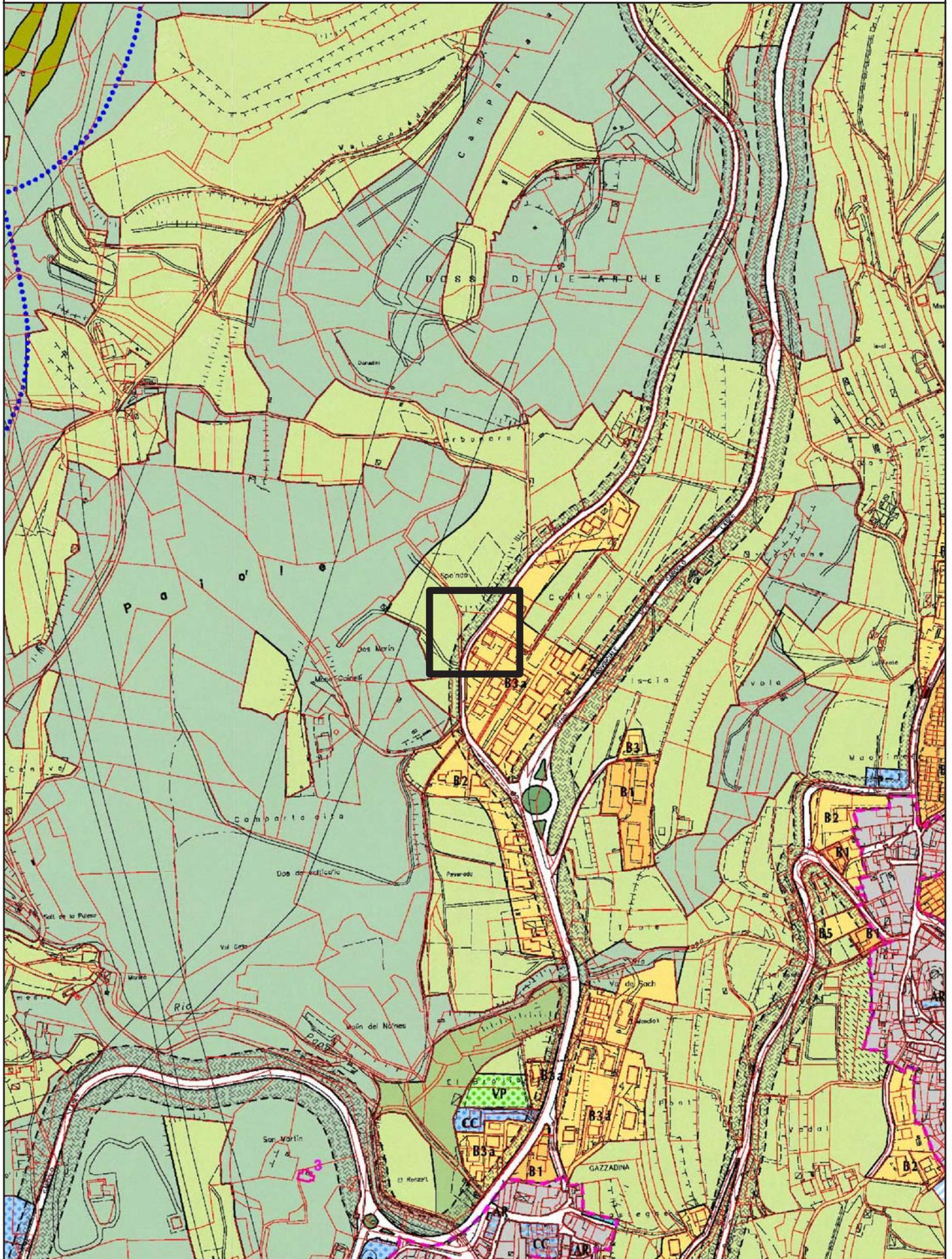
La particella in oggetto, al contrario di quanto dichiarato nell'osservazione, ricade all'esterno del sistema edificato esistente prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. La zona edificata citata è ricompresa in un'area ben definita dalle strade del porfido e per Camparta. Gli edifici esistenti sul lato della strada dove si situa la particella in oggetto sono distanti circa 150 metri. È quindi difficile parlare di "naturale prosecuzione dello stato in essere".

Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001.

Inoltre va evidenziato come la particella oggetto dell'osservazione ricada in un'area di grande valore paesaggistico ambientale che il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, definisce *aree agricole di particolare pregio*. Oltre a rivestire un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio, l'area in questione costituisce parte integrante di un sistema agro-forestale oramai consolidato la cui frammentazione, anche parziale a fini edificatori, porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo collinare sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio. Le zone agricole e boscate costituiscono infatti gli ambiti preferenziali per l'individuazione di corridoi ecologici in grado di collegare aree ad elevata naturalità (boschi, fiumi, ecc) e che non necessariamente hanno una connotazione fisica; di fatto tali connessioni possono avvenire anche attraverso aree costituite da colture di pregio e/o boscate, condizione nella quale si trova l'area oggetto di osservazione.

Va infine rilevato che negli studi preparatori alla Variante 2004 la strada di accesso è evidenziata come inidonea.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

40

92419 del 25.11.2004

NOME

Zamagni Angelo

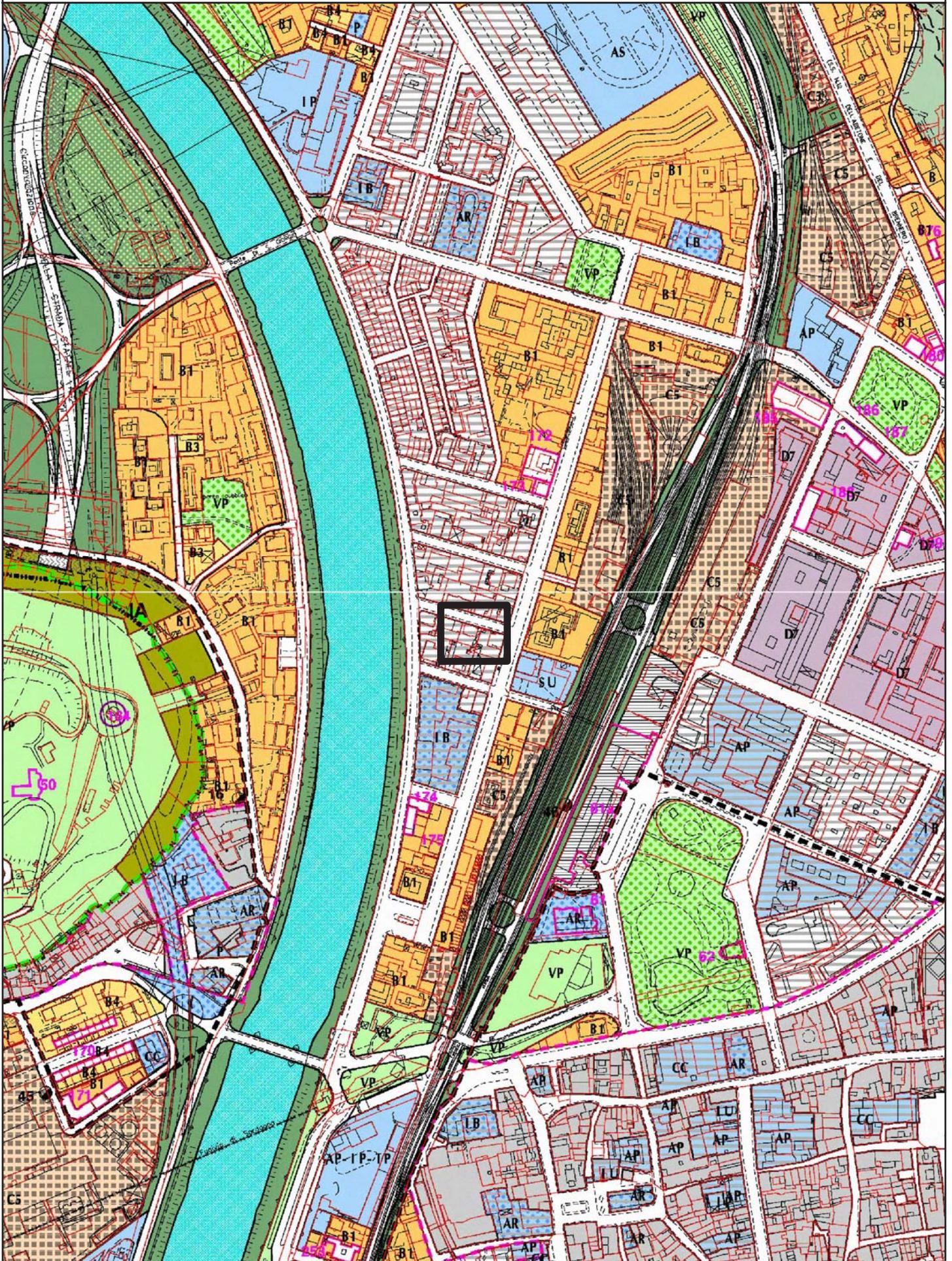
OSSERVAZIONE

Si chiede la possibilità di sopraelevare l'edificio sito in via Guardi n. 6/8 e individuato catastalmente dalla p.ed. 2498 C.C. Trento.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che l'edificio oggetto dell'osservazione ricade nella città consolidata ed è classificato Acc2a dalla Variante 2004: nella stessa Variante è data la possibilità anche agli edifici con tale classificazione di accedere all'articolo 87 – *Interventi di recupero sottotetti*.

La richiesta contenuta nell'osservazione è quindi superata dalle disposizioni già contenute nella Variante così come adottata.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

41

92433 del 25.11.2004

NOME

Degasperi Guido e altri

OSSERVAZIONE

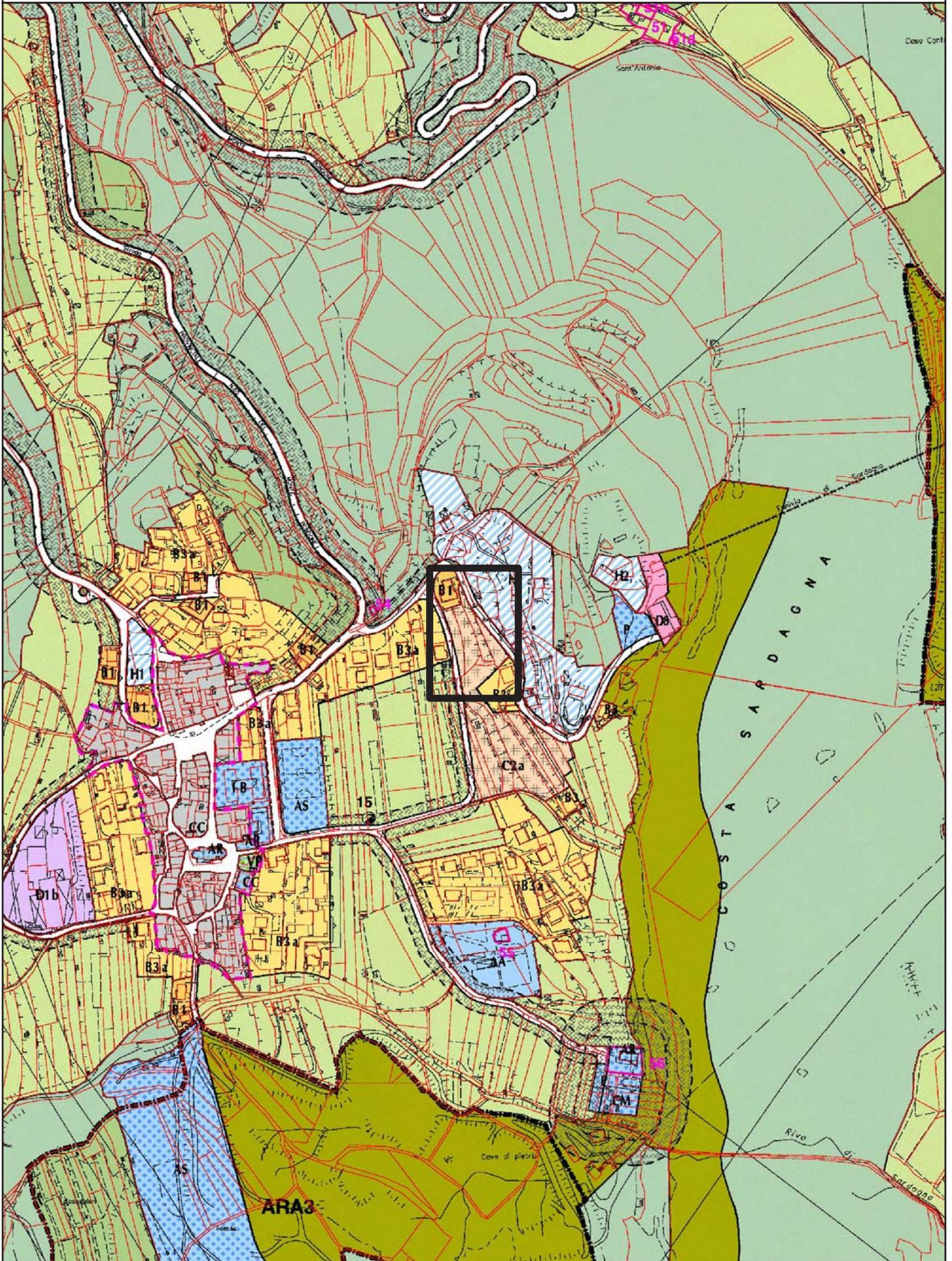
Si chiede che per le pp.ff. 243/1, 242, 244/2, 244/1, 245 in C.C. Sardagna, pur mantenendo la stessa destinazione urbanistica (C2a), sia possibile un intervento autonomo rispetto all'impostazione attuale del PRG vigente, e confermato dalla Variante 2004, che prevede un unico piano attuativo.

I firmatari dell'osservazione avrebbero già raggiunto un accordo per l'attivazione della loro parte di area C2a.

CONTRODEDUZIONI

Poiché con deliberazione del Consiglio comunale n. 67 del 12 luglio 2006 è stato approvato un Piano guida il quale prevede proprio la divisione dell'area in due ambiti, come richiesto dagli osservanti, l'osservazione è superata.

Pertanto l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

42

92792 del 29.11.2004

NOME

Segata Dario e Ezio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica per le pp.ff. 1055/1 e 1055/3 in C.C. Sopramonte, da verde agricolo di interesse secondario a residenziale.

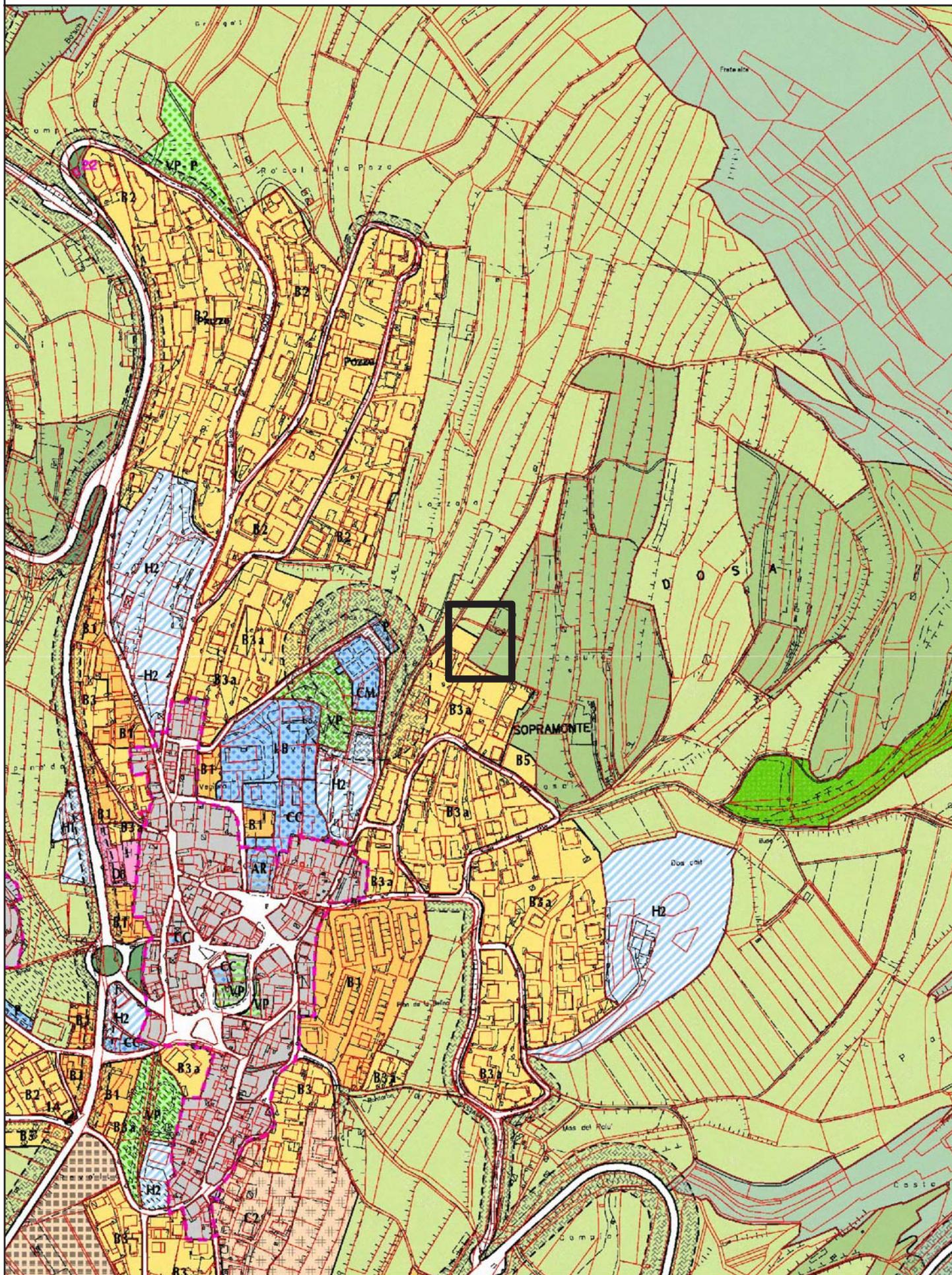
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella confinante è stata resa edificabile con la Variante 2001 considerando l'area idoneamente infrastrutturata;
- le particelle oggetto dell'osservazione si trovano nella stessa situazione di quella già edificabile;
- la richiesta riguarda un lotto di dimensioni limitate (724 m²) contiguo all'edificato;
- l'accessibilità è idonea e non prevede comunque oneri a carico dell'Amministrazione;
- l'area è vicina ai servizi e non è gravata da vincoli di alcuna natura;
- la richiesta corrisponde ad esigenze familiari.

CONTRODEDUZIONI

Si prevede una zona B5 estesa alla p.f. 1055/1.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

43

92879 del 29.11.2004

NOME

Demattè Luciano

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica della parte non vincolata idrogeologicamente della p.f. 543/1 in C.C. Villazzano, da verde agricolo a residenziale.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella era edificabile nel piano '68 ed era stata oggetto di una progettazione approvata dalla Commissione edilizia ma non ritirata per gravi ragioni familiari;
- la parte richiesta non ha vincoli di tipo idrogeologico;
- è idoneamente urbanizzata;
- confina con una strada comunale dotata di illuminazione pubblica;
- è vicina ad una fermata dei mezzi di trasporto pubblico urbano;
- sono già state sostenute spese non indifferenti per i vecchi progetti e perizie varie.

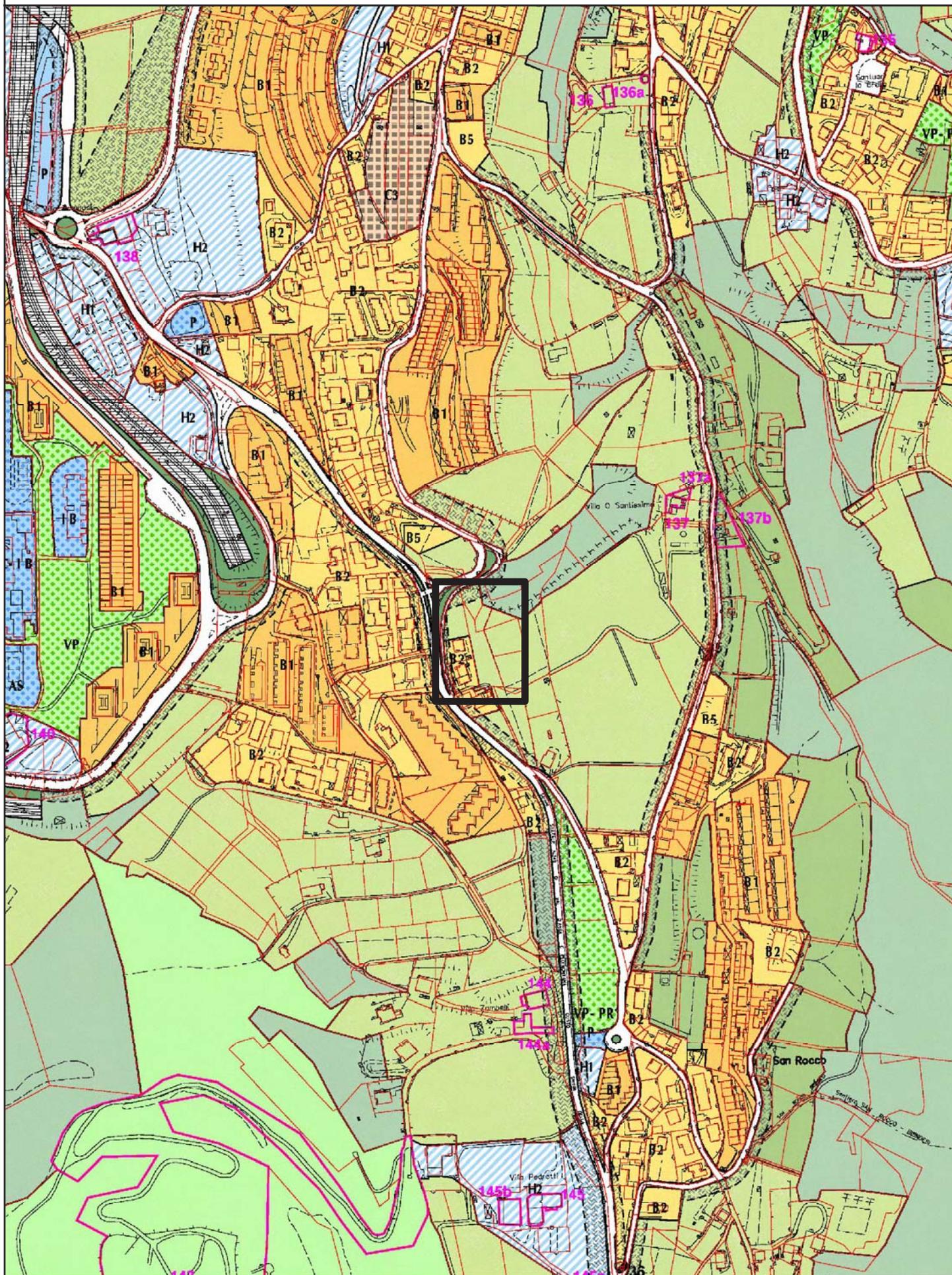
CONTRODEDUZIONI

Va premesso che l'area edificata contigua a quella oggetto di osservazione è costituita da un vecchio edificio rurale già esistente nel 1850 e da un'espansione antecedente al PRG '89 che ha classificato agricola primaria la particella in questione. Seppure l'area oggetto dell'osservazione sia quindi contigua ad una zona edificata, è ben difficile definirla inserita nel sistema insediativo esistente. Essa infatti è separata dai circostanti ambiti urbani dalla strada statale e da un importante incrocio con via della Pozzata.

Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

Va inoltre evidenziato che nelle cartografie del PUSG, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, queste aree sono inserite tra le aree agricole di pregio, anche in virtù della loro valenza paesaggistico ambientale. Si tratta infatti di parte della zona agricola che dall'edificato sale verso il complesso isolato di interesse storico, artistico e documentario denominato Le Torricelle. La classificazione a zona agricola non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, il fatto che i terreni non siano produttivi ma boscati o comunque alberati non nega che essi comunque rivestano un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Per queste motivazioni, che confermano quelle che a suo tempo hanno portato l'Amministrazione a classificare la particella in oggetto, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

44

92881 del 29.11.2004

NOME

Tomasi Maria

OSSERVAZIONE

Si chiede che la p.ed. 1696 in C.C. Trento e comunque le case di modesta cubatura e pochi piani, particolarmente quelle in sottozona Acc2 della città consolidata, siano ricomprese tra quelle considerate all'art. 87 – interventi di recupero sottotetti.

CONTRODEDUZIONI

L'edificio oggetto dell'osservazione è classificato dal PRG vigente come sottozona Acc1b per la quale sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo. La Variante 2004 al PRG non ha modificato tale classificazione.

La Variante 2004 al PRG ha suddiviso in due parti la sottozona Acc2 e ha ridistribuito nelle due nuove sottozone Acc2a e Acc2b gli edifici precedentemente ricompresi nella sottozona Acc2. Sono stati inseriti nella nuova sottozona Acc2a anche alcuni edifici che il PRG vigente classifica come sottozona Acc1b, come specificato nell'Appendice alla Relazione della Variante 2004.

Per quanto riguarda la richiesta di sopraelevazione degli edifici in zona Acc, la richiesta è superata dal nuovo assetto normativo della Variante 2004 che elenca tra le aree considerate nell'art. 87 – Interventi di recupero sottotetti, anche le zone Acc2a e Acc2b.

Tutto ciò premesso, considerata che la qualità architettonica dell'edificio è paragonabile a quella degli edifici già declassati da sottozona Acc1b a sottozona Acc2a, al fine di consentire l'applicazione dell'art. 87 delle Norme di attuazione del PRG, si modifica la classificazione dell'edificio assegnando anche alla porzione della p.ed. 1696 attualmente sottozona Acc1b, la nuova sottozona Acc2a – risanamento conservativo delle fronti che presentano elementi tipologici e decorativi di pregio.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

45

92896 del 29.11.2004

NOME

Maier Alberta

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica delle pp.ff. 548, 549, 550/1, 550/2, 550/3 in C.C. Povo, site in località Celva da verde agricolo e bosco a residenziale.

Le motivazioni fanno riferimento a:

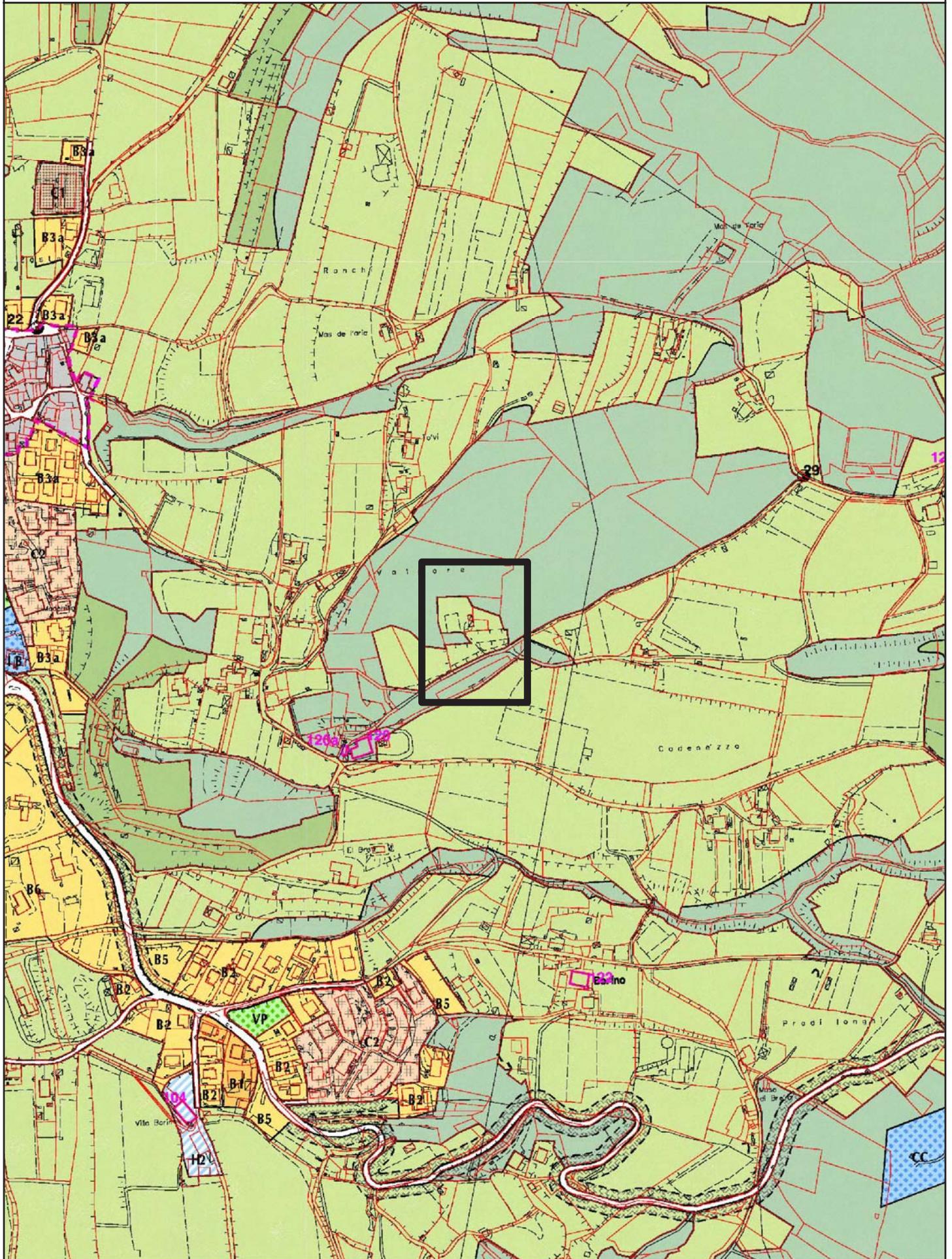
- possibilità di ristrutturare e ampliare l'edificio a deposito per necessità familiari;
- l'area è idoneamente urbanizzata;
- i terreni sono incolti.

CONTRODEDUZIONI

Premesso che per gli edifici in zona agricola (che abbiano caratteristiche di solidità e stabilità e che misurino per lo meno 200 m³ fuori terra) sono già previste ampie possibilità di utilizzo anche a fini residenziali (art. 57 delle Norme tecniche di attuazione del PRG), va evidenziato che l'area oggetto dell'osservazione è parte di vasto territorio agricolo e, diversamente da quanto riportato nell'osservazione, risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale. La trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione, quindi, non solo risulterebbe in contrasto con il documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...)* e dove si ribadisce che *"la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative"*, ma anche con quanto detto dall'ordine del giorno approvato dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 nel quale viene ribadita la necessità che la pianificazione urbanistica sia improntata al conseguimento di una maggiore *"qualità della vita comunitaria"*.

Va peraltro evidenziato che gran parte dell'area ricade in zona agricola di interesse primario e in parte in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale e che anche il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, inserisce questa zona tra le aree agricole di pregio. Proprio riguardo alla classificazione a zona agricola va sottolineato che questa non necessariamente questa deve discendere da una valutazione di tipo agronomico e il fatto che gli osservanti dichiarino che i terreni sono incolti non nega che queste aree rivestono un ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio. L'area in questione costituisce parte integrante di un sistema agro-forestale oramai consolidato la cui frammentazione, anche parziale a fini edificatori, porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo collinare sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio. Le zone agricole e boscate costituiscono infatti gli ambiti preferenziali per l'individuazione di corridoi ecologici in grado di collegare aree ad elevata naturalità (boschi, fiumi, ecc) e che non necessariamente hanno una connotazione fisica; di fatto tali connessioni possono avvenire anche attraverso aree costituite da colture di pregio e/o boscate, condizione che caratterizza l'ambito territoriale entro il quale si trova l'area oggetto di osservazione.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

46

92901 del 29.11.2004

NOME

Franch Franco e Roberto

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica della p.f. 919/1 in C.C. Cognola, sita in località Zell da B1 – zone edificate sature a residenziale.

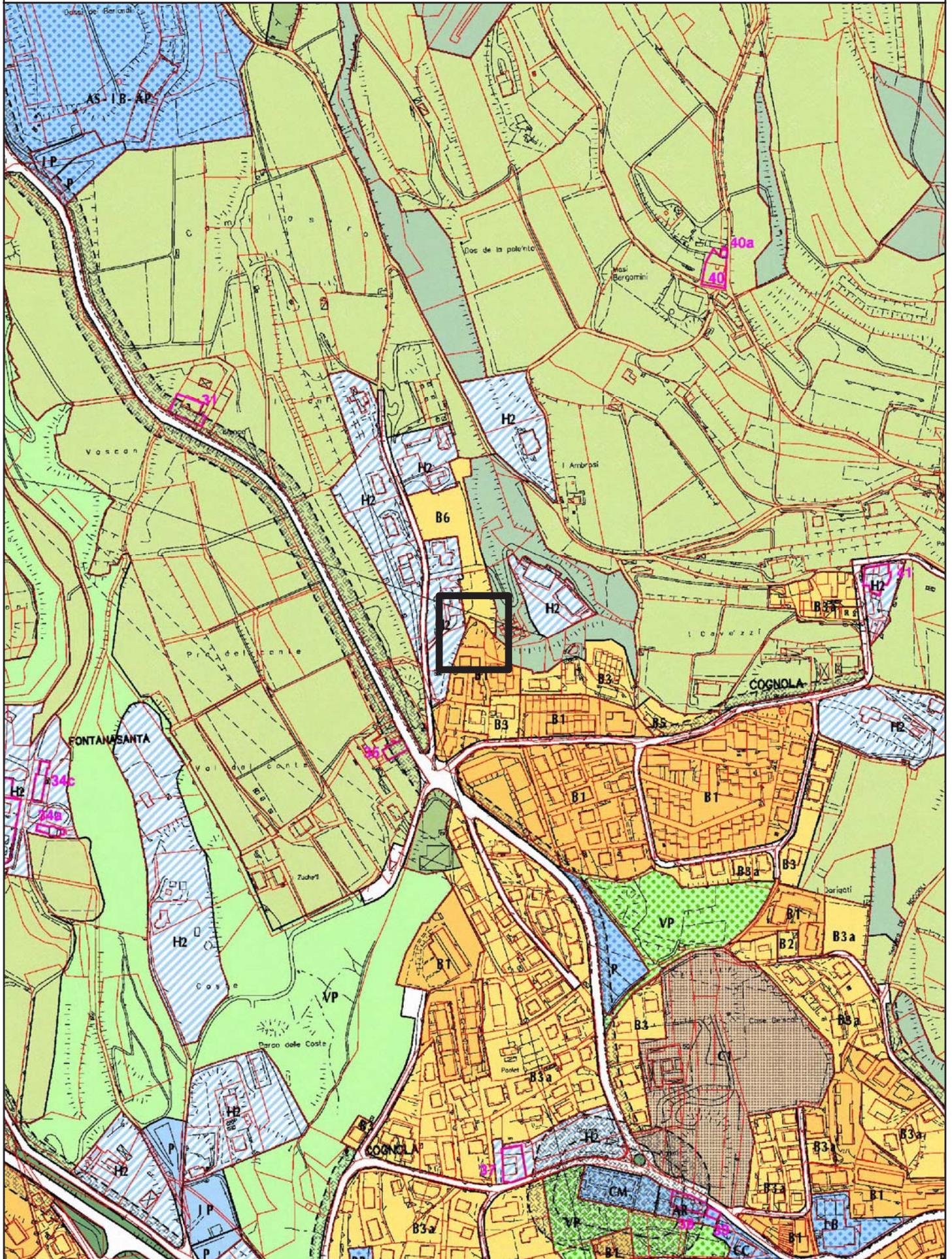
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella era edificabile prima del piano '89;
- la particella confinante a nord è diventata edificabile con la Variante 2004.

CONTRODEDUZIONI

Il lotto, di dimensioni minime, è incassato tra i muri di contenimento delle zone circostanti in particolare sui lati nord e ovest. Un eventuale nuovo edificio si troverebbe ad avere le facciate, quanto meno in corrispondenza dei primi due piani, a distanza di 5 metri da questi muri. La vocazione all'edificabilità è per queste ragioni difficilmente sostenibile.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

47

93125 del 29.11.2004

NOME

Bernabè Fabrizio

OSSERVAZIONE

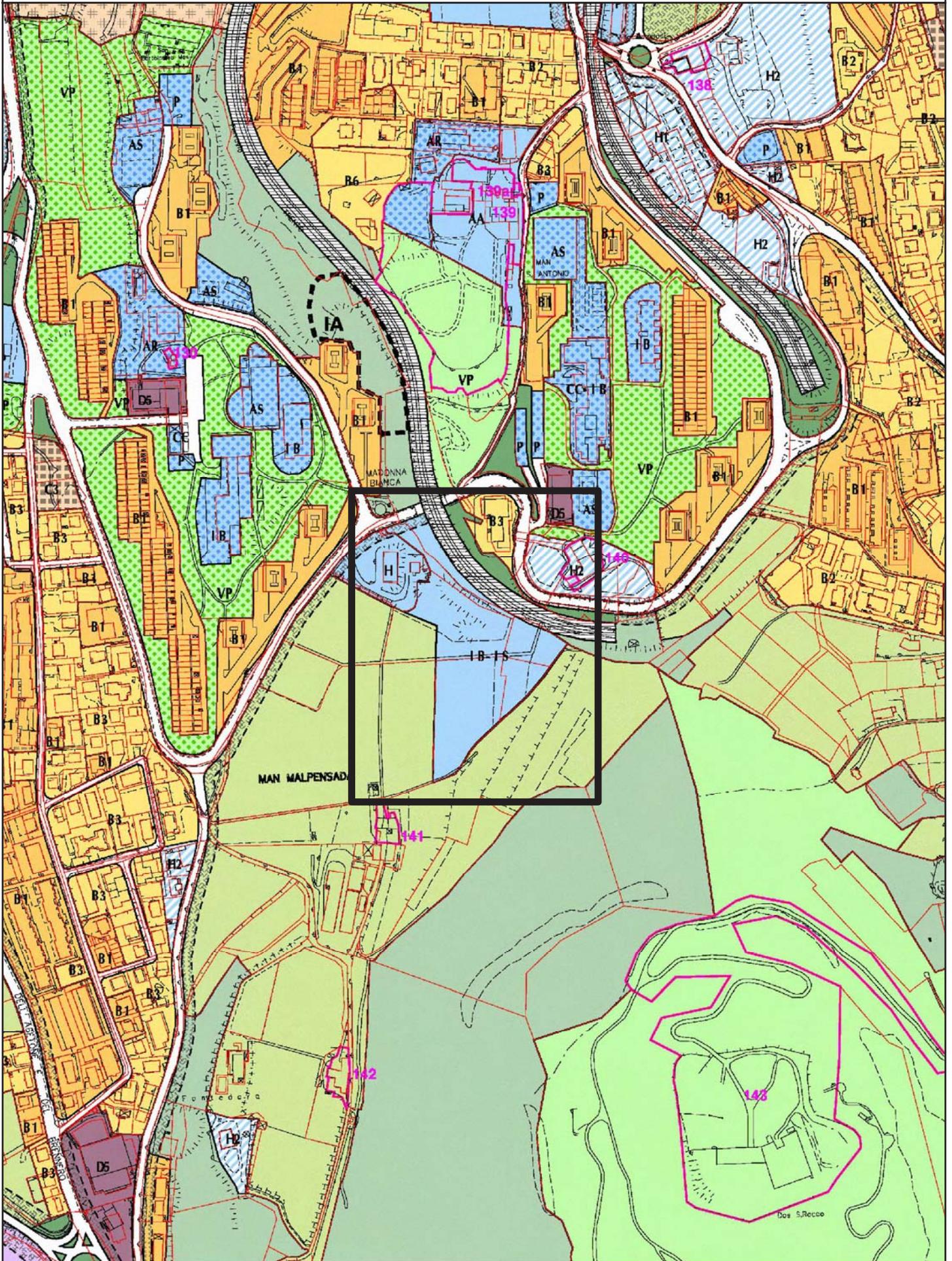
Si chiede lo stralcio della nuova previsione introdotta dalla Variante 2004 della zona per servizi scolastici F1-IB/IS in via Conci (confinante con Maso Serafini).

Le motivazioni fanno riferimento a:

- si tratta dell'ultima area agricola sulla collina sud/est di Trento;
- necessità di tutelare l'intera zona agricola – creazione di un “vigneto della città” come in altre realtà cittadine e in collegamento con il “bosco della città” con cui confina;
- necessità di valutare la rilevanza storico paesaggistica dell'area che andrebbe tutelata quale bene di interesse naturalistico, culturale e paesaggistico;
- l'alto impatto della struttura scolastica su una viabilità già critica e sull'ambiente.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

48

93800 dell' 1.12.2004

NOME

Bazzanella Dirce

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica della p.f. 858/1 in C.C. Povo, da E2 – *Zone agricole di interesse secondario* a residenziale.

Le motivazioni fanno riferimento a:

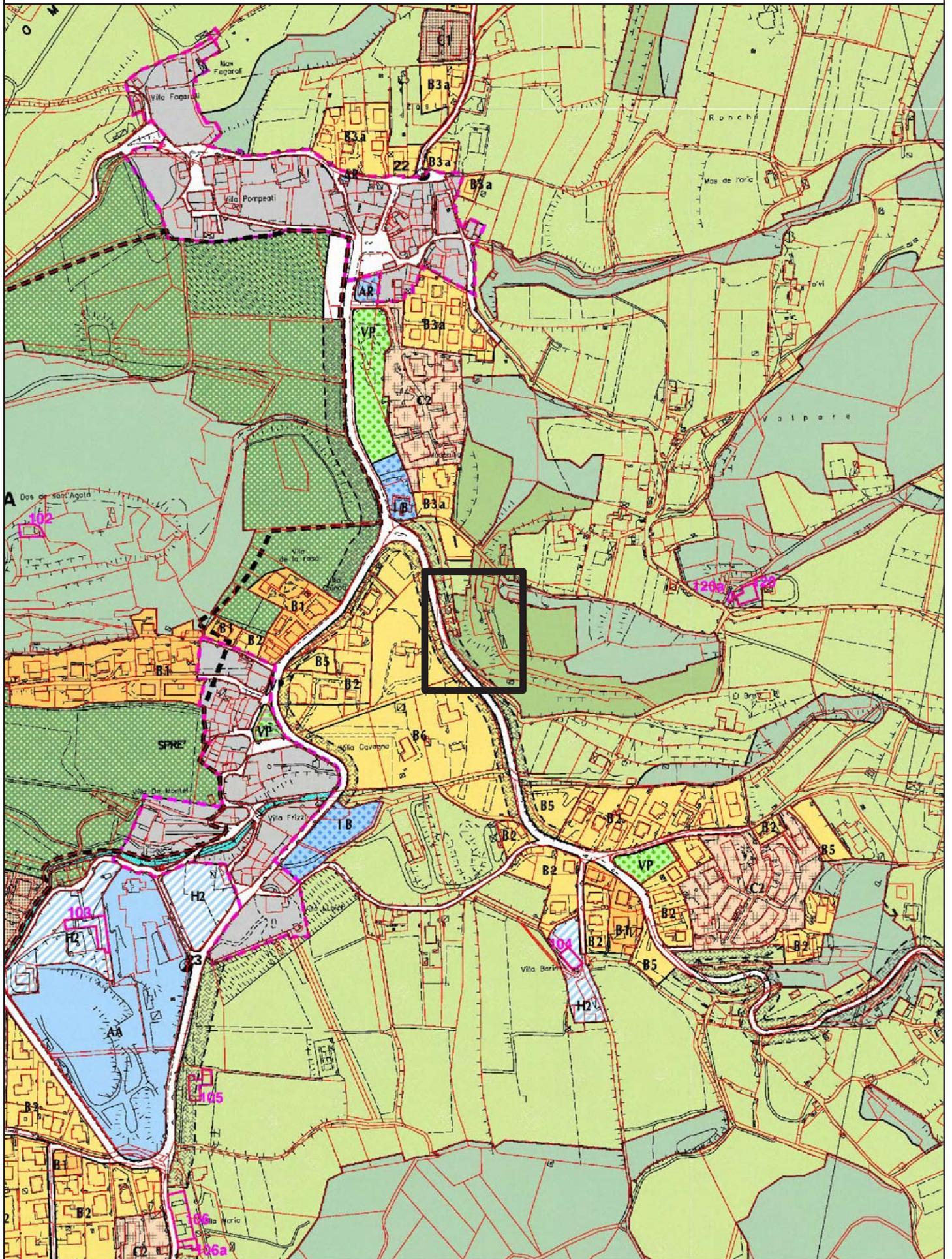
- la particella rientra in tutti i criteri assunti dalla Commissione Urbanistica;
- una particella limitrofa (p.ed. 855/1) è stata resa edificabile (variante '94) ed ha le stesse caratteristiche della particella oggetto dell'osservazione; sarebbe logico prevedere l'intera fascia sopra strada come completamento in continuità dell'esistente;
- è stata resa edificabile l'intera zona sotto strada (B6) che notoriamente è gravata da problemi di allagamento.

CONTRODEDUZIONI

Negli "Studi e analisi ... per la Variante 2004" è stato sottolineato come all'interno del territorio di Povo si registra "*una dilatazione delle aree residenziali verso territori privi di servizi collettivi e di idonee infrastrutture primarie*". E' questa una problematica cui il consiglio comunale risulta particolarmente attento, tant'è che con deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 ha approvato un ordine del giorno su "La valutazione dell'impatto sociale delle scelte urbanistiche" nel quale viene ribadita la necessità che la pianificazione urbanistica sia improntata al conseguimento di una maggiore "*qualità della vita comunitaria*". La trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione, quindi, non solo risulterebbe in contrasto con la delibera sopra richiamata, ma anche con il documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...)* e dove si ribadisce che "*la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative*".

Riguardo alla nuova zona edificabile introdotta in sede di prima adozione della Variante 2004 va evidenziato che tale area difficilmente potrà assolvere la funzione di zona agricola produttiva e/o protettiva in considerazione del fatto che si tratta di una *enclave* agricola già ampiamente edificata e racchiusa entro la viabilità principale che collega gli abitati di Povo e Borino e che costituisce una evidente barriera nei confronti della zona agricola soprastante, nella quale si colloca l'area oggetto di osservazione.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

49

93839 dell' 1.12.2004

NOME

Segata Giovannino e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica delle pp.ff. 1538/2, 1538/3, 1540/1, 1541/1 e 1542/1 in C.C. Sopramonte, da verde agricolo a residenziale.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle in questione hanno analoghi requisiti rispetto ad altre aree rese edificabili con la Variante 2004;
- l'area è vocata alla residenza in quanto non presenta alcuna problematica e non sussistono vincoli di alcuna natura oltre ad essere di scarso pregio agricolo;
- l'area misura circa 6.000 m² ma fa riferimento a 6 nuclei familiari, corrisponde quindi a quanto già previsto altrove;
- l'area è attigua ad aree già edificate;
- è circondata da strade e confini naturali;
- è comodamente servita dalla "strada della Belina" recentemente sistemata;
- è idoneamente urbanizzata.

CONTRODEDUZIONI

Si prevede una zona B5 di circa 1200 m². Per coerenza si comprende nella zona anche una minima parte della p.f. 1542/3 di proprietà pubblica.

L'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

50

93840 dell' 1.12.2004

NOME

Amizi del Pont dei Vodi

OSSERVAZIONE

Si chiede una modifica all'impostazione della nuova zona C3 a Spini di Gardolo con la previsione di una volumetria doppia rispetto a quanto previsto.

Si chiede inoltre che si facciano rispettare gli impegni assunti dai privati nell'attivazione della zona C4A dove l'uso pubblico è fino ad ora precluso.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la verifica degli spazi a servizi contenuta negli studi e analisi per la Variante 2004 sono totalmente errati in quanto non contemplano tutte le aree a servizi in previsione o in fase di realizzazione; tali studi avrebbero quindi condizionato le scelte pianificatorie con le soluzioni adottate e contestate;
- una maggior cubatura consentirebbe il raggiungimento di quella massa critica che garantirebbe l'attivazione di minimali servizi di quartiere;
- la nuova cubatura potrebbe essere non solo destinata a residenza ma anche al terziario controbilanciando così i nuovi insediamenti.

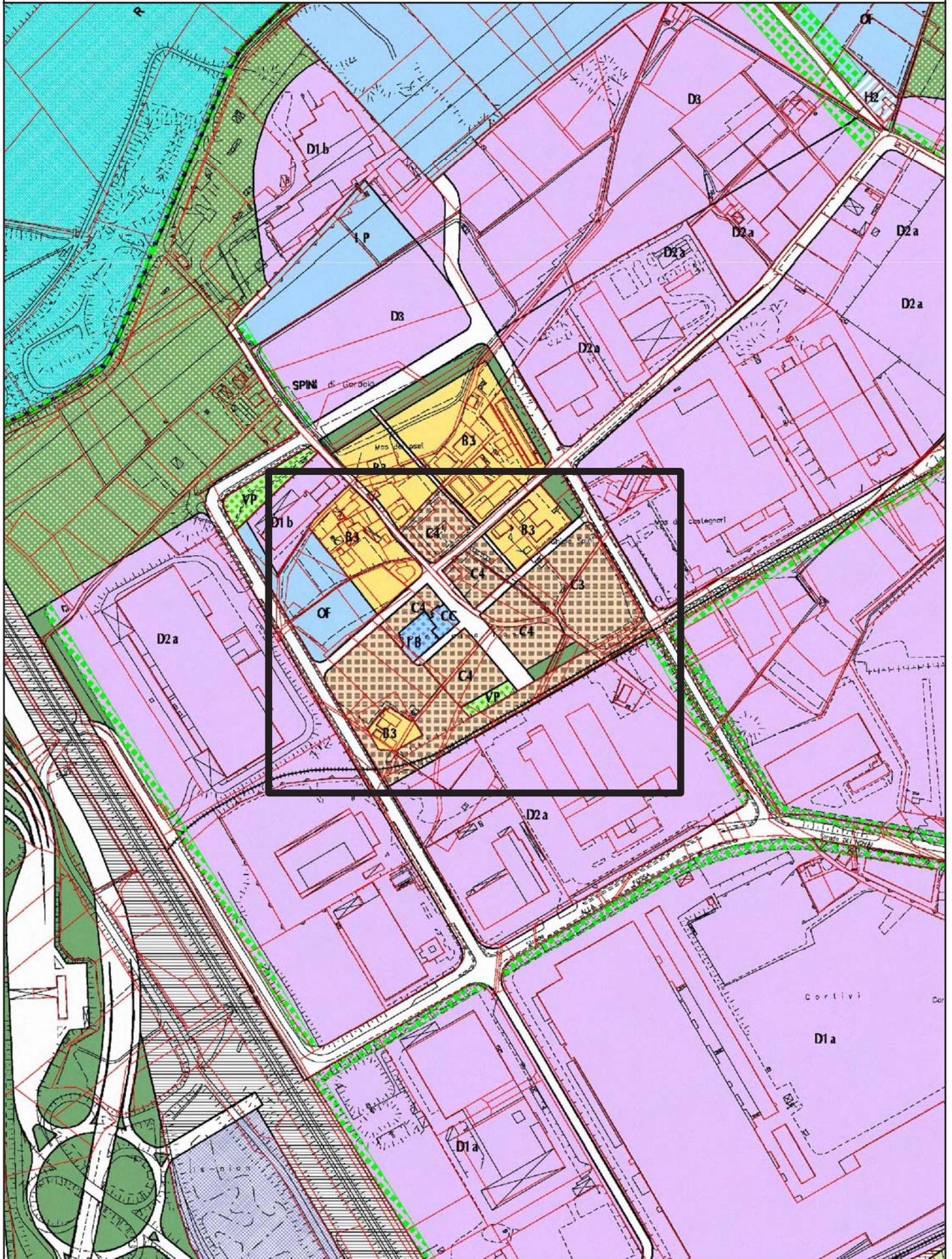
CONTRODEDUZIONI

Riguardo alla seconda questione posta nell'osservazione, si fa presente che questa non attiene alla variante urbanistica in esame. Mentre, quanto alla questione più propriamente legata alla Variante 2004, vanno fatte le seguenti precisazioni.

In primo luogo negli studi e analisi per la Variante 2004 è detto esplicitamente che le verifiche sui servizi si riferiscono esclusivamente ai servizi attivati. Detto questo, è assolutamente improprio ritenere che con un conto matematico si siano desunte da tali studi le equazioni che hanno portato alle determinazioni urbanistiche che costituiscono i contenuti della Variante 2004. Un atto di pianificazione è un atto complesso che si avvale non solo di vari elementi conoscitivi (quelli citati nell'osservazione sono solo una parte) ma che risponde anche al progetto di sviluppo del territorio che una amministrazione comunale intende perseguire.

Relativamente alla capacità edificatoria attribuita dalla Variante 2004 alle aree in oggetto si richiama la Relazione dove precisa che: *"E' dunque al fine di dare completezza al nucleo "urbano" di Spini che si è ritenuto necessario rivedere l'attuale destinazione di due ampi comparti classificati H2 – verde privato, nonché delle altre aree adiacenti con destinazione a verde pubblico ed a verde di protezione ed arredo, prevedendo una nuova zona di espansione soggetta all'obbligo di un piano attuativo con una consistente presenza di aree da riservare a verde pubblico."* Ciò premesso, vi è la convinzione che le quantità previste nella Variante 2004 risultano essere congrue soprattutto rispetto alla quota di aree per servizi che si ritengono fondamentali per la qualificazione della comunità e per il senso di appartenenza dei nuovi abitanti a questa comunità a prescindere dagli standard che, va ricordato, sono espressamente definiti quali limiti minimi per la dotazione di servizi. In una realtà come quella di Spini, "circondata" da realtà produttive, il riferimento ai limiti minimi del Decreto Interministeriale non ha assolutamente senso, ma ha senso arricchire quella comunità della maggior dotazione possibile.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

51

93910 dell' 1.12.2004

NOME

AIRONE s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica per le pp.ffa. 1466/1, 1467/1 e 1466/15 in C.C. Trento¹, situate in località Stella di Man, da verde agricolo di interesse primario a residenziale o in subordine a verde privato.

Le motivazioni fanno riferimento a:

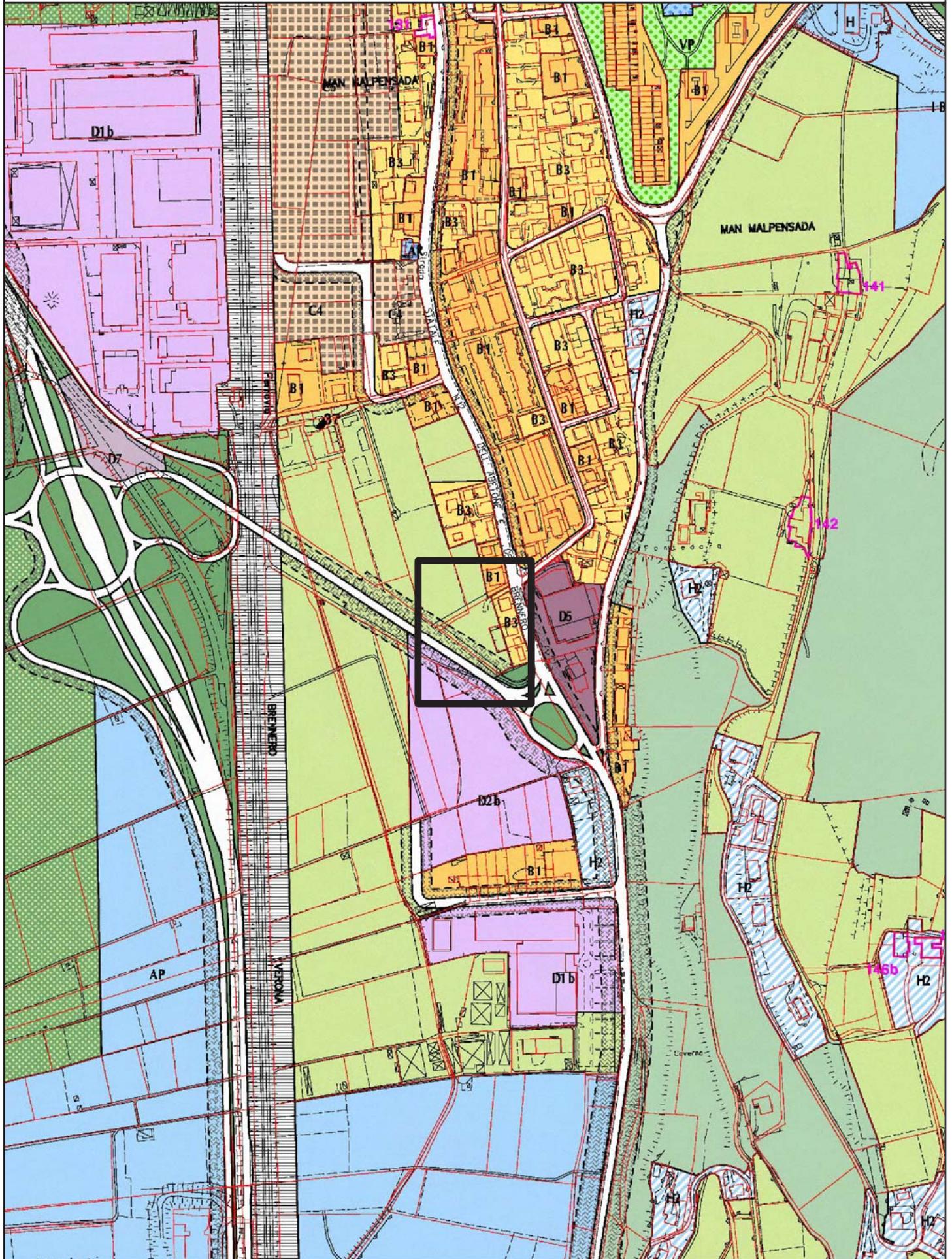
- le particelle in oggetto sono confinanti con terreni residenziali esistenti classificati B3;
- l'area è servita da strade con relativi sottoservizi.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle fondiarie in questione sono parte di un'ampia area di particolare impatto urbanistico in quanto costituisce l'ingresso sud alla città di Trento. L'eventuale modifica dell'attuale destinazione urbanistica non può prescindere da una pianificazione di tipo unitario che preveda un'adeguata infrastrutturazione dell'area ed un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni pubbliche e private. In ogni caso, ogni decisione relativa a questa parte di territorio dovrà essere il risultato di un percorso di condivisione con i diversi soggetti interessati, cosa questa che non è possibile in sede di adozione definitiva di una variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

¹ Dalle mappe catastali a nostra disposizione la p.f. 1466/15 corrisponde alla p.ed. 2659.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

52

93912 dell' 1.12.2004

NOME

SPAZIO s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica per la p.ed. 1668 in C.C. Cognola, sita nel sobborgo di Martignano in via dei Castori, da B1 - *Zone edificate sature* a residenziale tipo B2.

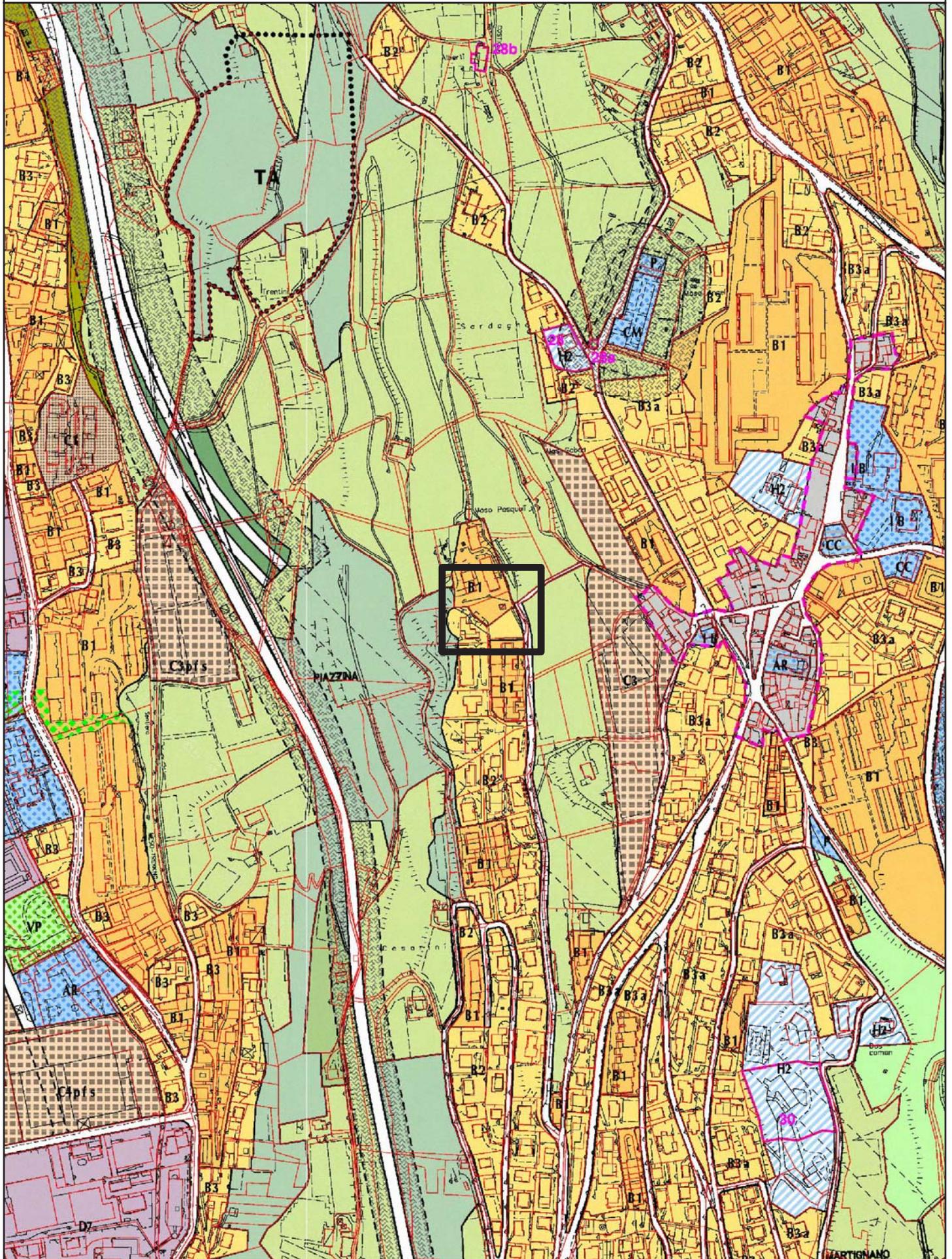
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella in oggetto è confinante con terreni residenziali esistenti classificati B2;
- l'area è servita da strade con relativi sottoservizi.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione si trova all'estremità nord di Via dei Castori – ramo Ovest. Questo tracciato viario negli studi preparatori per la Variante 2004 è stato indicato come una strada estremamente problematica per l'insufficiente sezione, per la mancanza di adeguati marciapiedi e per la sostanziale impossibilità di potenziamento. La grave carenza dal punto di vista viabilistico rende inaccettabile nuove previsioni edificatorie che possano aggravare maggiormente i carichi urbanistici che a questa strada dovrebbero fare riferimento. Va inoltre rilevata la situazione altimetrica dell'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da una pendenza molto accentuata.

Per le ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

53

93915 dell' 1.12.2004

NOME

Spazio s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede il ripristino della destinazione D11 zone miste esistenti e di completamento per la p.f. 231/1 C.C. Trento, destinata dalla Variante 2004 a H2 – verde privato.

Le motivazioni fanno riferimento a:

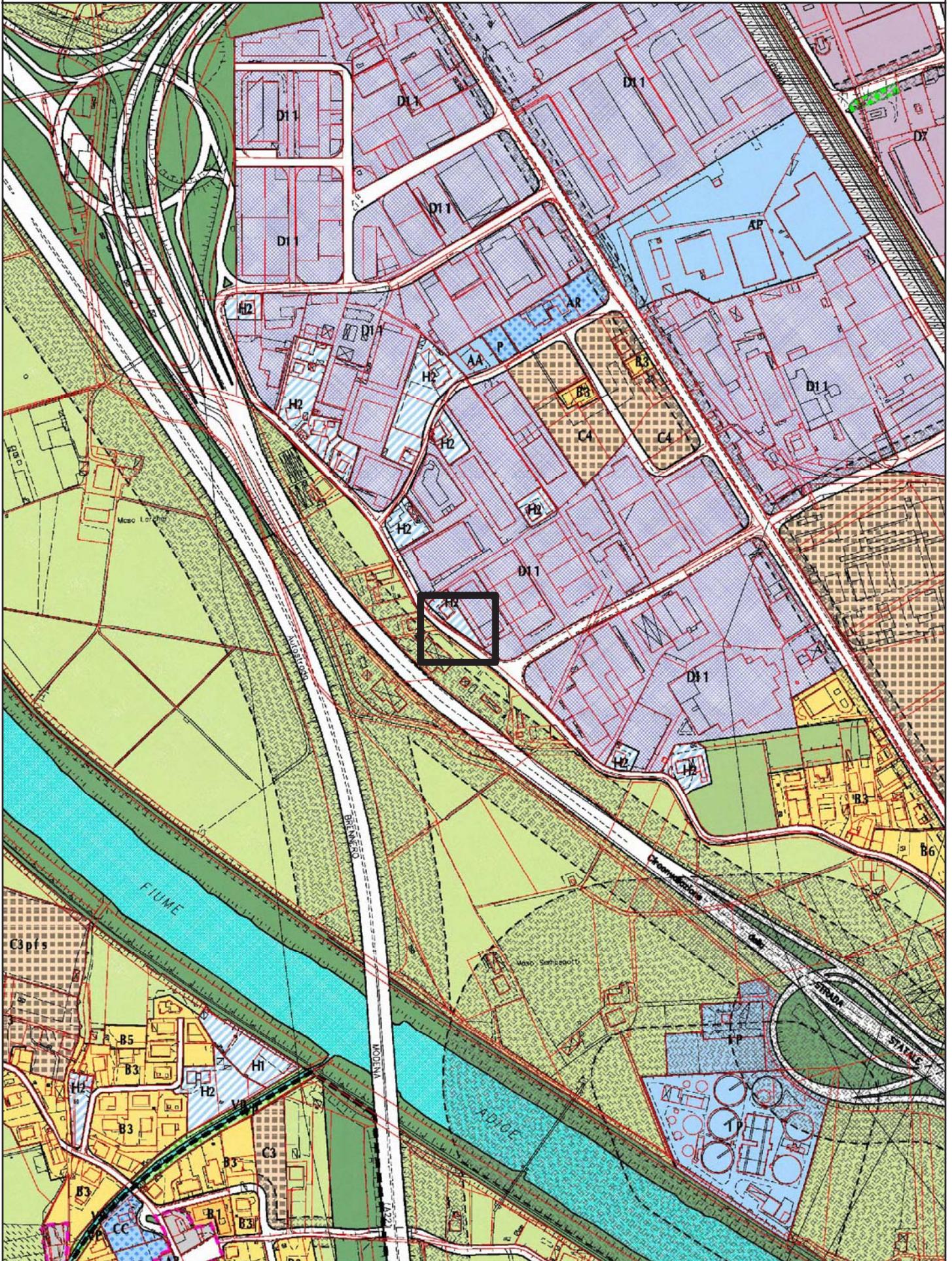
- la particella in oggetto non costituisce pertinenza dell'edificio residenziale esistente.

CONTRODEDUZIONI

Premesso che la p.f. 231/1 ha una superficie totale di circa 950 m² (quindi inferiore al lotto minimo previsto per le D11), si fa presente che solo la parte triangolare di circa 200 m² è stata classificata H2.

Nel ribadire la validità di quanto previsto in sede di prima adozione della Variante 2004, relativamente al fatto che all'interno della zona D11 in località Campotentino gli edifici residenziali presenti ed utilizzati a fini abitativi siano classificati zona a verde privato qualora, unitamente alle aree di pertinenza, non raggiungano il lotto minimo previsto dalla normativa di PRG per le zone D11, si ritiene che la modesta porzione della p.f. 231/1 classificata H2 costituisca la naturale continuazione della zona H2 a nord.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

54

93918 dell' 1.12.2004

NOME

Furlani Bruno

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E4 - *Zone a bosco* a residenziale per le pp.ffa. 1333 e 1337 C.C. Cognola site tra l'abitato di Martignano e la zona di Trento nord.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è contigua a terreni residenziali.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che, al contrario di quanto dichiarato nell'osservazione, l'area in questione non è contigua a nessuna altra area edificata, ma si pone in posizione nettamente esterna al contesto edificato esistente.

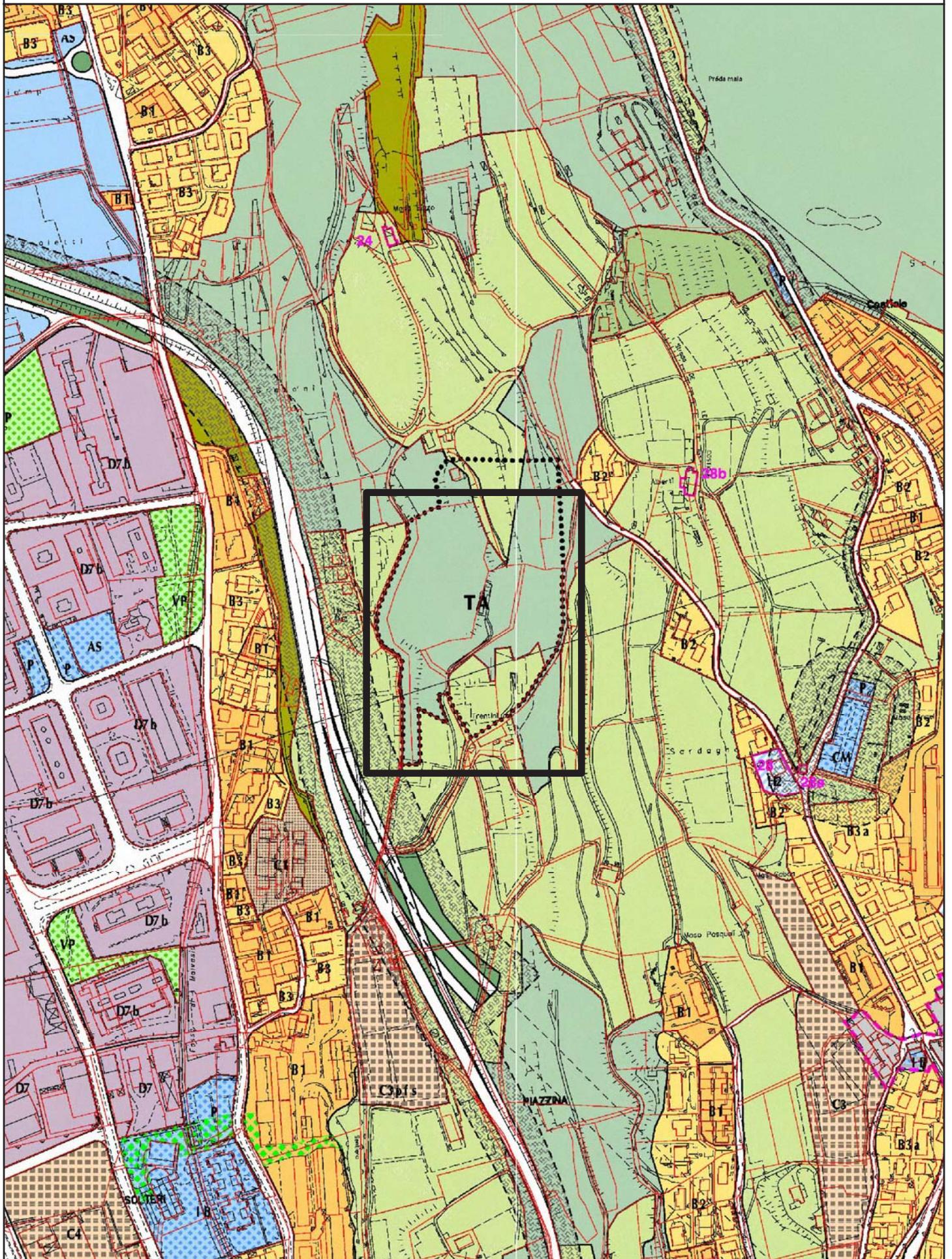
Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001. Vi si dice: *"la scelta di un'espansione limitata o comunque controllata non intende escludere interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate (...)"*, ma si pone anche una attenzione particolare per le zone collinari e con ancora maggiore incisività per la collina est: *"la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative"*.

Nello stesso documento si definisce inoltre il principio che ispira la Variante del piano relativamente alle eventuali nuove zone edificabili: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...)* e dove viene sottolineato come *I temi cruciali ai quali dedicare un'attenzione privilegiata sono, oggi, quelli del ripensamento funzionale di poche ma vaste e nevralgiche aree urbane (...)*.

Va per altro evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in zona agricola di interesse primario e in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale e comunque in un'area di grande valore paesaggistico ambientale evidenziata negli studi preparatori alla Variante 2004 e che anche il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include tra le *aree agricole pregiate*.

Infine va rilevato che le particelle oggetto dell'osservazione sono inserite all'interno di un'area di tutela archeologica.

Per tutte queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

55

93919 dell' 1.12.2004

NOME

Bolognani Diego

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E4 - *Zone a bosco* a residenziale per le pp.ff. 1355, 1356/1, 1357 e 1358 C.C. Cognola site tra l'abitato di Martignano e la zona di Trento nord.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è contigua a terreni residenziali ed è idoneamente infrastrutturata.

CONTRODEDUZIONI

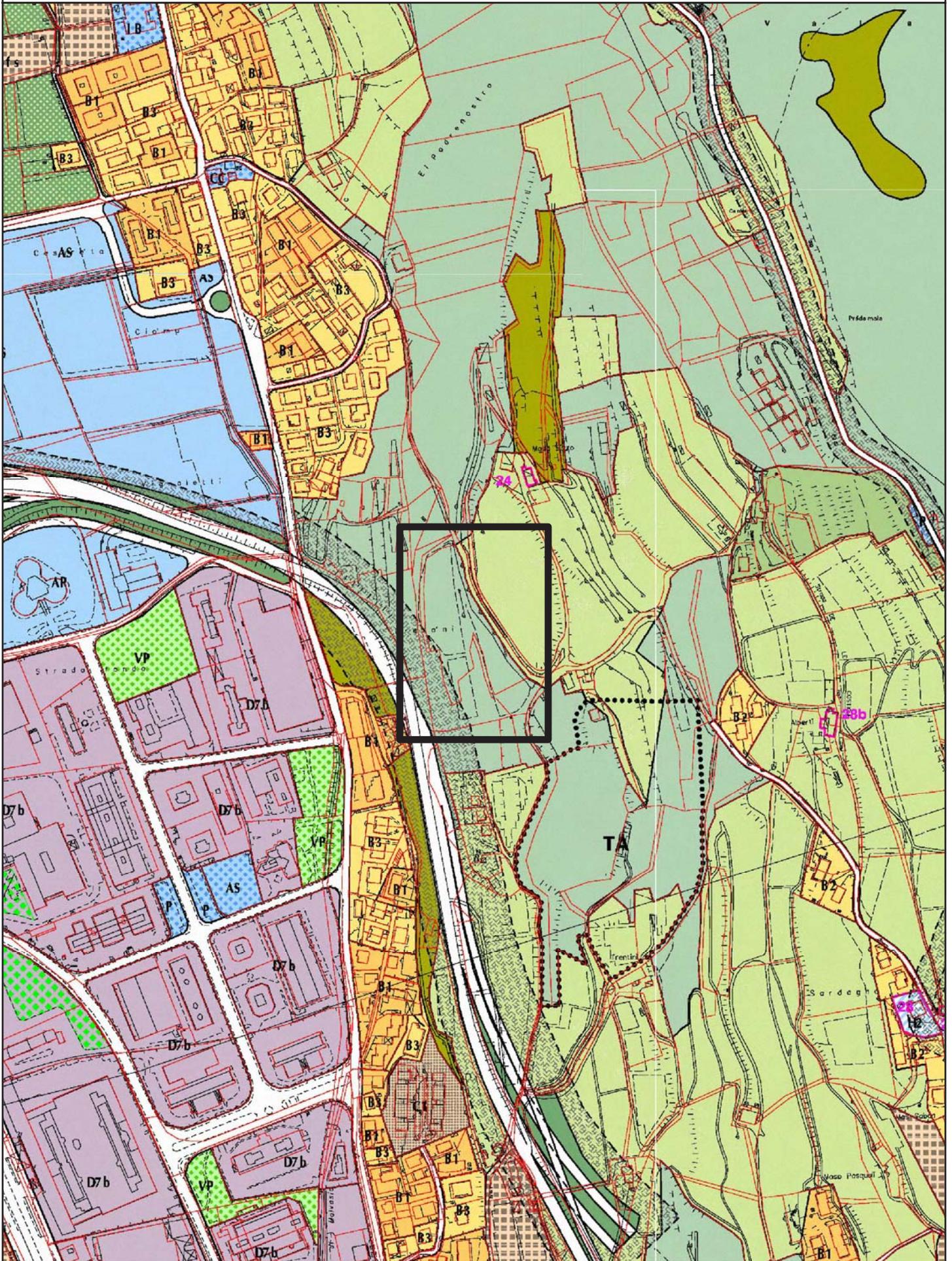
Va precisato che, al contrario di quanto dichiarato nell'osservazione, l'area in questione non è contigua a nessuna altra area edificata, ma si pone in posizione nettamente esterna al contesto edificato esistente.

Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001. Vi si dice: *"la scelta di un'espansione limitata o comunque controllata non intende escludere interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate (...)"*, ma si pone anche una attenzione particolare per le zone collinari e con ancora maggiore incisività per la collina est: *"la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative"*.

Nello stesso documento si definisce inoltre il principio che ispira la Variante del piano relativamente alle eventuali nuove zone edificabili: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...)* e dove viene sottolineato come *I temi cruciali ai quali dedicare un'attenzione privilegiata sono, oggi, quelli del ripensamento funzionale di poche ma vaste e nevralgiche aree urbane (...)*.

Va per altro evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in zona agricola di interesse primario e in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale e comunque in un'area di grande valore paesaggistico ambientale evidenziata negli studi preparatori alla Variante 2004 e che anche il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include tra le *aree agricole pregiate*.

Per tutte queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

56

93922 dell' 1.12.2004

NOME

Cestari Antonella

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a residenziale per la p.ed. 391 C.C. Gardolo sita in via delle Bettine a Roncafort.

Le motivazioni fanno riferimento a:

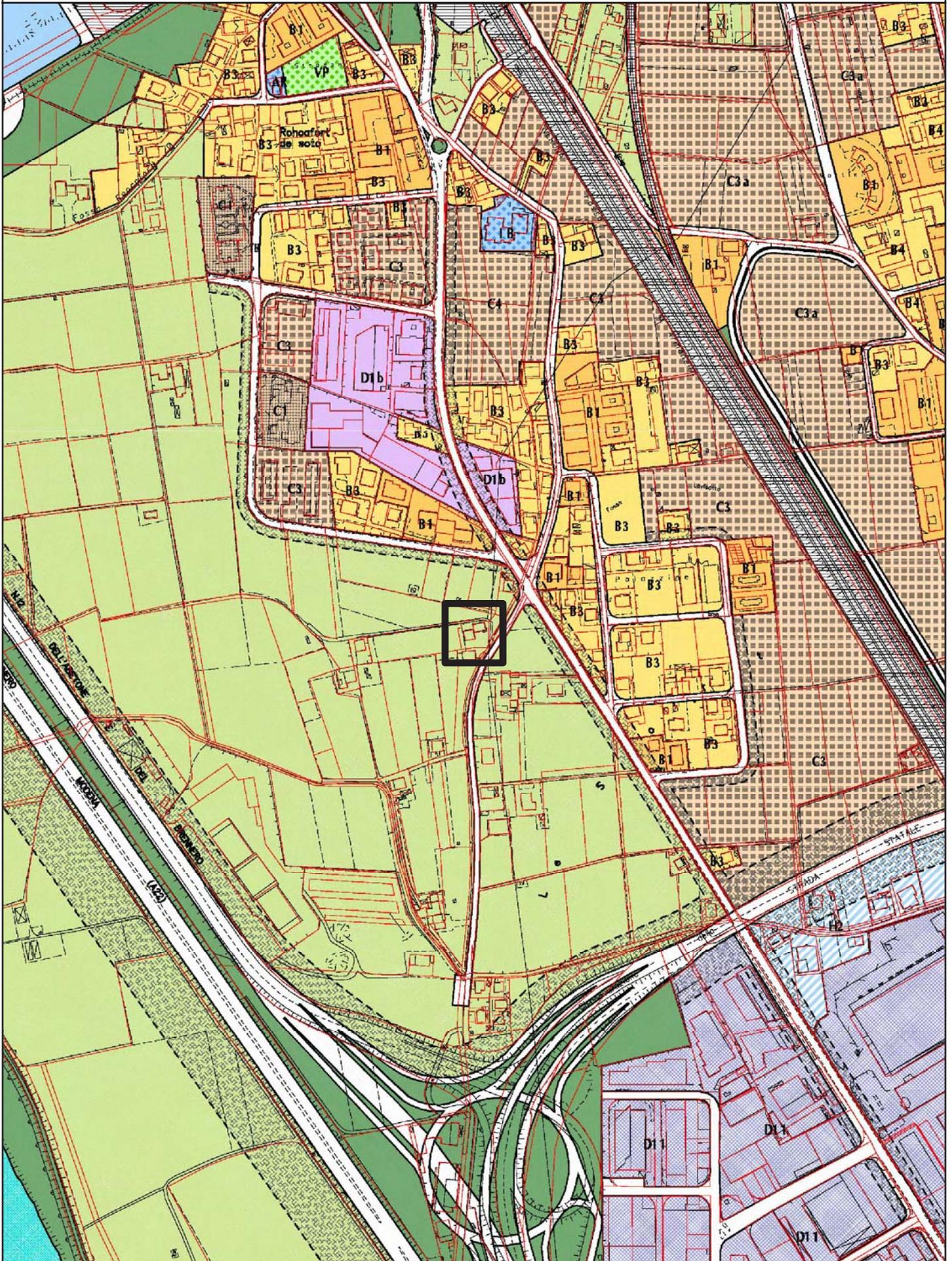
- l'edificio in oggetto è già stato ampliato nella misura ammessa dal PRG per le zone agricole, ma ancora non è sufficiente alle esigenze familiari;
- il cambio richiesto permetterebbe di uniformarsi alle aree vicine di recente espansione.

CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto dell'osservazione ricade entro un'area esterna sia al sistema insediativo esistente che a quelli prefigurati dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Inoltre, con riferimento a questa parte di territorio, vale la pena riportare quanto è stato scritto negli Studi e analisi preparatori alla Variante 2004: ... *il PRG 89 ha compiuto uno sforzo inteso a conferire all'abitato di Roncafort un disegno urbano. Ora questo sforzo va perseguito con decisione, salvaguardato e migliorato. Questo significa, ad esempio, che per quanto riguarda l'ampio territorio agricolo che separa quest'area dalla strada provinciale dell'Interporto si dovranno evitare scelte puntuali e parziali intese a modificare la destinazione d'uso di alcune parti o pezzetti di territorio. Ogni eventuale modifica dovrà essere ricondotta ad un disegno strategico unitario che prefiguri il destino di tutto questo polmone agricolo, per evitare di creare nuovi insediamenti privi di quei requisiti necessari per garantire la qualità della vita comunitaria ma anche per non compromettere in modo irreparabile le grandi potenzialità, in primo luogo in funzione agricola, di questo territorio.*

Proprio con riferimento a quest'ultima affermazione non è da trascurare il fatto che la particella oggetto dell'osservazione ricade in un'area di grande valore paesaggistico ambientale che anche il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include tra le *aree agricole pregiate*.

Per tutte le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

57

93924 dell' 1.12.2004

NOME

Maurina Mario

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da B1 - *Zone edificate sature* ad altra zona residenziale che consenta una adeguata sopraelevazione della p.ed. 585 C.C. Gardolo sita a Canova in via Bolzano 11/B.

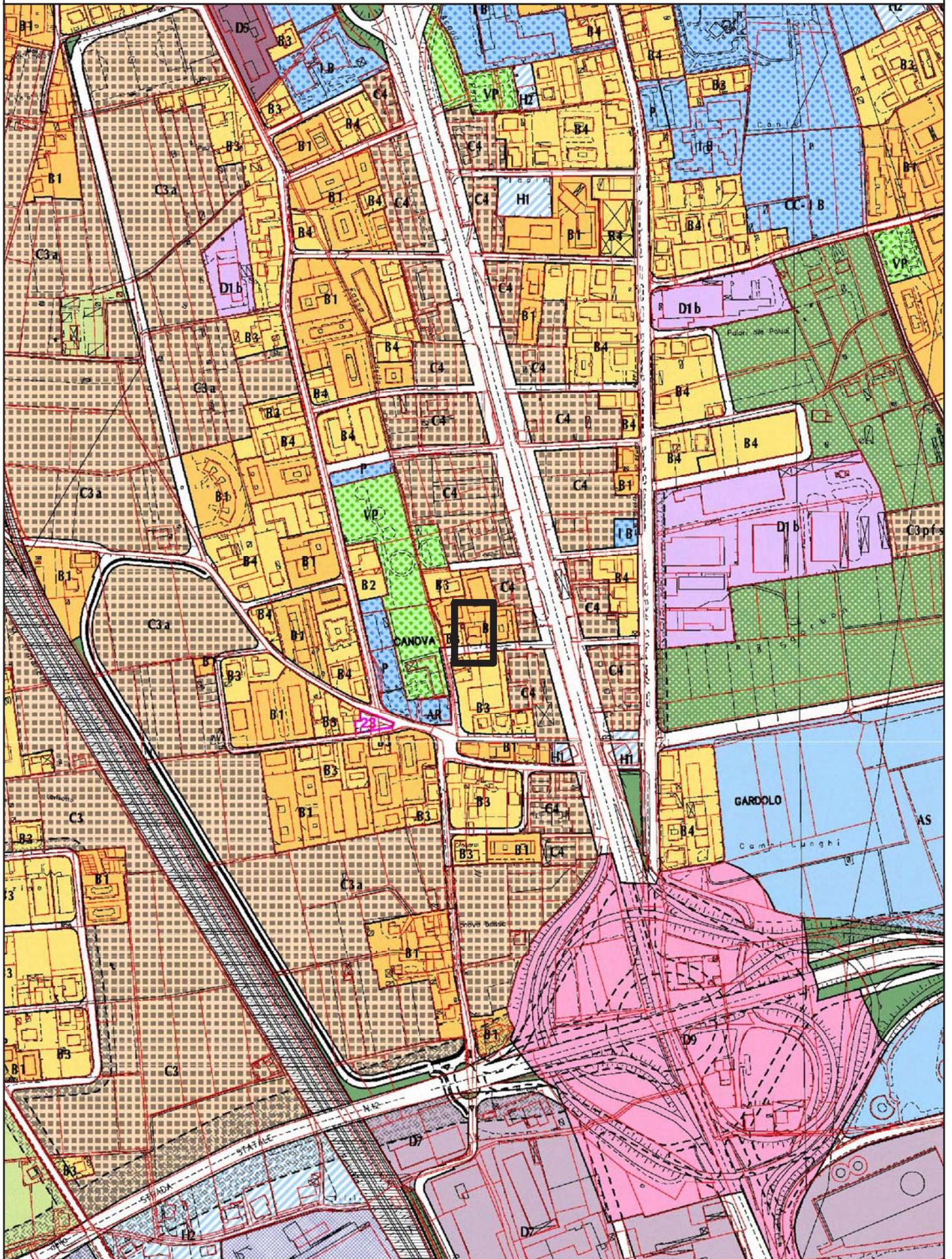
Le motivazioni fanno riferimento a:

- nelle condizioni attuali la sopraelevazione consentita non corrisponde alle esigenze familiari;
- gli edifici limitrofi hanno tutti dimensioni maggiori sia in altezza che in pianta dell'edificio oggetto dell'osservazione.

CONTRODEDUZIONI

Secondo il PRG vigente le norme relative alle zone B1 consentono effettivamente una sopraelevazione di 50 cm, ma, alle condizioni stabilite all'articolo 87 così come modificato dalla Variante 2004, la sopraelevazione anche per le zone B1 può essere ben maggiore. Tale previsione, peraltro, risulta essere quella più coerente con lo stato complessivo dei luoghi, in particolare per quanto concerne lo stato di infrastrutturazione della zona.

Per le ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

58

93925 dell' 1.12.2004

NOME

Monari Mirco

OSSERVAZIONE

Si chiede la rimozione del vincolo a verde pubblico sulla p.f. 638/1 C.C. Cognola facente parte del previsto ampliamento del parco delle Coste e si chiede indennizzo per il vincolo reiterato.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella in oggetto è di fatto un andito di area urbanizzata;
- vincolo espropriativo ultradecennale e quindi scaduto.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono nella zona a verde pubblico prevista quale completamento del parco delle Coste attualmente attivato solo parzialmente.

Riguardo a tale previsione si riporta quanto specificato nella relazione della Variante 2004:

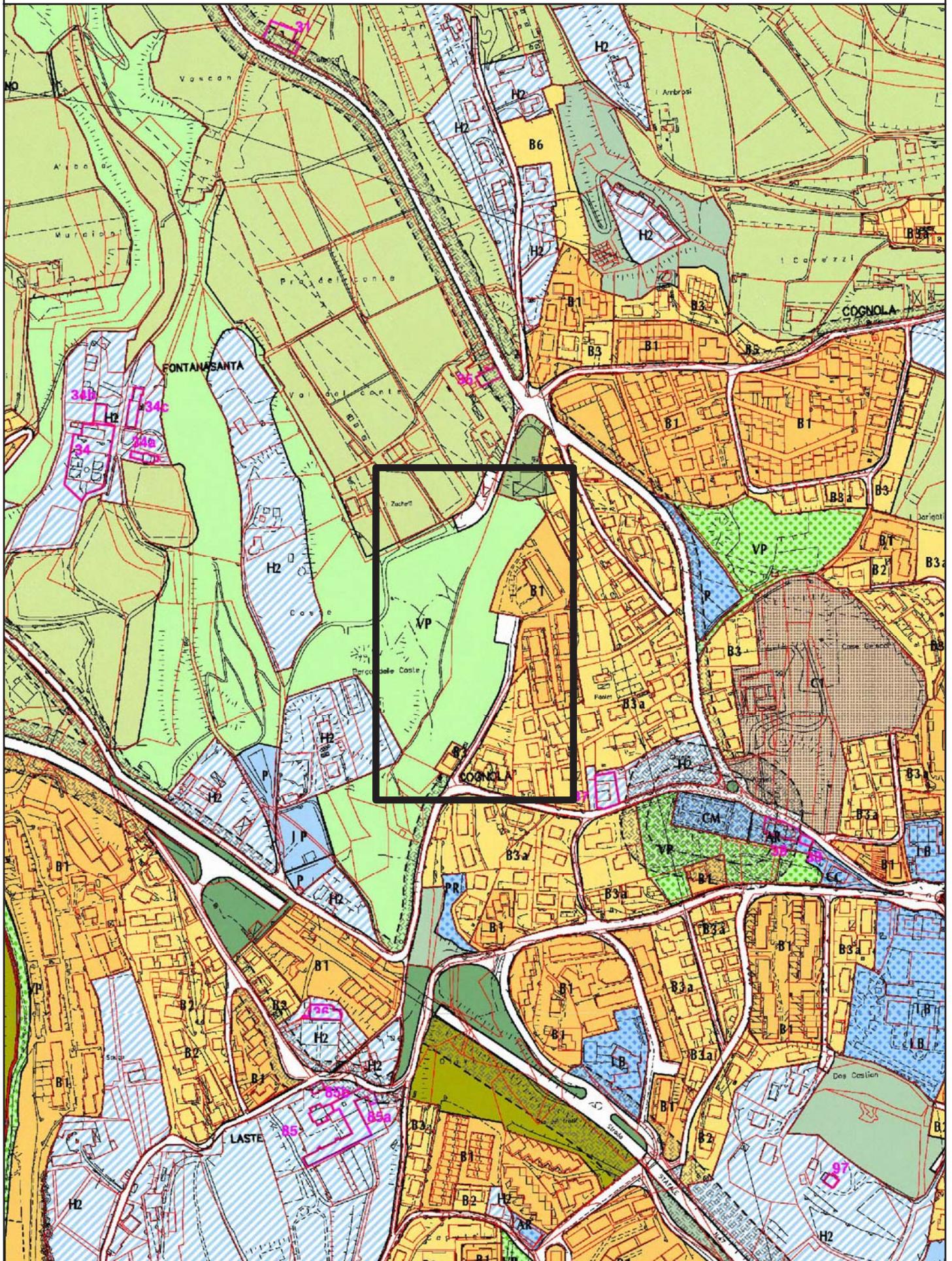
“Nel capitolo che il PUSG dedica a “i risvolti urbanistici della qualità della vita”, si afferma che è proprio il rapporto fra edificato e spazio “naturale” (per quanto antropizzato) a caratterizzare il volto della città, e l'esistenza di spazi aperti verdi è essenziale per la qualificazione del paesaggio urbano.”

In questo senso si è inteso il mantenimento delle zone previste a verde quali il Parco delle Coste tra Cognola e Martignano.

Anche nelle cartografie del PUSG, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, queste aree sono inserite tra i parchi urbani e l'area del parco delle Coste, compresa la particella oggetto dell'osservazione, è inserita tra gli elementi meritevoli di tutela evidenziandola quale area di interesse ambientale e naturalistico e inserita al n. 25 del relativo elenco.

Si precisa inoltre che la reiterazione della previsione di verde pubblico di cui all'art. 65 della Norme tecniche di attuazione non è indennizzabile, posto che detta destinazione può essere attuata anche attraverso una iniziativa privata, previa convenzione che assicuri il rispetto delle funzioni previste dal PRG ai sensi del comma 10 dell'articolo citato.

Pertanto l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

59

93927 dell' 1.12.2004

NOME

D'Accordi Mirko e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica delle pp.ff. 163/1, 163/3, 163/4, 163/5, 164, 165, 170, 171, 172, 173, 175, 387/1, 387/2, 387/3, 388/1, 388/2, 490/5, 666, 679 C.C. Villamontagna da zona prevalentemente agricola, in parte a bosco e in minima parte a servizi, a residenziale.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità abitative dei richiedenti e familiari;
- possibilità di cessione della parte a servizi (zona cimitero) nell'ambito di un piano attuativo;
- facilità di accesso dall'abitato di Villamontagna;
- caratteristiche del luogo idonee all'edificazione;
- riequilibrio dello sviluppo di Villamontagna attualmente sbilanciato verso sud/ovest;
- l'ampiezza dell'area in oggetto è tale da garantire una ottimale pianificazione con attenzione anche alla percorribilità pedonale e ciclabile.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade in zona completamente esterna al sistema degli abitati inteso come luogo caratterizzato dalla presenza di quell'insieme di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

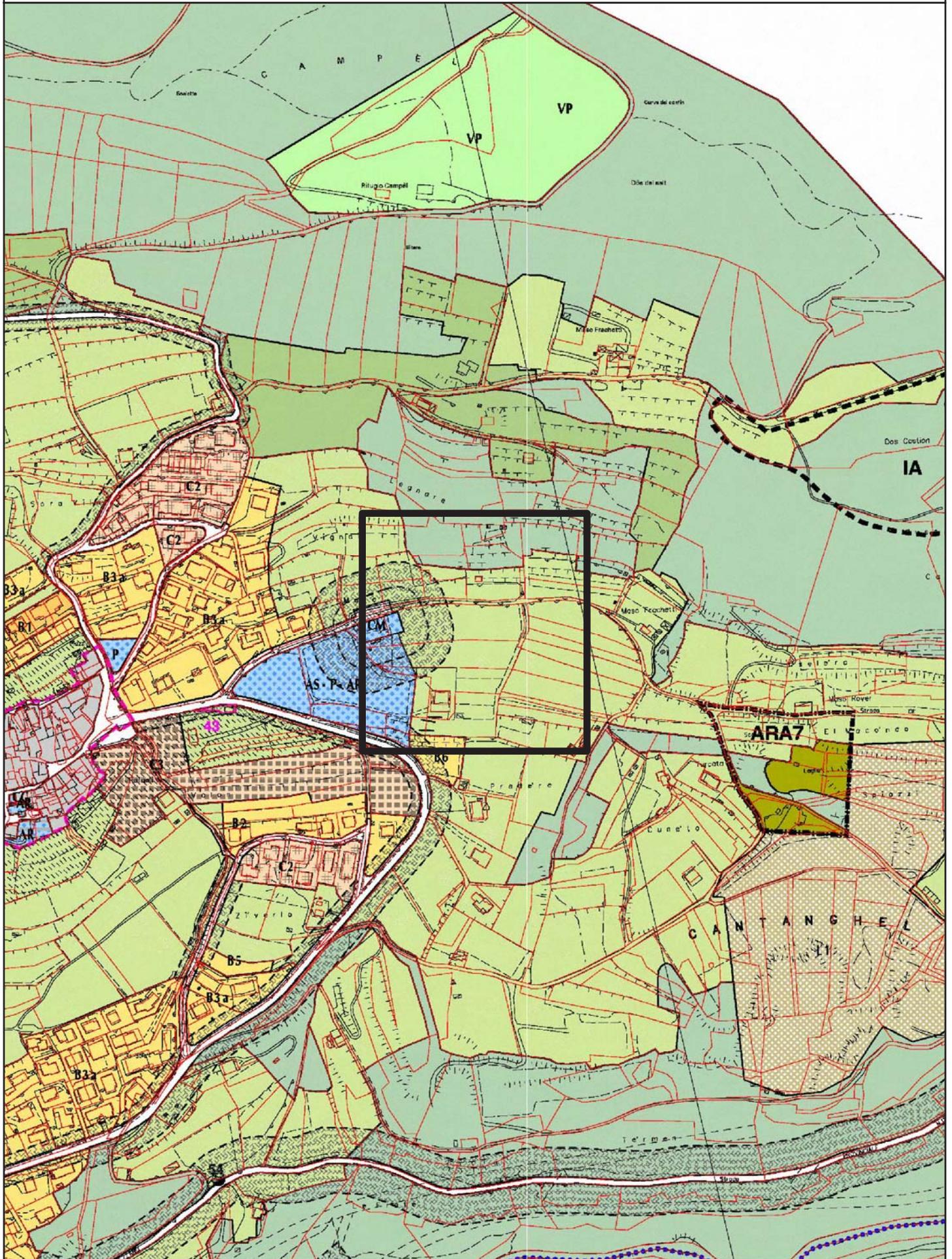
In tal senso si richiama anche l'Ordine del giorno del Consiglio comunale n. 28 del 5 marzo 2002 che sottolinea la necessità di improntare le scelte urbanistiche a una maggiore "qualità della vita comunitaria".

Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

Va rilevato inoltre che negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 la viabilità di accesso all'area in oggetto è stata evidenziata come non idonea a supportare ulteriori carichi urbanistici.

Va comunque evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono completamente in zona agricola di interesse primario e in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale e comunque in un'area che il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include tra le *aree agricole pregiate*.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

60

93930 dell' 1.12.2004

NOME

Nardelli Fabrizio

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.ed. 112 C.C. Sopramonte si chiede di poter aumentare il limite della sopraelevazione per gli edifici dei centri storici minori e la possibilità di inserire abbaini.

Le motivazioni fanno riferimento a:

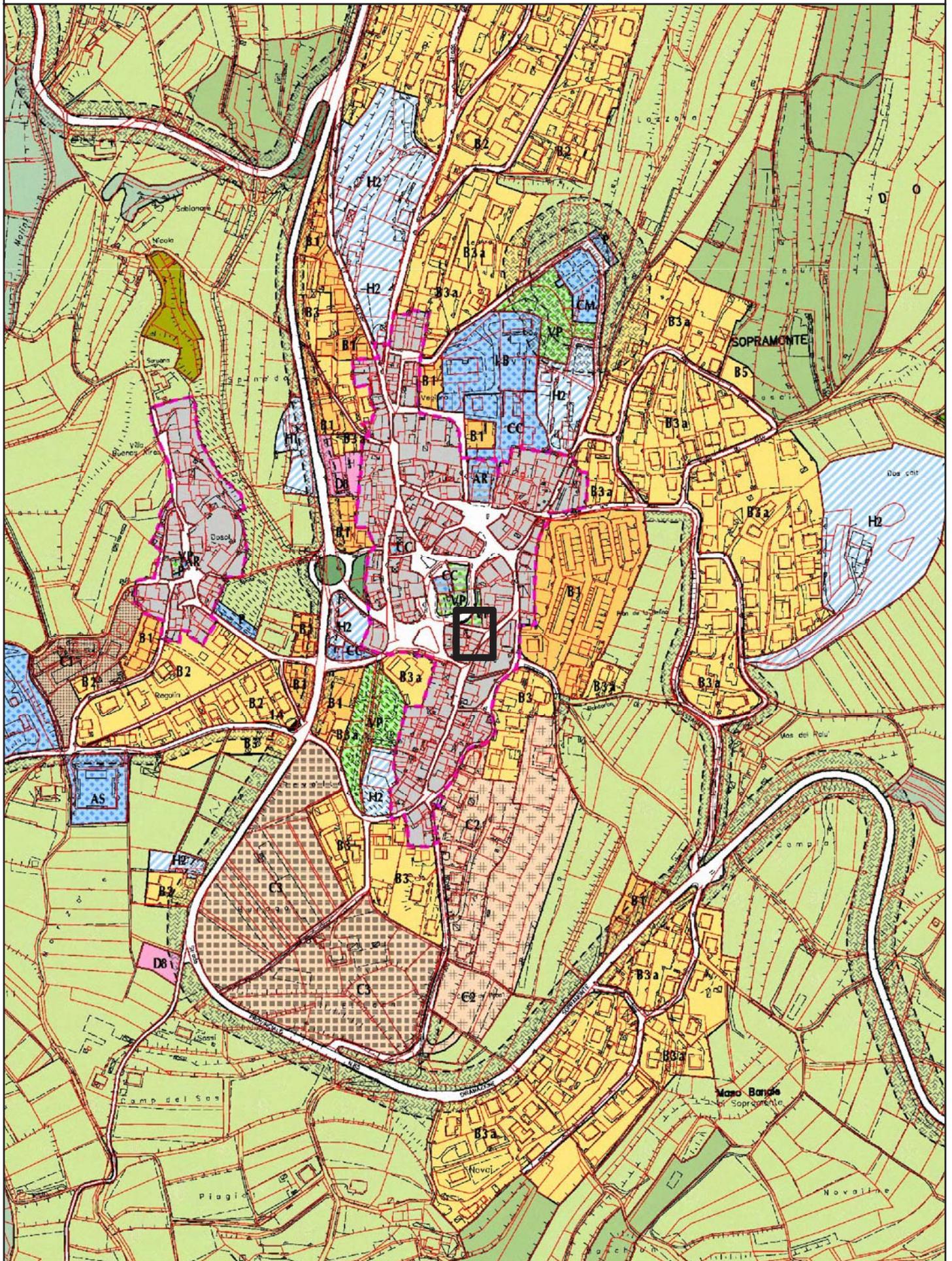
- migliore utilizzabilità dei sottotetti e migliore estetica degli edifici.

CONTRODEDUZIONI

Al capitolo 1.1-*Gli insediamenti storici* della relazione della Variante 2004 si dice: “*Relativamente agli Insediamenti storici la Variante 2004 non ha apportato significative variazioni, ma è stata l’occasione per operare una serie di aggiornamenti e verifiche (...)*”.

Nell’ambito di tali verifiche in ordine ai limiti previsti per la sopraelevazione dei sottotetti la valutazione complessiva a fronte dell’esperienza maturata in questi anni di applicazione delle normative specifiche è risultata positiva ed ha consolidato la convinzione della giustezza dell’impostazione vigente. Si ritiene in altre parole che le norme vigenti siano assolutamente equilibrate rispetto alla necessaria tutela degli insediamenti storici e comunque alla loro possibilità di adeguamento rispetto alle nuove esigenze e ai nuovi usi dell’abitare.

Per le ragioni di cui sopra l’osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

61

93982 dell' 1.12.2004

NOME

Dalprà Elena

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da area agricola di interesse primario a residenziale per le pp.ff. 175/4 e 175/6 in C.C. Mattarello, in località San Vincenzo, circoscritte dalla nuova previsione delle aree militari.

Le motivazioni fanno riferimento a:

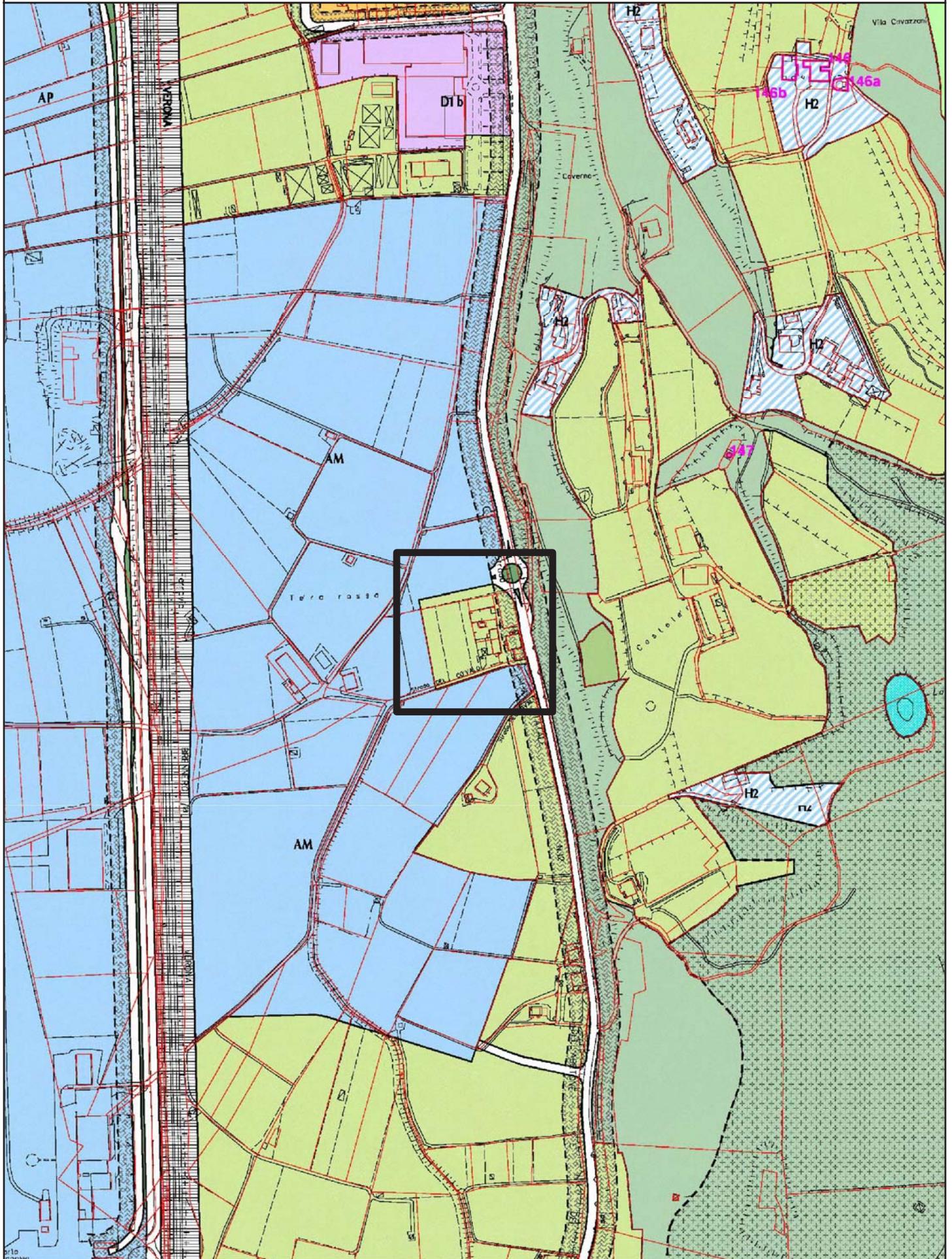
- tutta la zona circostante all'area in oggetto è edificabile (per la realizzazione delle caserme);
- la dimensione e la configurazione della parte rimanente è contraddittoria alla destinazione agricola.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione risulta totalmente esterna al sistema degli abitati inteso come luogo caratterizzato dalla presenza di quell'insieme di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale; limite questo che non è certo superato, ma piuttosto aggravato, dalla presenza delle aree militari.

In tal senso si richiama anche l'Ordine del giorno del Consiglio comunale n. 28 del 5 marzo 2002 che sottolinea la necessità di improntare le scelte urbanistiche a una maggiore "qualità della vita comunitaria".

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

62

93983 dell' 1.12.2004

NOME

Nardelli Eleonora

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E4 - *Zone a bosco* ad agricola per la p.f. 295 C.C. Sopramonte sita nella zona ad ovest di Dossol.

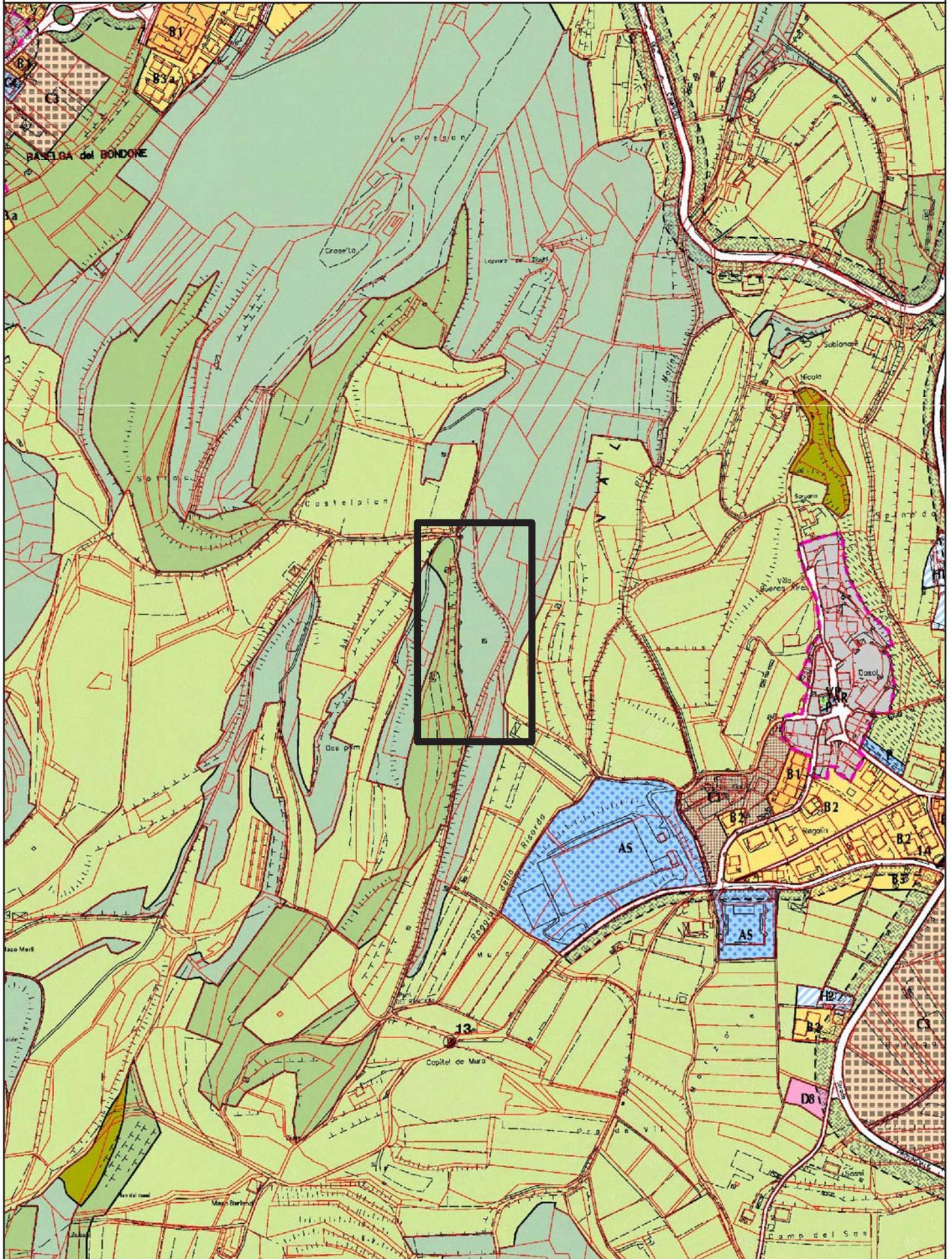
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella ha sempre avuto destinazione agricola;
- a conferma viene allegato il parere del Servizio Foreste della PAT che definisce l'area allo stato di incolto;
- il ripristino ad agricola è in sintonia con i criteri ispiratori del Patto Territoriale del Monte Bondone.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate, l'area oggetto di osservazione risulta parte prato e parte bosco, come la classificazione del PUP. Per la parte non boscata la destinazione più consona è quella a zona agricola di interesse secondario come le aree limitrofe.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

63

93984 dell' 1.12.2004

NOME

Bosetti Giuseppe e Laura

OSSERVAZIONE

Si chiede l'eliminazione della nuova destinazione a zona a servizi per parcheggi su parte della p.f. 264/8 C.C. Gardolo, nei pressi della chiesa di Canova, riclassificandola B3 unitamente alla restante parte della particella in oggetto e dell'intera proprietà identificata dalle pp.ed. 1567 e 365/2.

Le motivazioni fanno riferimento a:

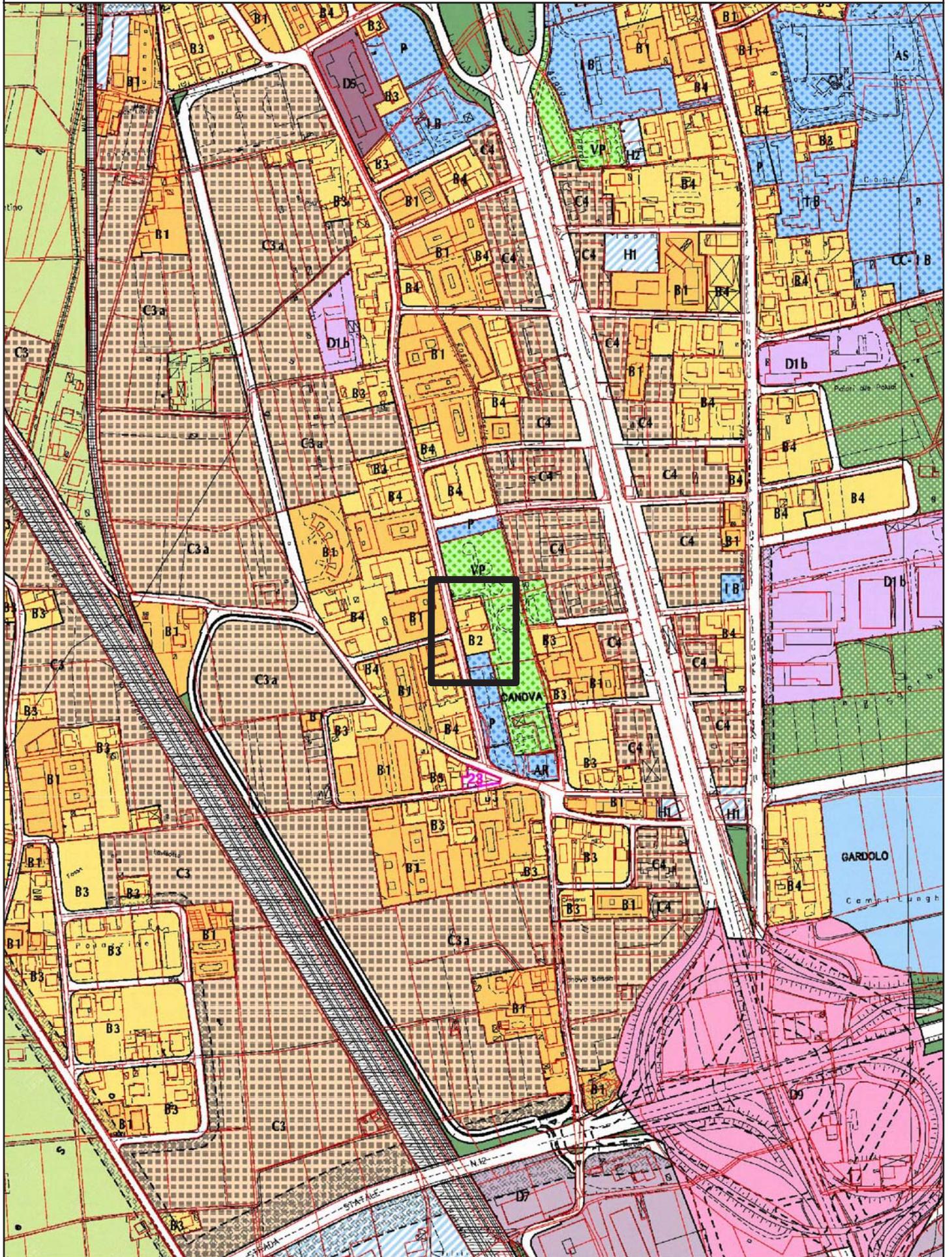
- la particella era destinata a verde privato; a seguito di richiesta è stata riclassificata B2, ma per una parte è stata coinvolta dalla zona a servizi; la parte in B2 rimane inservibile per la presenza di un edificio esistente di volume tale da non permettere alcun ampliamento;
- la Circostrizione condivide la richiesta di riclassificazione dell'intera proprietà e del mantenimento della previsione a parcheggio solo sulla parte per i centri civici individuata dal PRG vigente.

CONTRODEDUZIONI

Si conviene sulla possibilità che il nuovo parcheggio previsto sull'area sia limitato alla zona CC prevista nel PRG vigente, va precisato invece che dalla strumentazione tecnica risulta che la superficie dell'attuale area B2 equivale a circa 1700 m² e che il volume dell'edificio esistente (misurato secondo i criteri del PRG vigente) equivale a circa 2100 m³ per un indice relativo di 1,24 m³/m², ampiamente inferiore all'indice previsto per le zone B2 che, con i criteri del PRG vigente equivale a 2 m³/m².

Per questi motivi la zona di integrazione e completamento è ampliata come richiesto dagli osservanti mantenendo però la classificazione B2, la quale garantisce una adeguata capacità edificatoria.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

64

93985 dell' 1.12.2004

NOME

Daprà Angelo e Tevini Vanda

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da area estrattiva ad area agricola per le pp.ff. 924, 925 e 926 C.C. Cadine

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che le particelle in questione sono utilizzate a vigneto e orto da più di 20 anni.

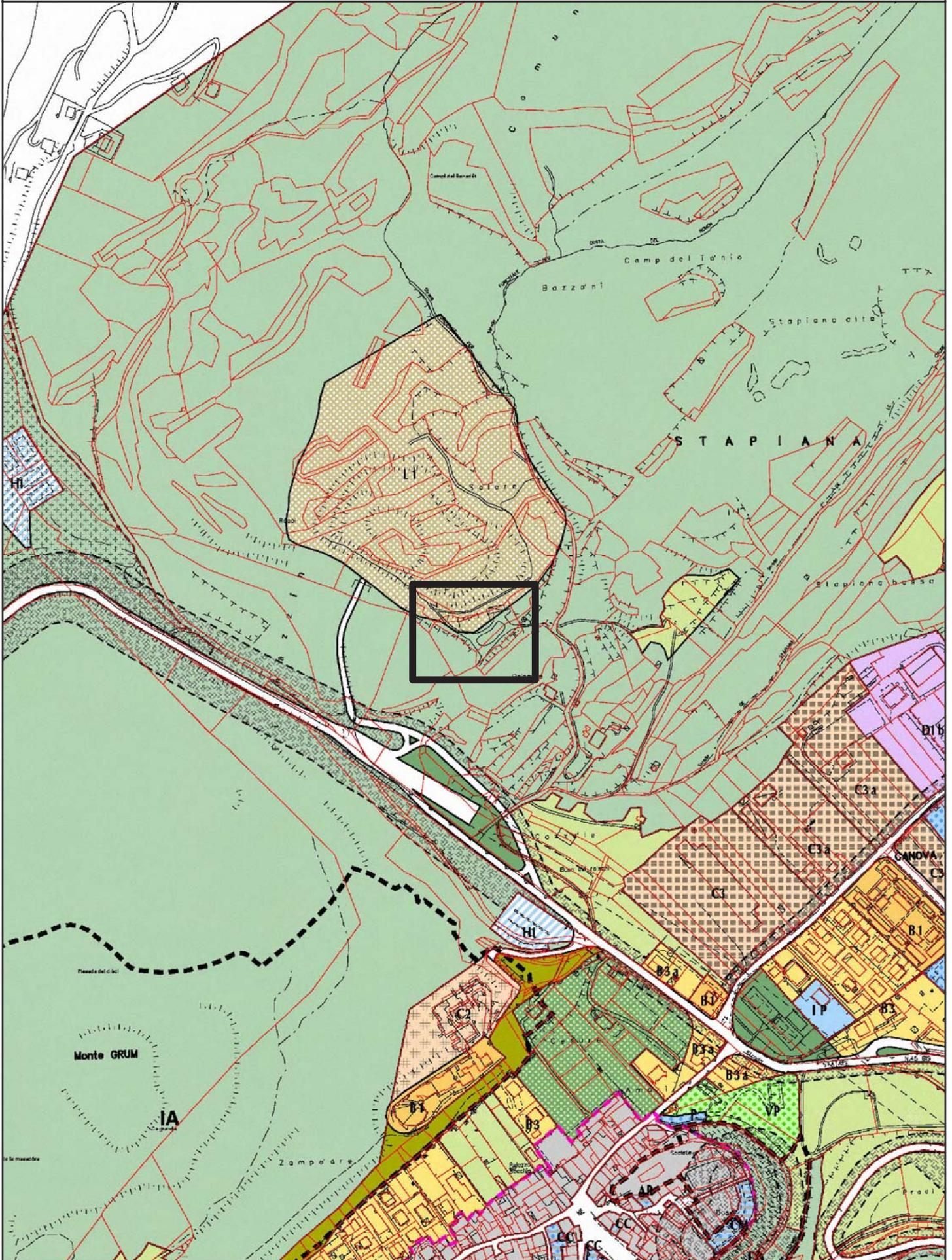
CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la p.f. 924, parte della p.f. 925 e minima parte della p.f. 926 sono destinate dal PRG a bosco, mentre le rimanenti ricadono in zona L1 – aree per attività estrattive.

Per quanto riguarda le parti che ricadono in L1 – aree per attività estrattive, va precisato che la loro delimitazione deriva dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali a cui il Piano Regolatore Generale del Comune si deve adeguare in quanto piano subordinato. Per queste parti quindi non può che essere ribadita la destinazione indicata nella Variante 2004.

Peraltro va rilevato che il PUP classifica a bosco le rimanenti aree oggetto di osservazione.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

65

94015 dell' 1.12.2004

NOME

Bonamini Carlo e Gusti Maria Leitner

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola per le pp.ff. 1875/1, 1875/2, 1874/2, 1871, 1872 e le pp.ed. 488 e 847 C.C. Povo site in via ai Casoti.

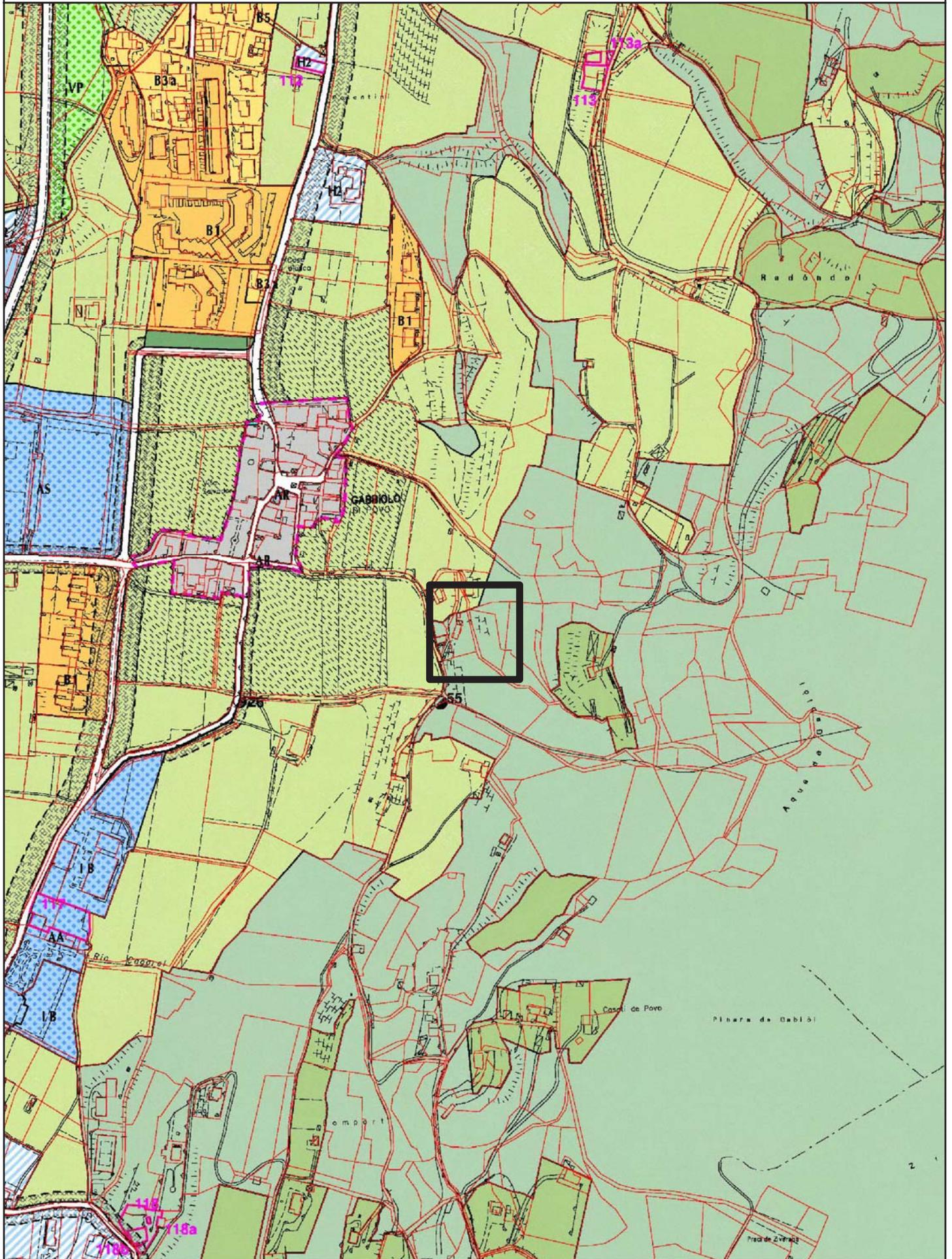
Le motivazioni fanno riferimento a:

- presenza di edifici;
- condivisione da parte della Circoscrizione.

CONTRODEDUZIONI

Dai sopralluoghi effettuati risulta che le pp.ff. 1871 e 1872 corrispondono ad aree effettivamente boscate, mentre riguardo alle altre particelle oggetto dell'osservazione è stato rilevato che si tratta delle pertinenze degli edifici individuati dalle pp.ed. 488 e 847. Nella sostanza, quindi, l'attuale destinazione a zona E4 – bosco appare del tutto consona allo stato dei luoghi. Inoltre, gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi consentiti dalla norma di zona che con la Variante 2004 sono stati aumentati rispetto alla disciplina vigente.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

66

94180 del 2.12.2004

NOME

Pasqualini Lia

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola e a bosco a residenziale per le pp.ffa. 845/2 e 846/1 e per la p.ed. 816 C.C. Mattarello, site tra la salita ai Dossi e il rio Stolzano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è adiacente all'edificio dei familiari;
- l'area è adeguatamente infrastrutturata ed è circondata da numerosi edifici di tipo abitativo.

CONTRODEDUZIONI

Sebbene l'area oggetto dell'osservazione sia vicina ad altre zone edificate, non si può ritenere inserita nel sistema insediativo esistente. Non è realmente contigua ad aree residenziali ma a zona agricole, a bosco e a zone a verde privato. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, ma va anche rilevato che, come è stato evidenziato negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004, l'area in oggetto non è servita, al contrario di quanto dichiarato nell'osservazione, da una viabilità adeguata. Proprio quell'area, con tutte le aree che si attestano lungo la salita ai Dossi e a monte del rio Stolzano, è stata indicata quale area servita da tracciati viari non idonei a supportare l'edificazione. In altre parole già oggi sussistono problemi legati alla viabilità e quindi all'accessibilità all'area e agli spazi per la sosta e il parcheggio che certamente non si può pensare di aggravare prevedendo ulteriori espansioni edilizie.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

67

94319 del 2.12.2004

NOME

Longo Luigi

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio dall'area per servizi per le attrezzature religiose, attrezzature sportive e parcheggio previsto a Villamontagna in prossimità del cimitero delle pp.ff. 160/1 e 160/3 C.C. Villamontagna, per le quali si chiede la destinazione agricola.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è attualmente coltivata a vigneto, coltivazione che si intende proseguire anche per l'affezione ai luoghi;
- le particelle in oggetto si trovano in posizione marginale e rimangono scollegate dal resto dell'area a servizi per la presenza di una strada di accesso ad altre proprietà.

CONTRODEDUZIONI

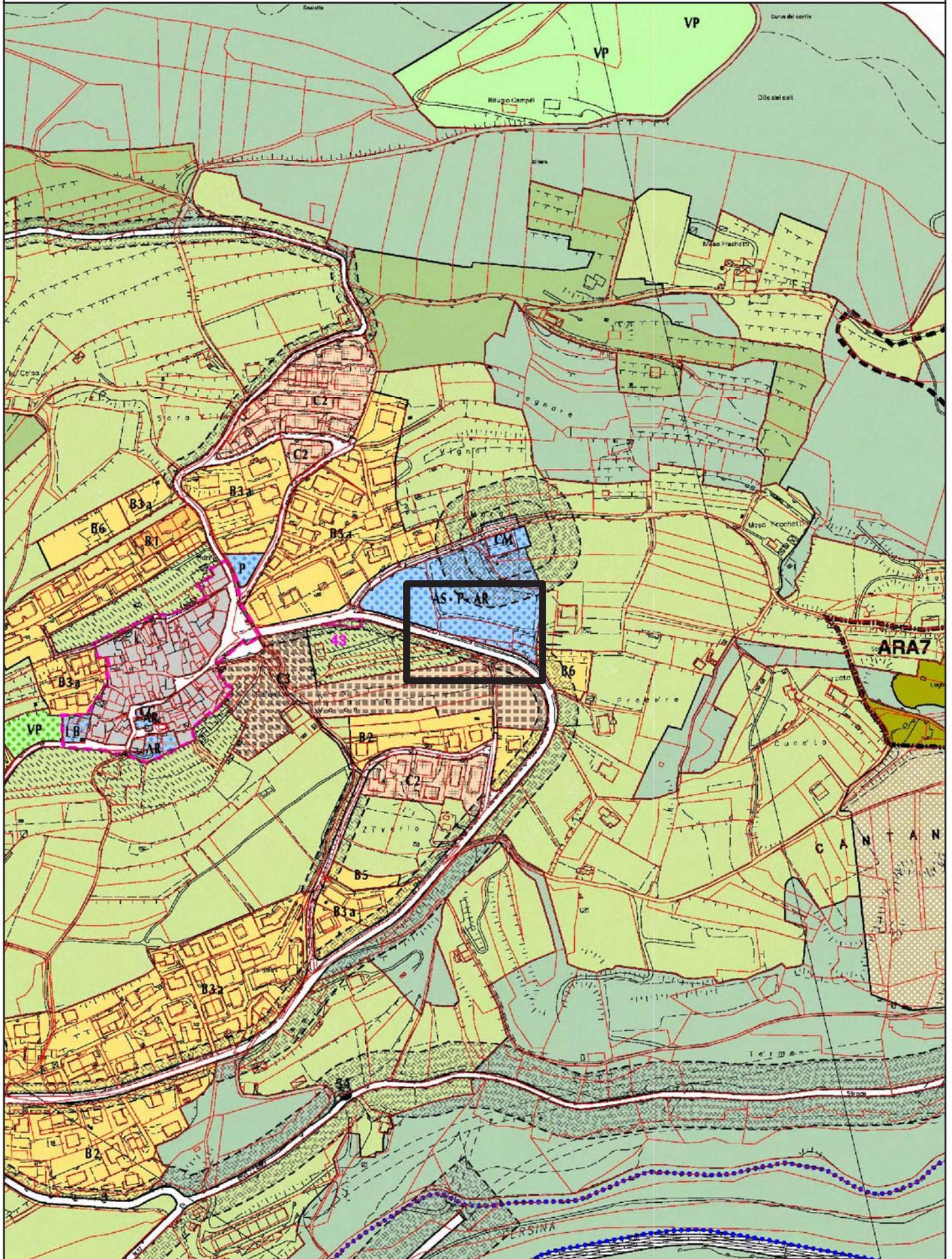
Come detto nella relazione della Variante 2004 al capitolo 4.7 - Le aree per attrezzature amministrative, culturali e religiose:

“Si segnala, quindi, la conferma della destinazione a zona per servizi dell'ampia area a ridosso del cimitero di Villamontagna, la cui specifica funzione, però, passa da verde pubblico ad una più articolata destinazione che prevede attrezzature religiose, sportive e parcheggio. Questa conferma intende rispondere alle sempre maggiori necessità di idonei spazi sia per il culto che ludico-sportivi, in una realtà territoriale che ha assistito negli ultimi anni ad una significativa crescita del numero dei residenti.”

A fronte di queste necessità è difficile pensare di poter ridurre la previsione urbanistica tenendo anche conto che l'area a servizi è per gran parte gravata dalla fascia di rispetto del limitrofo cimitero.

Si conferma la previsione urbanistica precisando che sarà eventualmente in fase di approfondimento progettuale che potrà essere verificata la possibilità di non utilizzare l'intera area indicata dal PRG, ma ribadendo che le attese per quell'area sono molte e conseguentemente sarà molto probabilmente necessaria una sua completa utilizzazione.

L'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

68

94326 del 2.12.2004

NOME

Micheli Walter e Drigo Micheli Maria

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 – *Zone agricole di interesse primario a residenziale* per la p.f. 1704/1 C.C. Meano, sita in località Gazzadina, via delle Case nove.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è pianeggiante;
- confina con una zona edificata;
- in parte era già destinata a zona residenziale nel PRG '68;
- l'edificio confinante degli stessi proprietari dell'area oggetto di osservazione è stato costruito nel 1982 con il preciso scopo di realizzare in un periodo successivo un secondo edificio sulla parte ad est della nuova costruzione;
- tale possibilità è stata preclusa con la trasformazione in zona per attrezzature sportive prevista nel PRG '89 fino alla Variante 2001 che la ha destinata a verde agricolo;
- è rimasta vincolata ad area servizi per le attrezzature sportive per più di 10 anni (con conseguente pagamento dell'ICI);
- l'area è idoneamente urbanizzata;
- la richiesta fa riferimento alle necessità residenziali familiari;
- nella scorsa variante è stata introdotta una nuova area a Gardolo di Mezzo al posto di una previsione di verde pubblico in modo discriminatorio rispetto alle richieste dei cittadini.

CONTRODEDUZIONI

Negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 è evidenziata la non idoneità di via delle Case nove a sopportare ulteriori carichi urbanistici. La richiesta espressa nell'osservazione fa riferimento proprio a detta via quale possibilità di accesso.

Nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, si definisce il principio che ispira la Variante del piano relativamente alle eventuali nuove zone edificabili: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

A fronte di questi principi nuove previsioni per nuove aree residenziali dove sussistono problemi di inadeguatezza nelle infrastrutture e in particolare della viabilità risulterebbero evidentemente incoerenti.

Va per altro ricordato che in data 3 aprile 2000, è stata recapitata al Comune di Trento una richiesta di stralcio della zona per attrezzature sportive in località "Le Tavole" di Gazzadina e della sua ricollocazione in zona agricola primaria su carta intestata della Confagricoltori del Trentino a firma del suo direttore, ma controfirmata anche da alcuni cittadini tra cui proprio i firmatari della presente osservazione, che per l'eliminazione della zona sportiva e l'introduzione della zona agricola (modifica accolta in sede di Variante 2001 al PRG) dichiaravano tra l'altro:

1. che l'area di cui trattasi costituisce gran parte dell'unica area agricola pianeggiante e dotata di impianto irriguo ed altre infrastrutture della zona di Gazzadina;
2. che l'intera superficie è investita a colture agricole specializzate di alto pregio (vigneti e frutteti pregiati);

In fase di Variante 2001 il Comune di Trento con la scelta di potenziare l'attuale campo sportivo di Meano stralciando la previsione di Gazzadina, aveva condiviso anche queste preoccupazioni rilevate dai proprietari e dalla Confagricoltori del Trentino e infatti il PRG era stato variato stralciando l'area a servizi e introducendo l'area agricola di interesse primario esattamente come richiesto.

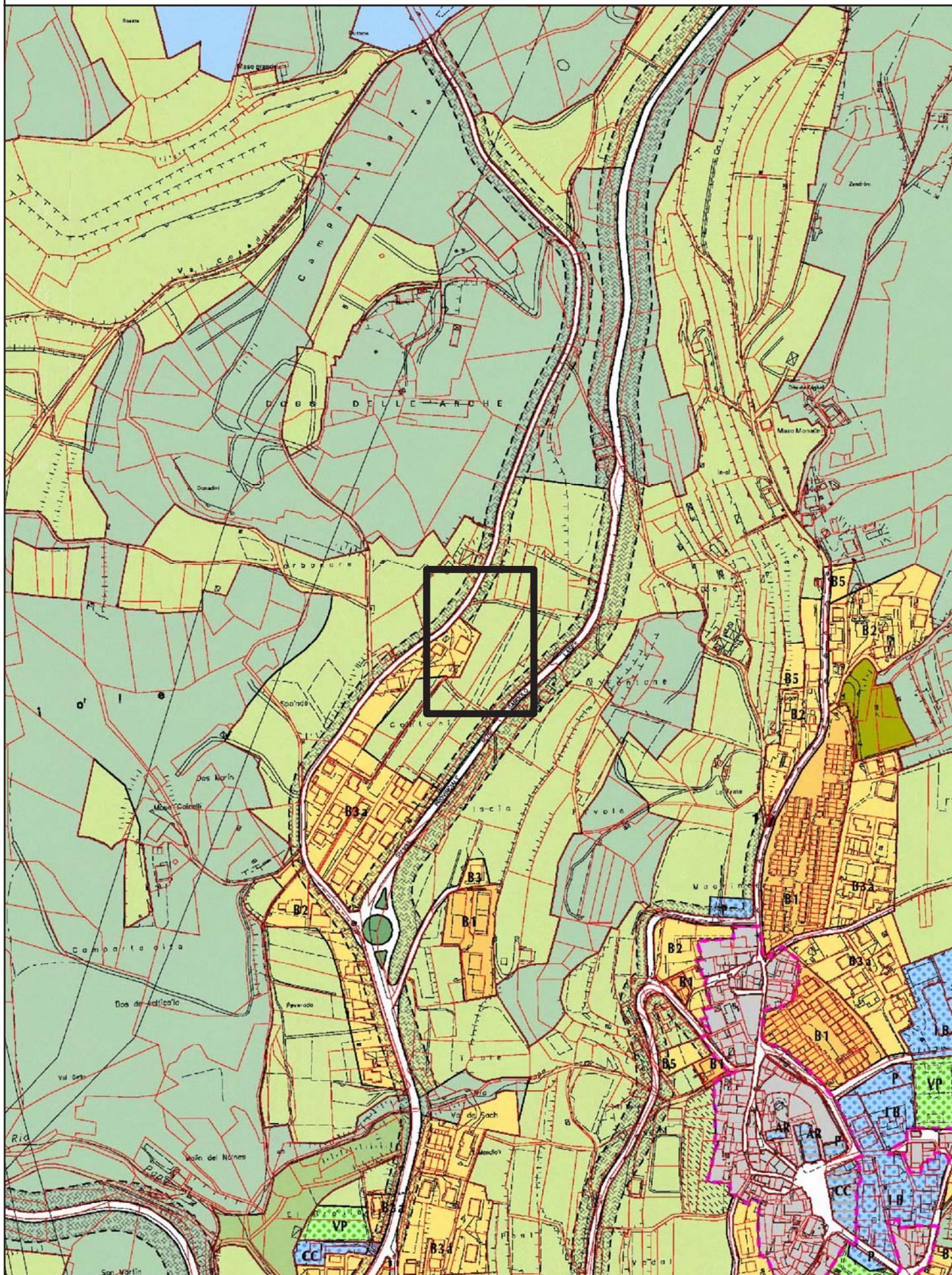
COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

Risulta curioso che in questa osservazione si dichiari l'aspettativa edificatoria (dopo la costruzione avvenuta nel 1982 dell'edificio confinante) per la parte che in seguito è divenuta zona per attrezzature sportive e nella richiesta del 2000 si rilevi l'assoluta necessità del mantenimento di quell'area come area agricola.

Evidentemente, oltre ai problemi di tipo infrastrutturale già evidenziati, tale richiesta pone una imprescindibile questione di coerenza.

Considerata la valenza paesaggistica dell'area, il mantenimento della classificazione agricola garantisce quella alternanza tra il costruito e il non costruito che costituisce uno degli elementi fondamentali a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

69

94327 del 2.12.2004

NOME

Refatti Tiziano e Fabiano Francesca

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 – *Zone agricole di interesse primario* a B2 residenziale per la p.f. 2136/2 e per la p.ed. 6354 C.C. Trento, site in località Centa.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle oggetto dell'osservazione comprendono edifici esistenti e si collocano tra altri edifici esistenti delle dimensioni paragonabili a quelle degli edifici in zona B2;
- l'area è adeguatamente infrastrutturata;
- non vi sono problemi di tipo idrogeologico;
- la richiesta deriva da necessità residenziali familiari;
- la viabilità di PRG che interessa la p.f. 2136/2 dovrebbe essere stralciata nella prossima variante come richiesto dalla Circostrizione Centro storico Piedicastello, richiesta fatta propria dall'Amministrazione comunale come confermato con nota del Servizio Urbanistica prot. N. 65872/LC-20 di data 10 dicembre 2003.

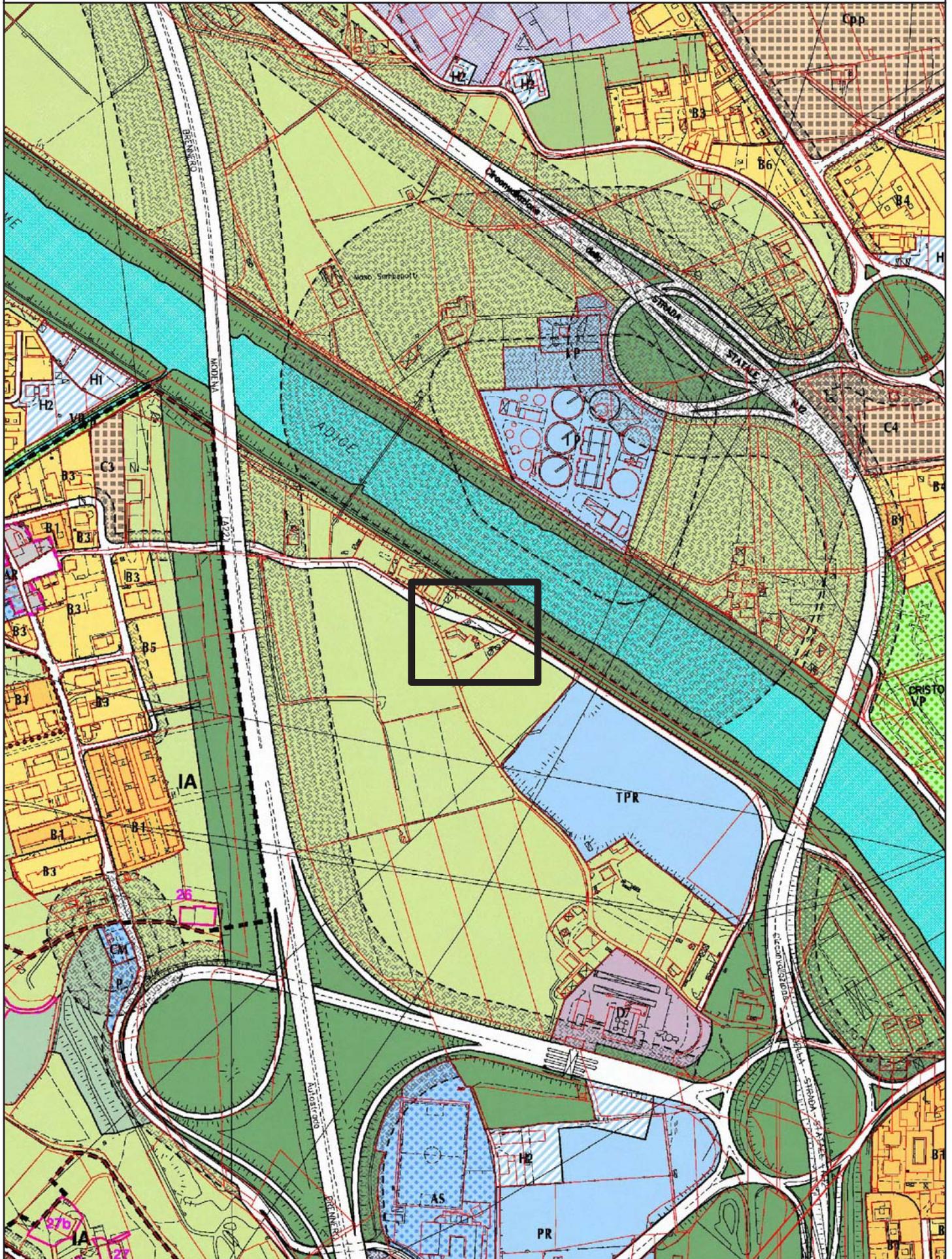
CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto dell'osservazione, seppure limitrofa ad alcuni edifici, ricade entro un'area completamente esterna sia al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

A tal proposito va anche tenuto conto del fatto che l'area in esame risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

Altro aspetto che va tenuto in considerazione è che il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, ha incluso questa parte di territorio tra le aree agricole di pregio, riservate a futuri parchi agricoli e fluviali.

Per tutte le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

70

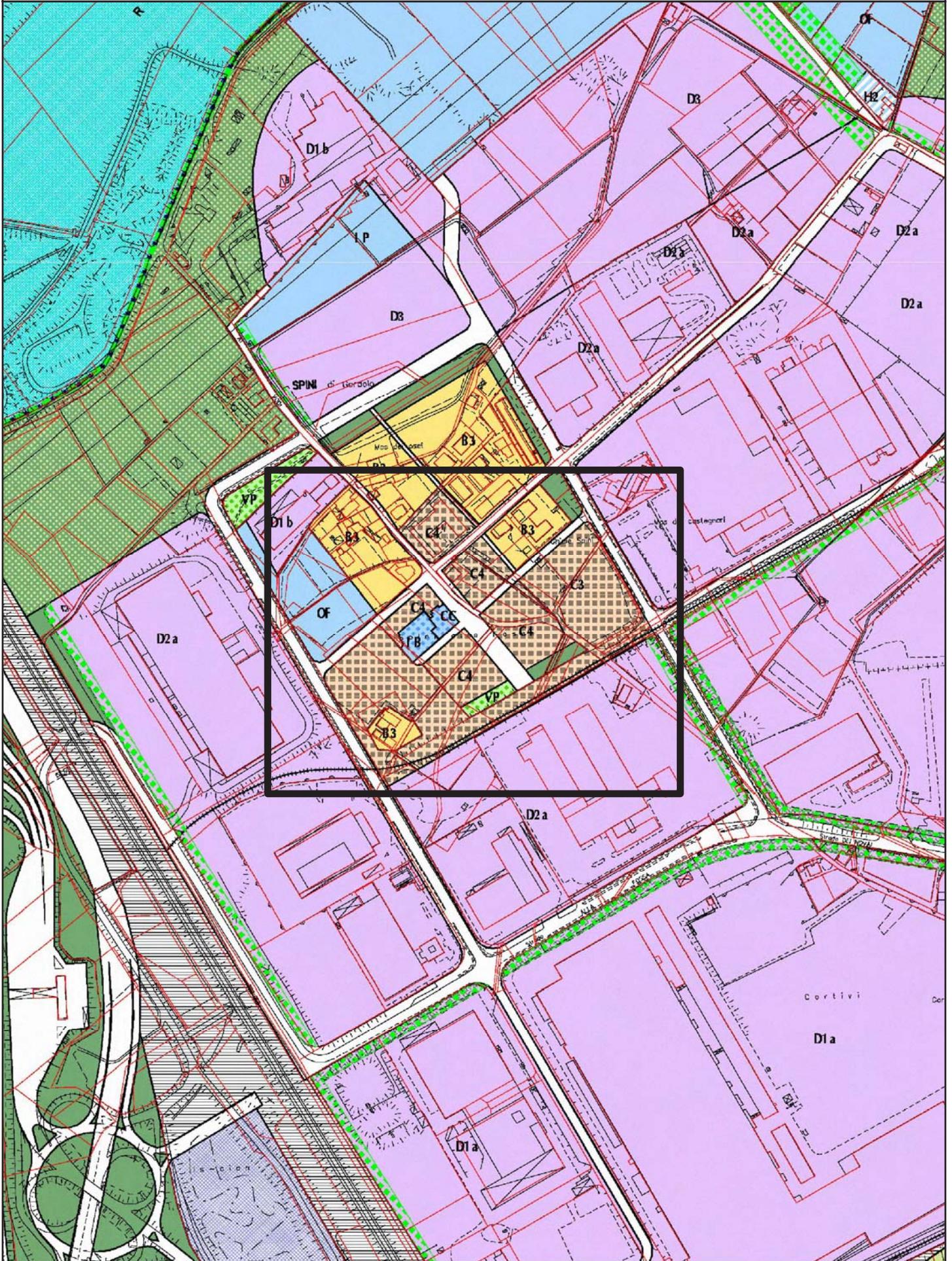
94329 del 2.12.2004

NOME

Amizi del Pont dei Vodi

OSSERVAZIONE

Si tratta di una copia dell'osservazione n. 50, alla quale si rinvia anche per le controdeduzioni.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

71

94333 del 2.12.2004

NOME

Longo Luigi

OSSERVAZIONE

Si chiede la riduzione a 5 m della fascia di rispetto stradale lungo la strada che da Tavernaro porta a Villamontagna.

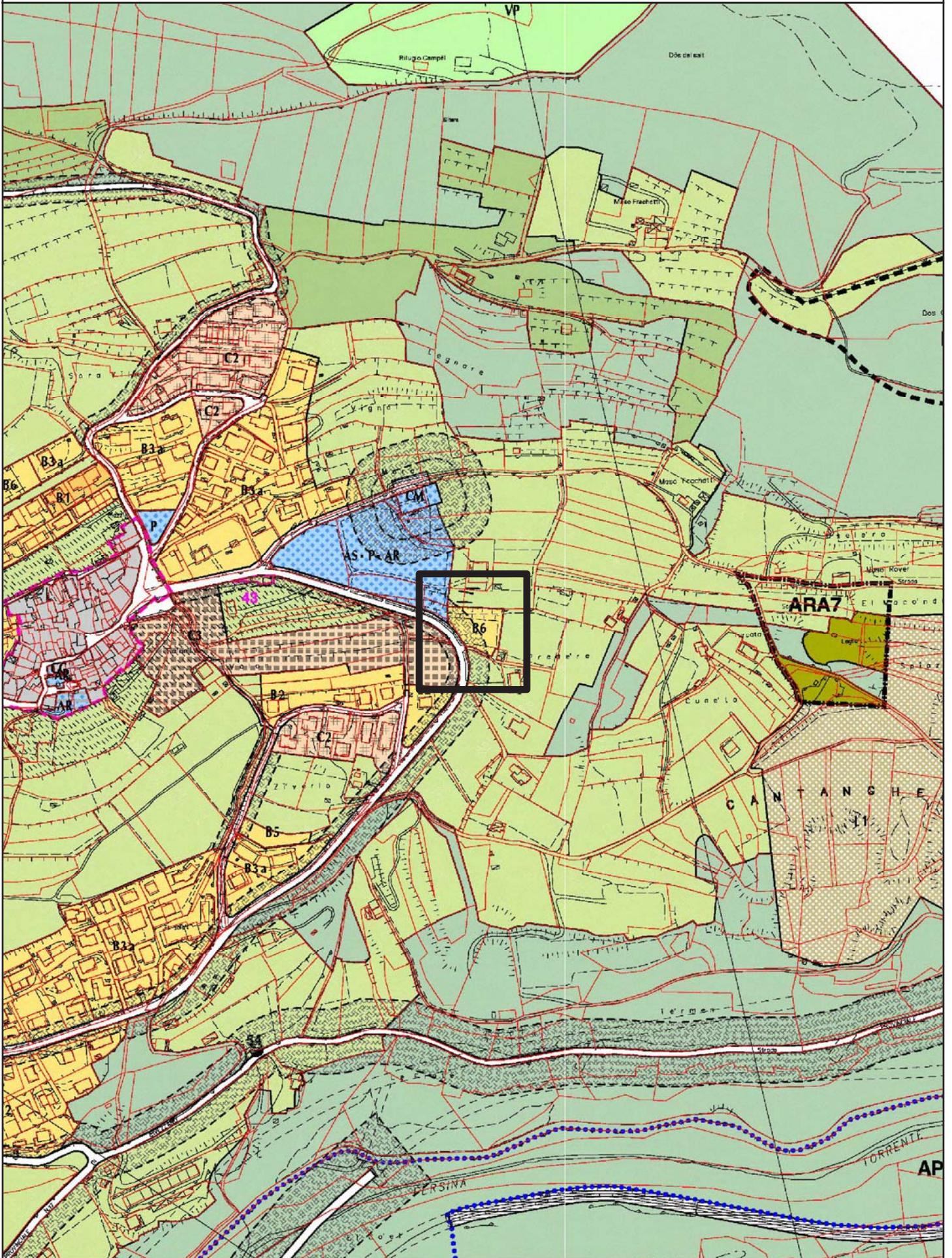
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la fascia di ampiezza 20 m coinvolge anche la p.f. 182/3 C.C. Villamontagna destinata dalla Variante 2004 a zona residenziale di tipo B6 in modo da renderla sostanzialmente inutilizzabile e contraddicendo quindi la nuova previsione.

CONTRODEDUZIONI

Considerato che la fascia di rispetto stradale ha un valore fondamentale di difesa delle nuove costruzioni e che gli edifici esistenti in zona sono comunque notevolmente distanti dalla strada si ritiene che nella situazione in esame essa possa essere ridotta da metri 20 a metri 15.

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

72

94365 del 2.12.2004

NOME

Ditta Tomasi e Zucchelli s.n.c. e altri

OSSERVAZIONE

Con riferimento alle pp.ed. 4905 e 1648/2 C.C. Trento, si chiede il ripristino della norma del PRG vigente relativa alle zone B1.

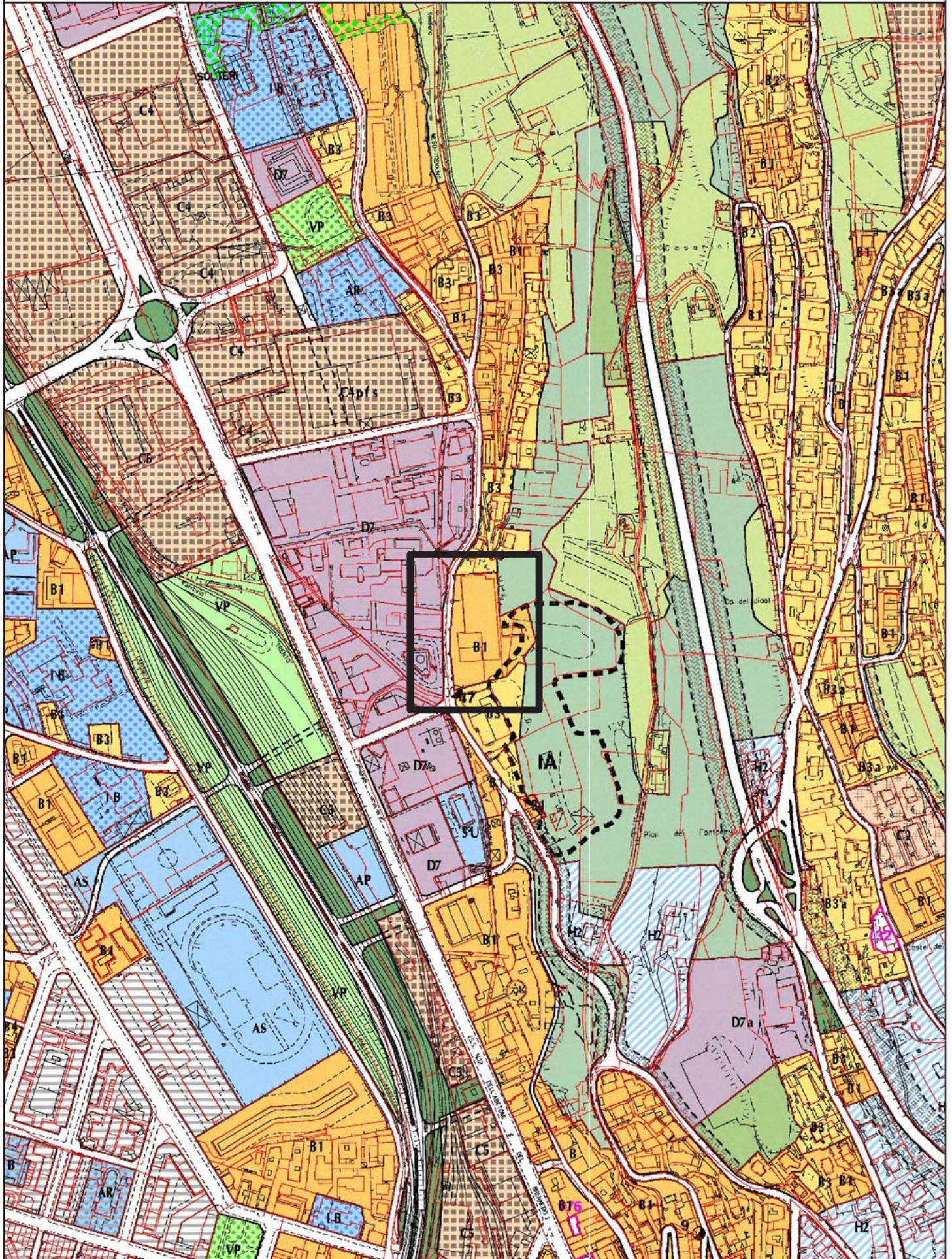
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la novità normativa introdotta con la Variante 2004 introduce una limitazione all'altezza: nel caso di demolizione con ricostruzione è consentito il mantenimento dell'altezza esistente maggiorata di 1 metro. Ciò è fortemente limitativo e controproducente rispetto ad un'ipotesi di riqualificazione dell'area in oggetto.

CONTRODEDUZIONI

La norma in questione è riscritta e per gli edifici classificati zona B1 ricadenti nel territorio corrispondente ai comuni catastali di Trento, Gardolo e Mattarello è ripristinata l'altezza massima pari a metri 16,50.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

73

94424 del 2.12.2004

NOME

Bortolotti Sergio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da bosco a residenziale di parte della p.f. 2341/1 C.C. Meano sita in via dei Fragari a Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

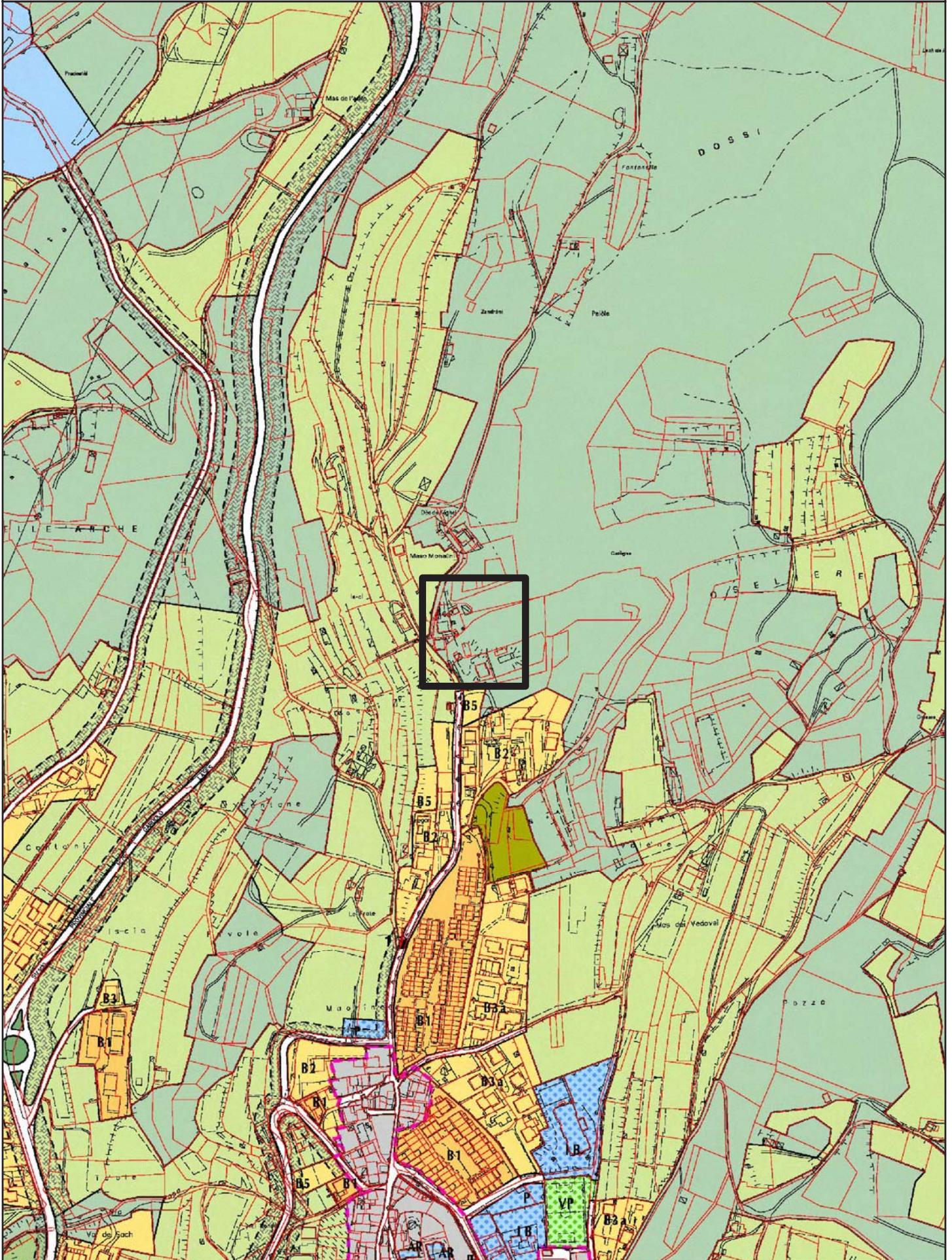
- le proprietà degli osservanti sono confinanti con altri edifici e in particolare con la nuova zona B5 introdotta dalla Variante 2004;
- le proprietà misurano nel complesso 7.500 m², ma si chiede l'edificabilità solo di parte di queste per un volume complessivo di circa 1200 m³ che in particolare potrebbe sfruttare la il garage interrato già realizzato;
- a fronte di analoga richiesta di variante è stata inserita in modo assolutamente iniquo solo una zona edificabile a favore dei confinanti.

CONTRODEDUZIONI

La valutazione urbanistica relativa alla particella oggetto dell'osservazione è quella di una zona esterna sia al sistema insediativo esistente che a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004, tant'è che parte dell'area risulta classificata area a bosco dal Piano Urbanistico Provinciale. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

Inoltre, si ribadisce l'inopportunità di rendere edificabili aree lungo via dei Fragari, in quanto si tratta di una strada inequivocabilmente inidonea a supportare le aree che va a servire, come ampiamente evidenziato negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004. In questo senso la previsione di nuove aree residenziali in una zona come quella oggetto dell'osservazione per la quale sarebbero necessari interventi di adeguamento della viabilità di accesso e dove tali investimenti sarebbero esclusivamente mirati alle nuove edificazioni private non andando a riguardare eventuali nuove zone a servizi o comunque necessità evidenziate dalla comunità, assume una evidente contraddizione con i principi ispiratori della Variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

74

94430 del 2.12.2004

NOME

Ducati Fausta e Franca

OSSERVAZIONE

Si chiede il ripristino a verde privato della p.f. 1698/3 C.C. Mattarello, in località Valsorda, inserita nella Variante 2004 al PRG in zona a servizi per il verde pubblico.

Le motivazioni fanno riferimento a:

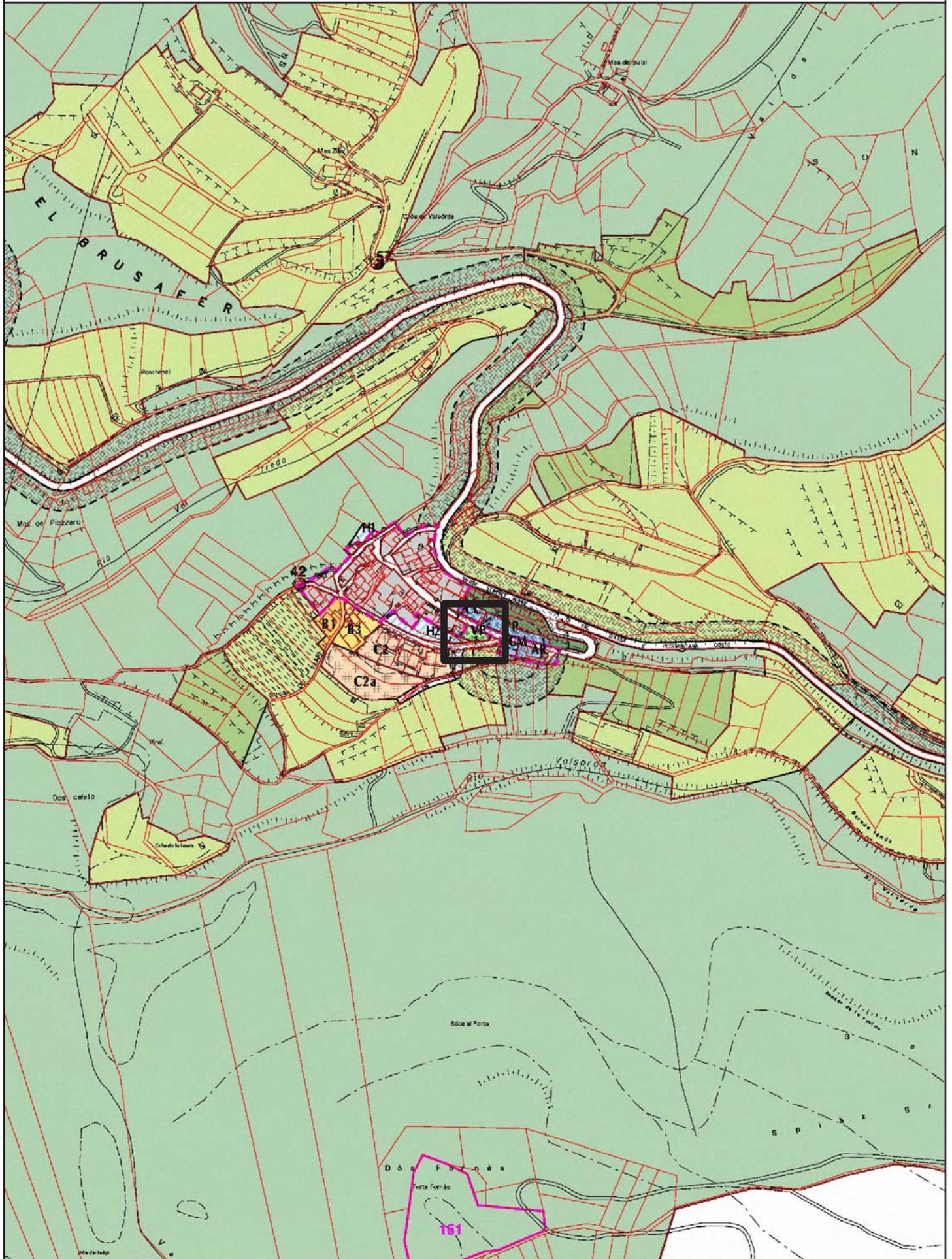
- la particella in oggetto costituisce l'orto dell'edificio di proprietà delle osservanti ed è il residuo di altre ripermetrazioni dovute all'allargamento della viabilità pubblica. Perdere anche questa pertinenza comporterebbe la perdita di un prezioso servizio per l'abitazione;
- si potrebbe in subordine ipotizzare una destinazione a verde pubblico solo su parte della particella mantenendo l'altra ad orto. In tal caso si chiede di essere interpellate per la definizione del confine.

CONTRODEDUZIONI

La previsione di una zona per il verde pubblico è una precisa richiesta della Circoscrizione Mattarello contenuta nel documento *linee guida per la nuova variante 2004 al Piano Regolatore Generale del sobborgo di Mattarello* votato con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. 19 del 21 giugno 2004 per dare risposta ad una esigenza della comunità di Valsorda.

Le dimensioni estremamente limitate di questa previsione (la superficie misurata sulle mappe di Piano regolatore è di 303 m²) non rendono perseguibile l'ipotesi di suddividere l'area come proposto in subordine nell'osservazione.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

75

94456 del 2.12.2004

NOME

Rizzardi Erica

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H2 - verde privato a residenziale di tipo B5 delle pp.ff. 496/10, 492/2 e della p.ed. 3938 C.C. Trento, site in via L. de Campi a Trento.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle in oggetto hanno una superficie complessiva di 2200 m² e l'edificio ha una pianta di 90 m² con una conseguente minima occupazione dell'area;
- nel PRG '68 l'area era residenziale zona C e come tale è stata considerata per l'applicazione delle tasse di successione e divisione;
- il contesto di via de Campi è completamente infrastrutturato: l'area si configura come un vero e proprio completamento;
- l'edificazione è chiesta per dare risposta a necessità familiari non affrontabili con la sola possibilità di aumento volumetrico del 20% previsto per le H2;
- si propone a fronte della nuova possibilità edificatoria richiesta, la cessione di una fascia di terreno lungo strada da destinare a parcheggio pubblico.

CONTRODEDUZIONI

Come riportato negli studi ed analisi che accompagnano la Variante 2004, dei quali si riporta di seguito un breve stralcio, la parte di territorio entro cui ricadono le particelle in questione presenta delle peculiarità di grande pregio per le quali si rende opportuna la conferma delle attuali previsioni urbanistiche. Secondo quanto detto nel documento "Studi e analisi per la Variante 2004" «*Il territorio di "fascia collinare pedemontana" compreso tra la strada della Valsugana la forra del Fersina, il centro urbano di Trento e la località Piazzina, pur contraddistinto al proprio interno da caratteristiche non sempre omogenee presenta, di fatto, una delimitazione talmente netta che conferisce allo stesso una certa unitarietà, indipendentemente dal fatto di ricadere in tre diverse circoscrizioni (la circoscrizione Argentario, la circoscrizione San Giuseppe – Santa Chiara e in modo molto limitato la circoscrizione Centro Storico – Piedicastello). Il fattore che più caratterizza questo ambito territoriale è la presenza di ampie zone destinate a verde privato che costituiscono un patrimonio ecologico e paesaggistico a ridosso della città (in gran parte ricadente entro la circoscrizione San Giuseppe – Santa Chiara). Questi spazi aperti risultano essere i giardini e le pertinenze di edifici che in alcuni casi corrispondono a complessi di interesse storico, artistico e documentario quali ad esempio Villa degli Olivi (Aie n. 36), il Convento dei Carmelitani Scalzi del Santuario delle Laste (Aie 85a), Villa S. Ignazio della Compagnia di Gesù (Aie n. 86), la Chiesa della Congregazione di Gesù Sacerdote ed il convento dei Padri Venturini (Aie n. 90 e n. 90a), Villa Gerloni (Aie n. 88), l'Istituto Sacra Famiglia (Aie n. 87), l'ex torricella ora Villa Tambosi (Aie n. 84) ed il complesso Chiesa – Convento – Maso dei Frati Minori Cappuccini (Aie n. 82 e n. 82a). Accanto a queste zone a verde privato che assommano in sé oltre ad una forte valenza paesaggistica, anche una valenza di tipo storico, ve ne sono altre introdotte con il PRG 89 (situate lungo Via Muralta e Via Spalliera) che interessano aree residenziali edificate con densità edilizie contenute e quindi con una buona dotazione di spazi verdi. (...)*».

Inoltre, va anche tenuto presente che l'accesso all'area oggetto della presente osservazione avviene da Via Luigi de Campi che presenta caratteristiche dimensionali e di funzionalità tali da sconsigliare un incremento dell'edificato che la utilizza.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

76

94462 del 2.12.2004

NOME

Boscheri Sergio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica delle pp.ff. 1464/10, 1470/1, 1468/2 e delle pp.ed. 565, 605, 1477 C.C. Cognola, site a ridosso del Centro storico di Martignano, destinate dalla Variante 2004 in parte H2 - verde privato, in parte Ais - insediamenti storici e in parte B1 - zone edificate sature, a zona residenziale di tipo B3a.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la parte che ricade in centro storico non ha nulla di storico: si tratta del prato antistante la casa esistente;
- la parte in zona B1 non è pertinenza di altri edifici se non di quello in zona H2;
- la trasformazione richiesta è la logica continuazione e completamento delle zone circostanti già edificate;
- l'area era edificabile nel PRG '68;
- la zona è adeguatamente infrastrutturata e non ci sono problemi di tipo idrogeologico.

CONTRODEDUZIONI

Nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, si fa esplicito riferimento alle eventuali nuove zone residenziali in collina con particolare riguardo alla collina est. Vi si dice: *"la scelta di un'espansione limitata o comunque controllata non intende escludere interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate (...)"*, ma per la collina est si precisa: *"la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative"*. In ragione della vicinanza delle aree oggetto dell'osservazione al nucleo storico, la richiesta di edificabilità contrasta con i principi assunti nella formazione della Variante. Va anche evidenziato quanto indicato negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 relativamente alla assoluta inidoneità del sistema viabilistico del sobborgo di Martignano. Le strade che potrebbero fare riferimento all'accessibilità alla zona oggetto dell'osservazione sono tutte evidenziate in rosso (non idonee); le strade all'interno del centro storico, per coerenza con il loro carattere storico e per le caratteristiche fisiche che generalmente le contraddistinguono, non sono nemmeno mai state considerate come possibili soluzioni per nuove aree residenziali.

L'inserimento di parte della p.f. 1468/2 e della p.ed. 1477 all'interno del perimetro della zona Ais risale alla Variante di Pianificazione degli Insediamenti storici approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 16656 del 16 dicembre 1994. Come specificato nelle schede di analisi, la motivazione di tale inserimento è che *"Il parco costituisce l'area di pertinenza della Villa Boscheri - loris (situata a nord dello stesso): è necessario reintegrarlo nel suo originale contesto, prevedendo il suo restauro e il ripristino del viale principale di accesso alla villa, mediante la demolizione del garage (posto sul tracciato) e sostituzione del muro di confine con tecniche e materiali visivamente più permeabili"*. Inoltre il parco costituisce *"elemento di ricucitura tra la parte centrale dell'abitato ed il frammentato tessuto storico a nord"*. La validità di tali considerazioni non è certamente venuta meno.

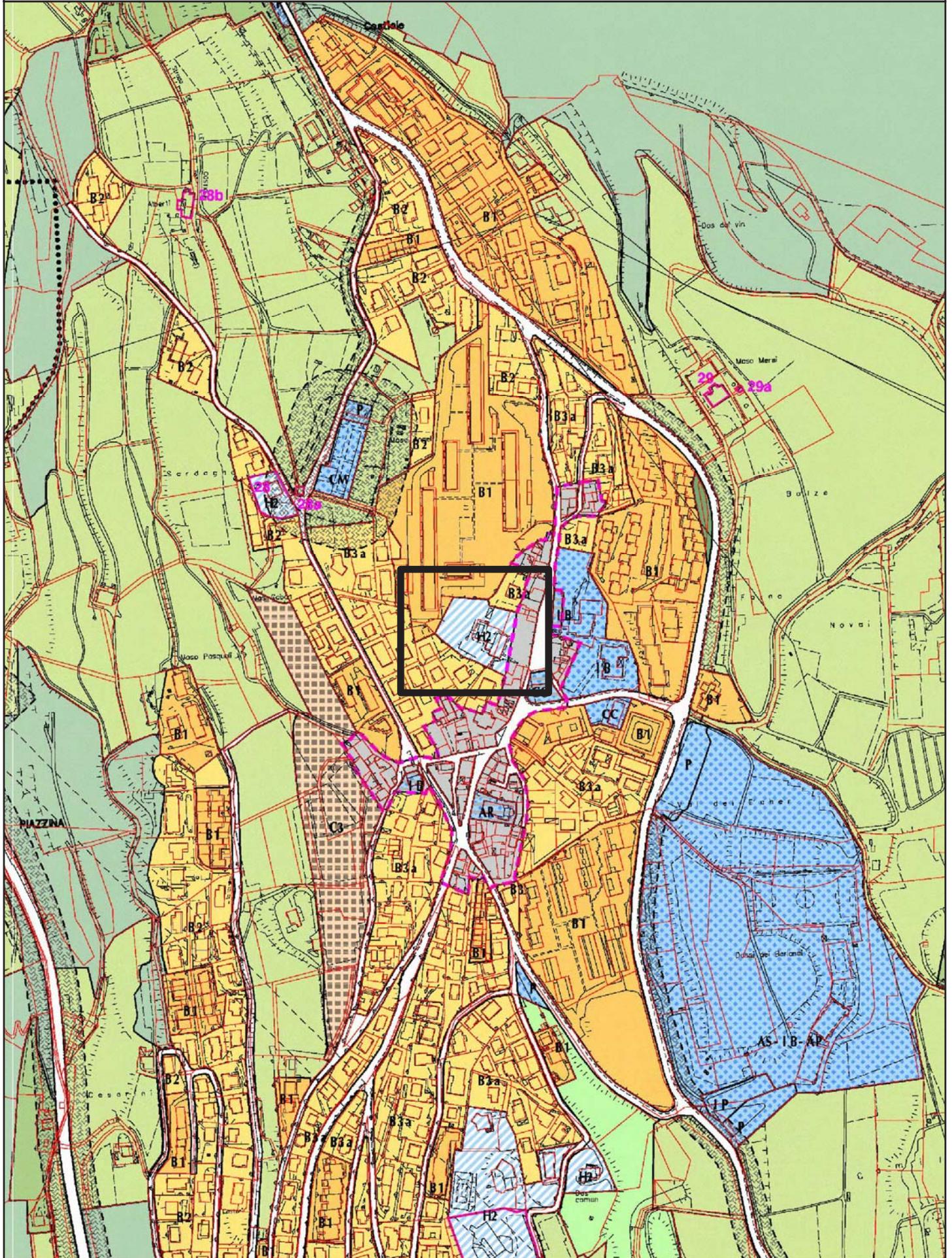
Quanto alla destinazione B1 che interessa la p.f. 1464/10, si rileva che tale particella è stata esclusa da quelle utilizzate per realizzare l'intervento PEEP confinante. Quest'area è invece occupata da un parco di pertinenza della p.ed. 565, di proprietà degli osservanti. Il cambio di destinazione urbanistica di questa particella da zona B1 edificata satura a zona H2 destinata al verde privato come le altre particelle di proprietà degli osservanti, risulterebbe coerente con lo stato dei luoghi.

Quindi, alla luce di tali considerazioni, l'osservazione è respinta nei termini posti dall'osservante.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

Tenendo conto però della situazione esposta dall'osservante e delle considerazioni sopra riportate, esaminata la documentazione storica e i segni ancora leggibili sul terreno e al fine di rendere maggiormente coerenti le previsioni dello strumento urbanistico con la realtà dei luoghi, si modifica la destinazione delle particelle oggetto dell'osservazione, estendendo la zona Ais – Insediamenti storici, sottozona A2 all'intera p.f. 1468/2 e individuando la p.f. 1464/10 come zona H2 verde privato, coerentemente con il resto della proprietà.

Pertanto, pur con le modifiche descritte sopra, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

77

94607 del 2.12.2004

NOME

Tomasi Maria Grazia

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica della p.f. 239/1 C.C. Gardolo, sita tra via Bolzano e via IV Novembre a Gardolo da C4 - *Zone miste per la formazione dei luoghi centrali* a B4 - *Zone edificate di integrazione e completamento*.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le vicine p.f. 237/4 e p.ed. 408, sempre C.C. Gardolo, sono state modificate dalla Variante 2004 esattamente come richiesto nell'osservazione per le particelle in oggetto;
- l'area in oggetto è autonoma dal punto di vista viabilistico;
- l'area garantisce da sola il rispetto del lotto minimo (1.084 m²).

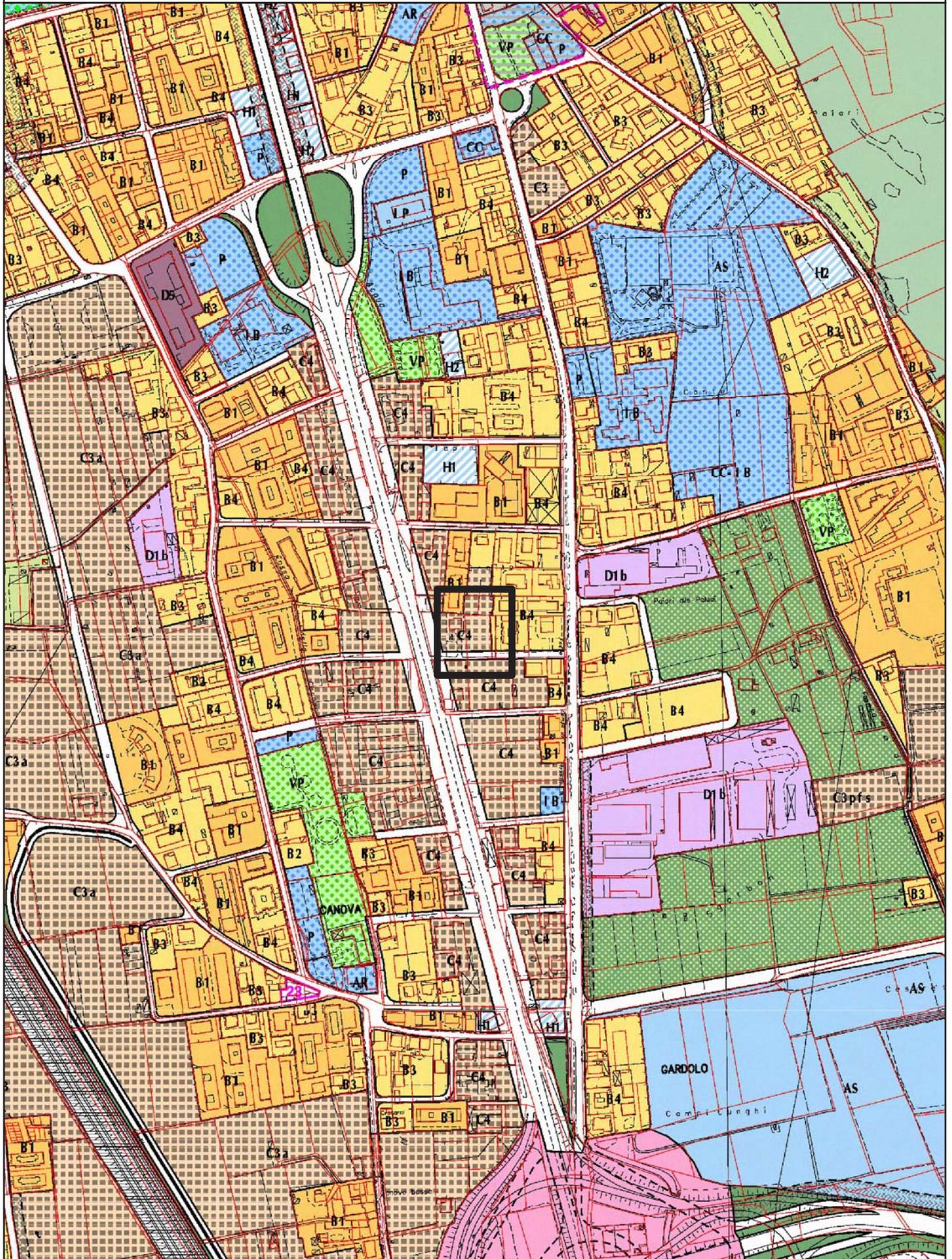
CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la modifica richiamata nell'osservazione fa riferimento ad un ridimensionamento dovuto allo scorporo dalla prevista zona C4 – H di via Bolzano di parte di una particella marginale su cui insiste un edificio esistente, ovvero dell'edificio esistente e delle sue più dirette pertinenze. In altre parole si è ritenuto di svincolare la possibilità di utilizzo dell'edificio esistente considerato che questo è in posizione marginale e autonoma rispetto all'intera zona C4 e che comunque, molto probabilmente anche una attivazione complessiva dell'area avrebbe visto il mantenimento dell'edificio esistente. In questo senso la modifica introdotta dalla Variante non altera sostanzialmente le previsioni del PRG vigente.

Certamente diversa sarebbe l'ipotesi di modifica proposta nell'osservazione. Si tratterebbe infatti di stralciare una particella su cui non insistono edifici e che rimane centrale alla previsione sia del PRG vigente che della Variante 2004, andando ad alterare sostanzialmente la previsione del sistema delle zone C4 lungo via del Brennero e via Bolzano per la costituzione del cosiddetto "Corso nord".

La Variante 2004, non inserendo elementi di modifica che possano alterare l'impostazione derivante dal PRG '89 di costruzione del "Corso nord", ha nei fatti confermato tale previsione.

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

78

94613 del 2.12.2004

NOME

Tomasi Maria Grazia, Bonvecchio Edoardo e Mariagiovanna

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica della p.f. 240/1 e della p.ed. 1091 C.C. Gardolo, sita tra via Bolzano e via IV Novembre a Gardolo da C4 - *Zone miste per la formazione dei luoghi centrali* a B4 - *Zone edificate di integrazione e completamento*.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le vicine p.f. 237/4 e p.ed. 408, sempre C.C. Gardolo, sono state modificate dalla Variante 2004 esattamente come richiesto nell'osservazione per le particelle in oggetto;
- l'area in oggetto è autonoma dal punto di vista viabilistico;
- l'area garantisce da sola il rispetto del lotto minimo (3.543 m²).

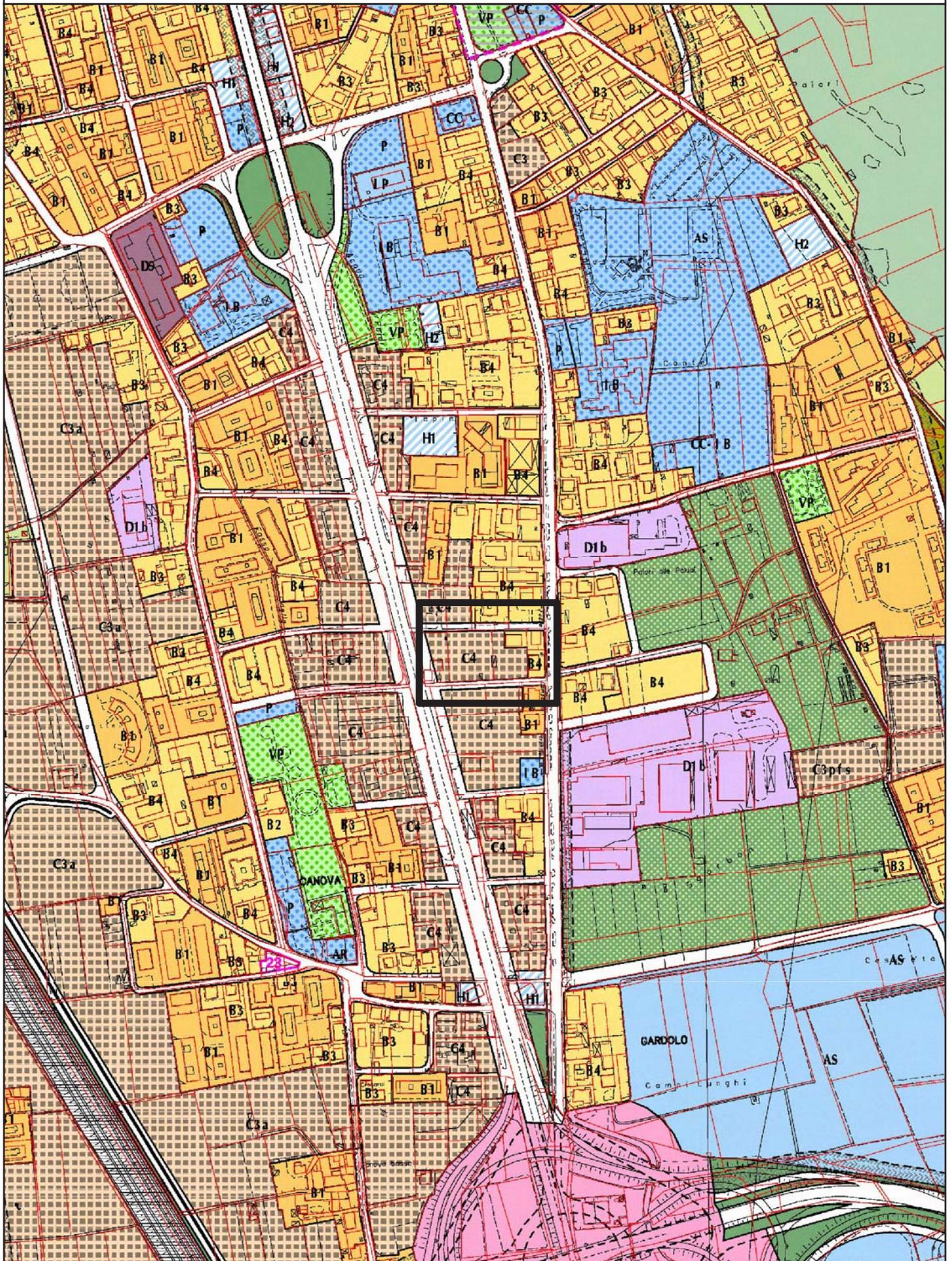
CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la modifica richiamata nell'osservazione fa riferimento ad un ridimensionamento dovuto allo scorporo dalla prevista zona C4 – H di via Bolzano di parte di una particella marginale su cui insiste un edificio esistente, ovvero dell'edificio esistente e delle sue più dirette pertinenze. In altre parole si è ritenuto di svincolare la possibilità di utilizzo dell'edificio esistente considerato che questo è in posizione marginale e autonoma rispetto all'intera zona C4 e che comunque, molto probabilmente anche una attivazione complessiva dell'area avrebbe visto il mantenimento dell'edificio esistente. In questo senso la modifica introdotta dalla Variante non altera sostanzialmente le previsioni del PRG vigente.

Certamente diversa sarebbe l'ipotesi di modifica proposta nell'osservazione. Si tratterebbe infatti di stralciare una particella e parte di un'altra su cui non insistono edifici (va precisato infatti che la restante porzione della p.ed. 1091 citata non ricade in zona C4 ma in zona B4) e che costituiscono la maggior parte della zona C4-I di via Bolzano nord andando ad alterare sostanzialmente la previsione del sistema delle zone C4 lungo via del Brennero e via Bolzano per la costituzione del cosiddetto "Corso nord".

La Variante 2004, non inserendo elementi di modifica che possano alterare l'impostazione derivante dal PRG '89 di costruzione del "Corso nord", ha nei fatti confermato tale previsione.

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

79

94742 del 2.12.2004

NOME

Oberosler Amabile

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica della p.ed. 730 C.C. Gardolo, sita in località Lamar, da E1 – *Zone agricole di interesse primario* a verde privato.

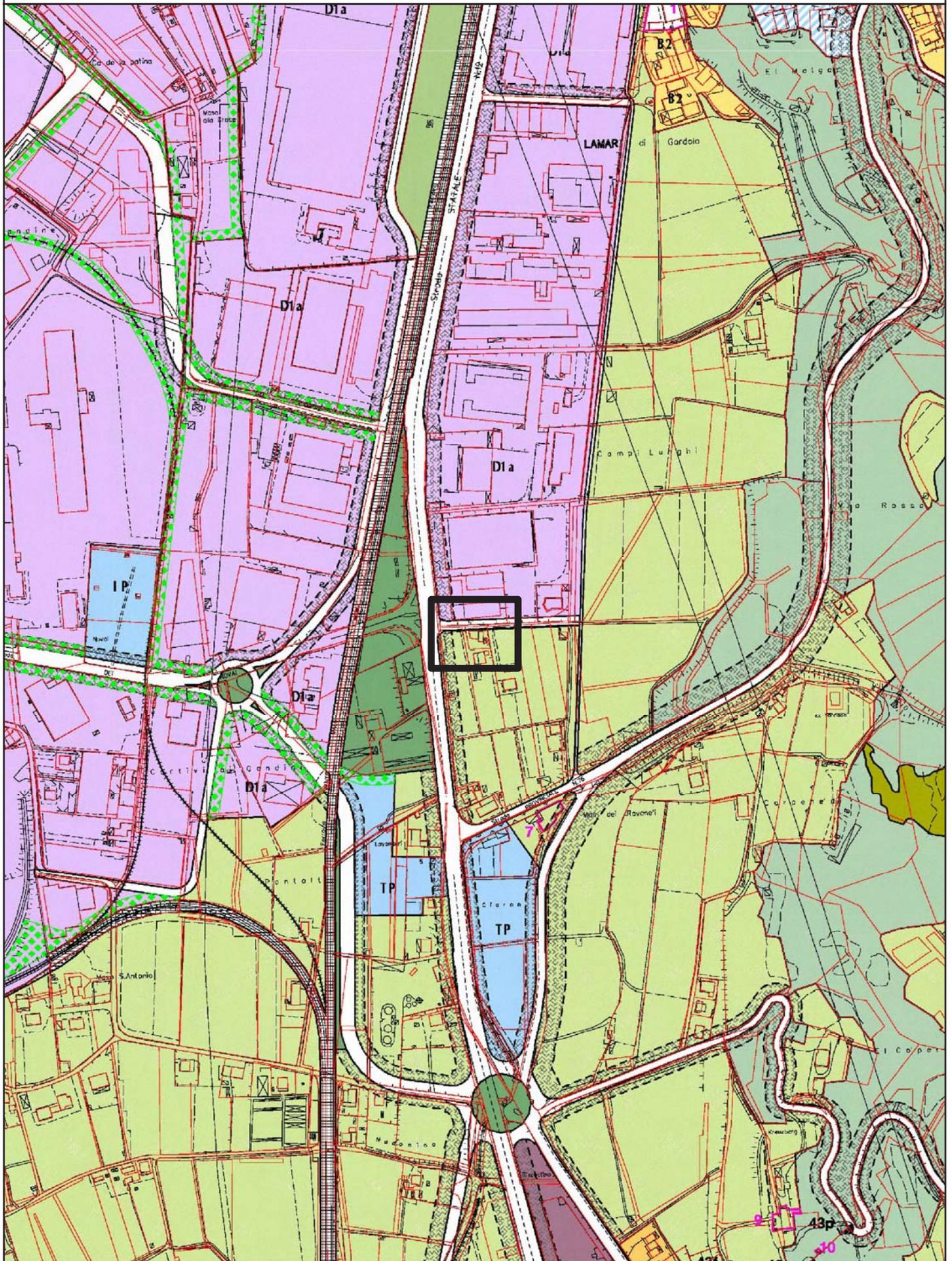
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'attuale assetto normativo per le zone agricole non consente un adeguato intervento di riqualificazione dell'edificio oggetto dell'osservazione che si risolverebbero con una sopraelevazione di soli 50 cm;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze di tipo familiare.

CONTRODEDUZIONI

Le zone H2-verde privato comprendono le aree edificate di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere dove è prescritto il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente. Diversamente da ciò il lotto oggetto dell'osservazione non presenta le caratteristiche per rientrare nella definizione data per le zone a verde privato, anche per le dimensioni dello stesso (di poco più di 400 m²) occupato per gran parte dall'edificio su cui si vorrebbe intervenire.

Per le ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

80

94753 del 2.12.2004

NOME

Faiferri Alberto e Sighel Claudia in Faiferri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da B1 - *Zone edificate sature* a B3a - *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.ed. 1516 C.C. Cognola, sita in via Masetti a Cognola.

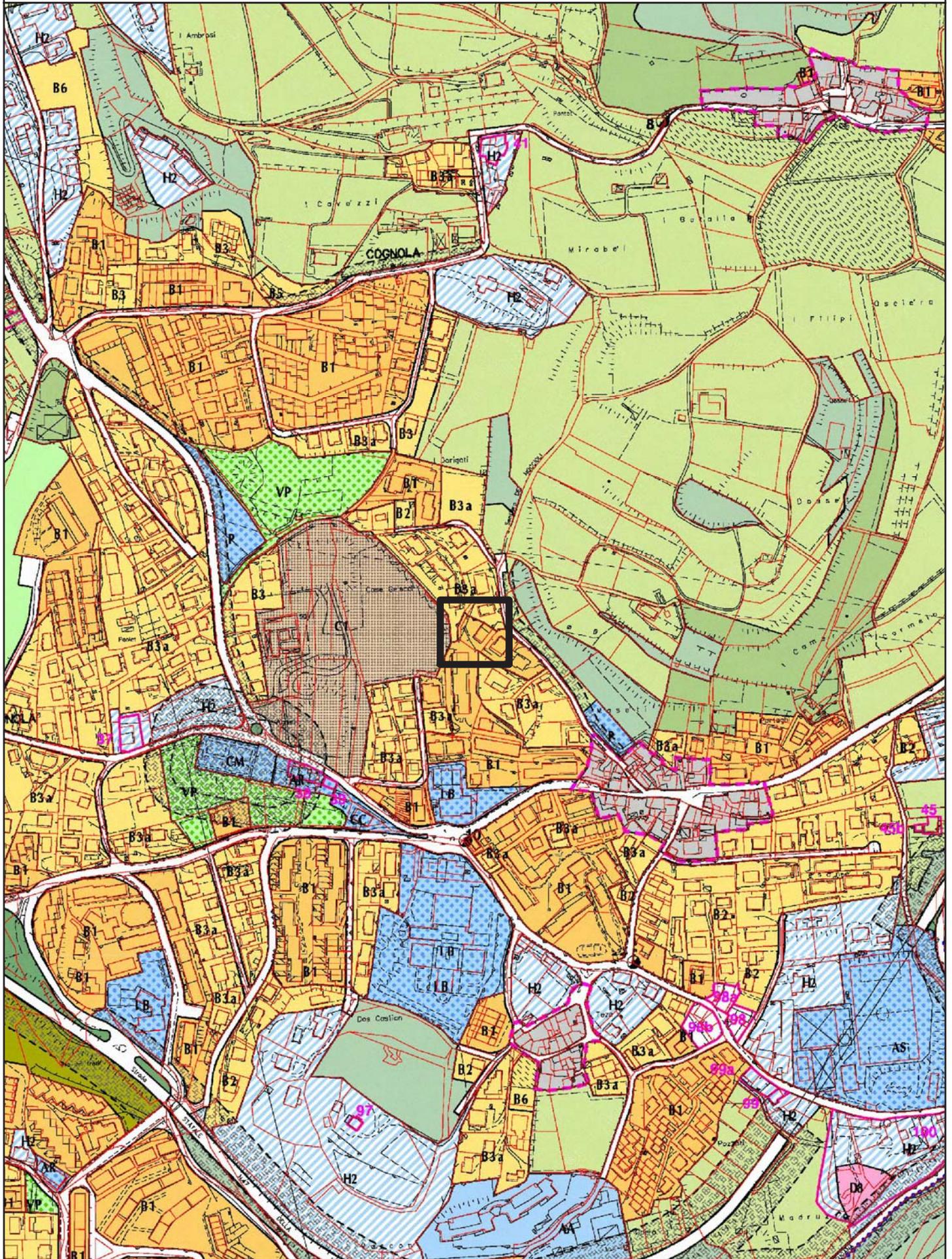
Le motivazioni fanno riferimento a:

- il volume realizzato rispetto alla superficie della particella corrisponde ad un indice di 0,928 m³/m²;
- la richiesta nasce da esigenze familiari;
- l'ampliamento e la sopraelevazione che si vorrebbero realizzare sarebbero coerenti con il contesto edificato limitrofo.

CONTRODEDUZIONI

Negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 è evidenziata in modo inequivocabile l'inidoneità di via Masetti a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui dà accesso. In questo senso risulterebbe illogico che la variante prevedesse addirittura un aumento dei carichi urbanistici per quella zona. Va peraltro evidenziato che la superficie a cui si fa riferimento nell'osservazione è per gran parte caratterizzata da ripide rampe in particolare sui lati sud e ovest.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

81

94941 del 3.12.2004

NOME

Parrocchia di Villamontagna

OSSERVAZIONE

Si chiede l'ampliamento di circa 13, 15 m sul lato est della zona G AS-P-AR per le attrezzature religiose, sportive e per parcheggio, prevista a Villamontagna nei pressi del cimitero.

Le motivazioni fanno riferimento a:

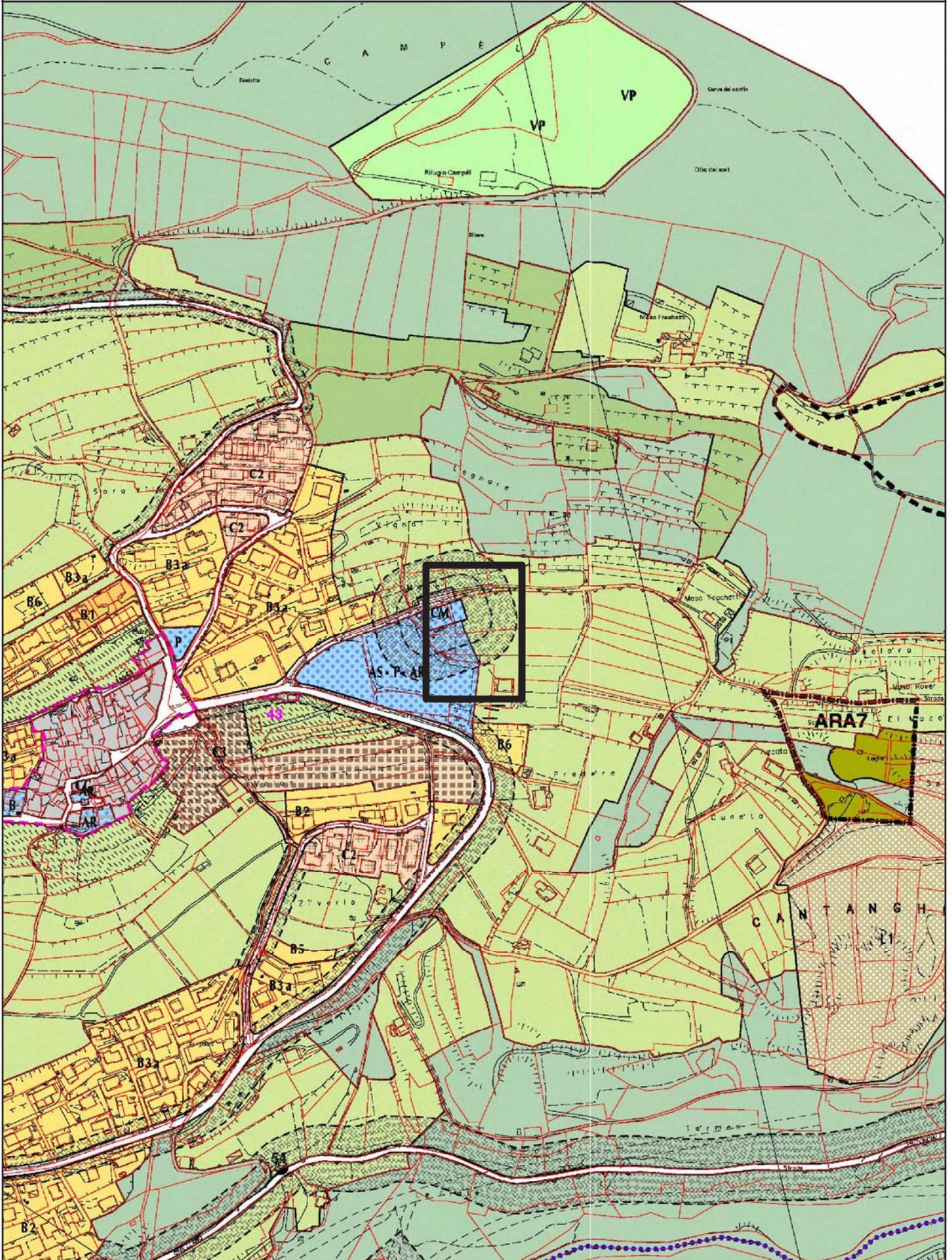
- gli approfondimenti progettuali relativi all'utilizzo dell'area evidenziano la necessità dell'ampliamento verso est dell'area in particolare per contenere il campo sportivo.

CONTRODEDUZIONI

Poiché i citati approfondimenti progettuali non sono stati allegati all'osservazione non è possibile verificare quanto affermato. In ogni caso le notevoli dimensioni dell'area non sono ulteriormente ampliabili in questa fase.

Se la progettazione dovesse effettivamente confermare la necessità di un'estensione dell'area, ciò potrà eventualmente essere oggetto di un approfondimento finalizzato ad una variante per opere pubbliche.

Per queste motivazioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

82

95048 del 3.12.2004

NOME

Poffo Schmid Loreno

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola per la p.ed. 205/2 C.C. Sopramonte sita in località ai Molini.

Le motivazioni fanno riferimento a:

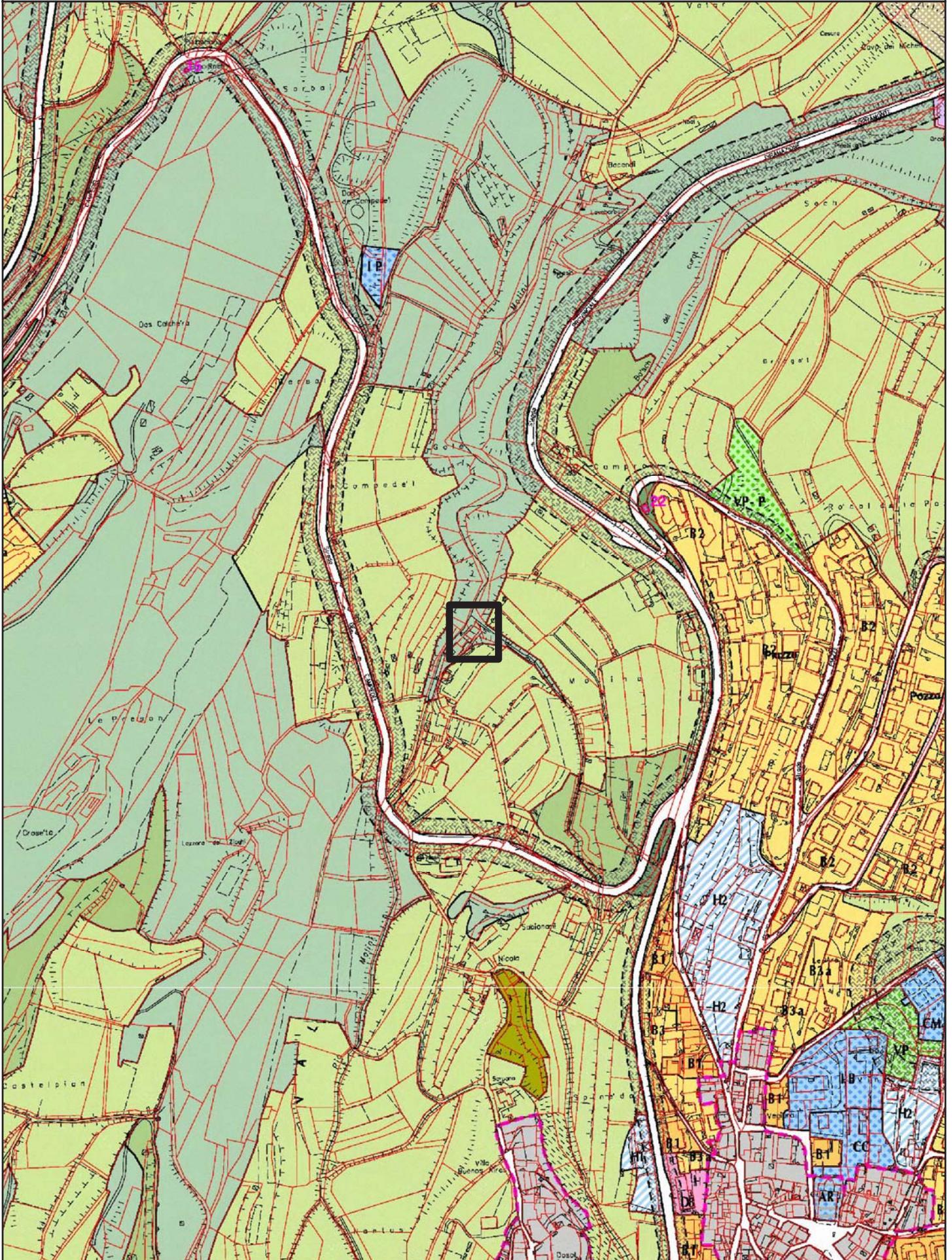
- l'edificio è incluso in un nucleo storico, che comprende altri due edifici, composto da vecchi mulini ed è in stato di semiabbandono;
- la norma delle zone a bosco non consente un adeguato intervento.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta in oggetto riguarda una parte di un più ampio complesso edilizio di un certo interesse, in prossimità dell'alveo del rio Molini, per il quale non pare appropriata la classificazione a zona agricola.

Del resto, la normativa relativa alle zone a bosco è stata modificata proprio per favorire l'utilizzo a fini residenziali degli edifici in esse ricadenti.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

83

95062 del 3.12.2004

NOME

Tognolli Gianfranco

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.ed. 980 C.C. Cognola si chiede che nell'articolo 87 - *Interventi di recupero sottotetti* sia possibile una sopraelevazione fino a m 2,60 per gli edifici che comunque rimarrebbero entro l'altezza massima.

Si chiede inoltre il motivo della necessità della distanza di 10 m dagli altri edifici.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le altezze previste non consentono normali finestre verticali e tanto meno portefinestre a meno di non realizzare abbaini;
- una sopraelevazione maggiore consentirebbe di riproporre gli stessi fori del piano inferiore senza alterare l'impostazione del tetto.

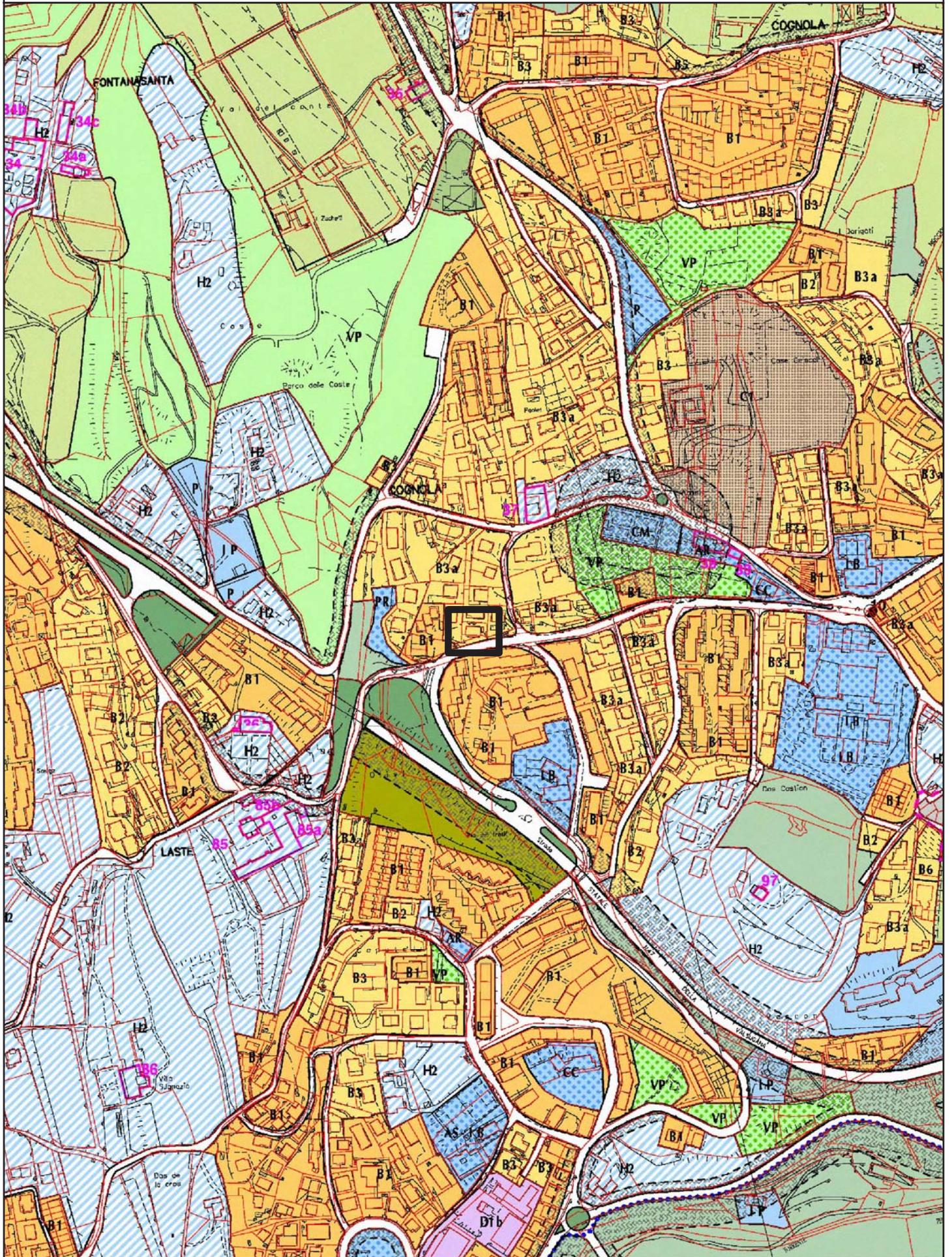
CONTRODEDUZIONI

Il principio ispiratore dell'articolo 87 (norma che ha origine con la Variante 2001) è quello di utilizzare, adattandoli, volumi già esistenti che potrebbero soddisfare una quota della richiesta di residenzialità senza utilizzare ulteriore territorio. Diversa sarebbe stata una norma intesa a consentire la sopraelevazione di un piano degli edifici esistenti come, di fatto, risulta dalla richiesta formulata. Infatti, i m 2,60 proposti corrispondono all'altezza consueta per un piano con soffitto piano a cui eventualmente si sovrappone la copertura.

Detto questo, va precisato che la norma come modificata dalla Variante 2004 stabilisce una altezza massima misurata all'imposta del tetto di m 2,20 ma stabilisce anche che questa può essere maggiore per eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie.

Riguardo alla distanza dagli edifici di m 10 si ricorda che questa deriva dal Decreto Interministeriale n. 1444 del 1968 i cui contenuti non sono modificabili da parte del pianificatore.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

84

95128 del 3.12.2004

NOME

Agostini Valeriano, Alberta, Maura

OSSERVAZIONE

Si chiede l'ampliamento della zona B5 introdotta dalla Variante 2004 a Sopramonte lungo via di Mura all'intera p.f. 2145/2 C.C. Sopramonte e la riduzione della fascia di rispetto stradale a 5 metri.

Le motivazioni fanno riferimento a:

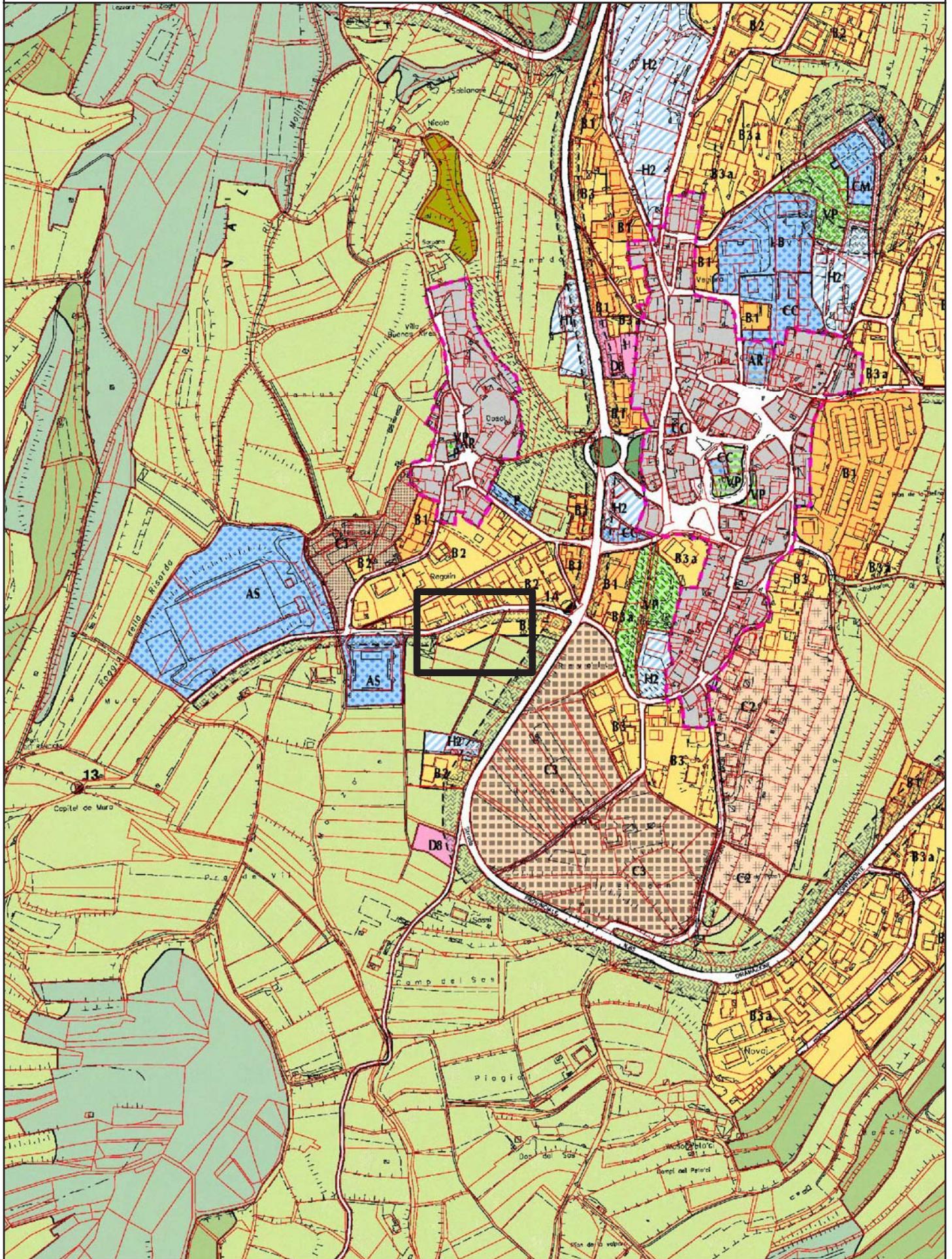
- l'intera particella misura circa 1.100 m² (la parte di particella in B5 è di circa 850 m²) e consentirebbe di dare risposta alle esigenze abitative dei richiedenti;
- la fascia di rispetto stradale vincola in modo eccessivo l'area.

CONTRODEDUZIONI

La nuova zona B5 introdotta dalla Variante 2004 propone una fascia di edificabilità lungo via di Mura in allineamento ideale all'edificio esistente all'angolo con la strada per le Tre Cime. Il senso di queste previsioni è quello di dare una risposta alle richieste di nuova edificabilità contenendone però le caratteristiche dimensionali. In questo senso è da confermare la previsione e la perimetrazione indicata nella Variante così come adottata.

Riguardo alla fascia di rispetto stradale non vi sono ragioni ostative all'accoglimento dell'osservazione. La fascia di rispetto stradale può, quindi, essere ridotta a 5 metri.

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

85

95277 del 6.12.2004

NOME

Agostini Luigi e Silvio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da H2 - verde privato a residenziale della p.ed. 468 C.C. Sopramonte sita in via del Sales.

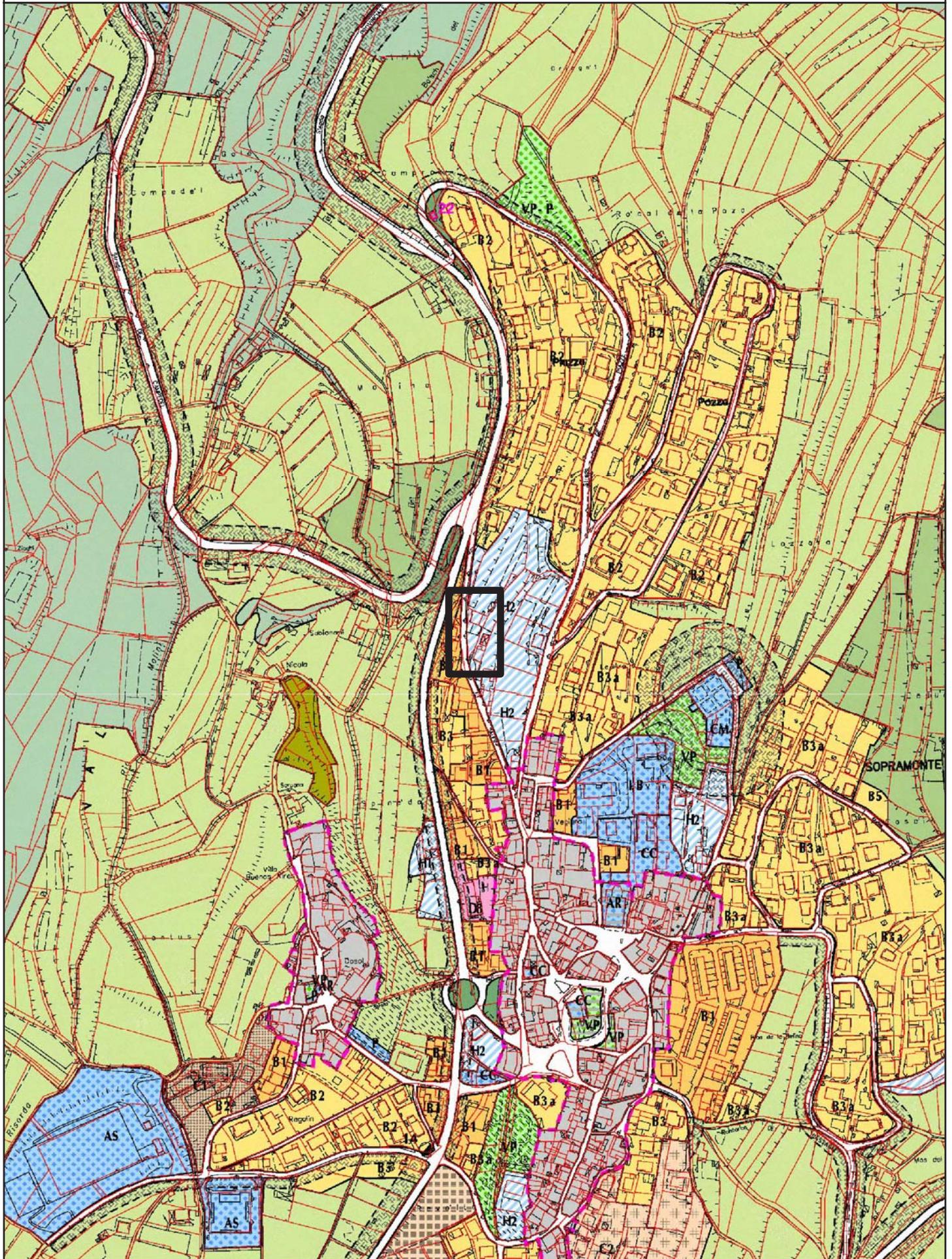
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'ampliamento consentito dalla destinazione H2 non è sufficiente alle esigenze familiari;
- la dimensione di circa 1.000 m² della particella in oggetto renderebbe possibile comunque un ampliamento molto misurato;
- l'area è inserita in un contesto edificato ed è idoneamente infrastrutturata.

CONTRODEDUZIONI

A seguito di un puntuale approfondimento relativo a questa osservazione e ad altre analoghe, aventi ad oggetto richieste di nuova edificabilità in aree classificate H2 – verde privato, per alcune di esse - compresa questa - è stata ritenuta fattibile e coerente con il contesto la possibilità di consentire di realizzare, in alternativa all'ampliamento volumetrico previsto dalle norme vigenti, un nuovo edificio di dimensione comunque mai superiore a quello esistente. Queste zone, individuate mediante apposito perimetro, sono disciplinate dall'articolo 72, comma 2 bis delle norme di attuazione della Variante 2004.

Secondo quanto sopra riportato l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

86

95284 del 6.12.2004

NOME

Ravagni Dario

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da verde agricolo e a bosco a residenziale per le pp.ffa. 180, 181, 182 e 183 C.C. Cadine, site a monte di via del Capitello a Cadine.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- parte della p.f. 183 può essere considerato quale completamento della zona edificabile;
- l'area richiesta è da valutare nell'ordine dei 1.500 m² e finalizzata ad esigenze abitative familiari;
- l'area è idoneamente urbanizzata;
- a fronte dell'edificabilità dell'area in oggetto si propone la cessione a titolo gratuito dell'area in fase di esproprio per la nuova viabilità in progetto (p.f. 34/1 - collegamento tra l'area C3 e la strada per Sopramonte) e della p.f. 39 lungo il torrente Vela idonea per un eventuale parcheggio e di una parte della p.f. 181 per la realizzazione di un'isola ecologica.

CONTRODEDUZIONI

Si prevede una zona B5 di circa 1000 m².

L'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

87

95292 del 6.12.2004

NOME

Zambaldi Aldo

OSSERVAZIONE

Si chiede l'aumento degli indici di edificabilità relativi ad una nuova zona B6 a Campotrentino (p.f. 156/19 C.C. Trento).

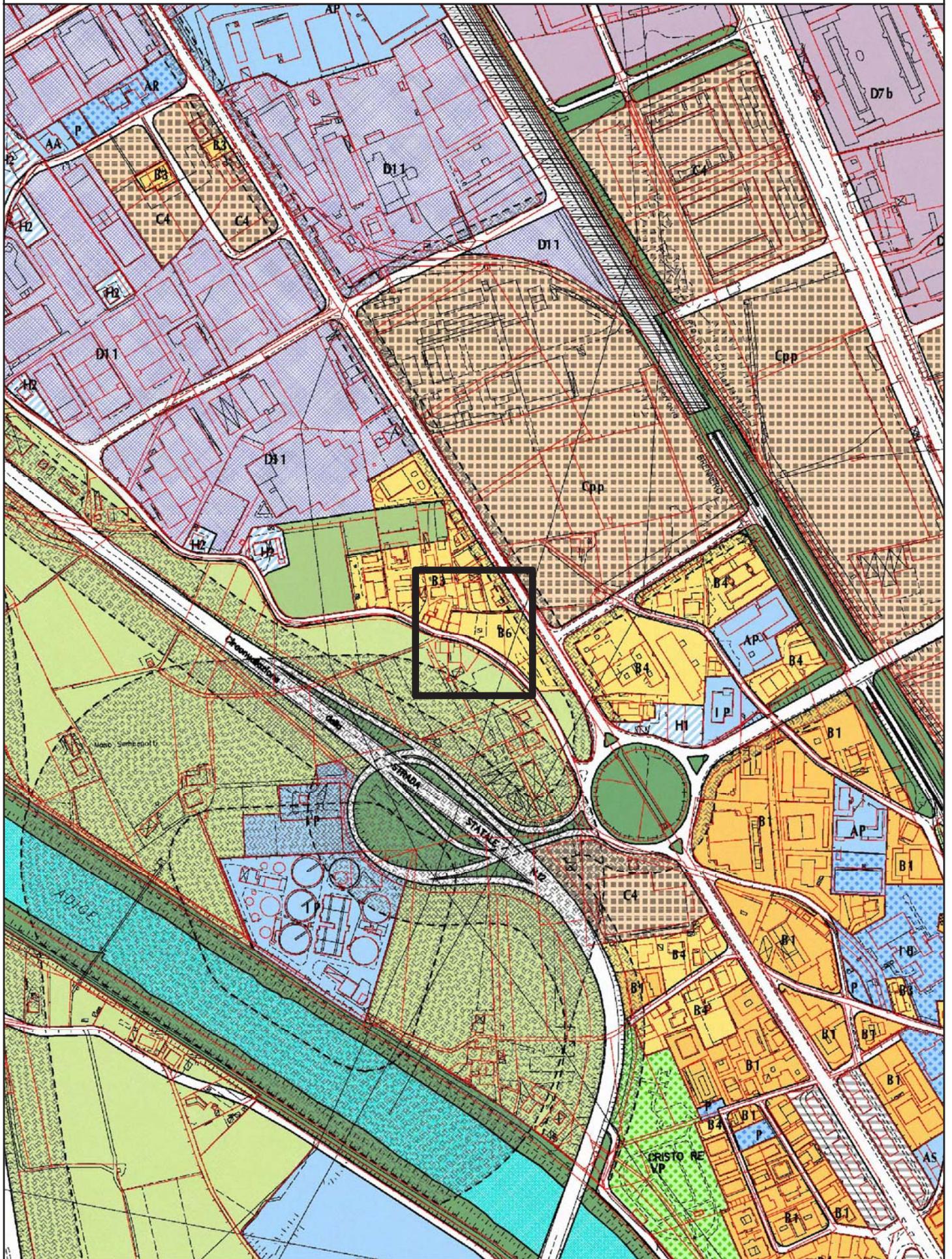
Le motivazioni fanno riferimento a:

- gli indici previsti non corrispondono alle attese e alle esigenze familiari;
- le aree limitrofe presentano un indice nettamente superiore.

CONTRODEDUZIONI

Va evidenziato che la particella oggetto dell'osservazione è confinante con una particella attraversata da un elettrodotto e quindi per buona parte non utilizzabile per l'erezione di nuovi edifici. Rimane invece utilizzabile ai fini della maturazione dell'edificabilità che però dovrà essere trasferita in un luogo non implicato dalla presenza dell'elettrodotto. E' stata quindi introdotta una previsione ben più ampia delle previsioni normali, ma con indice ridotto che, nella strumentazione della Variante adottata si traduce con la previsione appunto di una B6.

Per le ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

88

95296 del 6.12.2004

NOME

**P.A.T. – Progetto speciale coordinamento attività per la ferrovia
del Brennero e per lo sviluppo dell'intermodalità**

OSSERVAZIONE

Si chiede:

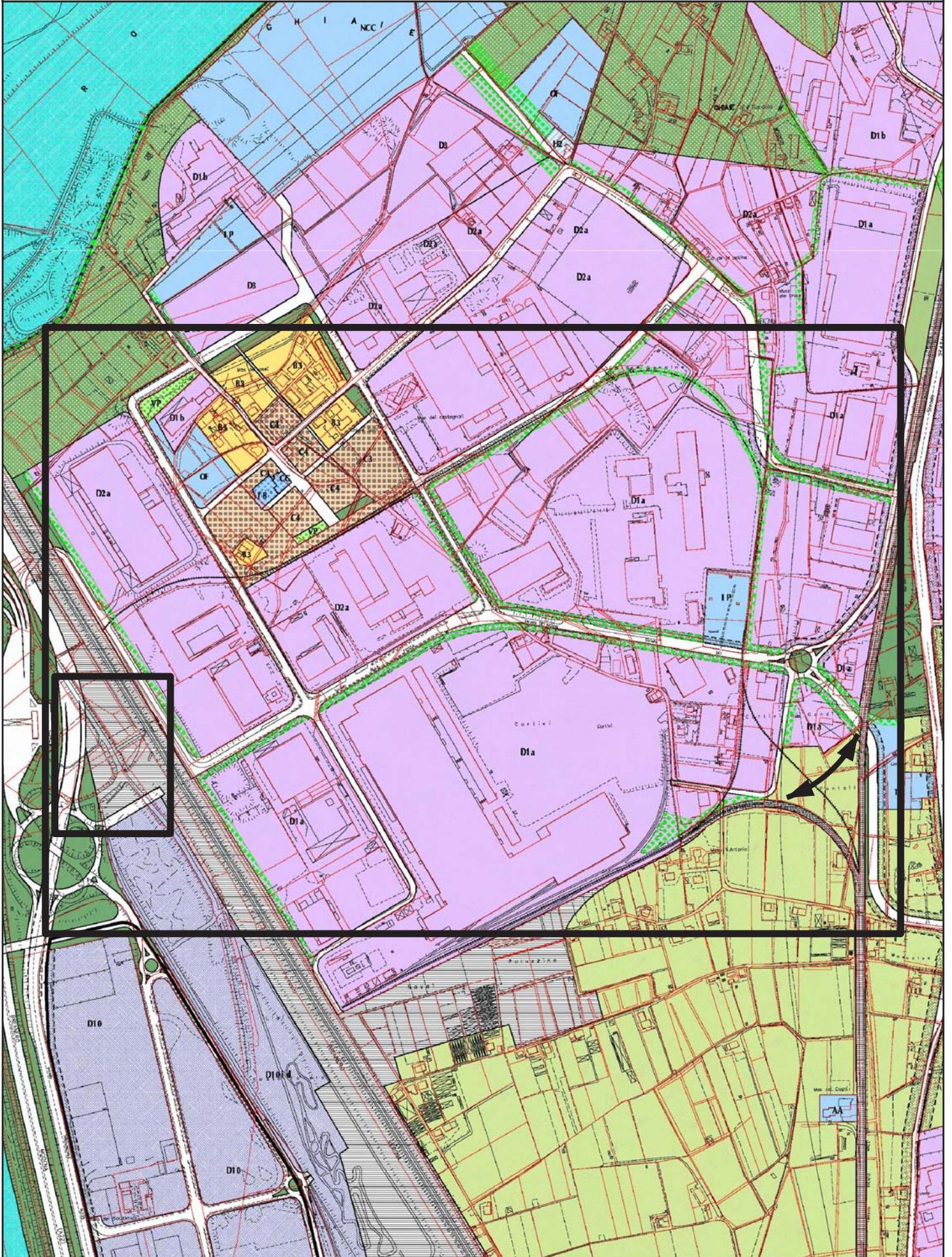
1. lo stralcio della previsione del raccordo ferroviario fra la stazione merci di Roncafort e lo stabilimento Whirpool di Spini di Gardolo e a parziale sostituzione, l'individuazione di un nuovo raccordo ferroviario di collegamento con funzioni tecniche per l'inversione del materiale rotabile della ferrovia Trento – Malé;
2. la modifica della destinazione dell'area di proprietà PAT da F3 – zone ferroviarie a F4 – zone per il verde di protezione e arredo;

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il previsto raccordo ferroviario è sostituito da un servizio stradale di movimentazione dei carri ferroviari; per tale servizio è già stata sottoscritta un'intesa tra PAT e RFI;
- il raccordo per la Trento-Malé diventa conseguentemente necessario ma con un andamento più diretto e razionale.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è accolta mediante l'indicazione di una zona F3 di larghezza pari a m 12 che comporta anche l'adattamento al confine catastale di un tratto di zona F3 esistente.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

89

95377 del 6.12.2004

NOME

Saltori Romano

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 – *Zone agricole di interesse primario a residenziale* di parte delle pp.ffa. 1661/1 e 1661/2 C.C. Meano, site a Gazzadina.

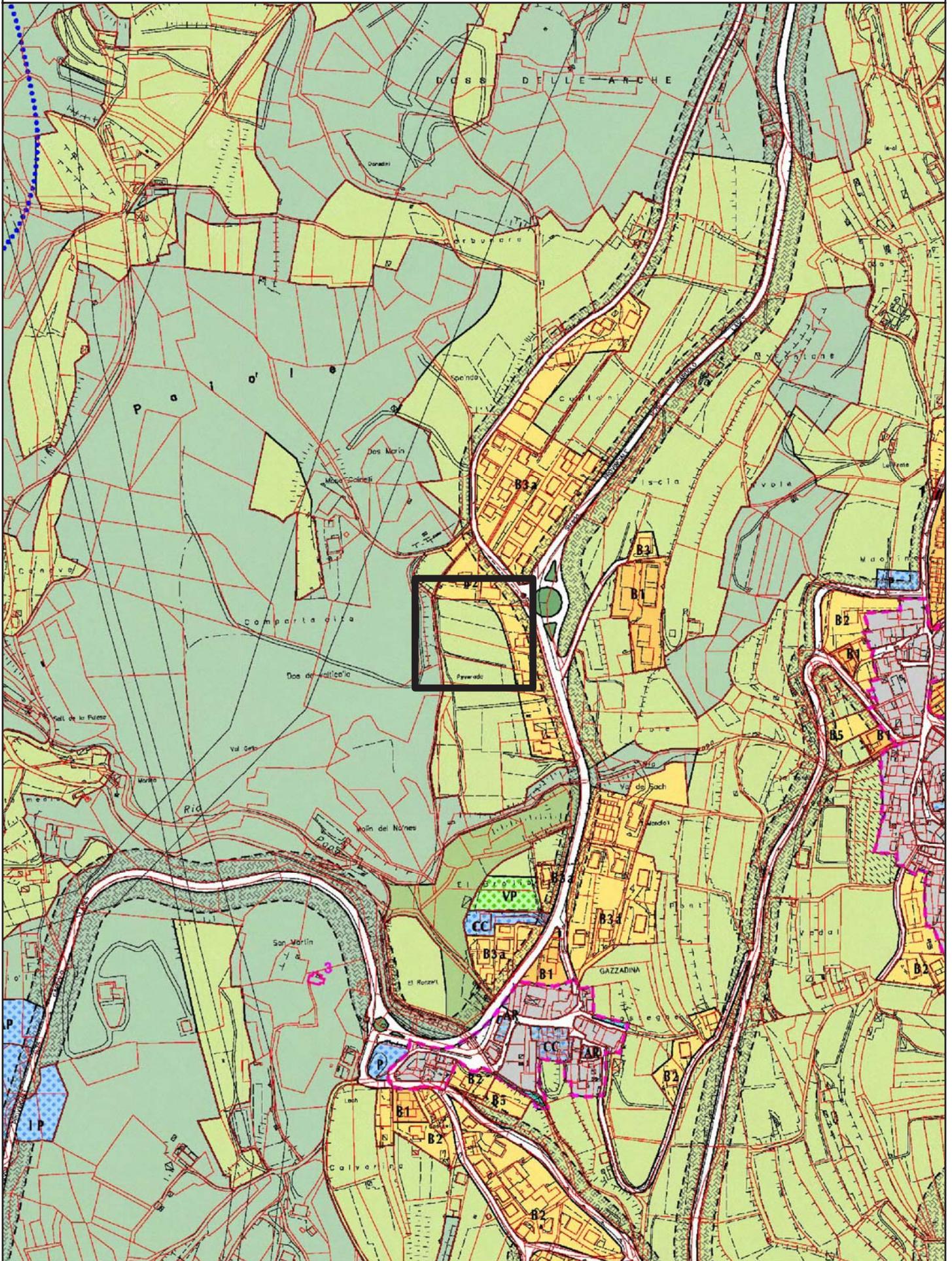
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle si trovano sul lato ovest di via del Porfido all'interno di un'area già edificata ed urbanizzata;
- la zona è servita di tutti i servizi pubblici;
- la viabilità di accesso è la strada provinciale;
- il terreno è pianeggiante e libero da qualsiasi vincolo;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

Va evidenziato che parte dell'area ricade in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale e che il mantenimento della classificazione agricola garantisce quella alternanza tra il costruito e il non costruito che costituisce uno degli elementi fondamentali a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

90

95384 del 6.12.2004

NOME

Facchini Emma

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario* e bosco a residenziale di parte delle pp.ff. 906/1, 906/4 e 907/1 C.C. Meano, site a nord del centro storico di Cortesano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

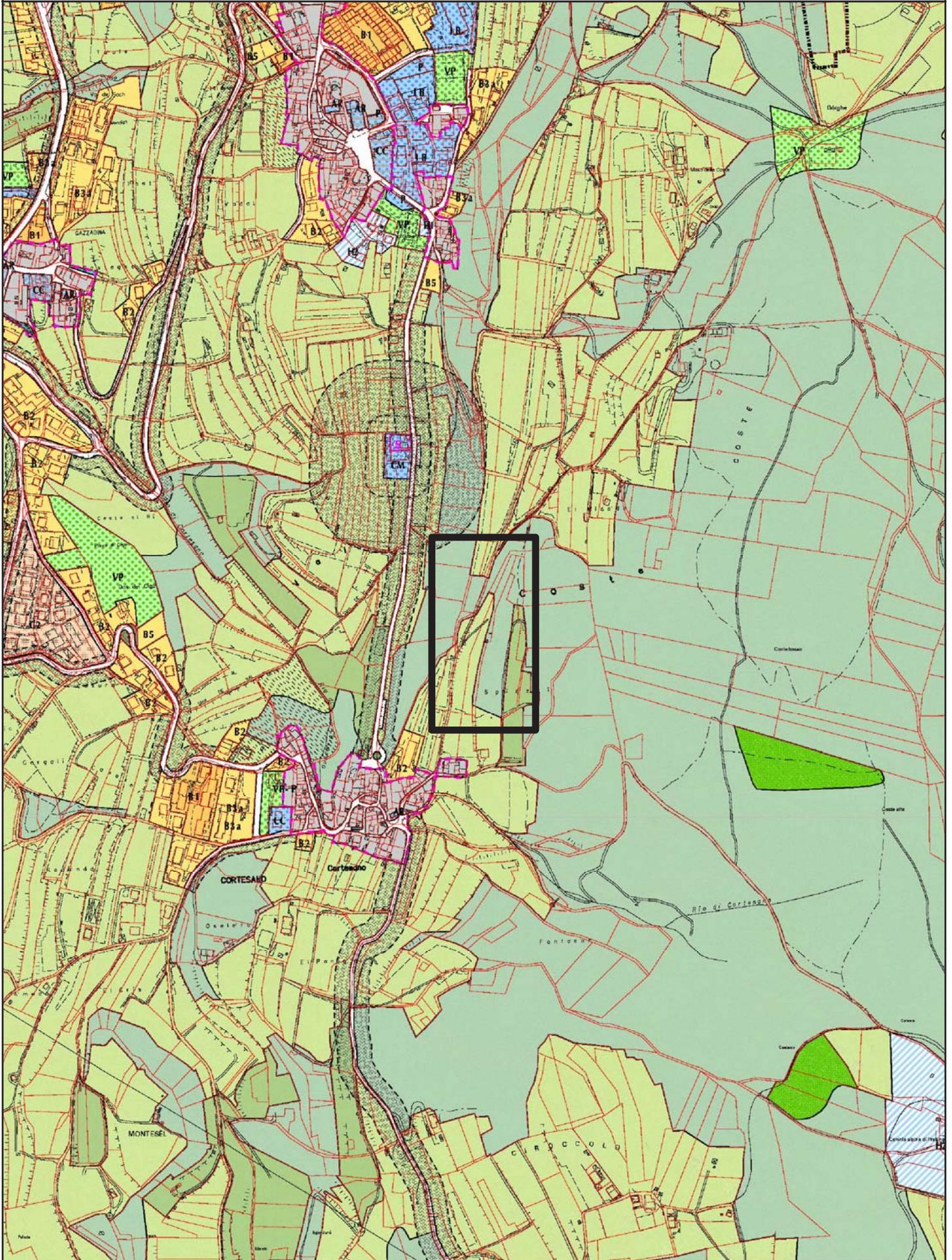
- il terreno è pianeggiante e libero da qualsiasi vincolo;
- a non più di 50 metri la zona risulta urbanizzata ed edificata;
- la richiesta fa riferimento ad una parte delle proprietà per rispondere ad esigenze abitative familiari;
- il terreno è incolto e non può essere definito di pregio.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono entro un'area completamente esterna sia al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001. A tal proposito va anche tenuto conto del fatto che l'area in esame risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

Inoltre, si segnala che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale, non a caso anche il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, ha incluso questa parte di territorio tra le *aree agricole pregiate*, anche in virtù della loro valenza paesaggistico ambientale e ciò a prescindere dal fatto che in taluni casi esse siano attualmente incolte.

Per tutte le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

91

95416 del 6.12.2004

NOME

ARGO s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica dell'accesso all'area per il nuovo carcere a Spini di Gardolo introdotta dalla Variante 2001 al PRG in fase di seconda adozione.

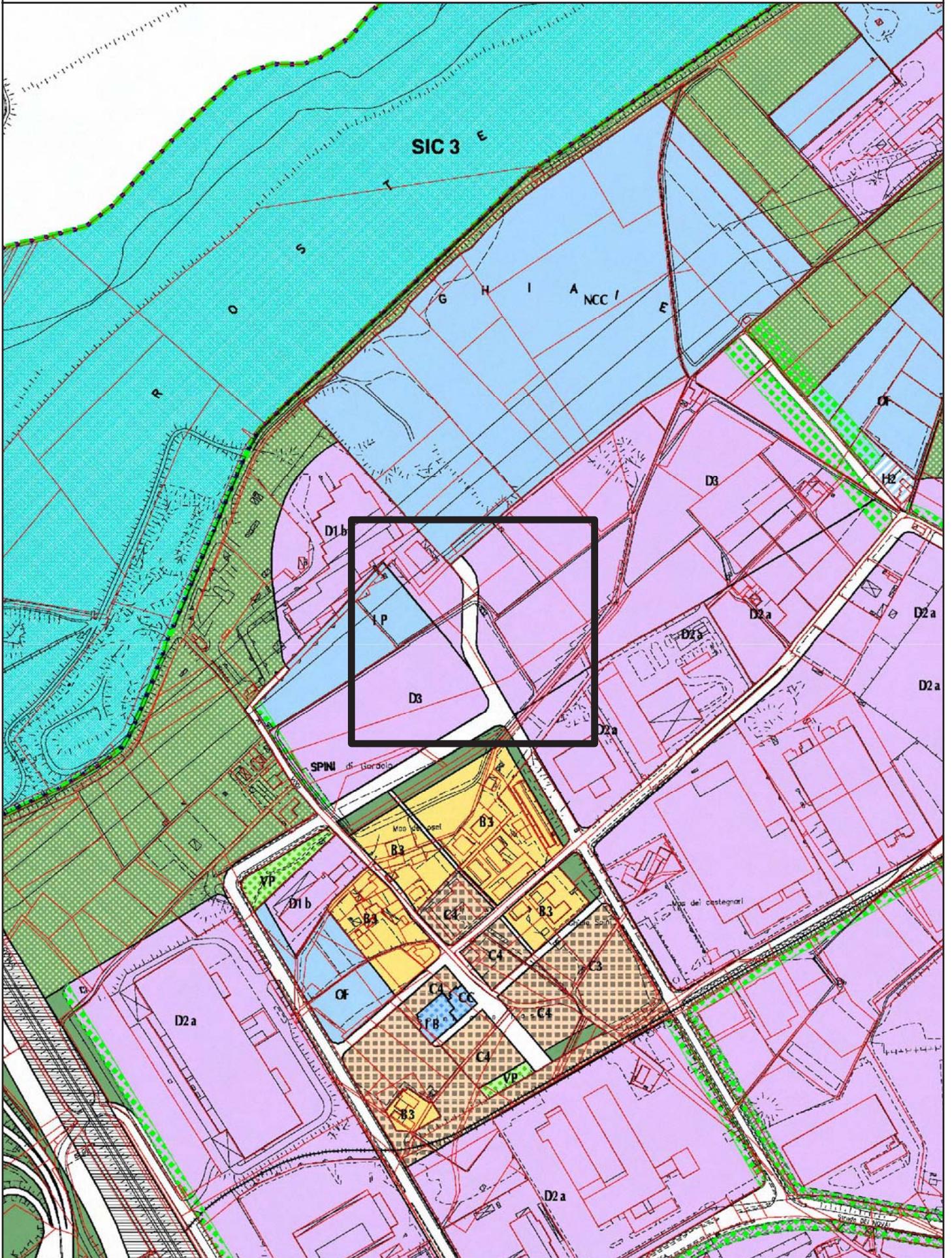
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la soluzione proposta è penalizzante per le proprietà ARGO Srl;
- il tracciato proposto è incongruo rispetto al contesto in cui si inserisce.

CONTRODEDUZIONI

L'accesso all'area per il nuovo carcere a Spini di Gardolo è oggetto di un progetto approvato dalla Giunta provinciale nel corso del 2004. Detto progetto si attiene sostanzialmente all'attuale previsione di PRG e solo una minima parte della nuova viabilità (lato nord della strada a sud-ovest) fuoriesce dalle fasce di rispetto, ragione per cui in sede di adozione definitiva della Variante 2004, in accoglimento dell'osservazione n. 507 è stata operata una modifica al fine di rendere coerente il tracciato di PRG con il progetto PAT.

Coerentemente con quanto sopra precisato l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

92

95452 del 06.12.2004

NOME

Odorizzi Arnaldo e Dino

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da B1 - *Zone edificate sature* a B3a - *Zone edificate di integrazione e completamento* delle pp.ed. 1070, 1071, 1072, 1073 e della p.f. 1163 C.C. Cognola, site in via Castel dei Merli a Martignano.

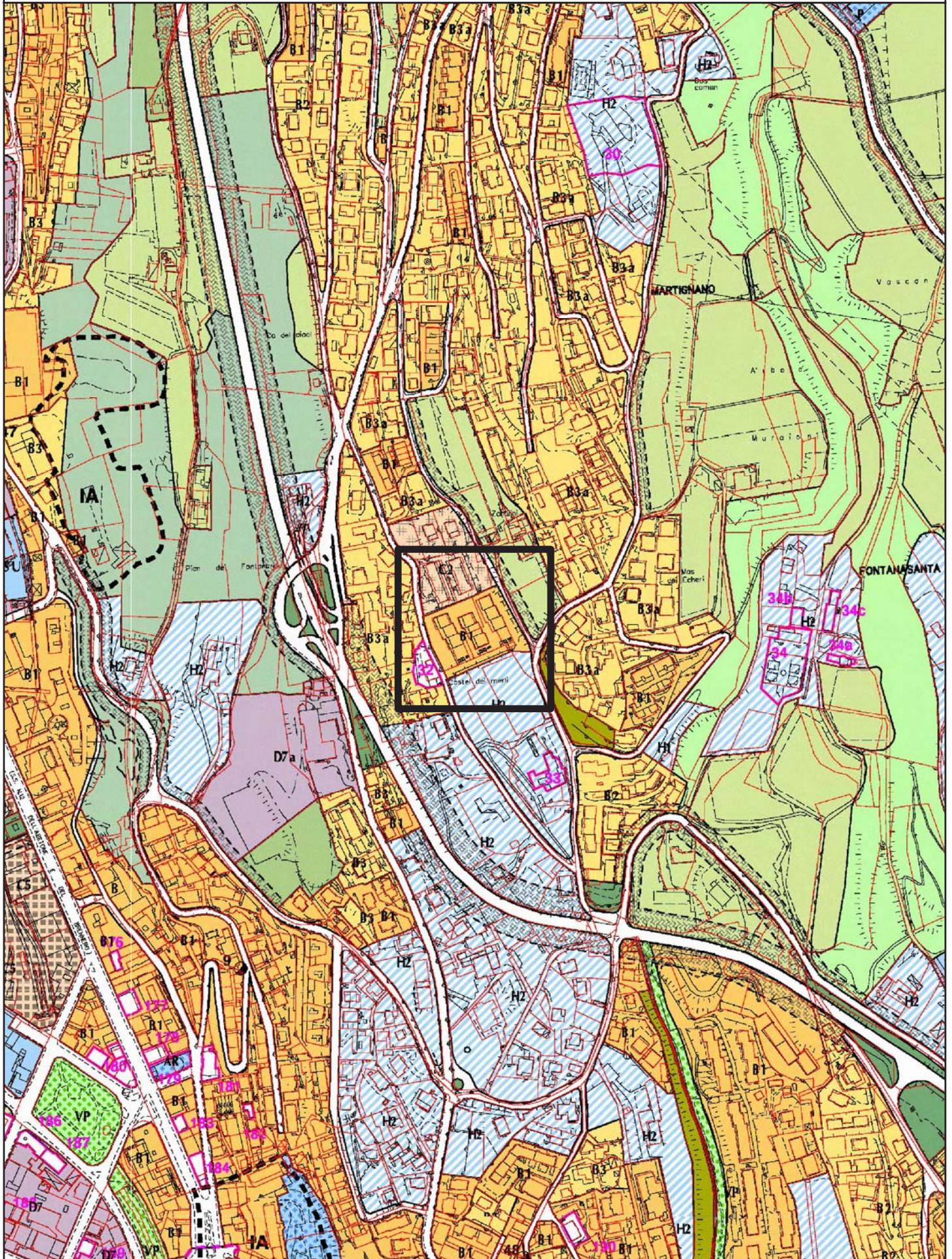
Le motivazioni fanno riferimento a:

- gli edifici esistenti rispetto al lotto di pertinenza presentano un indice reale di 1,13 m³/m² di molto inferiore agli indici ammessi nelle zone circostanti;
- l'area non è gravata da vincoli di nessun genere.

CONTRODEDUZIONI

Va rilevato in primo luogo che l'area in oggetto prospetta su una strada che negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 è stata indicata come inidonea a supportare l'edificazione delle aree cui dà accesso. La situazione di sofferenza si registra già alle condizioni attuali e, quindi, sarebbe assolutamente illogico andare a peggiorare la situazione prevedendo ulteriori carichi urbanistici. Riguardo alla contestazione della destinazione di zona edificata satura e quindi all'indice dichiarato nell'osservazione, va precisato che la destinazione di zona satura non è strettamente riferita al rapporto tra volume edificato e superficie fondiaria sulla quale il volume insiste, ma attiene anche alle caratteristiche ed allo stato dei luoghi circostanti sia sotto il profilo delle urbanizzazioni, che sotto il profilo architettonico e formale, ovvero alla raggiunta compiutezza della forma degli abitati e dei complessi edilizi. Per quanto riguarda i fabbricati esistenti sull'area oggetto dell'osservazione essi si configurano come un'opera in sé compiuta, eseguita sulla base di una progettazione unitaria estesa all'intera proprietà e ritenuta esaustiva fin dal PRG 89.

Per le ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

93

95486 del 06.12.2004

NOME

Montresor Anna

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a B2 - *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.ed. 347 e la p.f. 1276/1 C.C. Cognola, site in via del Capitel a Martignano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- i terreni oggetto dell'osservazione hanno le medesime caratteristiche dei terreni adiacenti già urbanizzati;
- i terreni non hanno vincoli idrogeologici e sono adeguatamente infrastrutturati;
- l'attività agricola è fortemente condizionata dalla presenza di edifici e dalla difficoltà di accesso ed è quindi antieconomico.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Gli edifici citati come limitrofi fanno riferimento al sistema agricolo mentre la parte residenziale prevista dal PRG rimane oltre strada.

Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

Va comunque rilevato come negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 sia inequivocabilmente evidenziata l'inidoneità della strada di accesso per le aree oggetto dell'osservazione (via del Capitel) a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui dà accesso. In questo senso la previsione di nuove aree residenziali in una zona come quella oggetto dell'osservazione, per la quale sarebbero necessari interventi di adeguamento della viabilità di accesso e dove tali investimenti sarebbero esclusivamente mirati alle nuove edificazioni private non andando a riguardare eventuali nuove zone a servizi o comunque necessità evidenziate dalla comunità, assume una evidente contraddizione con i principi ispiratori della Variante.

Va inoltre rilevato che parti dell'area ricadono in zona agricola di interesse primario o bosco del PUP.

Infine la classificazione a zona agricola non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, il fatto che l'osservante dichiari una situazione di promiscuità tra pratica agricola e residenza, che sia difficoltoso l'impiego di fitofarmaci, che il vigneto sia ormai vecchio e che il reimpianto risulti antieconomico, tutto ciò non nega che i terreni comunque rivestano un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

94

95767 del 7.12.2004

NOME

Cimadom Giorgio, Armando e Sergio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da G-AA area a servizi per le attrezzature assistenziali a C3a - zone di espansione di nuovo impianto per la p.f. 590/2 C.C. Cadine, in località Coltura.

Le motivazioni fanno riferimento a:

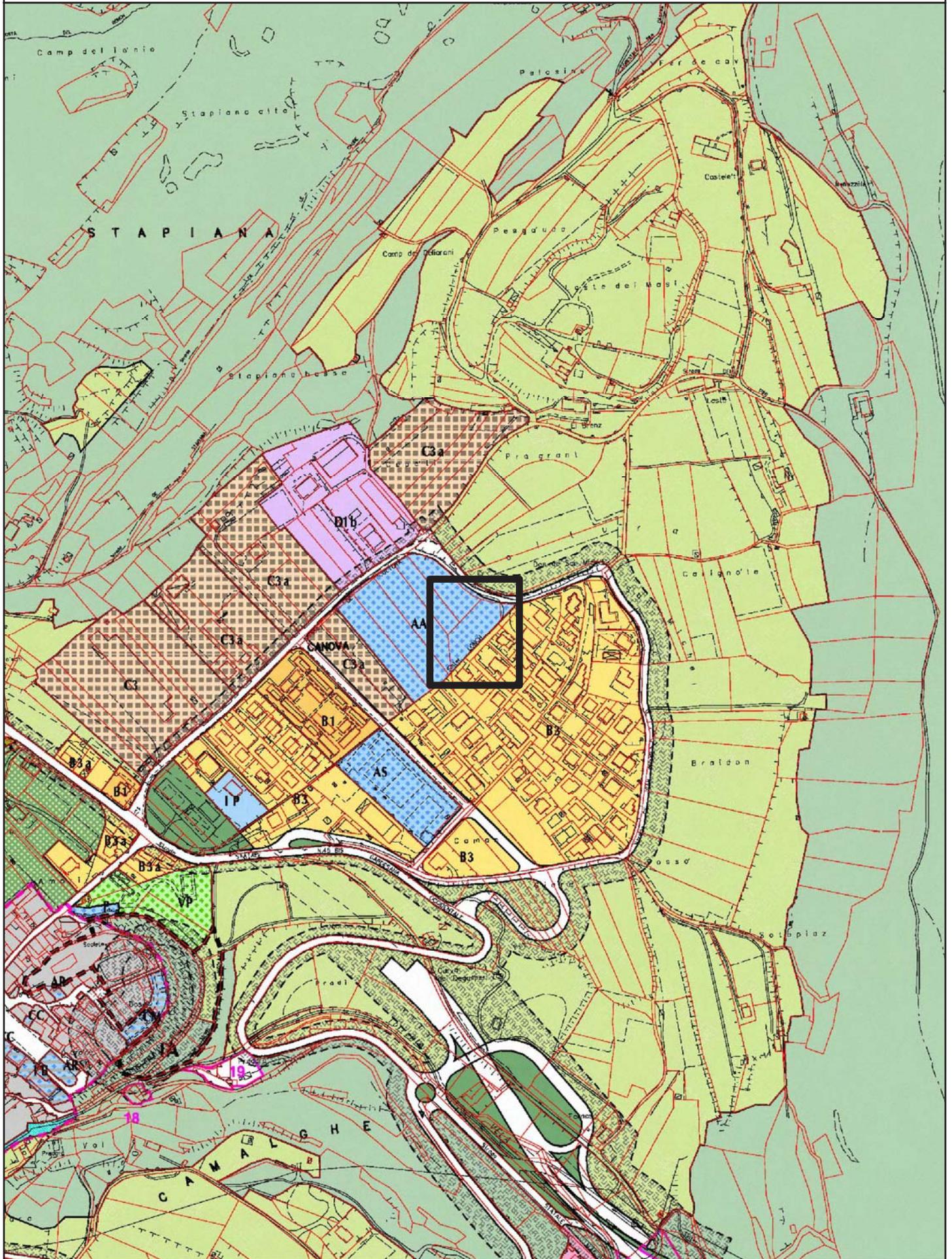
- l'area a servizi prevista dal PRG vigente è stata in parte acquisita da una società per la realizzazione di una casa di riposo;
- la Variante 2004 ha modificato parte dell'area a servizi non interessata dalla casa di riposo in zona residenziale C3a, mentre ha mantenuto a servizi l'altra parte ovvero l'area oggetto dell'osservazione comunque non interessata dalla casa di riposo.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione del fatto che effettivamente l'area oggetto dell'osservazione non è interessata dal nuovo intervento di residenza speciale per anziani, si classifica zona di espansione di nuovo impianto soggetta a pianificazione attuativa.

La p.f. 590/1 è classificata zona F2 per consentire l'accesso alla limitrofa zona B dalla strada esistente.

L'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

95

95768 del 7.12.2004

NOME

Ravagni Bruno

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a residenziale B5 o B6 per le pp.ff. 234, 238/1, 238/3 e 232/6 C.C. Sopramonte, in località Dossol.

Le motivazioni fanno riferimento a:

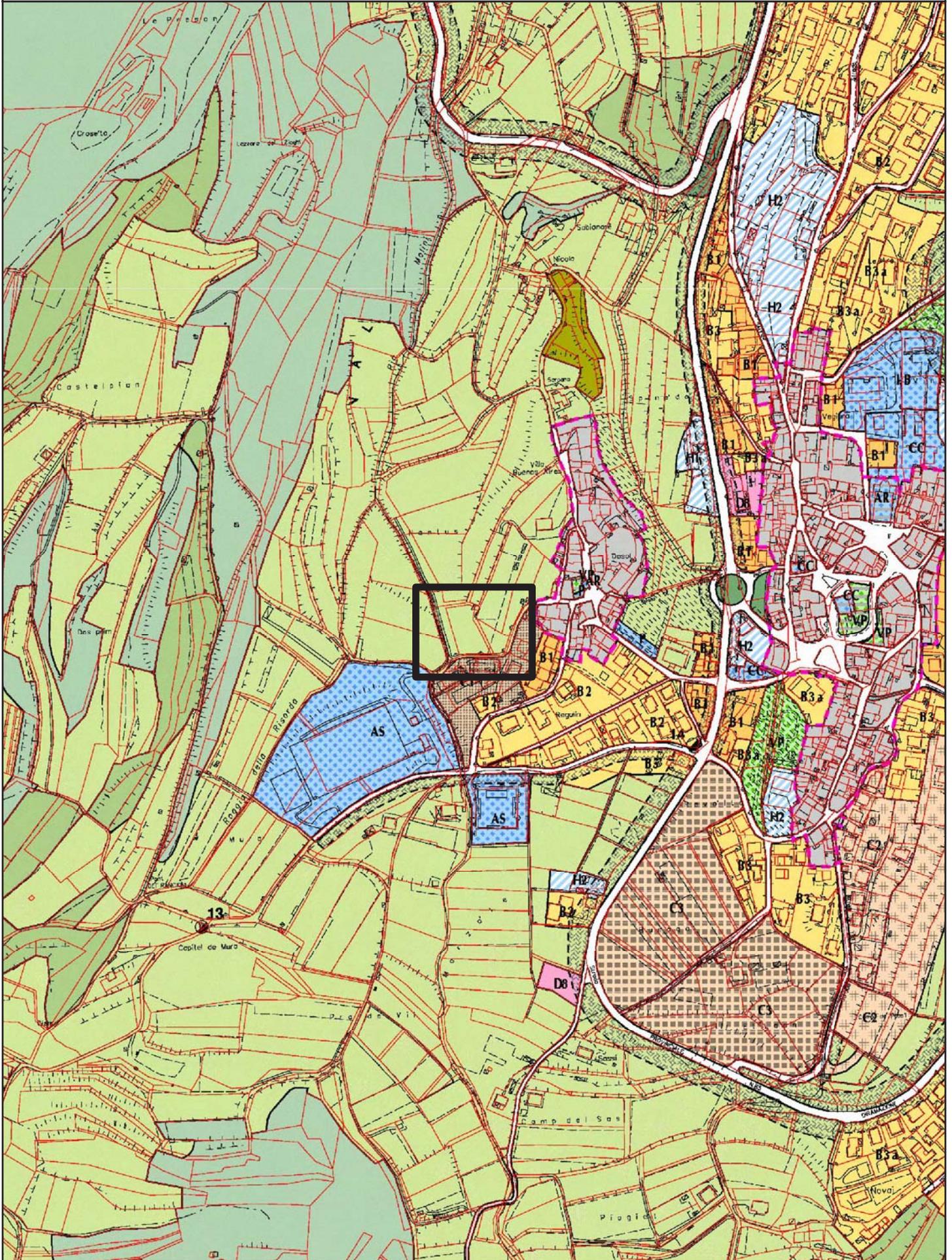
- l'accesso all'area avviene attraverso idonea viabilità realizzata anche grazie alla cessione a titolo gratuito da parte dell'osservante di una fascia di terreno;
- la richiesta fa riferimento alle necessità abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

Si prevede una zona B5 di circa 1000 m².

Per rendere coerente la destinazione urbanistica assegnata viene individuata la viabilità già esistente a partire dal centro storico di Dossol che in corrispondenza della nuova zona B5 è portata ad una larghezza di 6 m.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

96

95775 del 7.12.2004

NOME

Bridi Lorenzo e Sergio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E4 - *Zone a bosco* a verde agricolo per le pp.ff. 440/47 e 440/50 C.C. Mattarello, in località Regole.

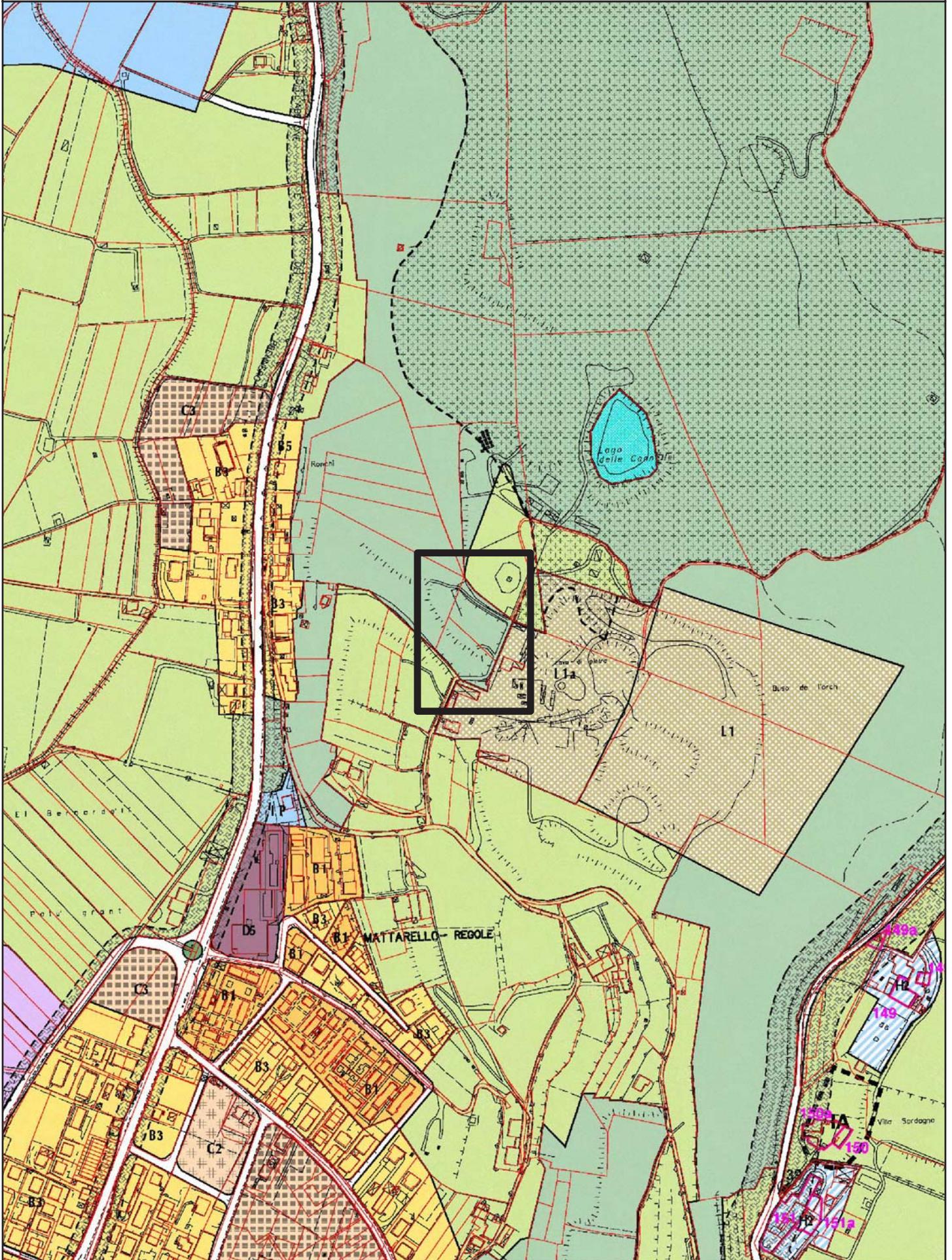
Le motivazioni fanno riferimento a:

- attualmente sono in corso d'opera i lavori autorizzati di cambio di coltura del terreno (concessione edilizia n. 69655 del 3/5/2004).

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate risulta che sull'area delle particelle in oggetto è in corso una bonifica agraria. Per le caratteristiche e per la coerenza alle zone limitrofe la destinazione più consona è quella a zona agricola di interesse primario.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

97

95796 del 7.12.2004

NOME

Dalvit Valero e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona produttiva D2a a zona agricola per l'angolo nord est della zona D2a posta più a nord, in località Ghiaie di Gardolo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- nella zona sono presenti diverse abitazioni tra le quali è impensabile un utilizzo a fini produttivi.

CONTRODEDUZIONI

L'ambito territoriale grossomodo corrispondente alla località "Ghiaie di Gardolo" risulta caratterizzato da una complessa situazione sotto il profilo del rapporto tra stato di fatto e previsioni urbanistiche vigenti e derivanti dal PUP. Dall'esame di questa osservazione e delle altre riferite a questa parte del territorio comunale, emerge chiaramente la necessità di attivare uno specifico studio pianificatorio inteso a valorizzare le peculiarità di queste aree (la zona D2a attualmente priva di piano attuativo e le adiacenti aree agricole classificate E3) e quindi a prefigurare il necessario equilibrio tra nuovi insediamenti ed insediamenti preesistenti. Proprio per la rilevanza degli effetti che un simile approfondimento può produrre sul quadro urbanistico di questo comparto territoriale, si ritiene che la seconda adozione di una variante al PRG non sia il momento idoneo per affrontare una nuova pianificazione di dette aree.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

98

95798 del 7.12.2004

NOME

Merler Adriano

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona H2 verde privato a zona residenziale di completamento B3 o B4 per le pp.ff. 298/10, 298/12, 298/13 e per le pp.ed. 475, 1062 C.C. Gardolo, site lungo via Bolzano a nord del minisvincolo di Gardolo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- lo stato reale non corrisponde ad una zona di verde privato, ma è del tutto simile alle aree limitrofe classificate B3 e B4;
- la scelta pianificatoria a verde privato è assolutamente anacronistica;
- anche la fascia di rispetto stradale non ha più ragione di esistere visto il carattere ormai consolidato di via Bolzano che eventualmente, secondo le previsioni attuali, si trasformerà a strada di rango inferiore.

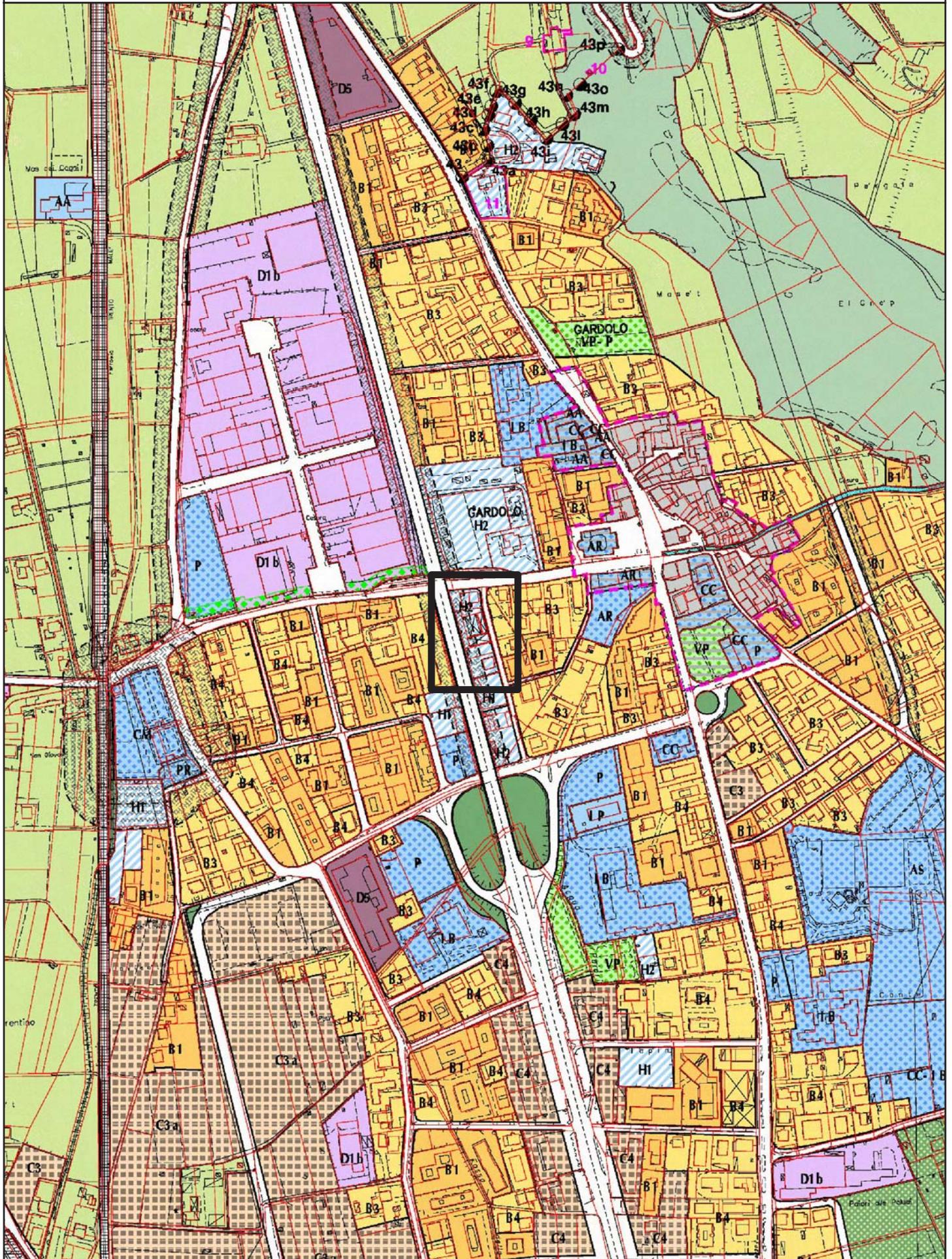
CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione non può essere valutata con un semplice sguardo sulle tavole di PRG o tramite una molto parziale documentazione fotografica. L'area in oggetto infatti è imprescindibilmente legata al rapporto con via Bolzano che, seppure in prospettiva (come riportato anche nell'osservazione) dovrebbe essere ricondotta ad un ruolo più urbano, attualmente sopporta un traffico di dimensioni straordinarie e così sarà ancora per molti anni. Nel punto di contatto tra via Bolzano e l'area in questione si misura un dislivello che va dai 4 ai 2 metri con il piano di campagna quindi nettamente inferiore al piano stradale. Tale situazione rende assolutamente inopportuna l'edificazione che dovrebbe prevedere edifici con un piano, un piano e mezzo sotto il livello strada, di una strada ancora per molto ad altissimo traffico.

La vocazione residenziale dichiarata nell'osservazione non può essere condivisa. D'altronde l'infelice introduzione in fase di Variante di assestamento '94 di una zona B4 sull'altro lato di via Bolzano, rende assolutamente evidente le ragioni di questa risposta. Uno dei principi adottati in fase di Variante è proprio stato quello di non andare ad aggravare situazioni già problematiche. L'accoglimento dell'osservazione andrebbe in direzione inequivocabilmente contraria alla direzione adottata. Quanto alla fascia di rispetto stradale va rilevato che il punto di vista portato nell'osservazione si riferisce unicamente ad eventuali modificazioni della strada in questione: dato che la strada è esistente e non prevista in potenziamento, la fascia di rispetto non è necessaria. Va precisato che esiste un altro punto di vista altrettanto, se non più, importante: è quello che considera la fascia di rispetto non come tutela della strada ma come tutela delle aree che vi prospettano.

Tuttavia, nel ribadire quanto sopra riportato in modo particolare con riferimento ai terreni oggi occupati da serre, si è ritenuto maggiormente coerente con lo stato dei luoghi classificare B1 – zona edificata satura il complesso immobiliare costituito dalle particelle edilizie 475 e 1062.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

99

95922 del 7.12.2004

NOME

Pedrotti Laura

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario a residenziale* per la p.f. 895/11 C.C. Cognola, sita in località Bergamini.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta riguarda la possibilità di edificare una residenza monofamiliare sperimentale in ordine alle riduzioni di emissioni nell'atmosfera di inquinanti e attraverso lo sfruttamento dell'energia solare ed eolica;
- si propone una convenzione con il Comune per stabilire i limiti dimensionali e in cui si possa prevedere il monitoraggio di tale struttura quale laboratorio per la determinazione di un manuale per la progettazione bioclimatica.

CONTRODEDUZIONI

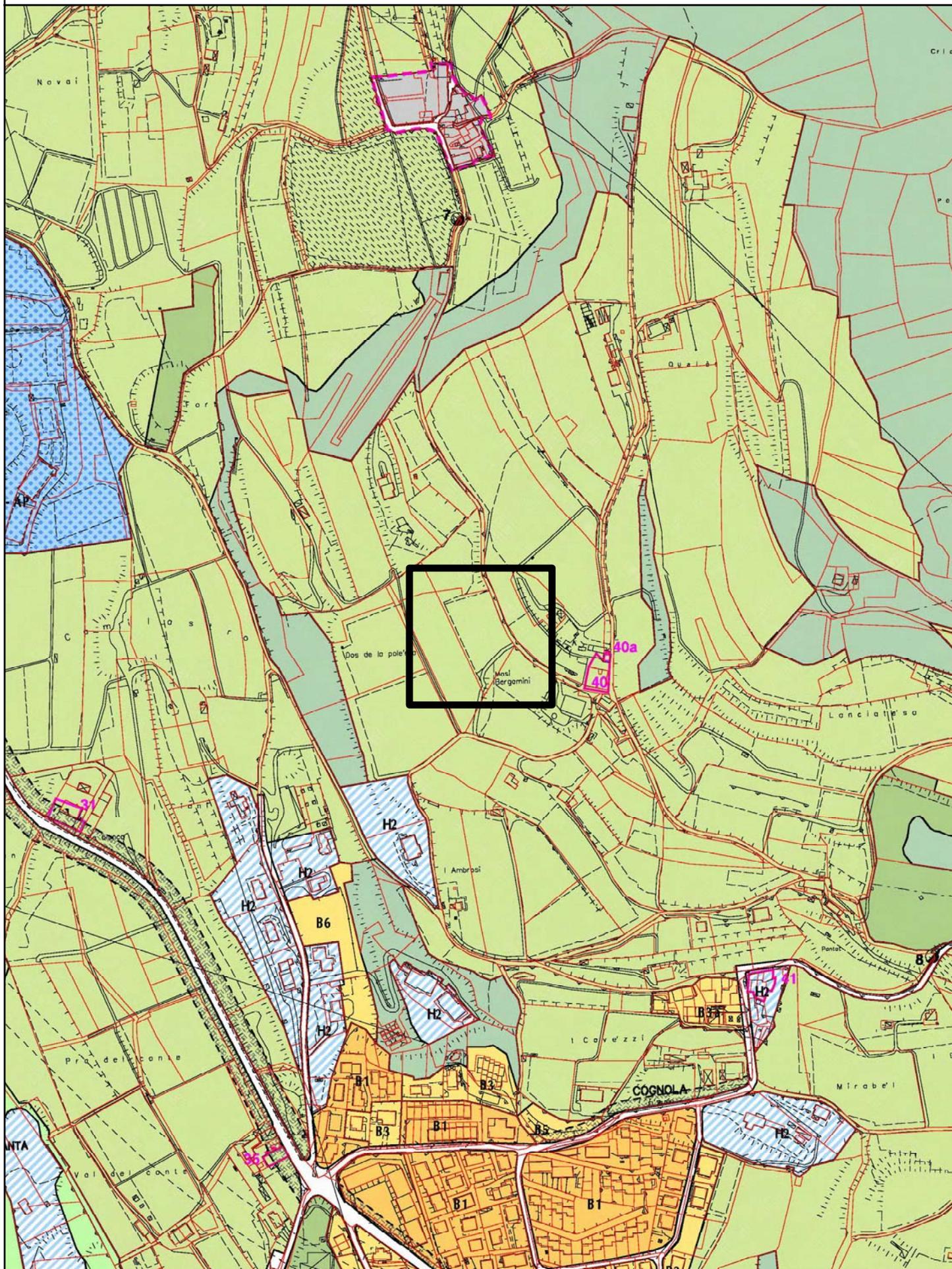
Pur apprezzando le intenzioni della richiedente, non va sottovalutato l'aspetto urbanistico della scelta. In altre parole l'attenzione al comportamento energetico dell'edificio e ai criteri bioedilizi non superano una necessaria valutazione di opportunità urbanistica dell'inserimento di una nuova zona residenziale (per quanto piccola sia) che nel caso in esame risulta essere completamente estranea al sistema insediativo consolidato ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e risulta essere priva di quelle infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

Va inoltre rilevato che l'area è completamente ricompresa in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale.

Inoltre i terreni in oggetto sono definiti dal Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, come aree agricole di particolare pregio.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

100

96070 del 7.12.2004

NOME

Tognolli Gianfranco

OSSERVAZIONE

Si tratta di una copia dell'osservazione n. 83 alla quale si rinvia anche per le controdeduzioni.

