



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

SINTESI OSSERVAZIONI E
RELATIVE CONTRODEDUZIONI

PARTE 3 di 11
Schede dalla n. 101 alla n. 200

SERVIZIO URBANISTICA

1^a 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°

101

96261 del 9.12.2004

NOME

Biasioni Alfredo e Franceschini Maria

OSSERVAZIONE

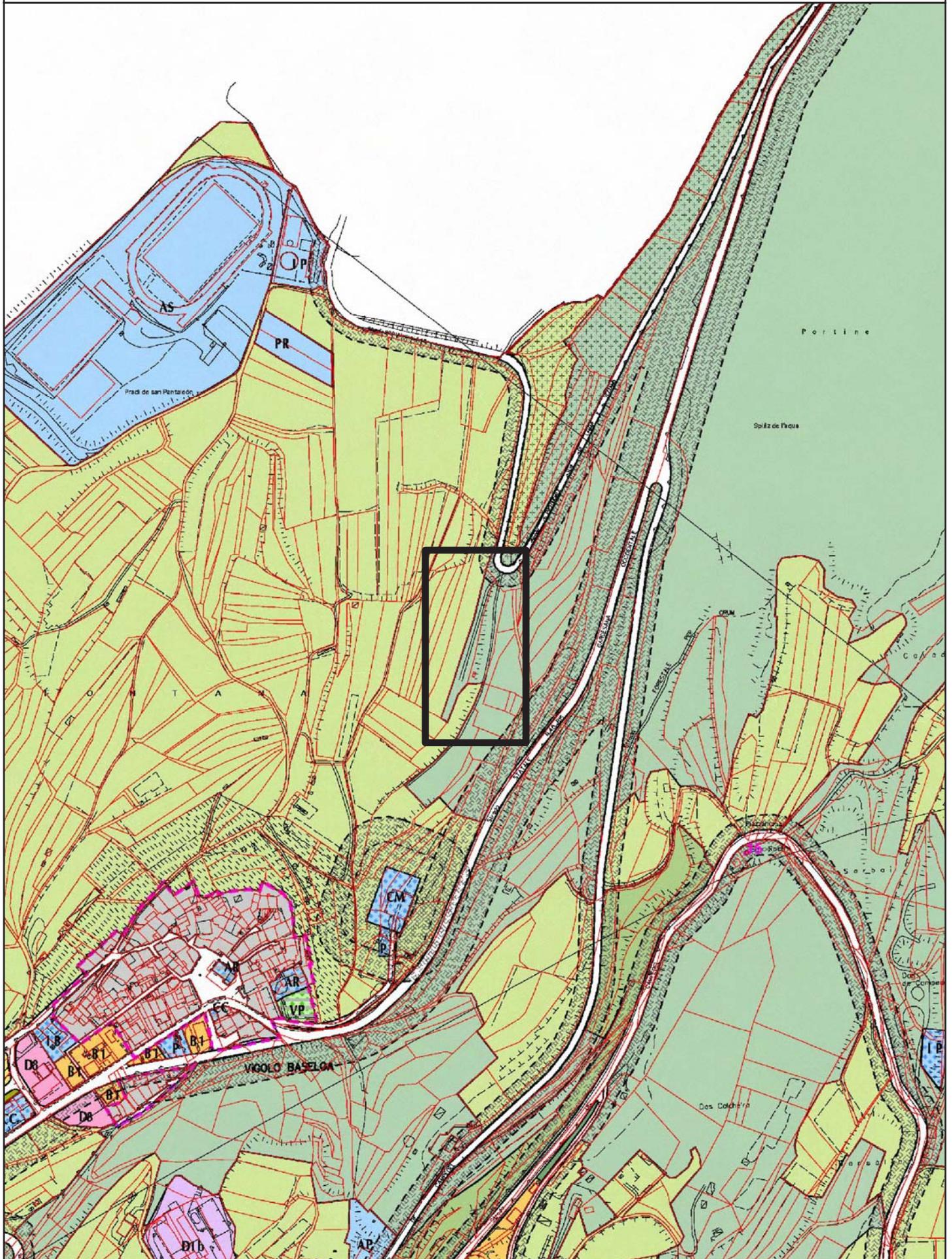
Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse primario per le pp.ff. 289 e 362 C.C. Vigolo Baselga site a nord di Vigolo Baselga e a valle della statale.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che a suo tempo quest'area era utilizzata come agricola.

CONTRODEDUZIONI

Allo stato attuale l'area in questione non presenta un utilizzo ben definito, purtuttavia, tenuto conto del fatto che secondo il PUP solo una parte assolutamente marginale della stessa è classificata a bosco, mentre la rimanente è agricola primario, si ritiene di assegnare quest'ultima destinazione alle particelle indicate.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

102

96279 del 9.12.2004

NOME

Girardi Rosa

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E1 – *Zone agricole di interesse primario* a residenziale per parte della p.f. 2098 C.C. Sopramonte, sita in località Dossol.

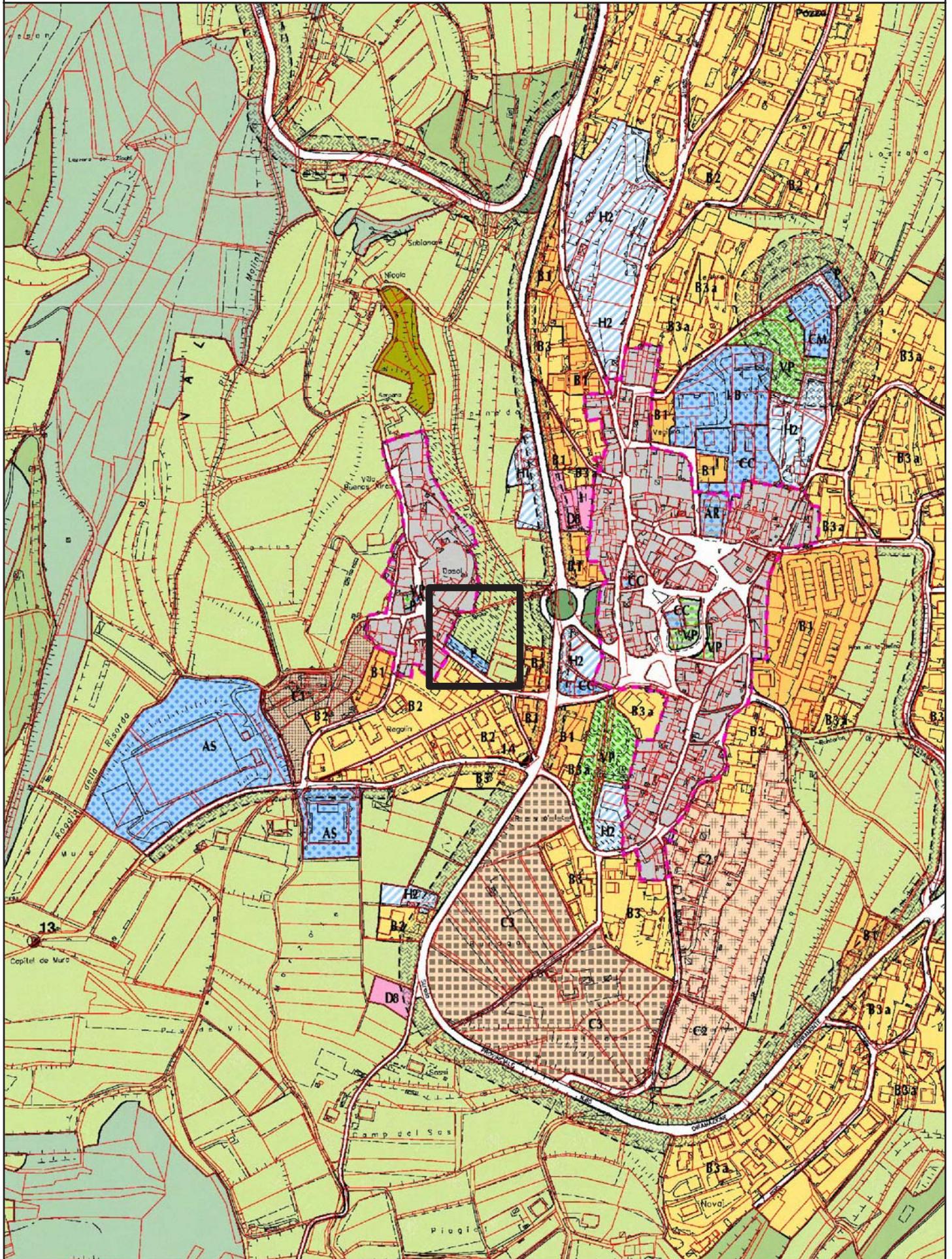
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta è motivata da necessità abitative per uso familiare (si richiedono 1000 m² dei 2500 m² di proprietà);
- l'area è stata classificata per oltre 30 anni a verde pubblico e mai utilizzata in tal senso;
- l'area in oggetto è inserita in un contesto già urbanizzato e facilmente raccordabile con le costruzioni già in loco, l'edificazione verrebbe quindi a creare una continuità architettonica;
- si dichiara disponibilità alla cessione di parte dell'area per la realizzazione di 10 posti macchina pubblici;
- la destinazione ad agricolo è del tutto privo di giustificazioni razionali per le difficoltà di gestione data la vicinanza di abitazioni;
- la conferma negli anni del vincolo legittima la richiesta di indennizzo.

CONTRODEDUZIONI

Si prevede una nuova zona C3 con una superficie complessiva pari a m² 2680 e una superficie a servizi di m² 1340 per la realizzazione di verde e un parcheggio pubblico alberato. La riclassificazione del lotto comporta anche una riduzione dell'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico finalizzata alla tutela ambientale dell'insediamento storico.

L'osservazione è sostanzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

103

96288 del 9.12.2004

NOME

Mattivi Ezio

OSSERVAZIONE

Si chiede la modificazione della previsione della nuova area C3 a Salé di Povo con l'eliminazione della previsione di piano attuativo e la possibilità di edificare autonomamente sulle proprietà interessate.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta di un piano attuativo non ha ragioni viste le dimensioni delle aree coinvolte e il fatto che queste sono già inserite in un sistema edificato e quindi urbanizzato;
- l'insignificanza del ruolo del verde pubblico prefigurato nella scheda allegata alle norme di attuazione: in particolare il corridoio a nord della parte ovest dell'area ma anche le altre parti verdi che potrebbero essere individuate con una semplice fascia lungo il rio;
- la necessità di prevedere il potenziamento di via dei Rivi per gli edifici esistenti (e quindi pare di capire si creerebbe la possibilità di svincolare le aree attualmente in C3 ad est del rio).

CONTRODEDUZIONI

Si richiama in primo luogo quanto riportato nella relazione della Variante 2004 (capitolo 3.2 Le nuove zone C): *“Dall'analisi relativa alla dotazione di servizi, ma anche dall'esame dei documenti predisposti dalle circoscrizioni in vista della Variante 2004, ciò che emerge con estrema chiarezza sono le necessità in ordine a nuovi spazi per il parcheggio e per il verde pubblico, dove queste ultime, di volta in volta, a seconda del sobborgo e della specifica localizzazione, possono assumere una valenza più propriamente ludico-sportiva, oppure una valenza più tipicamente di valorizzazione ambientale (ad esempio percorsi lungo corsi d'acqua). E' evidente che in una situazione dove gli enti locali operano in una condizione di risorse economiche sempre più ridotte la previsione di aree destinate a servizi deve essere fatta in modo assolutamente oculato. Del resto va rilevato che non sempre nella pianificazione urbanistica sono state utilizzate appieno le possibilità offerte dalla normativa vigente. Ci si riferisce in particolare alla previsione di superfici destinate a servizi pubblici nell'ambito delle zone “C” che discende da un principio espresso dall'articolo 4 del D.M. 1444/68, integralmente ripreso dall'articolo 23 della L.p. 22/91. Se con il PRG 89 qualche timido tentativo in questa direzione è stato fatto, sicuramente con la Variante 2001 questa facoltà è stata esercitata in maniera più estesa ed ora, con la Variante 2004, le nuove zone “C” si caratterizzano non solo per l'entità ma anche per la specificità con cui vengono indicate le superfici destinate a servizi pubblici.”*

Fatte salve quindi le ragioni generali che hanno portato all'introduzione della zona C3 oggetto dell'osservazione, in parziale accoglimento della stessa, e tenuto anche conto che a seguito della segnalazione fatta dall'osservazione n. 568 è parso opportuno considerare il rio Salé come confine tra due distinte zone C3, si è operata una suddivisione della C3 in due zone autonome.

Per quanto concerne nuove ipotesi viarie a sud della zona potranno essere approfondite in sede di pianificazione attuativa, mentre per quanto riguarda la dimensione del percorso verde nella parte nord dell'area, pur leggermente ridimensionato, esso è mantenuto in quanto garantisce una più completa pedonalità della zona. In ogni caso si rammenta che le indicazioni grafiche definite nelle schede dell'allegato 4.1 hanno valore prescrittivo per dimensione e funzionalità, ma solo indicativo per collocazione e conformazione. In altre parole sarà l'approfondimento progettuale in fase di lottizzazione a definire precisamente forma e localizzazione di tali aree.

Coerentemente con quanto sopra riportato l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

104

96294 del 9.12.2004

NOME

Trentini Nadia

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della previsione a verde pubblico lungo il rio Salé a Povo e l'introduzione di una zona residenziale anche con soluzioni perequative con particolare riferimento alle pp.ff. 1527/2 e 1528/13 C.C. Povo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

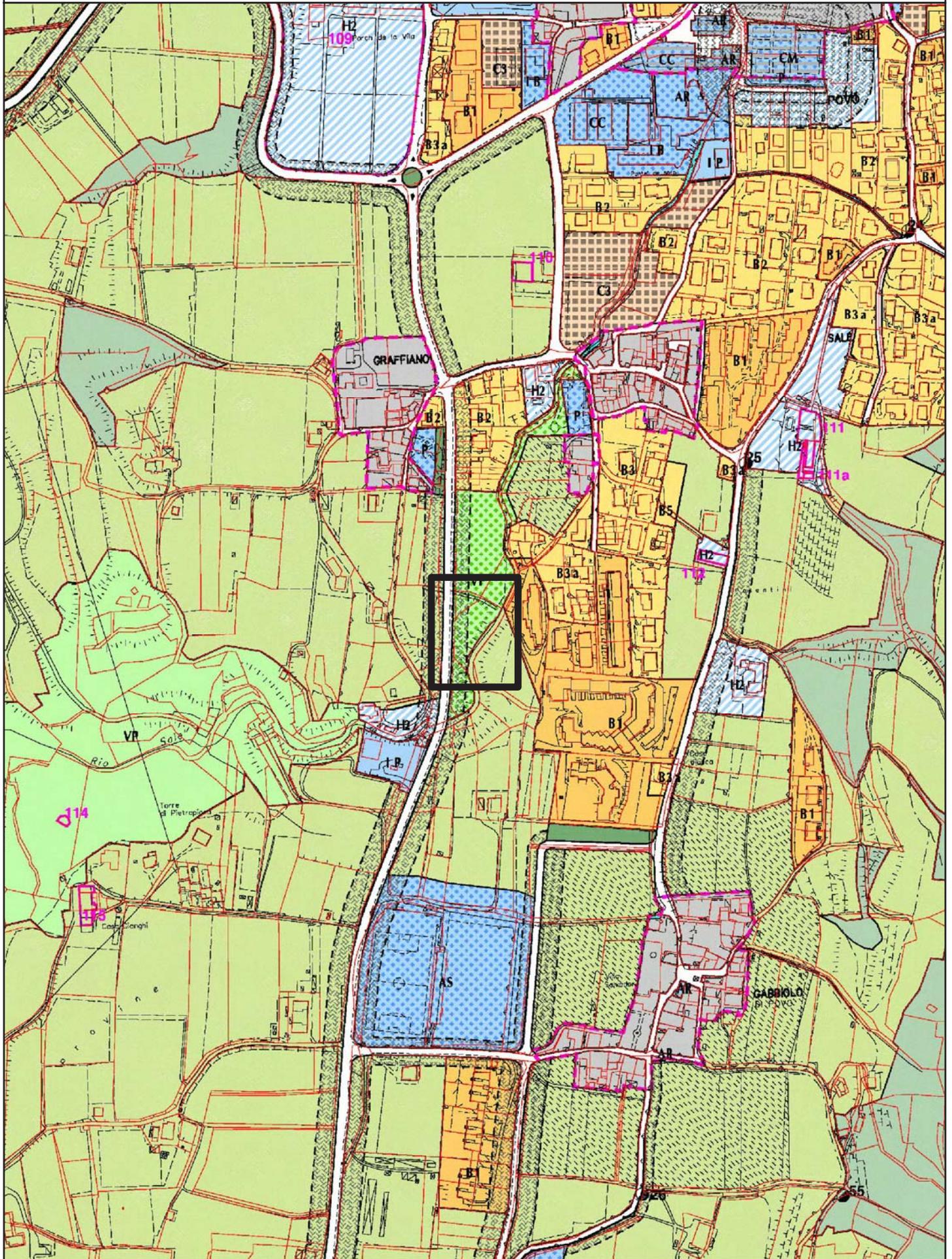
- il vincolo a verde pubblico previsto già 15 anni fa viene reiterato con la Variante 2004;
- l'area in oggetto è racchiusa dalla strada provinciale, da una strada comunale e da complessi residenziali e non è utilizzabile a scopi agricoli;
- il rio Salé ormai regimentato non dovrebbe più comportare vincoli di tipo idrogeologico e quindi la relativa mappa andrebbe aggiornata;
- la previsione di verde pubblico comporta un pagamento di ICI a fronte di una impossibilità di qualsiasi logico utilizzo;
- alla previsione reiterata del verde pubblico non corrisponde alcuna previsione di bilancio per la sua realizzazione e quindi per l'esproprio.

CONTRODEDUZIONI

Poiché l'area in oggetto fa parte del sistema di zone a verde pubblico previste nel PRG vigente che, dalla provinciale in prossimità dell'ideale collegamento con il parco di Gocciadoro verso Trento, risale lungo il rio Salé fino alla zona centrale di Povo dove sono concentrati i maggiori servizi (scuole, teatro, chiesa, cimitero, ecc.), è indispensabile che questo sistema sia salvaguardato.

Il raggiungimento dell'obiettivo della valorizzazione del rio, della realizzazione di una zona a verde e nel contempo della realizzazione di un sistema di percorsi per facilitare e riqualificare il sistema della mobilità pedonale nel sobborgo è perseguibile anche per mezzo della previsione di una zona C3 dove, accanto alla realizzazione di una misurata volumetria, sia prevista la cessione delle aree a servizi necessarie.

L'osservazione è pertanto accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

105

96335 del 9.12.2004

NOME

Menestrina Franco

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona produttiva D2a a zona residenziale B3 per le pp.ff. 944/3, 946/1 e 948 e le pp.ed. 468 e 469 C.C. Ravina ricomprese nella zona oggetto del piano a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PIP).

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area e gli edifici in essa ricompresi costituiscono il nucleo dell'azienda agricola del richiedente;
- l'azienda ha bisogno di ampliare l'edificio e sopraelevare per creare una nuova unità abitativa per il figlio;
- l'edificio adibito a deposito è sottodimensionato;
- c'è la necessità di ricoverare i lavoratori stagionali;
- il PIP non contempla possibilità di ampliamento rifacendosi alla normativa del Piano regolatore.

CONTRODEDUZIONI

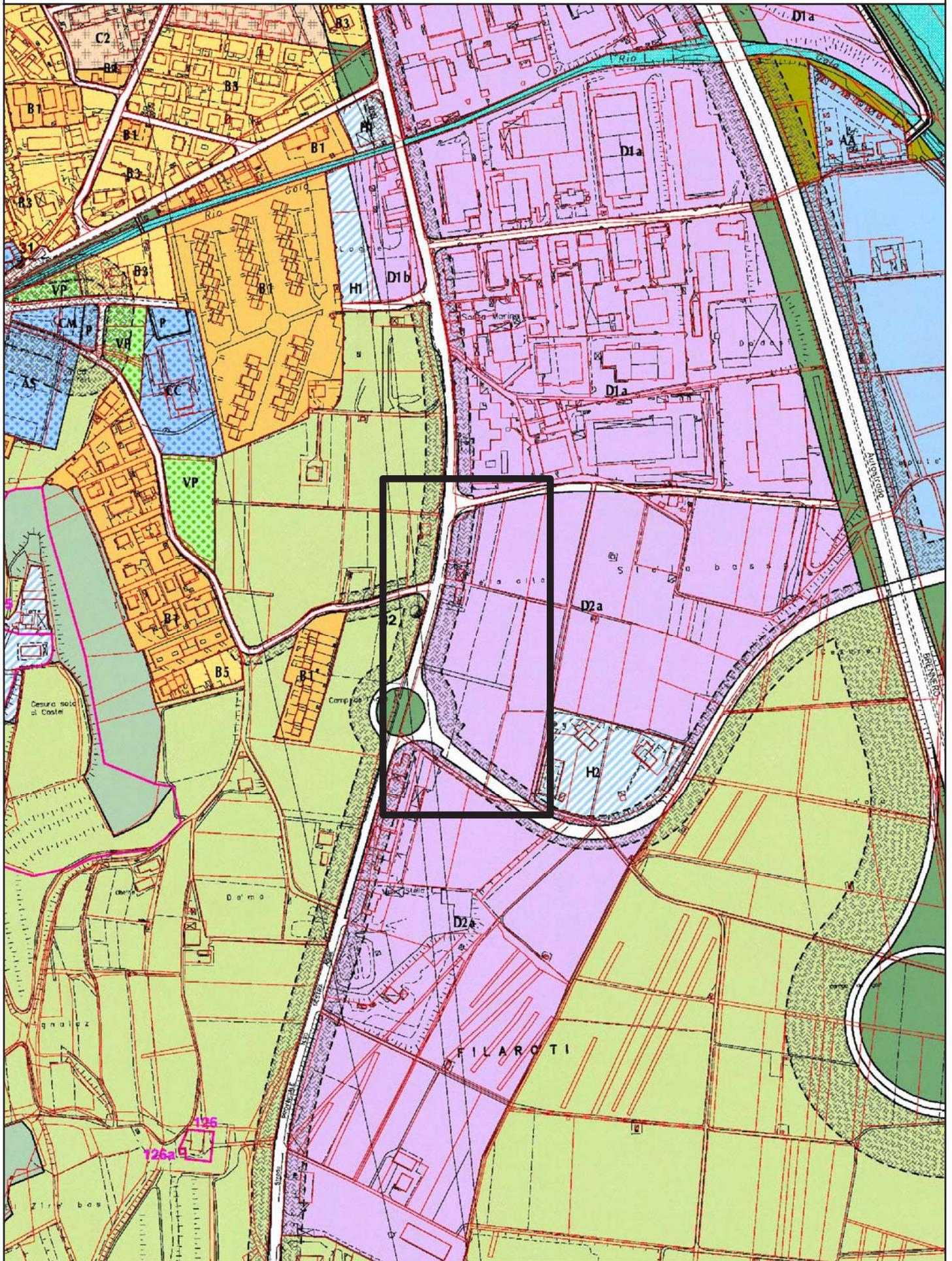
La previsione del PRG, dapprima D3-Zone produttive del settore secondario di riserva, quindi D2a-Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale (in seguito allo svincolo ad opera della Giunta provinciale avvenuto nel 1995), ha comportato la redazione e l'approvazione di un Piano attuativo a fini speciali per insediamenti produttivi, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 132 dell'8.10.2002.

Il livello provinciale della zona produttiva testimonia la rilevanza strategica dell'area, individuata e pianificata per dare risposta ad una pressante richiesta di aree produttive.

Se da una parte va rammentato come il Piano attuativo a fini speciali preveda che nelle parti denominate "lotti privati già edificati" si possano eseguire quegli interventi previsti dalle Norme tecniche di attuazione del PRG, dall'altra non va sottaciuto come l'approccio sia del PRG che del Piano attuativo è quello di prendere atto di alcune situazioni preesistenti, consentendo gli interventi necessari a migliorarne le condizioni abitative, ma nel contempo quello di evitare di aggravare la problematica convivenza fra residenza ed attività produttive. Ed infatti, in sede di approvazione del Piano attuativo della zona produttiva di Ravina è stata parzialmente accolta l'osservazione del signor Menestrina per venire incontro a quelle esigenze personali che sostanzialmente non interferivano con un ottimale utilizzo dell'area produttiva.

Il cambio di destinazione urbanistica richiesto, invece, comporterebbe un certo incremento volumetrico, prospettiva di segno opposto a quello della presente Variante, orientata a prevedere nuove zone residenziali solamente in aree vocate per la residenza e non contigue ad una zona produttiva.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

106

96379 del 9.12.2004

NOME

Gasperi Rita

OSSERVAZIONE

Si chiede la riclassificazione da B6 ad altra zona B per avere un indice maggiore, della nuova area edificabile sulla p.f. 70/3 C.C. Povo, sita in via alla Cascata.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area in oggetto è di più proprietari che non possono trovare soddisfazione alle proprie necessità con gli indici così come previsti;
- in caso di accoglimento si propone la cessione al Comune della parte necessaria all'allargamento della strada comunale.

CONTRODEDUZIONI

La zona B6 oggetto dell'osservazione ha dimensioni minori a quelle delle altre zone B6 generalmente introdotte dalla Variante 2004 e pertanto risulta essere coerente con le scelte operate dalla Variante 2004 la sua classificazione a zona B5.

L'osservazione è quindi accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

107

96390 del 9.12.2004

NOME

Dorigoni S.p.a

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona produttiva per le pp.ff. 1455, 1456¹, 1443, 1436/1 C.C. Trento, sita a Trento sud sul retro della concessionaria Dorigoni.

Le motivazioni fanno riferimento a:

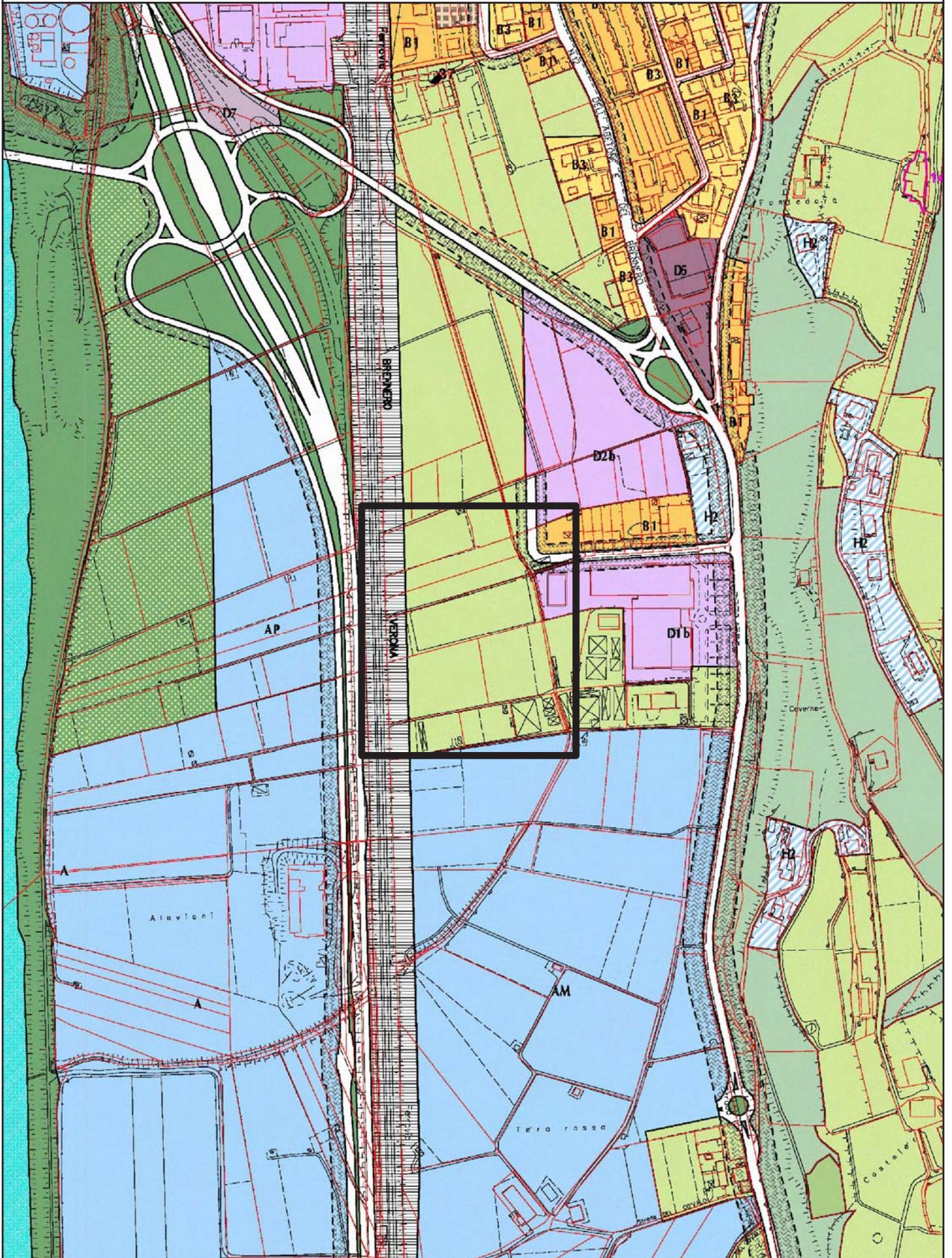
- la richiesta di ampliamento dell'attuale zona produttiva ha ragioni produttive e occupazionali impellenti;
- la Variante 2004 ha introdotto nuove aree produttive nella zona nord per un totale di 24.000 m² e nella zona di Ravina per 14.000 m²;
- la questione della delicatezza idrogeologica della zona è inconsistente alla luce dei nuovi interventi realizzati e progettati.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione della conformazione delle aree oggetto dell'osservazione, viene accolta la richiesta di cambio di destinazione d'uso per le particelle 1455, 1446, 1443. Nella zona produttiva così ampliata viene inglobata anche la p.ed. 6651 già oggetto di deroga urbanistica per la realizzazione di un parcheggio, al fine di dare la necessaria continuità tra area produttiva esistente e nuovo ampliamento.

L'osservazione è parzialmente accolta.

¹ La p.f. 1456 non esiste, presumibilmente l'osservazione si riferisce alla p.f. 1446.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

108

96391 del 9.12.2004

NOME

Torzi Alessandra e Ilaria

OSSERVAZIONE

Si chiede la riclassificazione da B1 - *Zone edificate sature* a B3 - *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.ed. 2767 e per la p.f. 950/6 C.C. Trento, site tra via Gorizia e via Tonale nella zona della Bolghera a Trento.

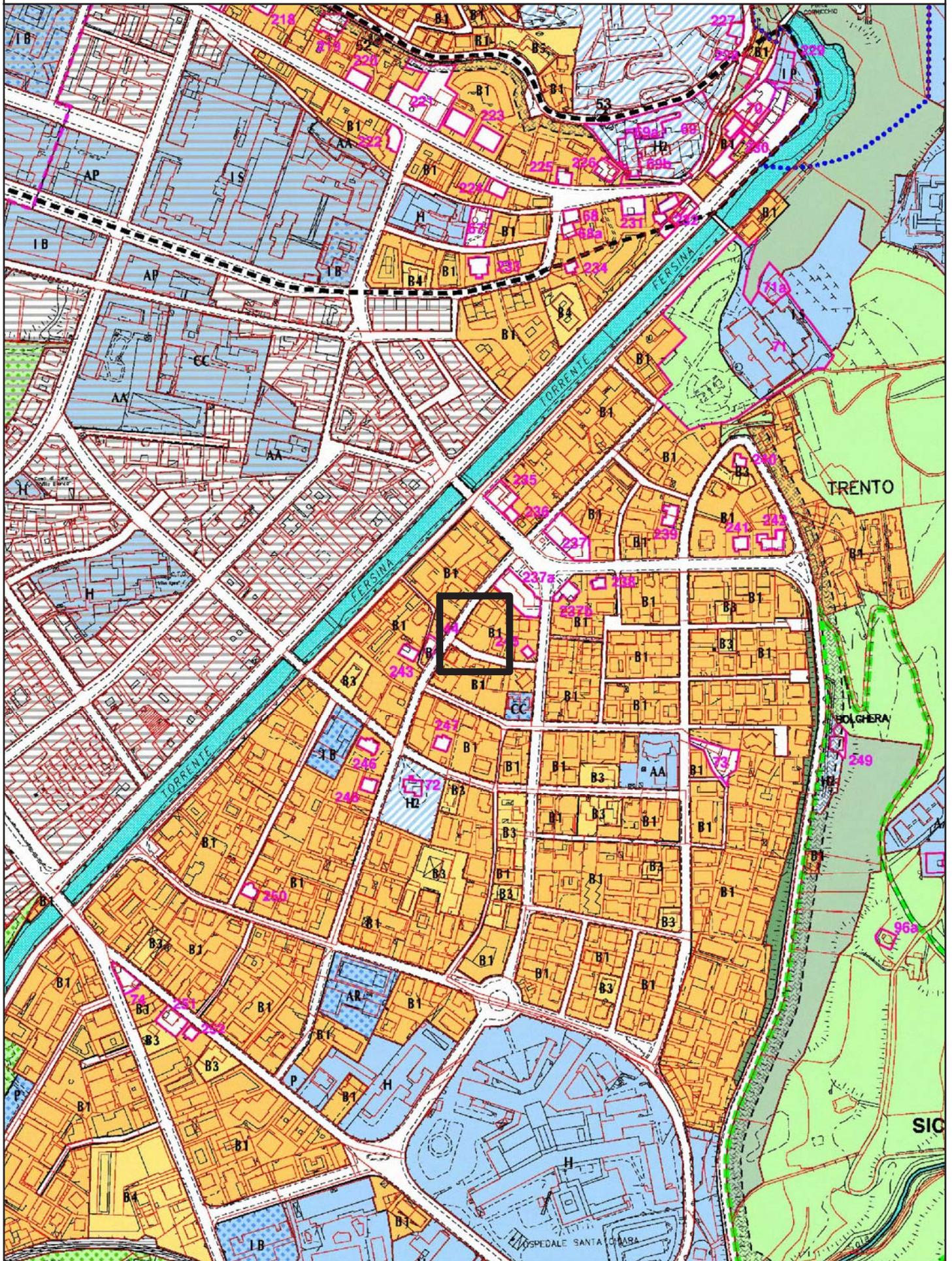
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area in oggetto non si può considerare satura in quanto sarebbe possibile la costruzione di un altro edificio in adiacenza a quello esistente;
- l'edificio attuale è insufficiente alle esigenze familiari;
- l'ampliamento ricondurrebbe l'edificio alla tipologia degli edifici della zona;
- la Variante 2004 ha già introdotto modifiche analoghe e nella zona della Bolghera in precedenti varianti sono stati individuati 13 lotti B3 anziché B1;
- l'area è evidentemente urbanizzata, inserita nel sistema insediato, di dimensioni contenute (lotto di 900 m²).

CONTRODEDUZIONI

La classificazione ritenuta più idonea per corrispondere alla richiesta di aumento volumetrico in un'area certamente infrastrutturata ma al tempo stesso per non alterare l'assetto complessivo di una parte di città il cui impianto in larga misura è ancora riconducibile a quello della "città giardino", risulta essere la zona B2.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

109

96399 del 09.12.2004

NOME

Patton Giorgio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a residenziale per parte delle pp.ff. 1464/1 e 1465 C.C. Meano, site lungo la strada tra Gazzadina e Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area si inserisce in un contesto già edificato;
- non c'è necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione;
- si tratta del naturale completamento di un'area già urbanizzata;
- la richiesta nasce da esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

La localizzazione delle particelle oggetto dell'osservazione risulta essere tale che una eventuale loro trasformazione in aree edificabili si verrebbe a configurare come una espansione edilizia priva di qualsiasi presupposto riconducibile ad un disegno pianificatorio coerente con le linee guida assunte a riferimento dalla Variante 2004. In tal senso si richiamano in particolare:

1. 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 (...)*;
2. la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 con la quale il Consiglio comunale 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".

Va peraltro rilevato 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 queste particelle tra le aree agricole di pregio, ciò anche in virtù della loro valenza paesaggistico ambientale. Infatti, le aree agricole e boscate rivestono un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio e la frammentazione, anche parziale, del sistema agro-forestale porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo esistente sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

110

96456 del 9.12.2004

NOME

Depaoli Ezio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a residenziale con la possibilità di integrare anche una piccola attività artigianale per la p.f. 716/1 C.C. Gardolo a Roncafort.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area in oggetto è completamente urbanizzata, servita da viabilità, caratterizzata da una serie di edifici;
- il lotto in questione è coltivato occasionalmente;
- la richiesta deriva da esigenze abitative familiari.

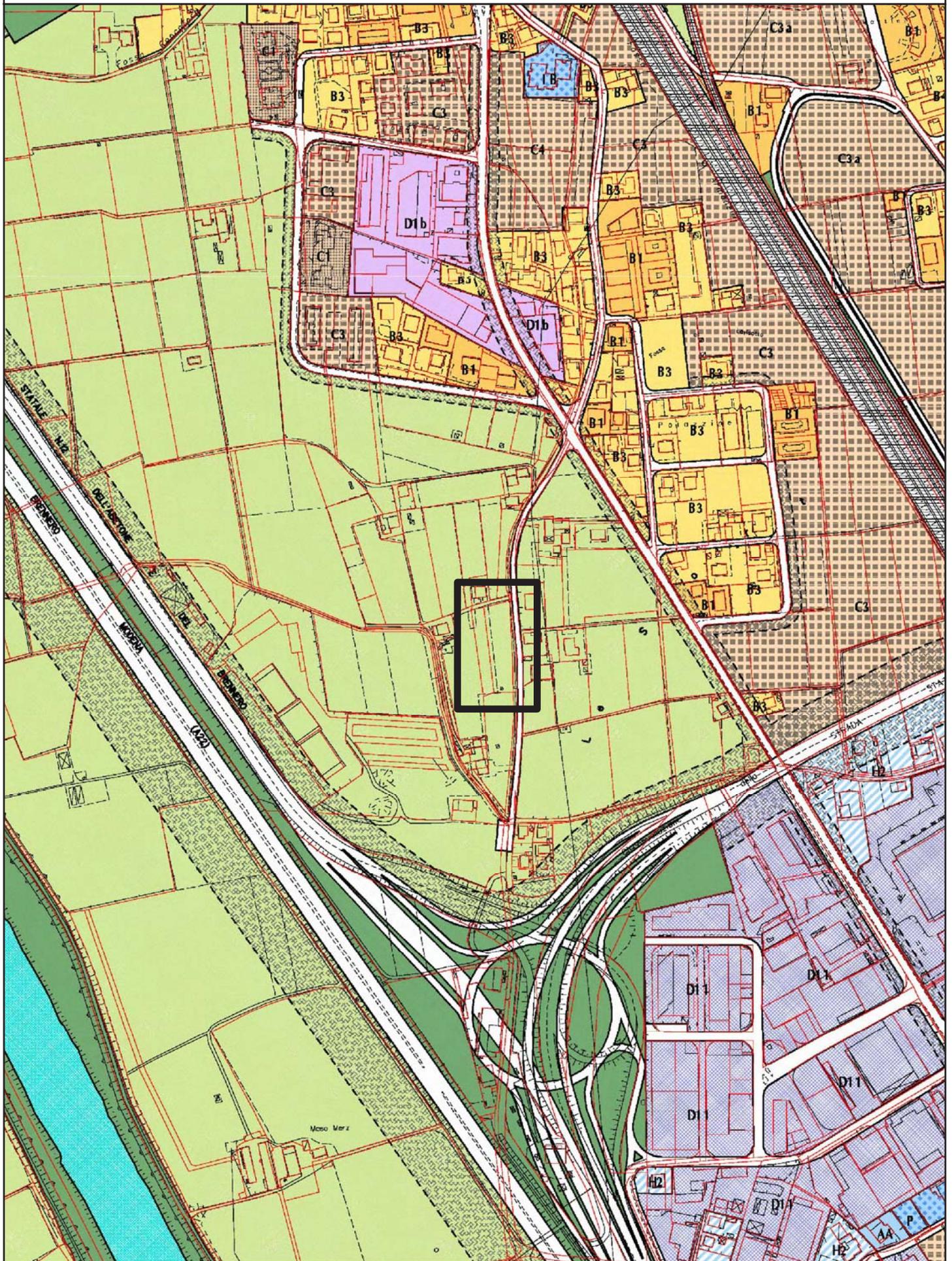
CONTRODEDUZIONI

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*.

Da ultimo si rammenta che la p.f. 716/1 è classificata agricola di interesse primario dal PUP.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

111

96497 del 9.12.2004

NOME

Mosna Mauro e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della viabilità 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:

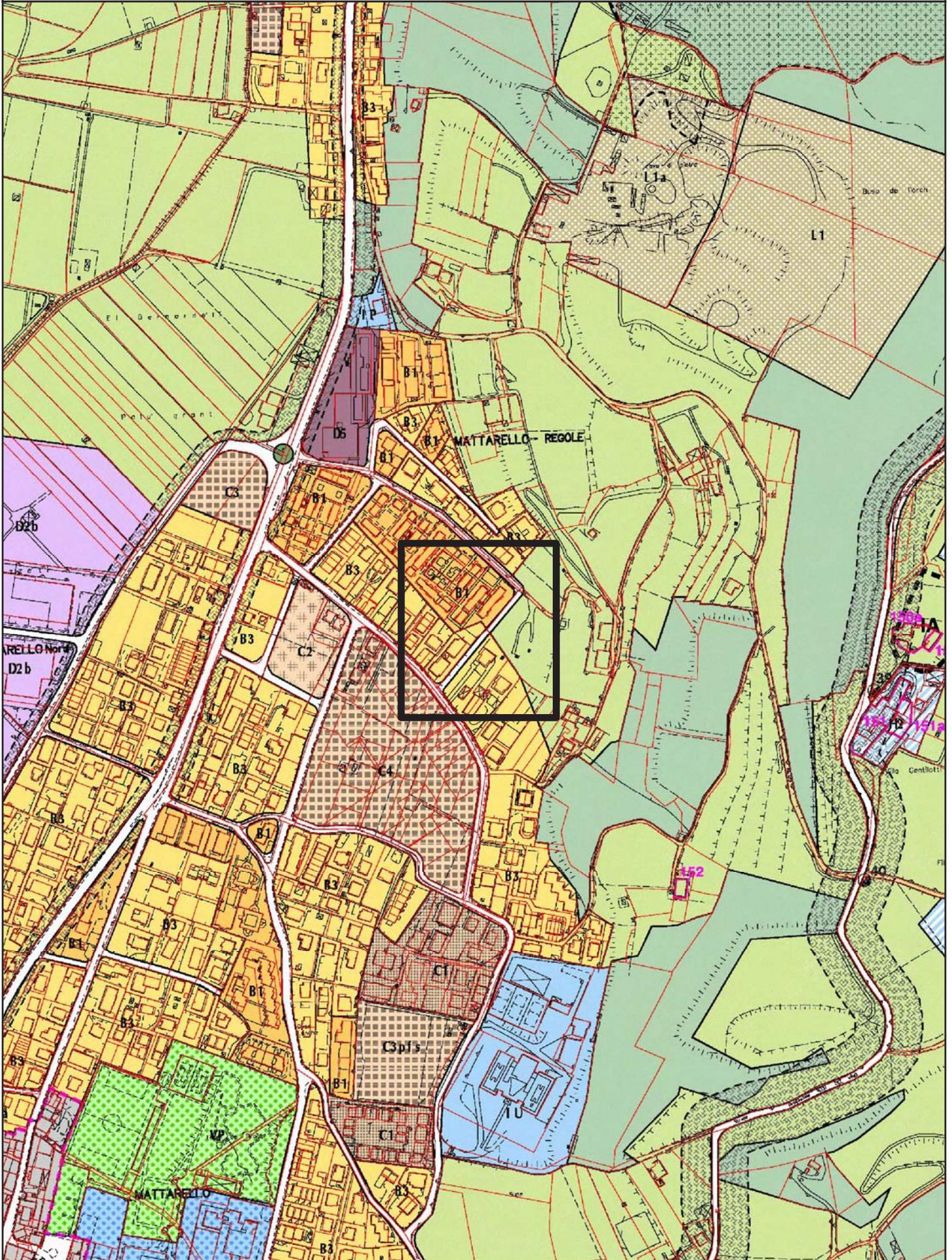
- la zona è già adeguatamente servita;
- vanno tutelati i residui spazi verdi;
- la nuova strada provocherebbe incremento dell'inquinamento acustico ed un peggioramento della qualità abitativa;
- si creerebbe un nuovo incrocio in prossimità dell'asilo con conseguente aumento del traffico veicolare a discapito della sicurezza;
- l'incrocio su via Rozola renderebbe impossibile l'accesso alla p.ed. 1028;
- se si ritenesse assolutamente necessario un collegamento si propone un'alternativa con accesso più a monte.

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 quanto riguarda le modalità di accesso alla p.ed. 1028 esse saranno affrontate in sede di progettazione del nuovo tratto viario, mentre, per quanto riguarda l'accesso all'asilo, va tenuto presente che si sta trattando di viabilità interna ad un centro abitato dove la distanza tra le varie intersezioni è per sua natura ravvicinata.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

112

96670 del 10.12.2004

NOME

Tomedi Mariano

OSSERVAZIONE

Si chiede la revisione della previsione della nuova zona C3 a Romagnano nei pressi del cimitero consentendo l'attivazione autonoma e ad intervento diretto per la p.f. 136/1 C.C. Romagnano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

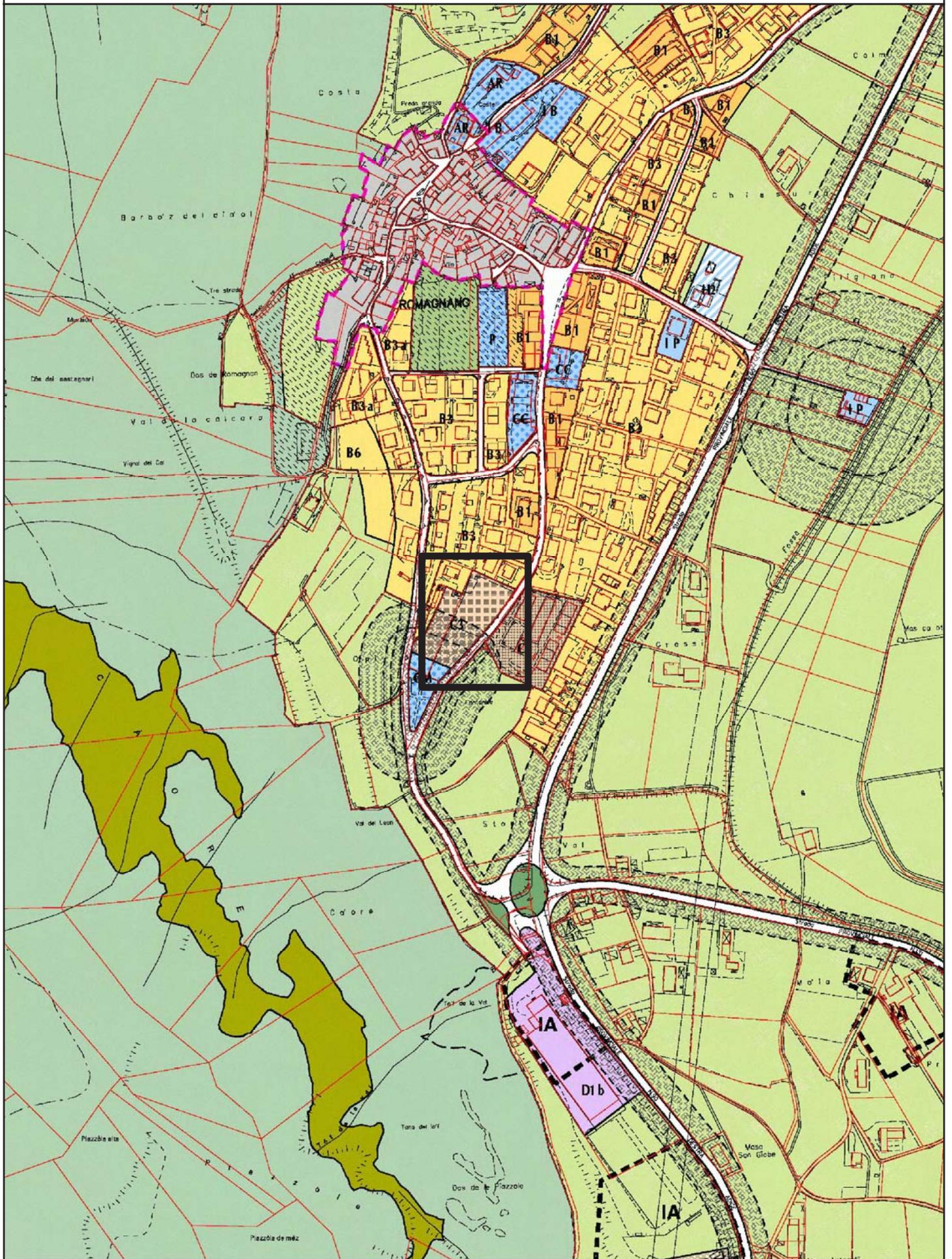
- la nuova zona comprende anche un'altra proprietà marginale all'area la cui edificabilità è compromessa dalla fascia cimiteriale. Tale situazione potrebbe provocare un blocco per l'attuazione del piano;
- si dichiara comunque disponibilità a cedere una adeguata porzione di terreno per la realizzazione del parcheggio previsto.

CONTRODEDUZIONI

Il senso della previsione di una zona subordinata a piano attuativo è anche quello di superare il concetto delle singole proprietà. In altre parole tale previsione potrà essere attivata tramite la predisposizione di un progetto unitario che stabilisca l'assetto infrastrutturale dell'area e la disposizione dei volumi a prescindere dall'assetto proprietario. Ogni proprietà all'interno dell'area matura una capacità edificatoria a prescindere dal fatto che sia vincolata da una fascia di rispetto o che vi sia indicata una specifica destinazione (ad esempio: parcheggi, zone a verde o ad altri servizi). La volumetria maturata deve però, nell'ambito come già detto di un progetto unitario, concentrarsi, ovviamente, nell'area più idonea all'edificazione.

Detto questo, si ribadisce l'opportunità della previsione introdotta dalla Variante 2004 descritta al capitolo 3.2 – *Le nuove zone C* nella relazione di piano.

Per tali motivazioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

113

96748 del 10.12.2004

NOME

Giovannini Anna Maria in Dalmaso

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale per la p.f. 491/8 C.C. Povo, a Oltrecastello.

Le motivazioni fanno riferimento a:

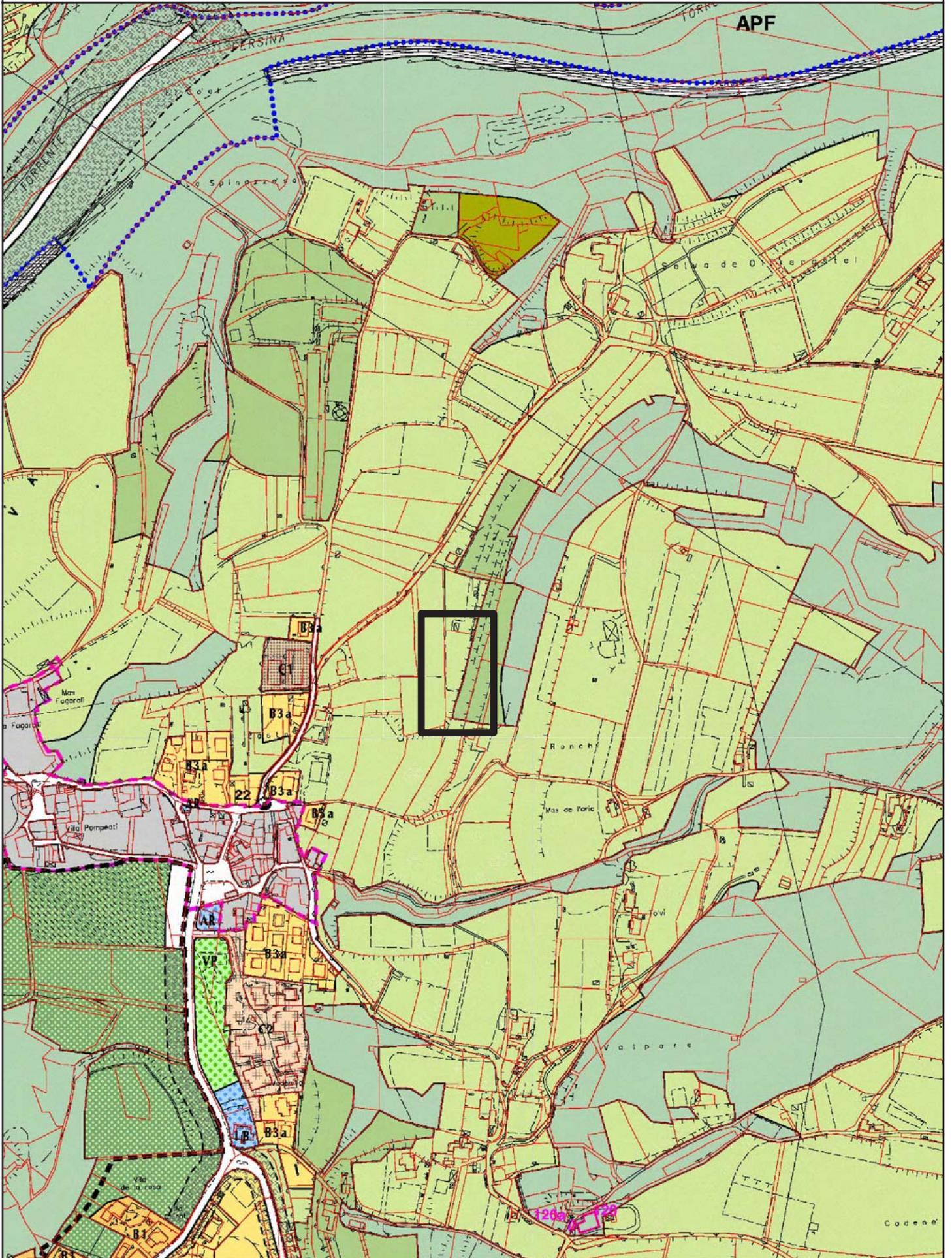
- l'area in oggetto è limitrofa alla zona residenziale di Oltrecastello;
- l'area è urbanizzata e sarà ad uso privato.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione risulta completamente esterna sia al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 ed è parte di vasto territorio agricolo e boscato e risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale. Inoltre, l'area residenziale citata come limitrofa dista dalla particella oggetto dell'osservazione oltre 130 metri. 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 per altro evidenziato che la particella oggetto dell'osservazione ricade in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale e 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*. 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 dell'osservazione.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

114

96758 del 10.12.2004

NOME

Demagri Germano

OSSERVAZIONE

Si chiede la precisazione della norma che riguarda gli accessori alla residenza (articolo 3).

In particolare si richiede:

- che venga definita un'altezza massima di m 1,80 sia per l'impatto della struttura sia per garantirne l'utilizzo previsto;
- che venga definita la distanza minima da edifici di terzi in m 6 (m 3 + m 3);
- che venga consentita una sola legnaia di pertinenza dell'edificio principale;
- in caso di sanatoria di una tettoia o baracca sia prescritto l'obbligo di adeguamento alle Norme tecniche di attuazione del PRG e al Regolamento edilizio.

CONTRODEDUZIONI

Considerate le modeste dimensioni previste per gli accessori alla residenza, la richiesta di consentirne uno solo per ciascun edificio principale di sicuro non risponde alla finalità che questa norma si è proposta. Invece, per quanto riguarda gli altri aspetti segnalati nell'osservazione si fa presente che essi potranno essere oggetto di approfondimento in sede di predisposizione della disciplina che dovrà far parte del Regolamento edilizio.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

115

96820 del 10.12.2004

NOME

Bruti Boschetti Liliana

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale per la p.f. 1993/1 C.C. Povo, a Povo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

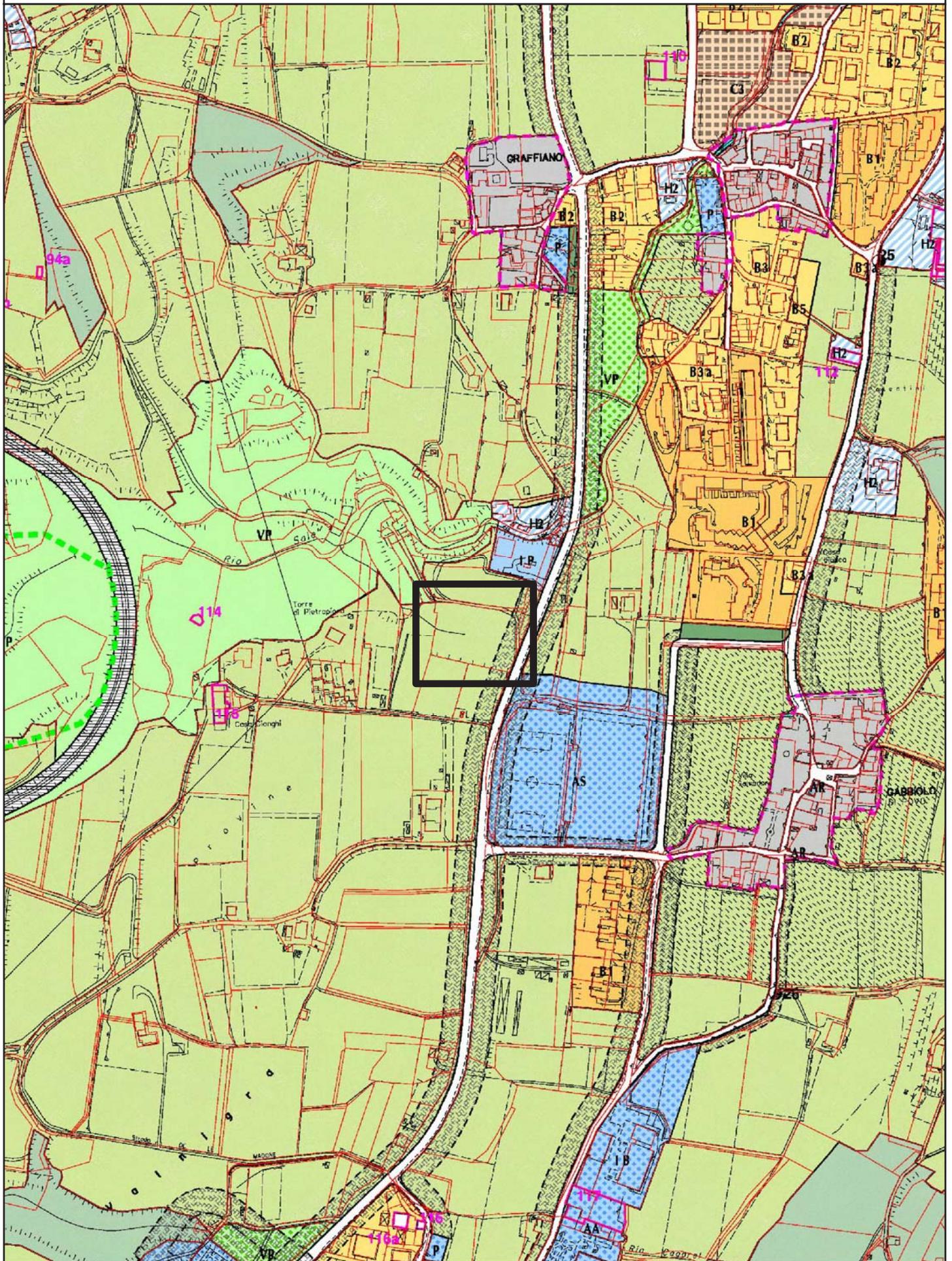
- la richiesta deriva da necessità abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione è parte di vasto territorio agricolo e 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 i principi esposti 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 (...)* 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 per altro evidenziato che la particella oggetto dell'osservazione ricadono completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale e comunque 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°

116

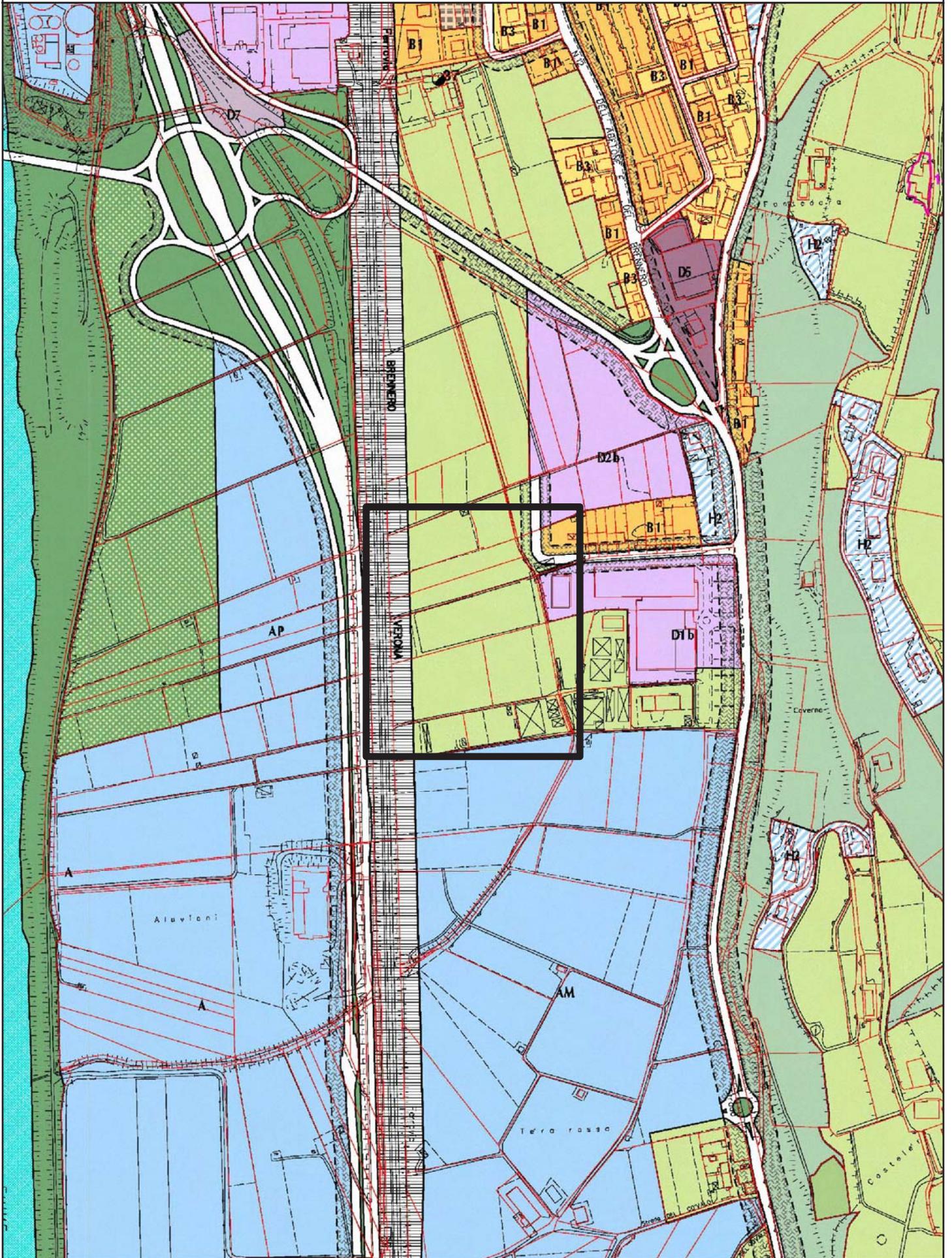
96823 del 10.12.2004

NOME

Dorigoni S.p.a

OSSERVAZIONE

Si tratta di una copia dell'osservazione n. 107 alla quale si rinvia anche per le controdeduzioni.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

117

96910 del 13.12.2004

NOME

Giovannini Renzo e Giovannini Alma in Facchini

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da F4 - *Zone destinate al verde di protezione e di arredo* a residenziale B4 per le particelle 1573/8 e 1575/4¹ C.C. Trento, site tra via Medici e via Degasperi.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'accesso è garantito da una strada consortale condivisa dalle altre aree B4 limitrofe;
- il collegamento diretto tra via Medici e Viale Verona lungo il rio Salé è stato eliminato nei precedenti PRG;
- i proprietari sono stati espropriati più volte;
- la richiesta riguarda un lotto di soli 760 m².

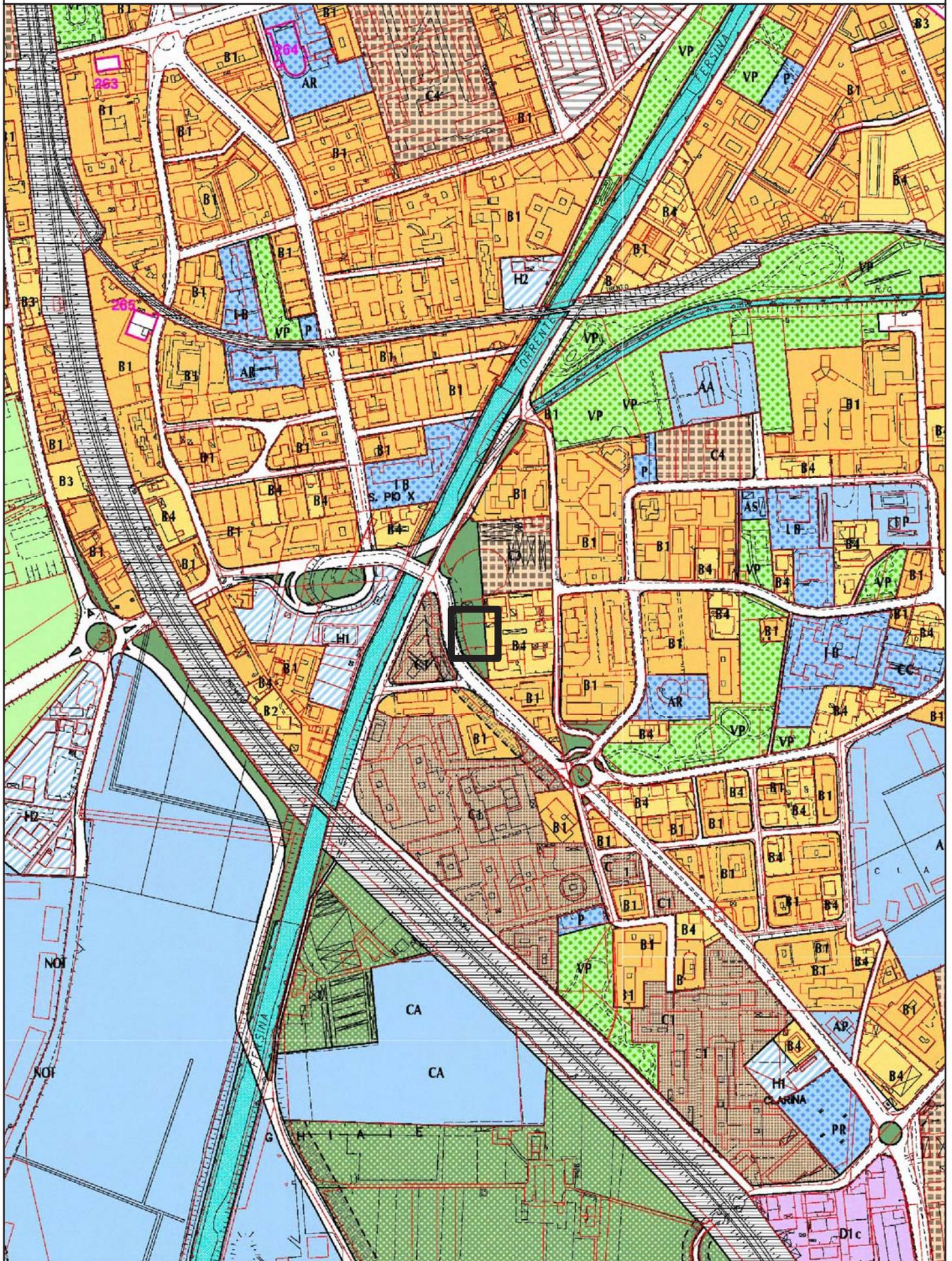
CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione si pone a una quota nettamente inferiore a quella della viabilità posta ad ovest della stessa, viabilità che tra l'altro risulta essere uno dei principali assi viari della città. Proprio in virtù della particolare localizzazione di detta area e delle problematiche condizioni ambientali che la caratterizzano, si esclude la sua vocazione all'edificazione, mentre si ritiene che la destinazione più consona sia quella a zona F4 – verde di protezione e arredo che, quindi, viene confermata.

A tal proposito vale la pena rammentare che l'utilizzo delle zone F4 per la realizzazione di quanto previsto dalle norme di PRG, tra cui i parcheggi pubblici o di uso pubblico, purchè adeguatamente piantumati, può avvenire attraverso un'iniziativa privata purchè subordinata alla stipula di apposita convenzione che assicuri il rispetto delle funzioni previste dal PRG.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

¹ Frazionamento recente



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

118

96913 del 13.12.2004

NOME

Filippi Carmelo e Remo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde pubblico, viabilità e B1 - *Zone edificate sature* a edificabile per le pp.ff. 1105/2, 1105/8, 1106/37, 1106/38 C.C. Trento, site lungo il rio Salé in zona Clarina a Trento.

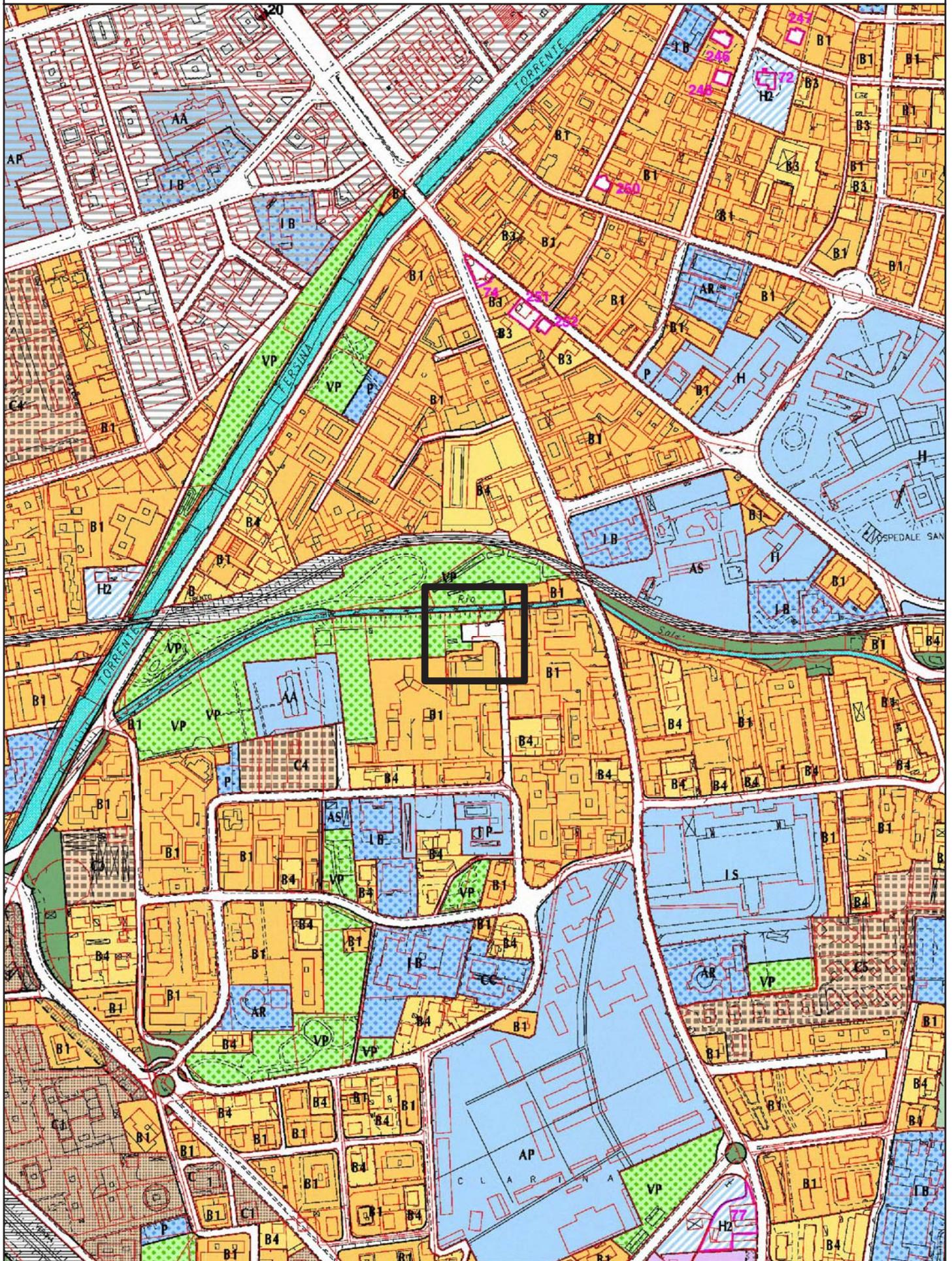
Le motivazioni fanno riferimento a:

- pare improbabile l'attuazione delle previsioni urbanistiche del PRG;
- l'area in oggetto è totalmente incolta;
- l'accesso all'area è garantito da una servitù opportunamente intavolata; le dimensioni minime del passaggio sono comunque di 5 metri come indicato in planimetria.

CONTRODEDUZIONI

Considerato che relativamente all'area oggetto dell'osservazione le previsioni previgenti non appaiono più attuali, si prevede lo stralcio del verde pubblico e la classificazione dei terreni a zona B6.

L'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

119

96923 del 13.12.2004

NOME

Trevisan Giuliana e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede la riclassificazione da B6 a B5 della p.f. 860/1 C.C. Povo, sita a Spré.

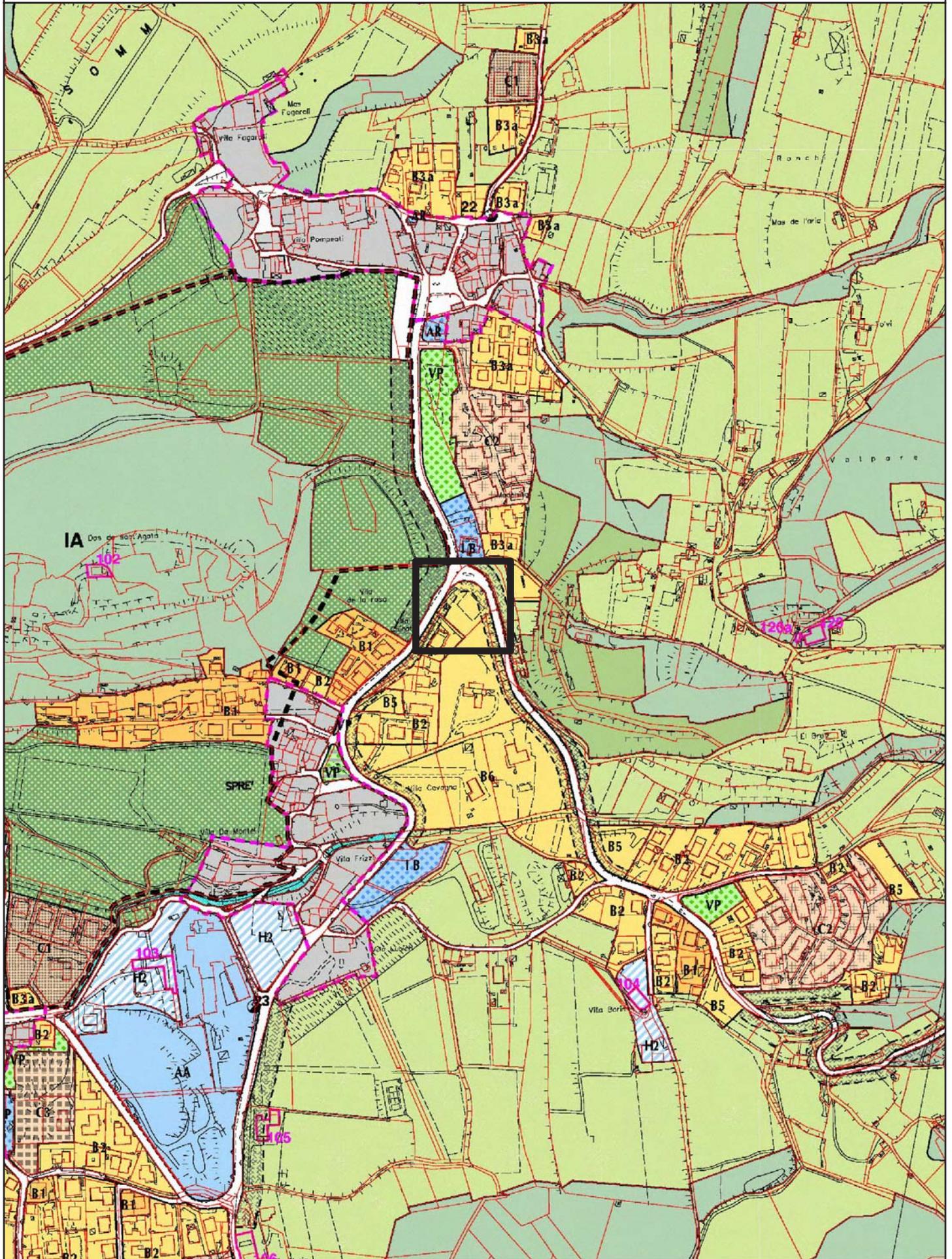
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la volumetria consentita dalla zona B6 non corrisponde alle necessità abitative dei richiedenti;
- la quota del terreno è inferiore alla quota stradale. Una ricarica toglierebbe una quota significativa del volume realizzabile.

CONTRODEDUZIONI

La valutazione che ha dato la Variante 2004 per questa area è quella di un'enclave da trattare 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 ragioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

120

96924 del 13.12.2004

NOME

Tomasi Giovanna e Molinari Margherita

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H2 – *Zone destinate a verde privato* a edificabile residenziale per parte delle pp.ff. 1025/6, 1025/3, 1025/2 e delle pp.ed. 710 e 325 C.C. Cognola, ricadenti nell'area del previsto parco delle Coste.

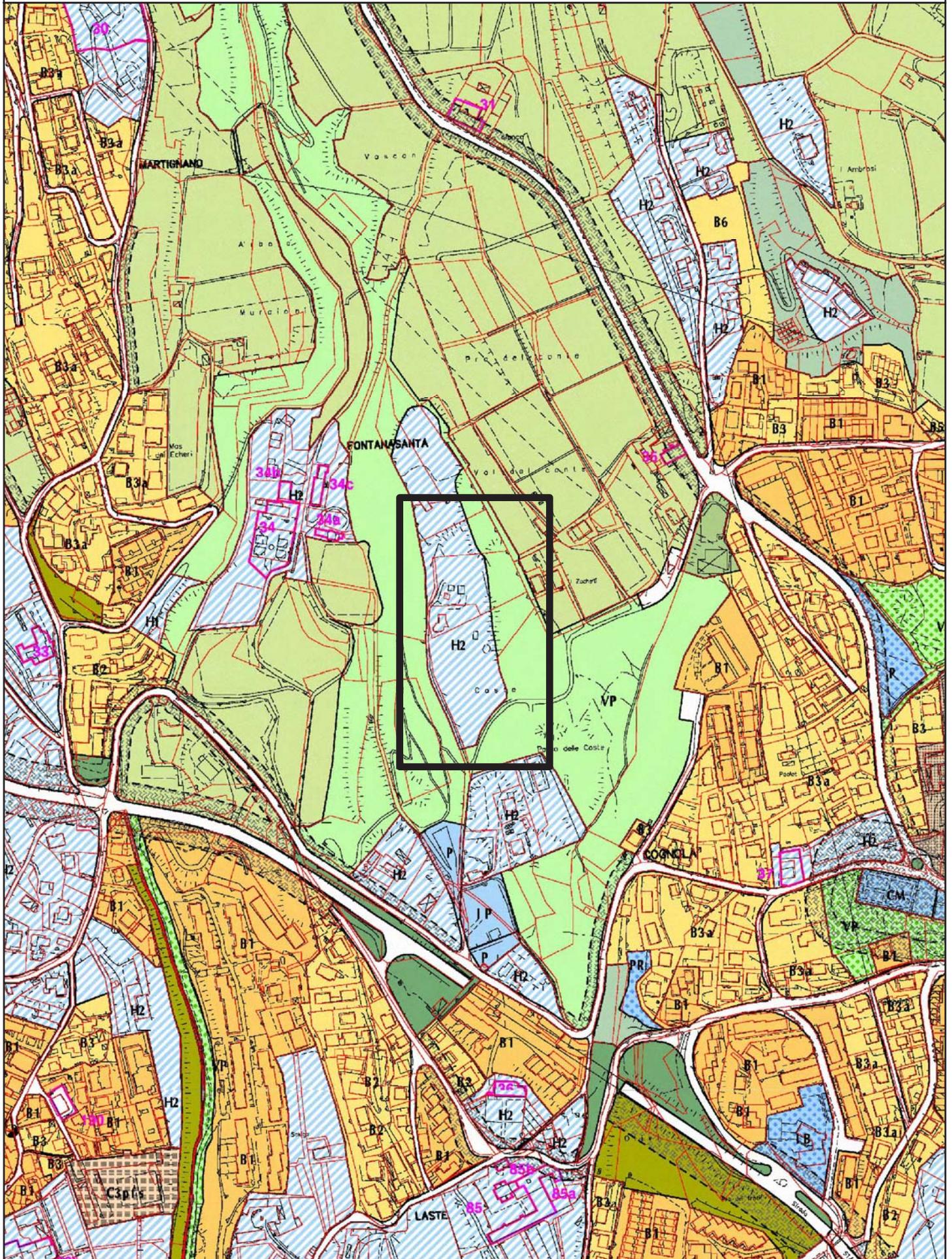
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta riguarda una superficie di 1500/2000 m² di 17232 m² attualmente destinati in parte a verde privato, in parte a verde pubblico (dall'89);
- a fronte del cambio richiesto si propone la cessione a titolo gratuito di quota del terreno per l'ampliamento del parco;
- l'area di cui si propone la cessione è immediatamente utilizzabile;
- la famiglia Tomasi ha già dimostrato disponibilità nei confronti del Comune concedendo in comodato gratuito l'utilizzo di parte del terreno per il deposito di lastroni di pietra;
- la richiesta di edificabilità risponde ad esigenze abitative familiari (tre nuclei);
- nella proprietà adiacente è stata concessa l'attivazione di una attività di ristorazione e alberghiera che utilizzerà la viabilità che dà accesso alla proprietà dei richiedenti;
- l'edificio che si richiede di poter erigere potrebbe essere realizzato a poca distanza da quello esistente e non sarebbe sostanzialmente visibile;
- l'area risulta già urbanizzata e non presenta vincoli di alcun tipo.

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°

121

96927 del 13.12.2004

NOME

Demozzi Lino, Assunta, Renato, Luisa

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di particolare tutela a residenziale o produttivo per le pp.ff. 514/1, 515/1 C.C. Gardolo, prospettanti via IV Novembre, a nord del nuovo parco di Melta, o per parte di esse.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- recentemente l'appezzamento costituito dalle particelle in oggetto è stato interessato pesantemente da esproprio per la realizzazione della viabilità a servizio del nuovo parco di Melta;
- la parte rimanente è ormai troppo modesta per una conduzione agricola appropriata con particolare riguardo ai trattamenti anticrittogamici;
- l'area confina con una strada, con una zona produttiva, con una zona residenziale B4 e con una zona mista per la formazione dei luoghi centrali C4;
- non vi sono vincoli;
- si richiede il cambio per lo meno per la parte che prospetta su via IV Novembre (per una profondità di circa 80 metri).

CONTRODEDUZIONI

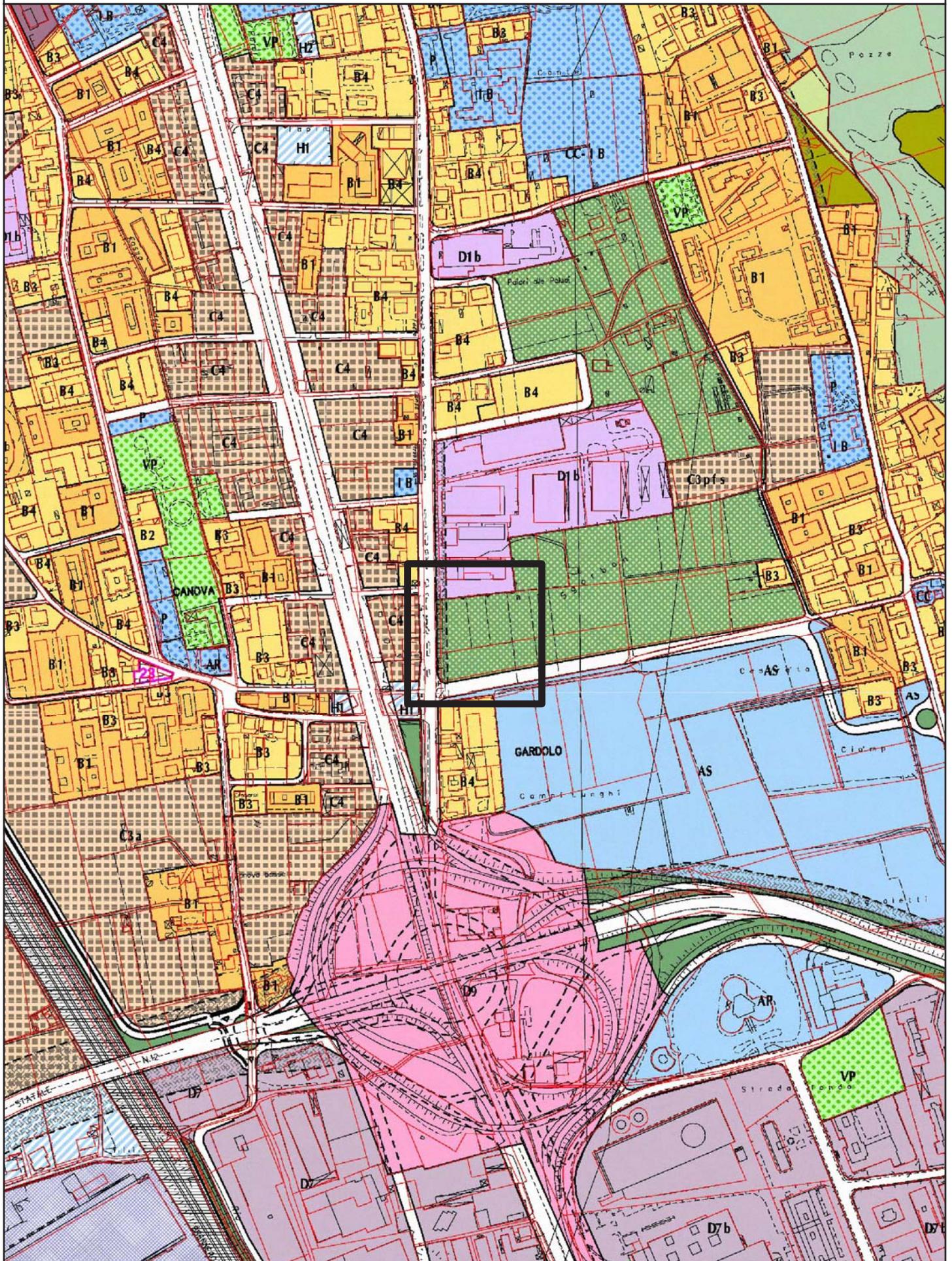
La richiesta contenuta nell'osservazione mette in luce gli elementi di debolezza insiti in qualsiasi ipotesi di cambio di destinazione dell'area in oggetto. Infatti, si demanda all'Amministrazione l'individuazione della destinazione più idonea (e ovviamente diversa dal verde agricolo) fra quelle circostanti: estensione della zona produttiva, estensione della zona residenziale. Il problema di quest'area deriva proprio dalla presenza di alcune realtà produttive in un ambito fortemente caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali.

Ora nell'ipotesi di un cambio di destinazione da agricolo a produttivo si andrebbe a consolidare una presenza che si è rilevata assai problematica e che probabilmente in un prossimo futuro dovrà essere ripensata. Nell'ipotesi di un cambio da agricolo a residenziale si andrebbe ad aumentare il livello di problematicità dovuto alla previsione di un numero ancora maggiore e ancora più vicino di edifici residenziali alle realtà produttive.

La Variante 2004 al PRG ha inteso mantenere la destinazione agricola per il fatto che appare ancora la destinazione più appropriata per questa parte di territorio.

Altro aspetto che va tenuto in considerazione è che il PUSG - Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, riguardo ai risvolti urbanistici della qualità della vita: *"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"*.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

122

96930 del 13.12.2004

NOME

Mattivi Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a B5 – *Zone residenziali estensive* per la p.f. 2261 C.C. Meano, sita a valle di via dei Fragari nella parte nord di Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta corrisponde a necessità abitative familiari;
- l'area è servita da idonea viabilità e dalle altre opere di urbanizzazione;
- l'area si configura come un completamento in quanto confina con una strada comunale che dà accesso alla zona edificabile esistente.

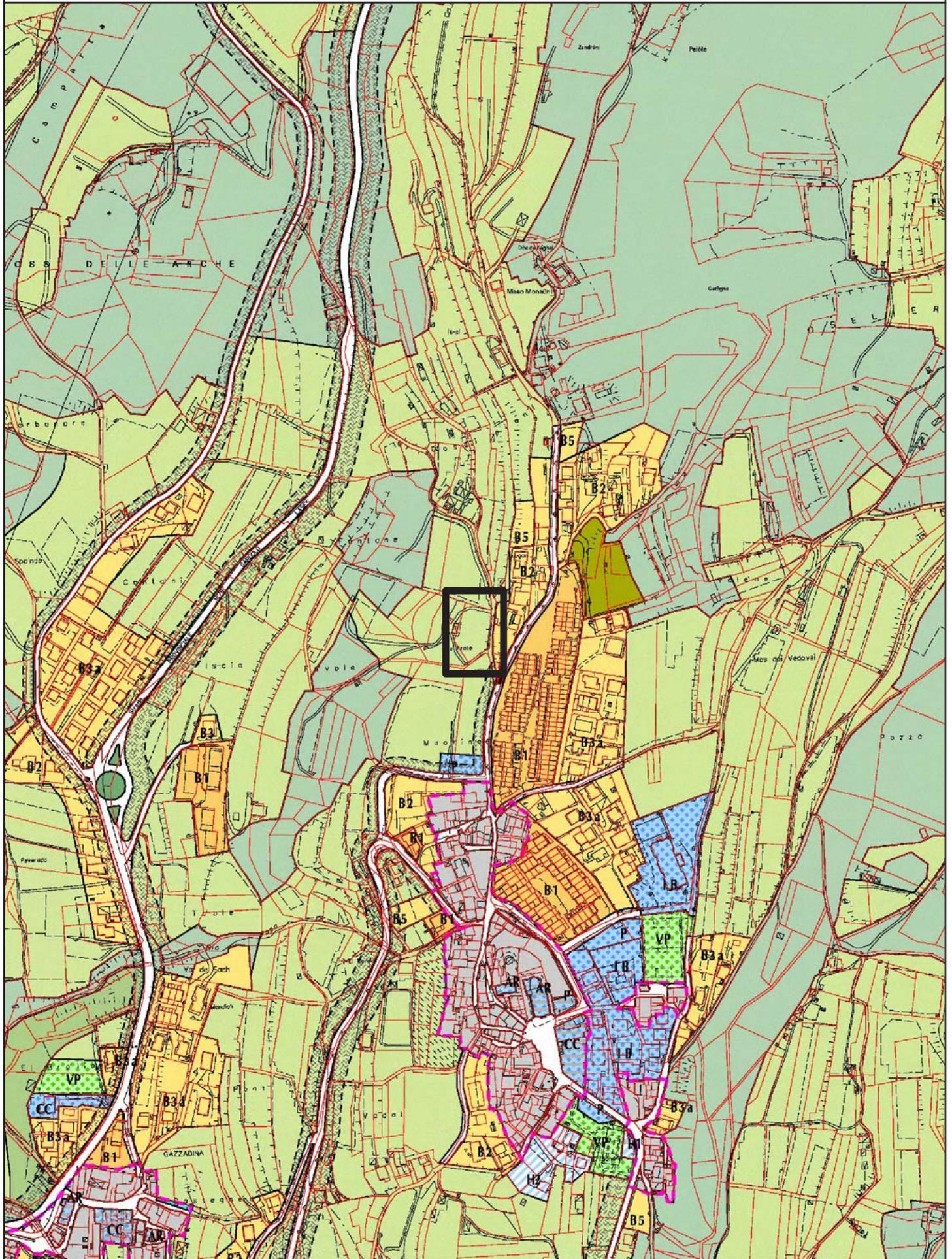
CONTRODEDUZIONI

La localizzazione della particella oggetto dell'osservazione risulta essere tale che una eventuale trasformazione in area edificabile si verrebbe a configurare come una espansione edilizia del tutto casuale, priva di qualsiasi presupposto riconducibile ad un disegno pianificatorio coerente con le linee guida assunte a riferimento dalla Variante 2004. In tal senso si richiamano in particolare:

1. 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 (...)*;
2. la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 con la quale il Consiglio comunale 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"..

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°

123

96953 del 13.12.2004

NOME

Bortolotti Ezio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H1 – *Zone destinate a servizi privati* a zona produttiva D1b della parte della p.f. 1525/4 C.C. Gardolo, sita tra la ferrovia Trento-Malé e la statale del Brennero, che appunto ricade in zona H1.

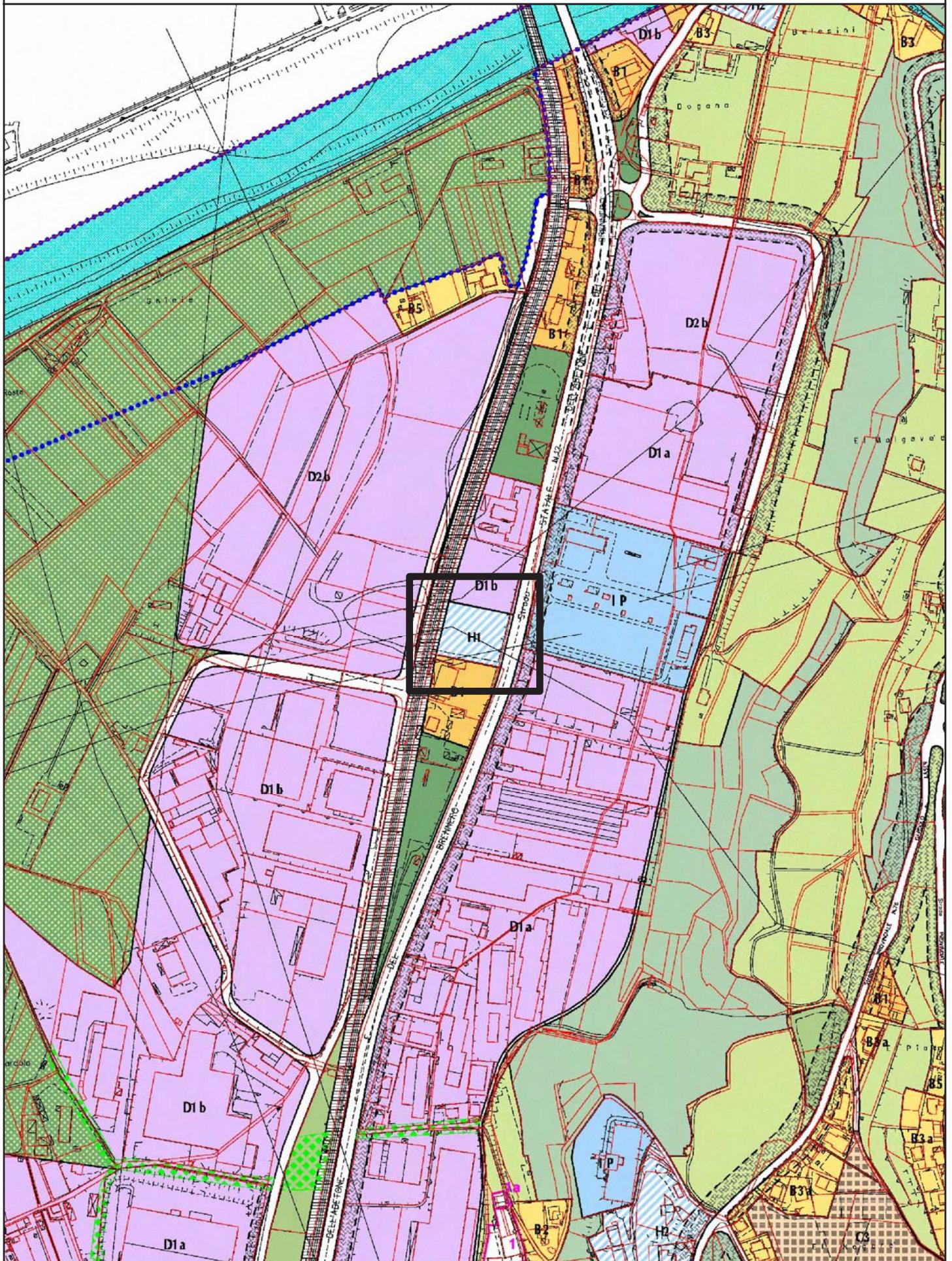
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta corrisponde a necessità connesse all'espansione aziendale della Bortolotti caminetti e stufe;
- l'area è fortemente penalizzata per la presenza di 2 tralicci di linee elettriche e per la fascia di rispetto della ferrovia e della statale;
- la parte utilizzabile sarebbe proprio quella a cavallo tra la zona D1b e la zona H1.

CONTRODEDUZIONI

La previsione di zona produttiva D1b (fatta salva l'introduzione di una fascia di rispetto stradale di m 10 anche sulle aree adiacenti aventi la medesima destinazione), risulta essere compatibile con lo stato dei luoghi.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

124

97118 del 13.12.2004

NOME

Frizzera Giovanna

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a residenziale per la p.f. 2116/3 C.C. Trento, sita in località Vela.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è simile ad altre aree di Vela trasformate con la Variante 2004 in edificabili;
- l'area si configura come naturale ampliamento della zona edificabile attuale;
- l'area è completamente urbanizzata e servita da idonea viabilità.

CONTRODEDUZIONI

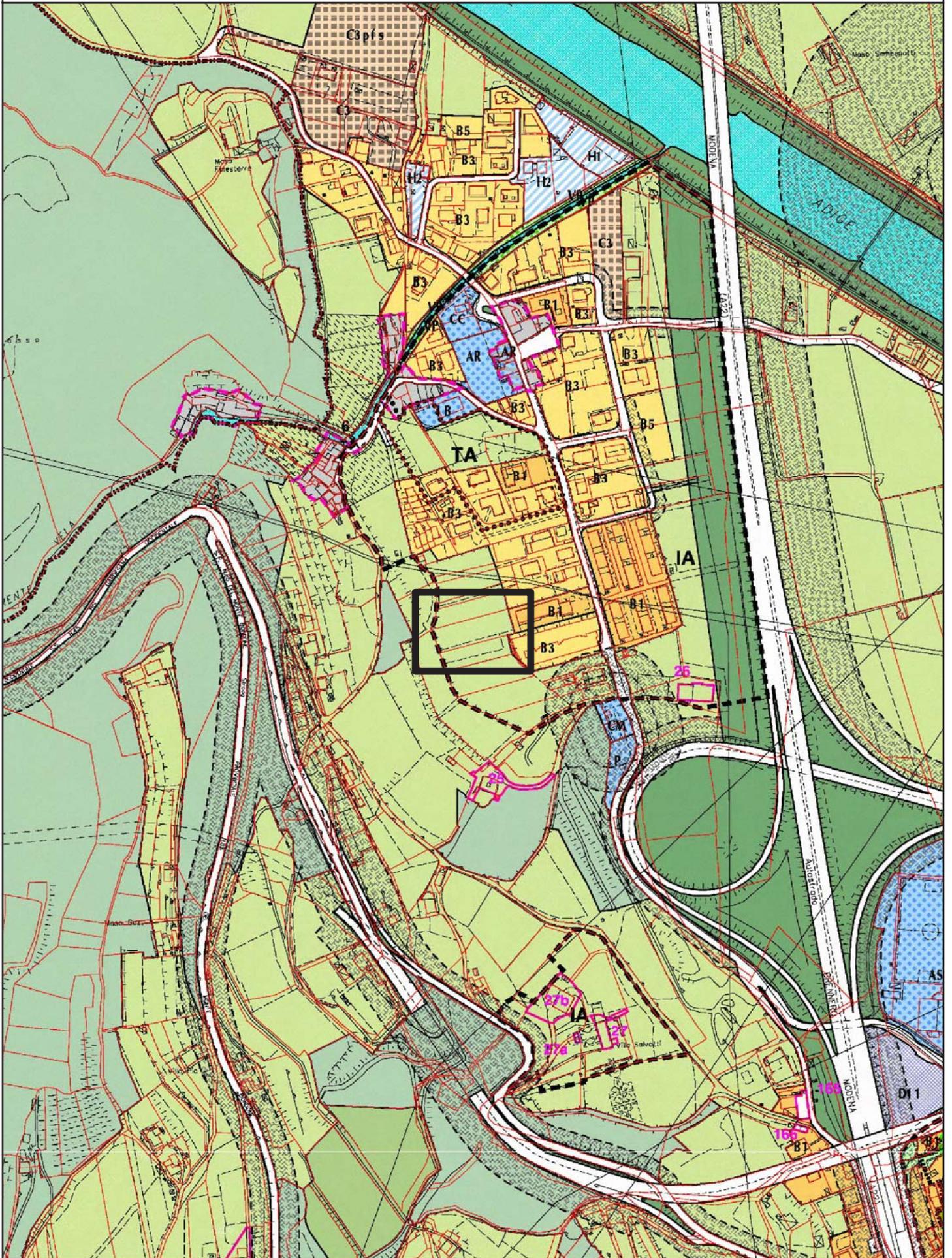
L'area ha attualmente una destinazione di tipo agricolo, come le aree circostanti, non edificate. E' inserita infatti in quella "cintura verde" che delimita l'abitato di Vela e che da inizio a quel comprensorio con destinazione prevalentemente agricola che caratterizza il versante nord-orientale del Monte Bondone.

Seppure contigua ad una zona edificata, è ben difficile considerare l'area oggetto dell'osservazione inserita nel sistema insediativo esistente. A tal proposito va tenuto conto 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 (...).*

Inoltre, non va sottovalutato il fatto che la viabilità di accesso a quest'area è costituita da strade interpoderali, mentre non vi è una viabilità pubblica consona ad un utilizzo di tipo residenziale.

Va infine evidenziato che 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.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

125

97284 del 13.12.2004

NOME

Piccarozzi Matelda

OSSERVAZIONE

Si chiede la revisione della zona C4-E di via del Brennero rendendo autonome le proprietà che vi sono coinvolte con particolare riferimento alle pp.ed. 2303/1 e 5535 C.C. Trento o in alternativa la possibilità di permettere per gli edifici esistenti che ricadono in queste zone interventi fino al risanamento complessivo in modo da garantire l'adeguamento alle normative di settore.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area coinvolge oltre alle proprietà degli osservanti anche un'altra proprietà (p.ed. 3554/1) per la quale è estremamente improbabile prevedere una attivazione che ne comporterebbe la demolizione completa con conseguente ricostruzione. Tale situazione comporta evidenti conseguenze anche per le proprietà degli osservanti.

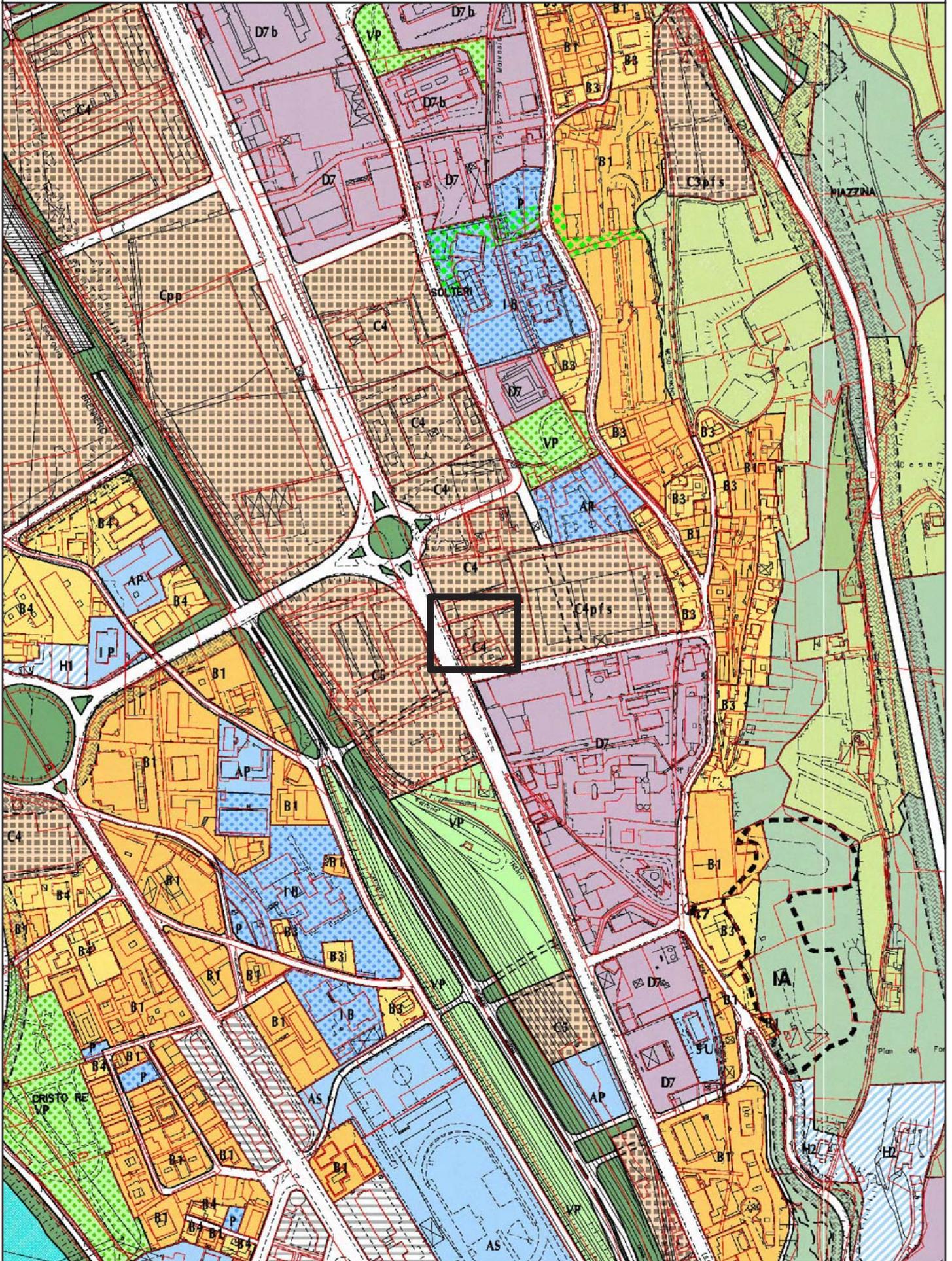
CONTRODEDUZIONI

La C4 oggetto dell'osservazione è stata modificata in occasione delle ultime varianti e le dimensioni dell'area in oggetto sono molto ridotte. Rendere autonome le proprietà come richiesto dall'osservazione comporterebbe di fatto il mantenimento dell'edificio esistente su via Marconi.

Si rileva invece l'importanza del mantenimento dell'allineamento lungo via Marconi previsto nell'allegato 4.1. alle norme tecniche di attuazione, per l'ampliamento della via che, anche nella prospettiva della riqualificazione dell'area Atesina, assumerà notevole valenza.

Si sottolinea che le norme tecniche di attuazione prevedono per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ma non più consistenti per garantire gli adeguamenti necessari a garantire la qualità abitativa, evitando però che si pregiudichino le scelte pianificatorie.

Per queste ragioni la previsione è confermata e l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

126

97322 del 13.12.2004

NOME

Patton Roberto

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a residenziale per parte della p.f. 1459 C.C. Meano, sita lungo la strada che collega Gazzadina a Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta corrisponde alle esigenze abitative familiari;
- in paese e dintorni non c'è una disponibilità immobiliare tale da sopperire alle necessità abitative della gente locale;
- l'area è urbanizzata e vocata alla residenza e contigua ad abitazioni già esistenti;
- la parte che si richiede edificabile è lo stretto necessario per l'abitazione per 2 figli;
- la viabilità d'accesso è adeguata e l'area è servita di tutti i sottoservizi;
- non vi sono vincoli di alcun genere;
- condivisione della richiesta da parte della Circoscrizione.

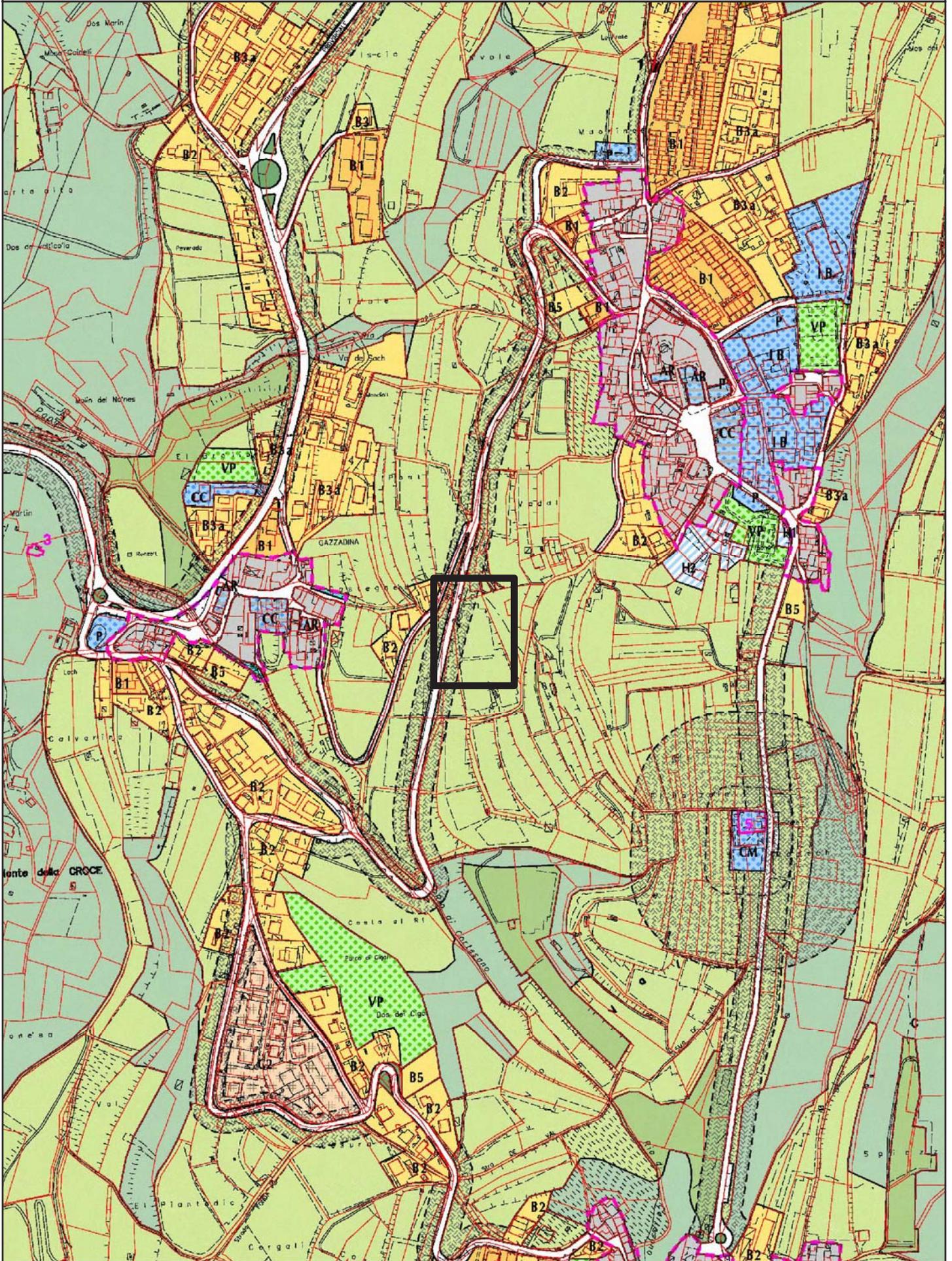
CONTRODEDUZIONI

La localizzazione della particella oggetto dell'osservazione risulta essere tale che una eventuale sua trasformazione in area edificabile si verrebbe a configurare come una espansione edilizia priva di qualsiasi presupposto riconducibile ad un disegno pianificatorio coerente con le linee guida assunte a riferimento dalla Variante 2004. In tal senso si richiamano in particolare:

1. 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 (...)*;
2. la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 con la quale il Consiglio comunale 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".

Va peraltro rilevato 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 questa particella tra le aree agricole di pregio, ciò anche in virtù della sua valenza paesaggistico ambientale. Infatti, le aree agricole e boscate rivestono un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio e la frammentazione, anche parziale, del sistema agro-forestale porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo esistente sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

127

97356 del 13.12.2004

NOME

Benini Maria e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a residenziale per la p.f. 723/1 C.C. Villazzano, sita in località Grotta.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta corrisponde alle esigenze abitative familiari (9 fratelli, 17 figli, 2 nipoti);
- la zona è pianeggiante e adeguatamente infrastrutturata;
- è vicina al centro abitato ed è circondata da case: L'intervento si connota come un completamento del tessuto edilizio;
- la zona è accessibile tramite strada esistente e adeguata;
- non vi sono vincoli di natura idrogeologica;
- la zona pur agricola non è coltivata da anni.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto vi siano alcuni edifici esistenti nei paraggi dell'area oggetto dell'osservazione, non si può certo dire che questa rientri nel contesto insediativo consolidato o di previsione dello strumento urbanistico vigente che, nella sostanza, è confermato anche dalla Variante 2004, al contrario, si può dire che essa ne è completamente esterna e che è totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

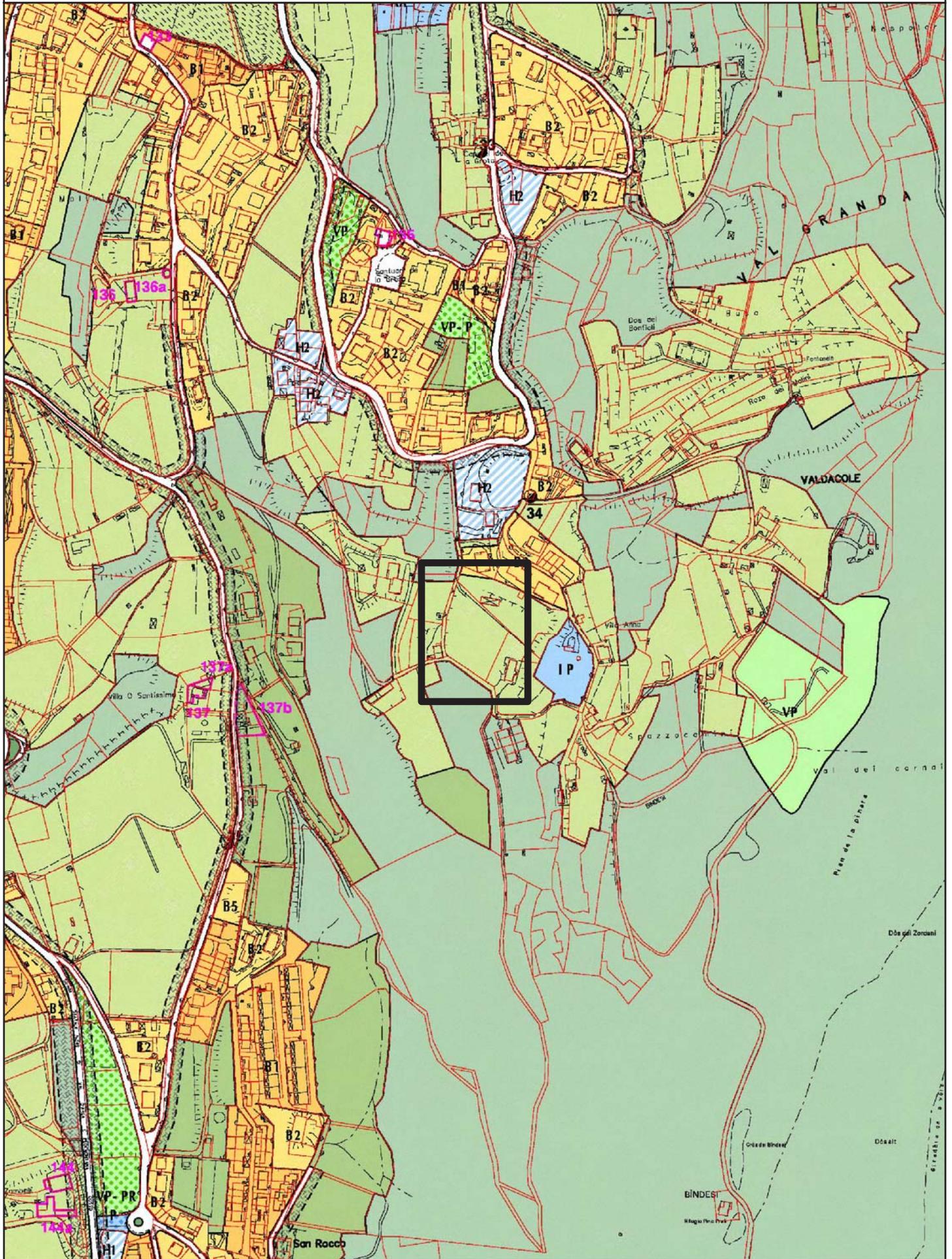
Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio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

Riguardo all'accessibilità all'area, va precisato che, nonostante la strada esistente, il PRG non prevede una viabilità. Conseguentemente la strada non è stata verificata in ordine all'adeguatezza a supportare l'edificazione delle aree che va a servire. Va però evidenziato come questa non possa essere considerata adeguata come detto nell'osservazione. Non vi è marciapiede e due automobili non si incrociano. In queste condizioni ipotizzare un aumento dei carichi urbanistici contrasta con i principi della Variante.

Nel documento di indirizzo sopra citato 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 (...)* 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 (...)*.

Con riferimento esplicito alla collina est si dice inoltre: *“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”*.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

128

97358 del 13.12.2004

NOME

Moser Bruna in Fedel

OSSERVAZIONE

Si chiede l'eliminazione dell'ampliamento stradale previsto sul lato ovest della p.ed. 492 C.C. Gardolo, sita in località Canova.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'ampliamento previsto vincola la possibilità di ampliamento dell'edificio esistente (necessario per esigenze abitative familiari);
- l'accesso all'edificio esistente avviene da nord, mentre per le previste nuove costruzioni è già prevista una nuova apposita viabilità all'interno della zona C3a.

CONTRODEDUZIONI

Anche in considerazione del fatto che la strada in questione risulta passare a ridosso dell'edificio ad ovest della stessa, la previsione del PRG vigente risulta essere eccessivamente penalizzante relativamente alla situazione in essere. Quindi la viabilità è ridotta a percorso pedo-ciclabile portando il limite di zona sul confine catastale della p.ed. 492 e della p.f. 694/8.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

129

97399 del 13.12.2004

NOME

Tomasi Ezio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da agricolo a edificabile per la p.f. 2991/1 C.C. Trento, sita immediatamente a nord della zona produttiva di via Ragazzi del 99.

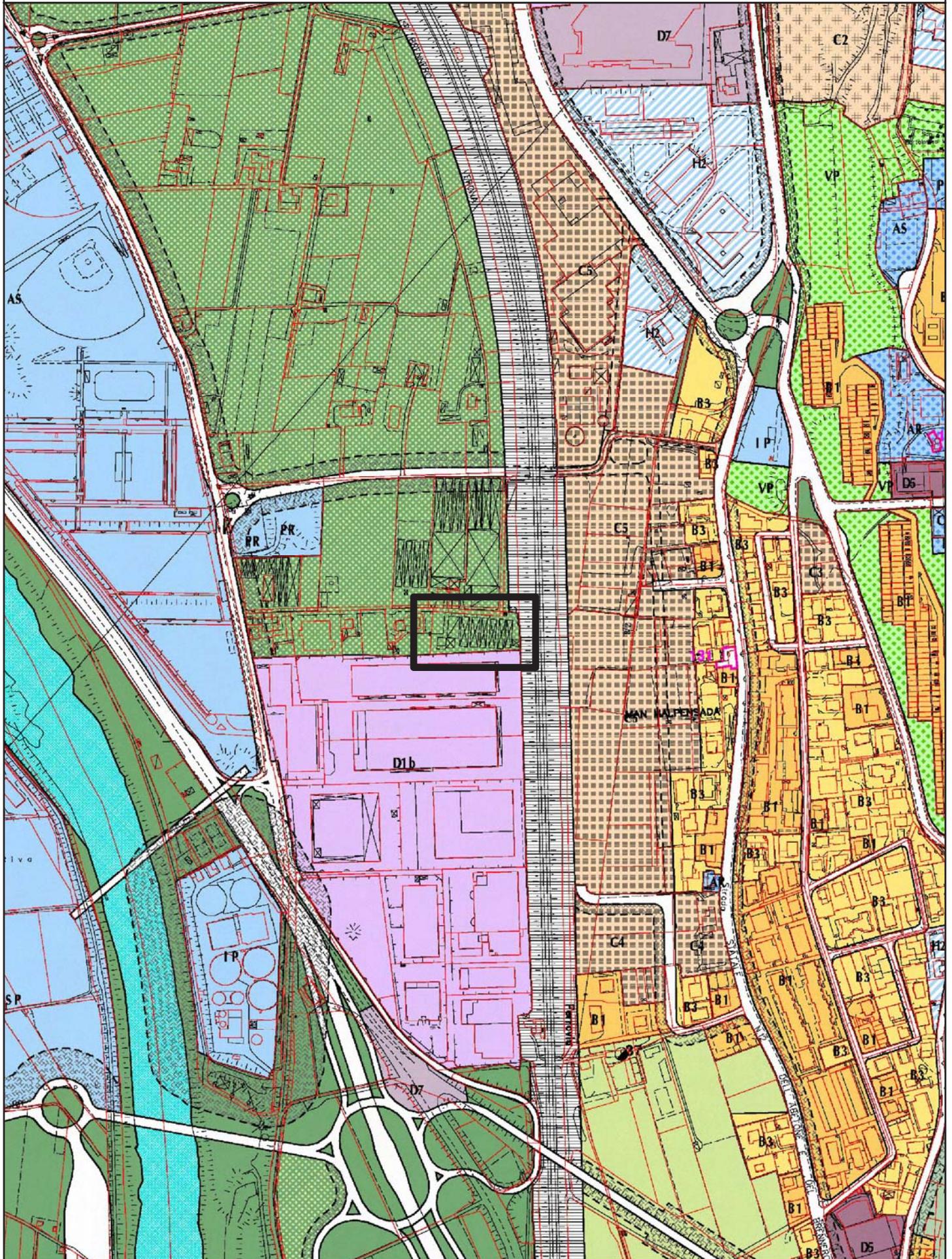
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area corrisponde all'ultimo appezzamento non edificato della fascia direttamente a nord della zona produttiva;
- la destinazione agricola contrasta con l'effettivo utilizzo delle altre aree di detta fascia.

CONTRODEDUZIONI

La particella fondiaria in questione rappresenta solo una modesta porzione di un ampio territorio, tutto classificato zona agricola di particolare tutela, che costituisce la riserva di terreni più significativa per una futura espansione e/o potenziamento delle aree per servizi della città di Trento. Per tali ragioni si ritiene che la seconda adozione di una variante al PRG non sia il momento idoneo per prefigurare i contenuti e le modalità secondo cui procedere ad un utilizzo differente da quello attuale di questa parte territorio. Ogni modifica dell'attuale destinazione d'uso non potrà prescindere né dai necessari approfondimenti tecnici, né dal necessario avvio di un percorso ampio e partecipato con i diversi soggetti che questa parte di territorio va a coinvolgere.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

130

97405 del 13.12.2004

NOME

Trentini Luigina e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da agricolo a edificabile per la p.f. 717/1 C.C. Villazzano, sita in località Grotta.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è stata classificata di interesse secondario mentre per il PRG vigente è di interesse primario;
- l'area attualmente non è utilizzata dal punto di vista agricolo e non è prevedibile un suo sviluppo in tal senso;
- la parte a nord è stata modificata con l'introduzione di una zona a servizi per parcheggi e verde pubblico;
- l'accessibilità all'area è idonea.

CONTRODEDUZIONI

L'area in questione ricade in una più ampia area agricola che proprio con la presente Variante è stata parzialmente riclassificata come zona a servizi per dare risposta alle esigenze della comunità, rivolte in particolare alla richiesta di parcheggi e di una quota di verde pubblico. La zona a servizi, che evidentemente non prevede nuove edificazioni, è stata dimensionata proprio secondo queste esigenze ma è opportuno che anche le aree non interessate da questa previsione restino libere, non essendo previste ulteriori espansioni dell'edificato.

Inoltre la classificazione a zona agricola non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, il fatto che gli osservanti dichiarino che l'area attualmente non è utilizzata dal punto di vista agricolo e che non è prevedibile un suo sviluppo in tal senso non nega che essa, insieme al vicino verde pubblico, rivesta comunque un importante ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Va evidenziato che la porzione meridionale della particella in questione è classificata come area ad elevata pericolosità geologica idrologica dall'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica (approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006).

A tal proposito va anche ricordato che la gestione di tali carte è di competenza provinciale e che i comuni non possono che prenderne atto, infatti secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 3 ottobre 2003 la carta di sintesi geologica della provincia *viene a sostituire ogni corrispondente disposizione tecnica cartografica e normativa contenuta in tutti gli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali vigenti (...).*

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

131

97409 del 13.12.2004

NOME

Tiecher Renzo, Saverio, Dario

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della previsione viabilistica che insiste sulle pp. ff. 530/1, 530/62 e sulla p. ed. 864 C.C. Mattarello, in prossimità del cimitero.

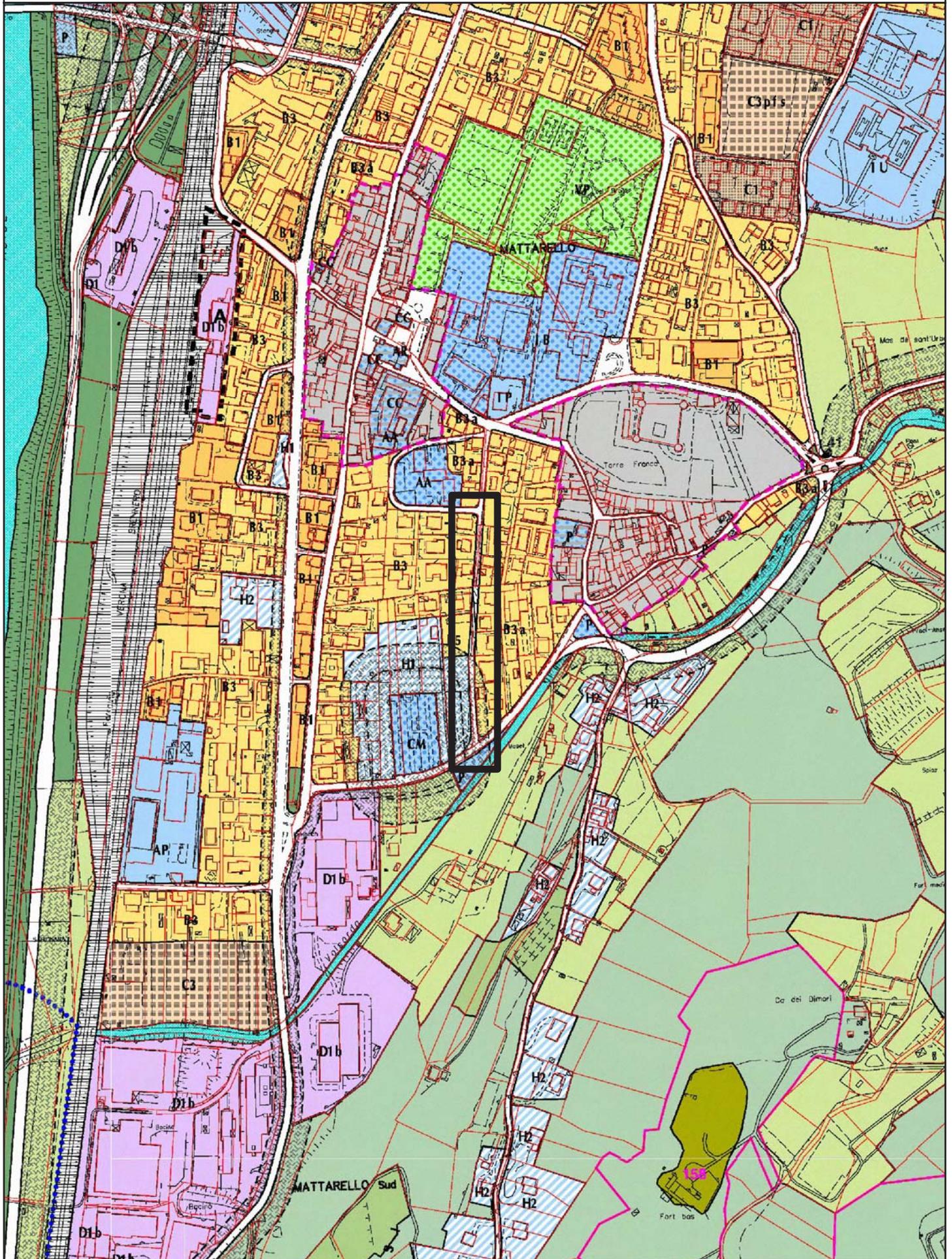
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la nuova strada porterebbe un aumento di traffico tale da alterare la tranquillità dei luoghi;
- la strada è privata e il suo allargamento così come previsto vincola le proprietà limitrofe.

CONTRODEDUZIONI

Nel ribadire la necessità di realizzare il previsto collegamento, si fa presente che tra le finalità delle zone F2 destinate alla viabilità, come indicate nel PRG, vi è anche quella di salvaguardare la situazione relativa a tracciati stradali esistenti, ancorché privati. Infatti, la classificazione a zona edificabile di detti sedimi non tutela in modo sufficiente rispetto al rischio che possano essere realizzati interventi tali da comprometterne la funzionalità.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

132

97411 del 13.12.2004

NOME

Cologna Alfonso e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della previsione della zona C3 a Spini di Gardolo e il cambio di destinazione a zona B3 o in alternativa la revisione dei parametri previsti diminuendo le aree a servizi e aumentando la cubatura comparandola con quella delle zone B3.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- i parametri previsti sono inaccettabili e inapplicabili sia dal punto di vista puramente economico che da quello prettamente sociale;
- 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.

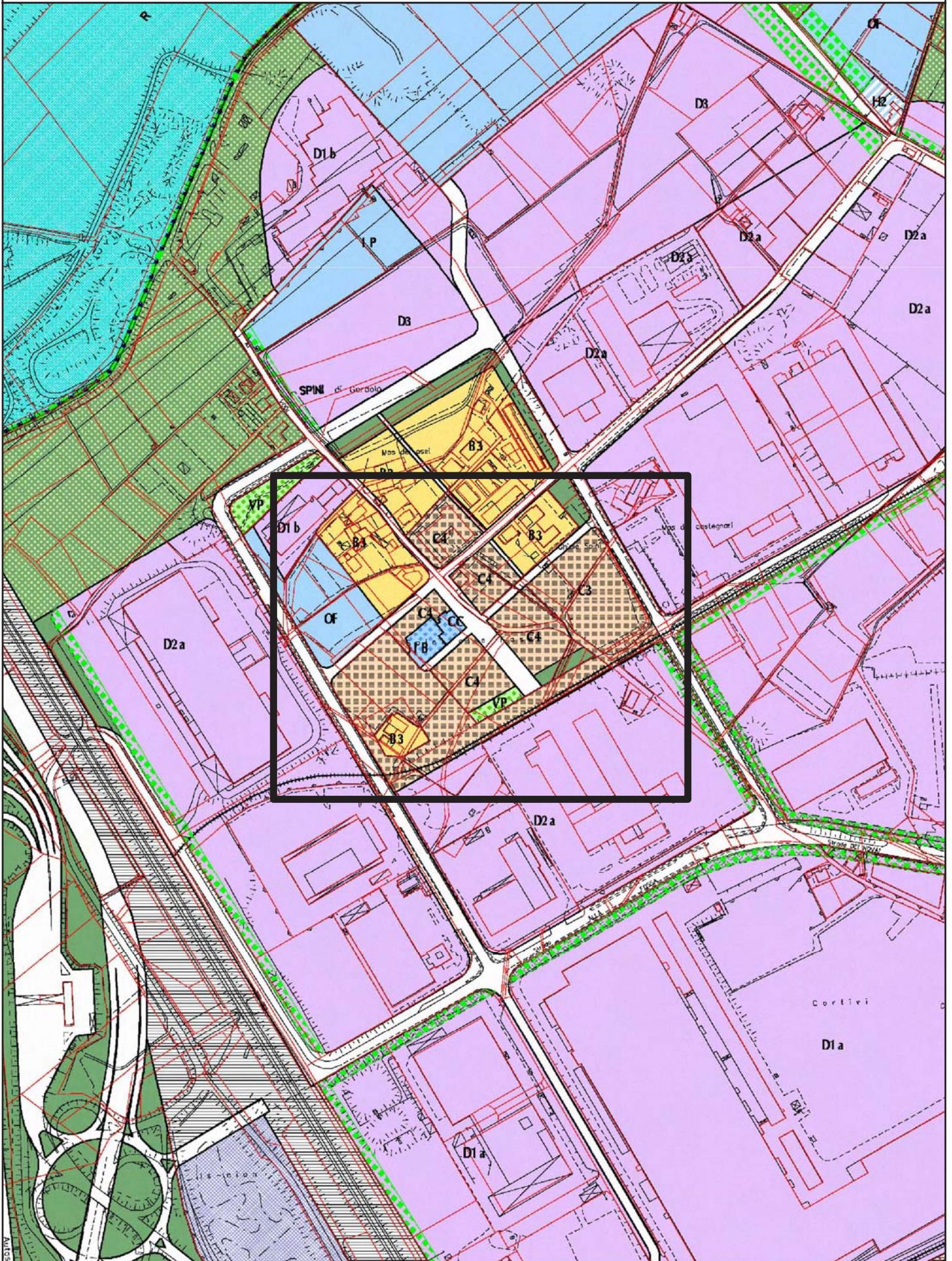
CONTRODEDUZIONI

Riguardo ai contenuti dell'osservazione 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°

133

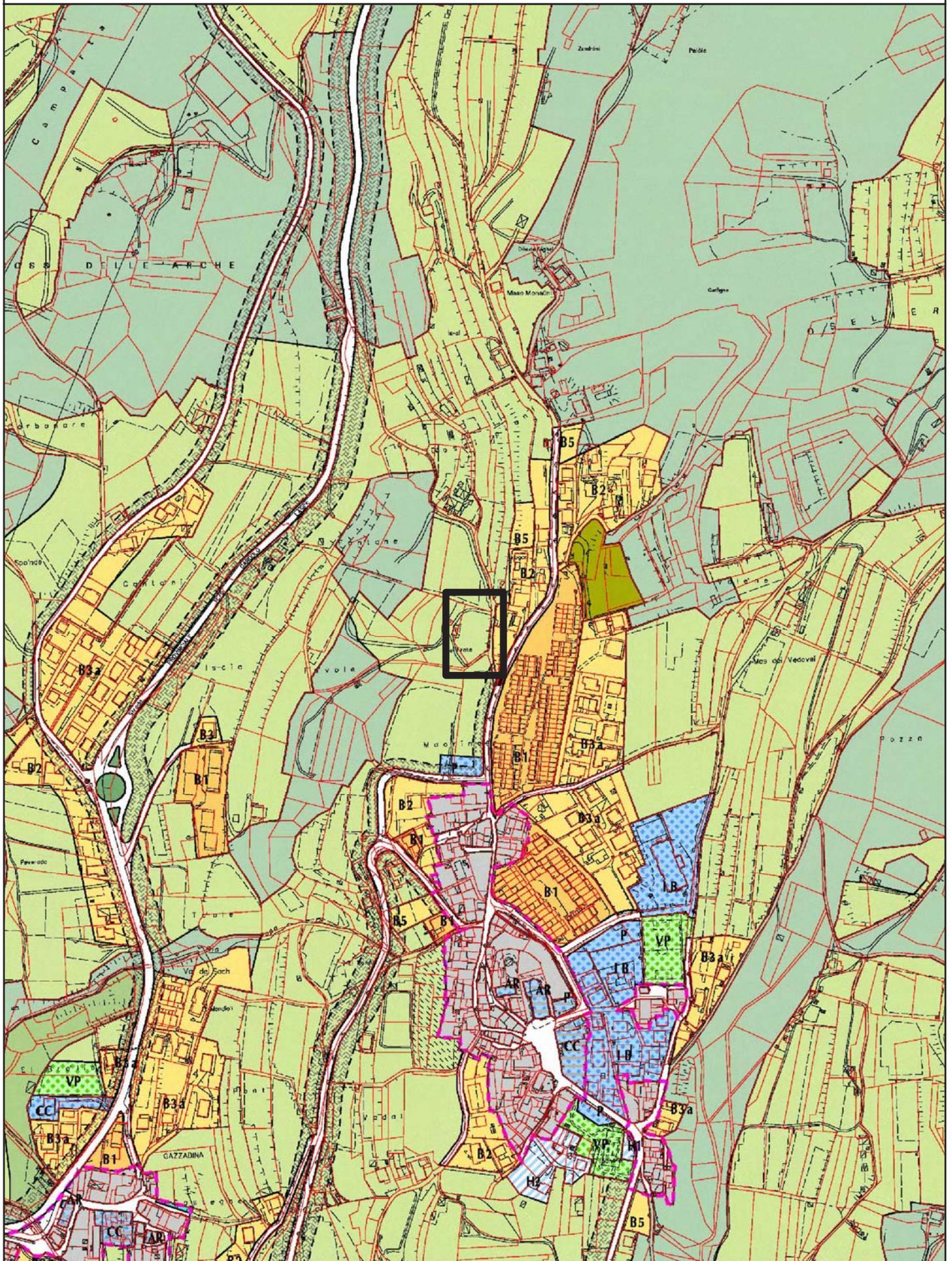
97474 del 14.12.2004

NOME

Mattivi Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si tratta di una copia dell'osservazione n. 122, alla quale si rinvia anche per le controdeduzioni.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

134

97476 del 14.12.2004

NOME

Miori Giorgio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a bosco a zona agricola per la p.f. 763/1 C.C. Povo, in località Eremo.

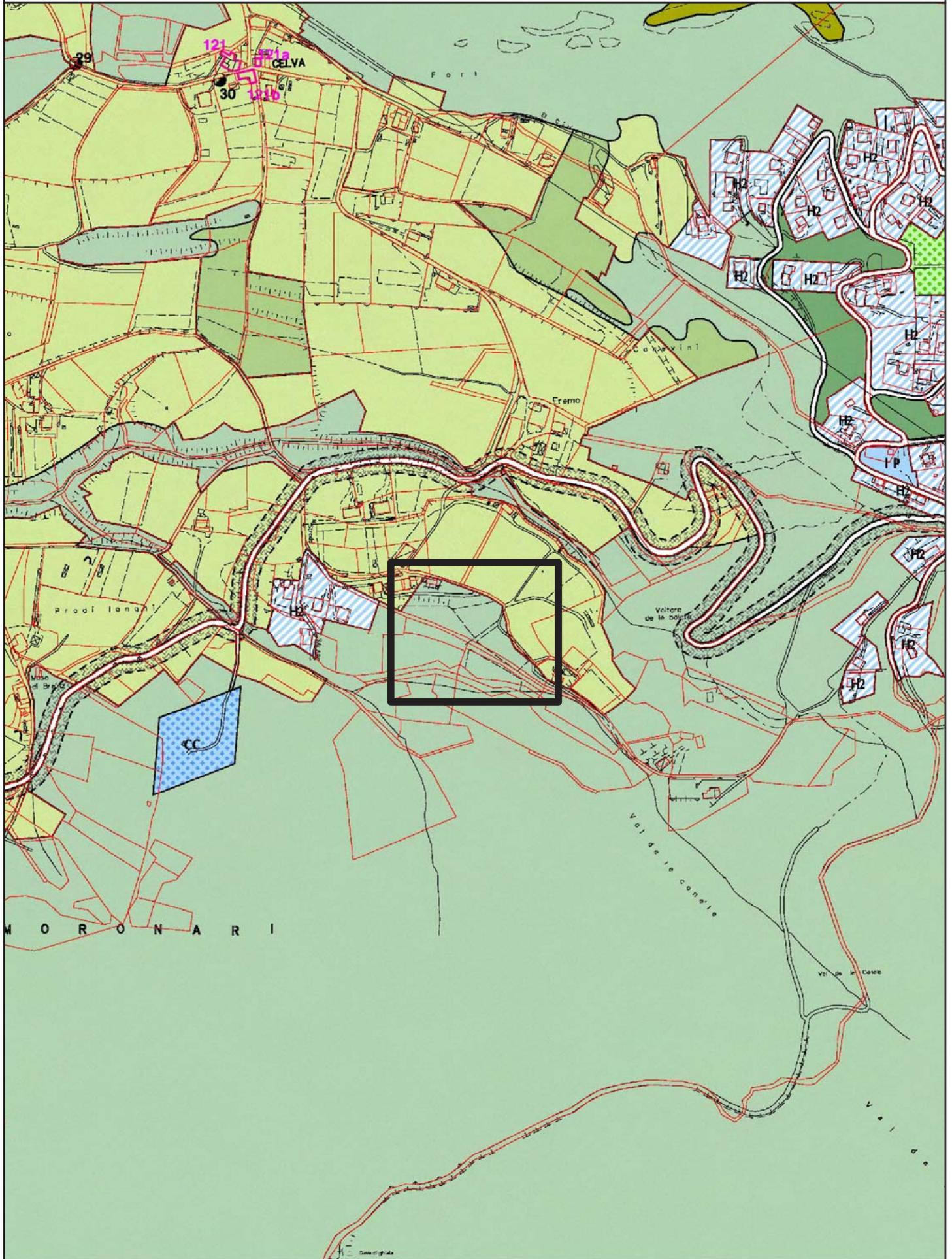
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area non è mai stata boscata ma è utilizzata a fini agricoli;
- l'area risulta inserita in un contesto agricolo omogeneo;
- la variazione costituirebbe una mera presa d'atto dello stato dei luoghi.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate l'area è effettivamente coltivata. Il cambio di destinazione della p.f. 763/1 comporta conseguentemente anche quello della p.ed. 900.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

135

97486 del 14.12.2004

NOME

Mattedi Livio e Andrea

OSSERVAZIONE

I richiedenti sono proprietari della p.f. 1304/3 C.C. Gardolo ricadente nella zona C3 a Spini di Gardolo per la quale si chiede di aumentare la capacità edificatoria.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- i richiedenti sono coltivatori e intendono continuare l'attività agricola sul fondo in oggetto;
- l'abitato di Spini ha bisogno di implementare il numero di abitanti per consolidare, anche attraverso l'arrivo di servizi (negozi, banche, servizi postali, ecc.) la realtà abitativa;
- i parametri previsti sono inapplicabili e non concorrono alle attese della comunità.

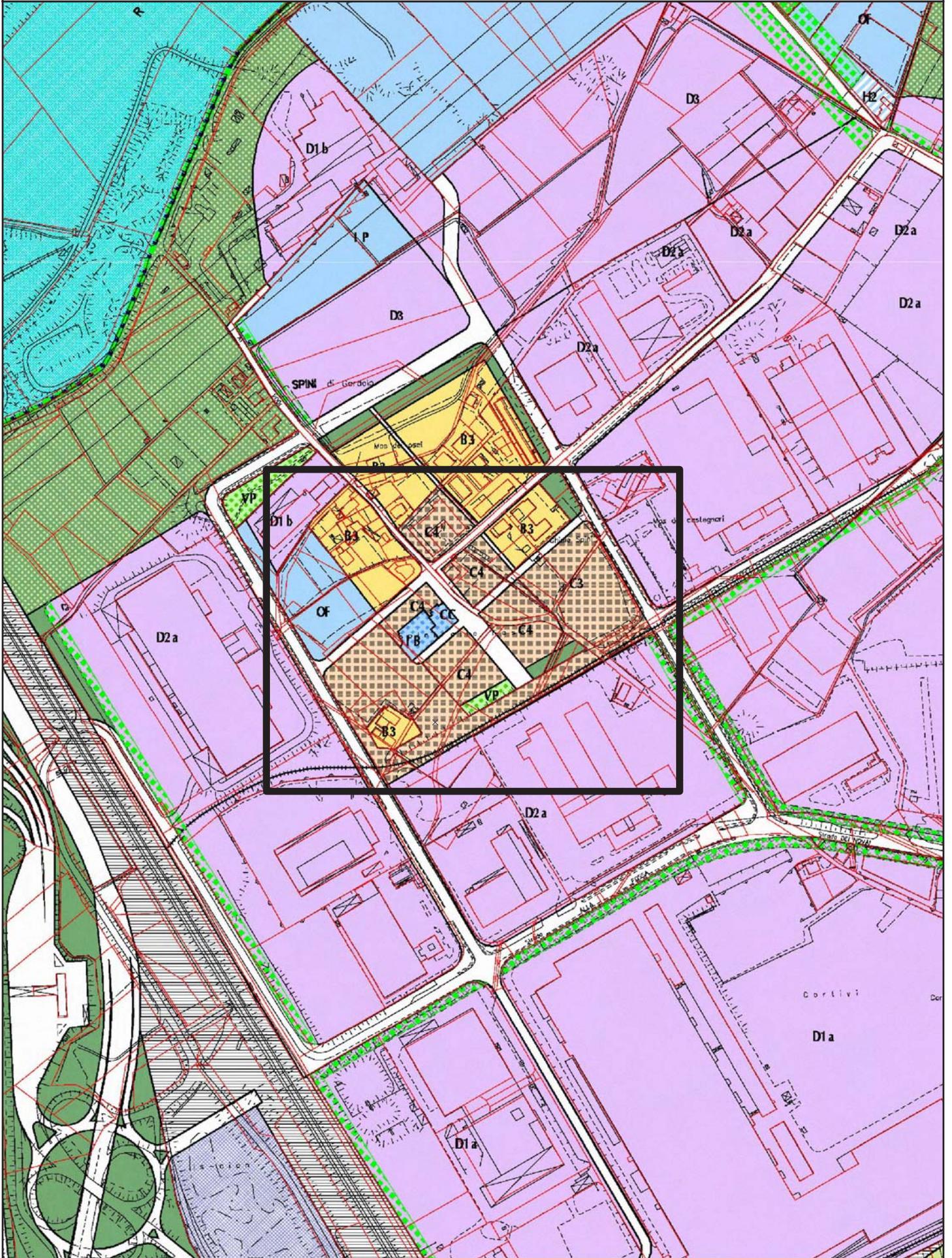
CONTRODEDUZIONI

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 quanto riguarda invece la volontà espressa nell’osservazione di continuare nella conduzione dell’azienda agricola sul fondo ricadente nella zona C3, si ritiene che una suddivisione della stessa in due zone distinte risulta coerente con detta volontà, in quanto permette una diversa tempistica nell’attuazione delle previsioni di PRG.

La porzione di zona C3 che congiunge le due nuove zone è classificata zona F2 in considerazione della proprietà pubblica della stesse.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

136

97488 del 14.12.2004

NOME

Ravelli Gianni

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a residenziale per le pp. ff. 308/2 e 309/4 C.C. Villazzano, site a valle dell'abitato di Villazzano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le aree in oggetto erano edificabili per il PRG del '68;
- il vincolo idrogeologico non sussiste, non è previsto dal PUP e comunque è escluso dalla perizia tecnica del geologo Pergher;
- l'area è urbanizzata;
- le imposte pagate per l'acquisto dell'area sono state considerate come se l'area fosse edificabile.

CONTRODEDUZIONI

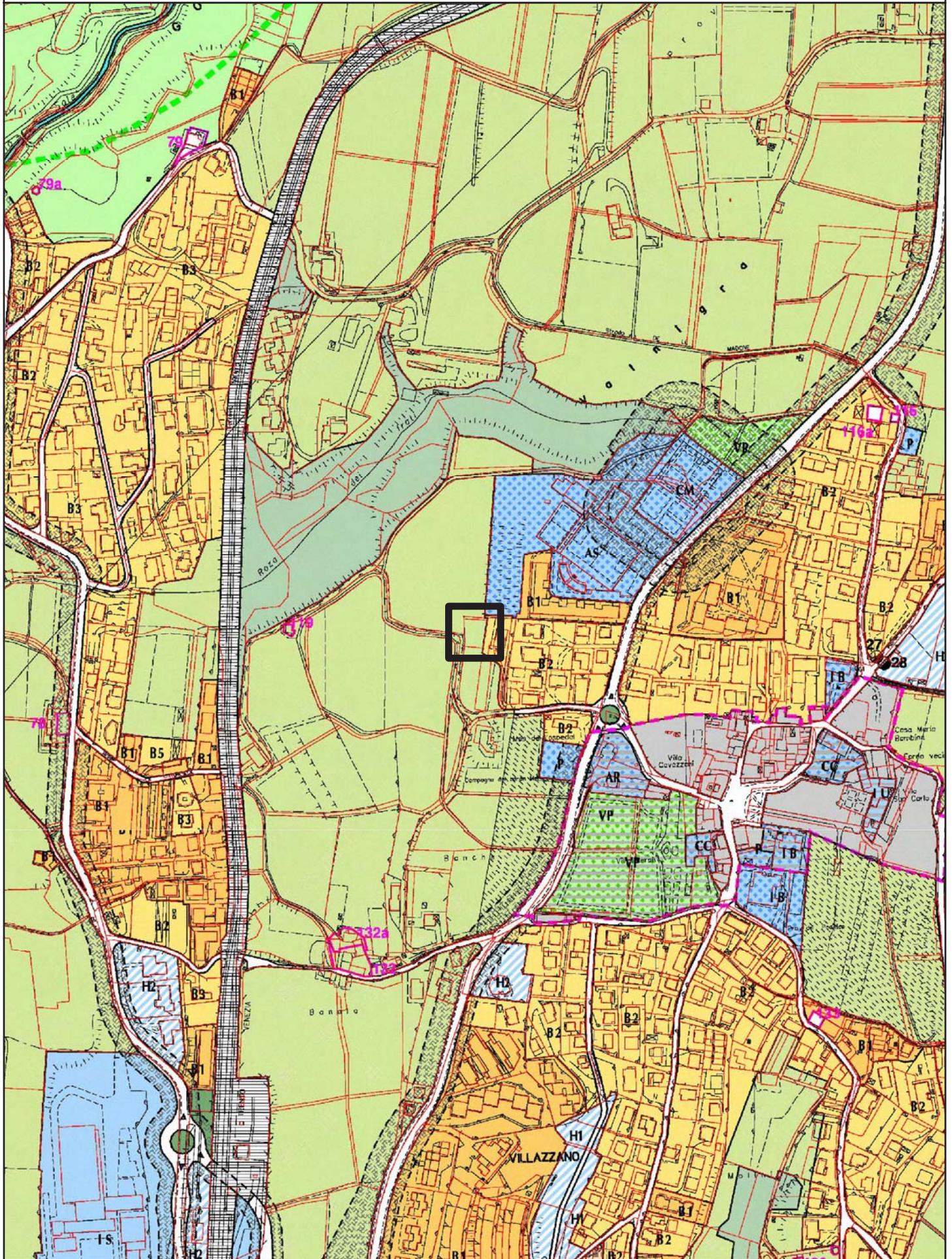
Le aree oggetto della richiesta ricadono in zona idrogeologicamente a rischio. Tale indicazione, per quanto contestata dall'osservante, è comunque contenuta anche nel secondo aggiornamento della carta di sintesi geologica approvato con delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006 e come tale va considerata dal piano regolatore, infatti secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 3 ottobre 2003 la carta di sintesi geologica della provincia *viene a sostituire ogni corrispondente disposizione tecnica cartografica e normativa contenuta in tutti gli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali vigenti (...)*.

Ciò posto, si ritiene del tutto superfluo formulare ulteriori controdeduzioni relativamente ad altri aspetti di tipo urbanistico.

Purtuttavia si segnala che negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 al PRG si evidenzia come l'area oggetto dell'osservazione sia quasi completamente ricompresa nell'area agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale alle quali si somma una notevole valenza paesaggistica.

Si evidenzia infine come la viabilità di accesso non sia idonea a supportare l'edificabilità delle aree a cui dà accesso.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

137

97541 del 14.12.2004

NOME

Carpentari Giulio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola a residenziale per le pp. ff. 2036/1, 2037, 2039, 2040/1 C.C. Trento, site appena a sud del viadotto di Vela.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le aree in oggetto erano edificabili per il PRG del '68;
- da quando venne realizzato il soprastante viadotto è impossibile qualsiasi attività agricola;
- le opere realizzate sui terreni in oggetto sono state condonate dal Comune di Trento;
- la destinazione residenziale si configura come un adeguamento alla situazione reale dei luoghi.

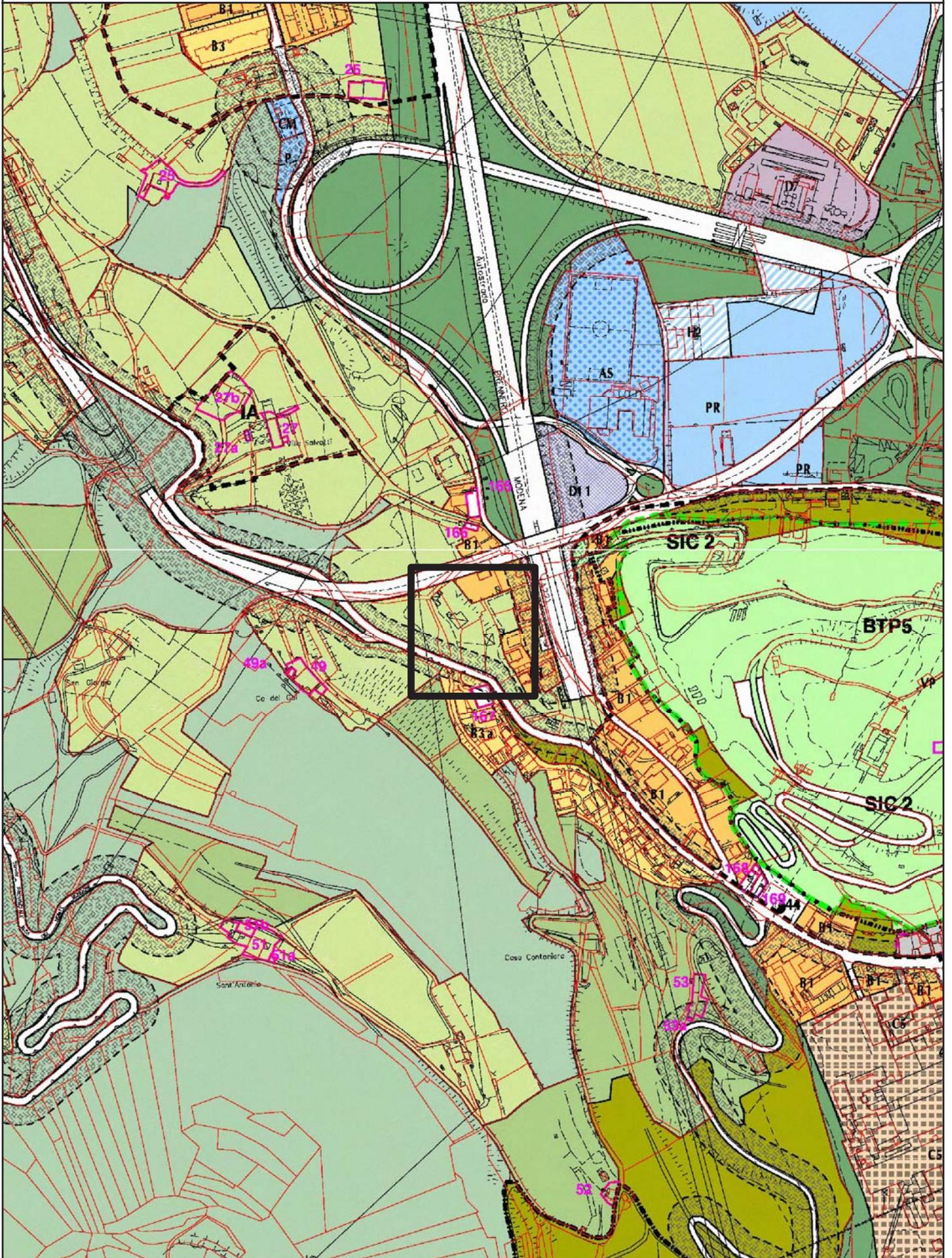
CONTRODEDUZIONI

Di superficie complessiva pari a circa 4.500 m², quest'area è 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 (...).*

Pertanto, diversamente da quanto sostenuto nell'osservazione, l'area in esame non risulta vocata all'edificazione residenziale, soprattutto in conseguenza del fatto che essa risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

Tra l'altro, la non vocazione alla residenza emerge dalla lettura dell'osservazione stessa, quando si dice che dopo la realizzazione del viadotto è diventata impossibile qualsiasi attività agricola. E' difficile concepire l'idoneità di una destinazione residenziale all'ombra di un viadotto dove si esclude così categoricamente la possibilità di un utilizzo agricolo.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

138

97544 del 14.12.2004

NOME

Caobelli Sergio

OSSERVAZIONE

Si chiede di svincolare l'edificio identificato con la p.ed. 641 C.C. Mattarello in località Regole, dalla zona C1 - *Zone di espansione in corso di attuazione* e di riclassificarla B3 - *Zone edificate di integrazione e completamento*.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'edificio in oggetto è vincolato da 17 anni con limitazioni all'ampliamento ben diverse dalle caratteristiche volumetriche e dimensionali degli edifici che insistono sulla stessa area;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative della famiglia.

CONTRODEDUZIONI

Preso atto dello stato dei luoghi e dell'urbanizzazione della zona, non si rilevano elementi ostativi a classificare B3 l'area in esame.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

139

97571 del 14.12.2004

NOME

Depaoli Ezio

OSSERVAZIONE

Si tratta di una copia dell'osservazione n. 110, alla quale si rinvia sia per la sintesi del contenuto che per le controdeduzioni.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

140

97657 del 14.12.2004

NOME

Bampi Emilio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a B5 – *Zone residenziali estensive* per la p.f. 190/4 C.C. Montevaccino, per la realizzazione di 2 edifici monofamiliari.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area in oggetto ha accesso diretto dalla viabilità principale;
- l'area si configura come ampliamento naturale della parte edificata;
- l'area è adeguatamente urbanizzata;
- limitrofa all'area oggetto dell'osservazione è stata introdotta una nuova area B5;
- la richiesta riguarda le necessità abitative dei figli.

CONTRODEDUZIONI

Diversamente dal modesto ampliamento della zona edificabile introdotto in sede di prima adozione della Variante 2004, un'ulteriore estensione di detta zona, peraltro priva di continuità con la zona "B" a est, apparirebbe in contrasto con 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" ma trova anche 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 (...).*

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

141

97659 del 14.12.2004

NOME

Trentini Roberta, Paolo, Claudia

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da C4 - *Zone miste per la formazione dei luoghi centrali* a B3 - *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.f. 1510/32 C.C. Trento, sita in località Stella di Man.

Le motivazioni fanno riferimento a:

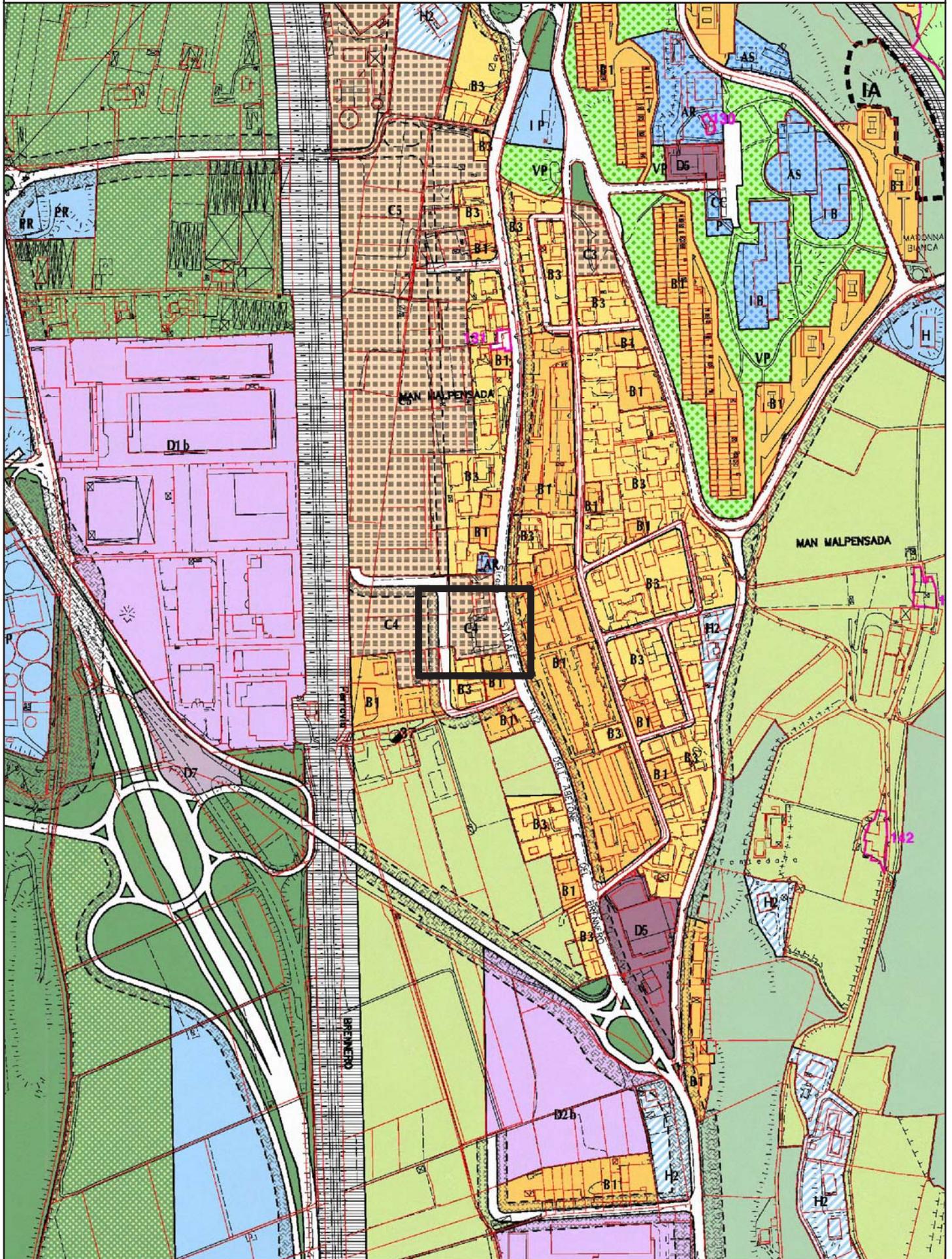
- nonostante tutti i tentativi già affrontati con i proprietari della particella che costituisce assieme a quella degli osservanti la zona C4, non si è mai arrivati ad un accordo per poter procedere all'attivazione del piano attuativo;
- la richiesta è quella di poter operare autonomamente evitando anche le lungaggini derivanti da un eventuale piano guida.

CONTRODEDUZIONI

La Variante 2004 al PRG ha modificato la zona entro cui ricade la particella oggetto dell'osservazione stralciando le fasce di verde pubblico previste lungo la strada interna posta sul lato ovest della zona C4. Tale modifica è stata introdotta proprio per rendere meno vincolanti le previsioni di piano e rendere attuabile quanto previsto.

Nonostante le lamentele riportate nell'osservazione si ribadisce la validità dello strumento attuativo (vedi capitolo 3.2 della relazione della Variante) per il conseguimento degli obiettivi di PRG e si confida che le modificazioni introdotte siano adeguate a questo anche, eventualmente, tramite lo strumento del piano guida.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

142

97661 del 14.12.2004

NOME

Cainelli Bruna

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H2 – *Zone destinate a verde privato a residenziale* per parte delle pp.ff. 1473, 1485/1, 1472 C.C. Sopramonte, in località Doss Calt.

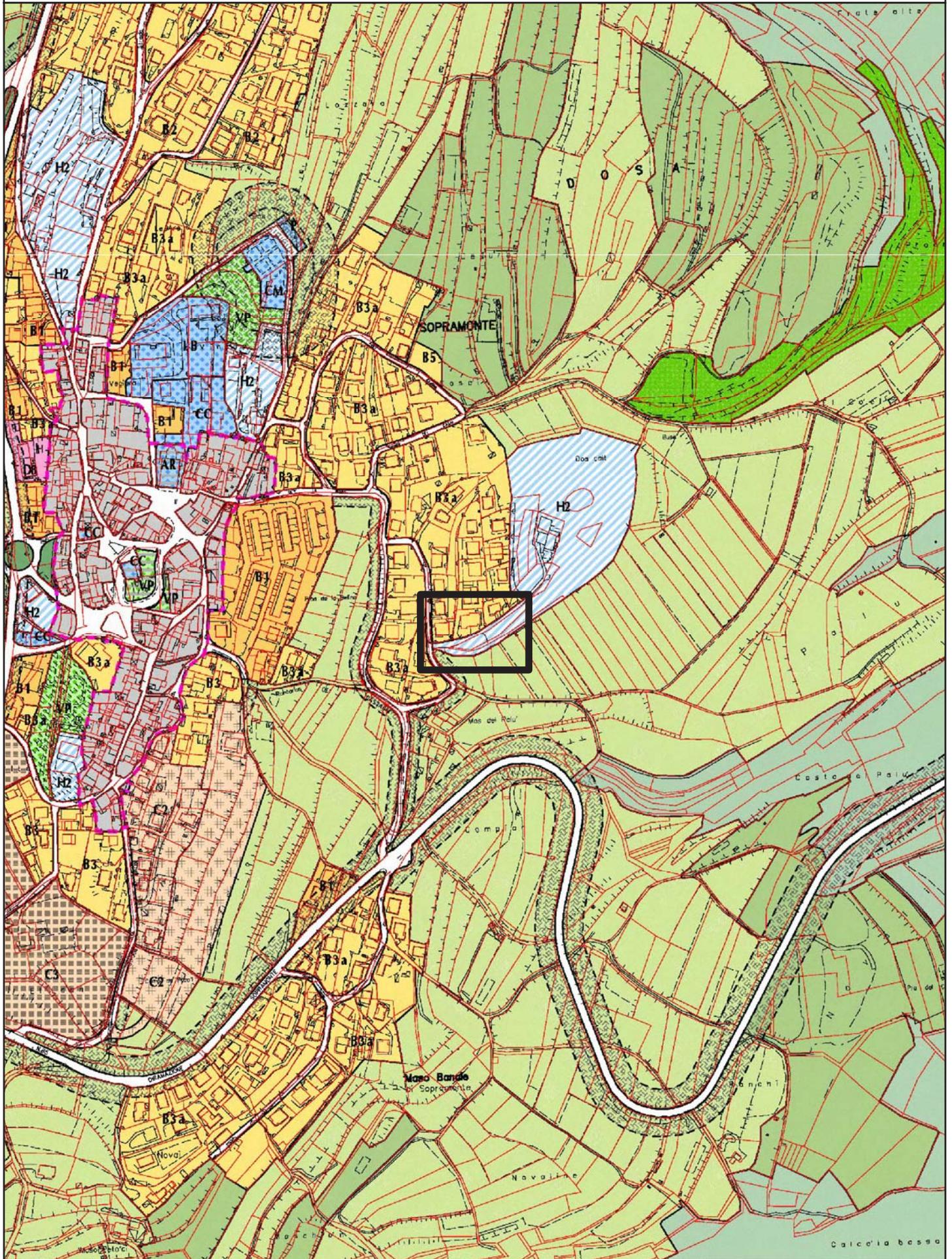
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta è di poter edificare un piccolo edificio monofamiliare coerente con l'edificato circostante;
- la strada di accesso è esistente e idonea;
- la zona è totalmente urbanizzata.

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°

143

97665 del 14.12.2004

NOME

Cappelletti Marco, Luisa, Arnaldo, Lucia

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H2 - *Zone destinate a verde privato* a zona residenziale per le pp.ff. 590/1, 591/1/4/5/6 e per le pp.ed. 551 e 915 C.C. Mattarello¹.

Le motivazioni fanno riferimento a:

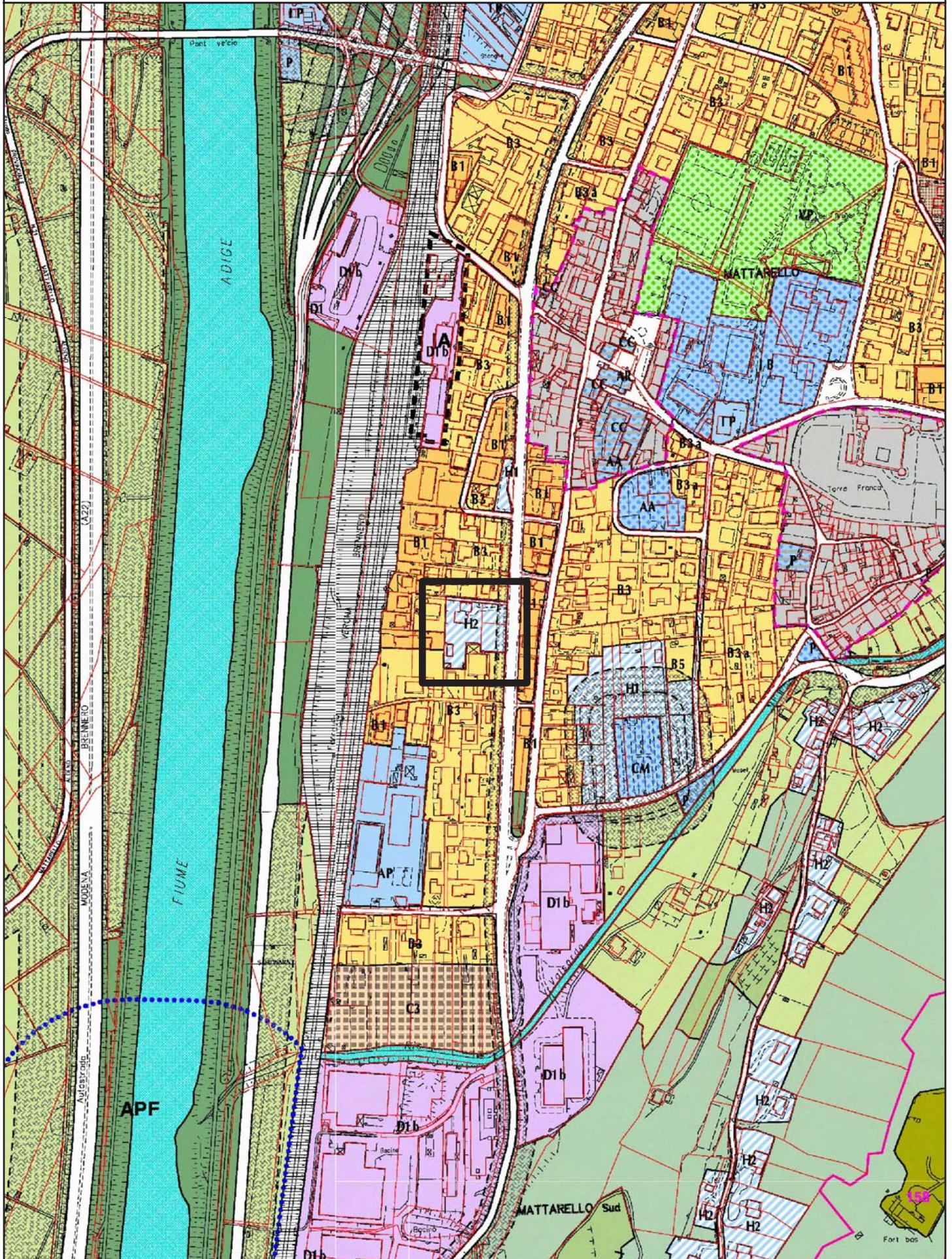
- il PRG '68 ricomprendeva l'area tra le zone residenziali C. Tale destinazione è rimasta invariata fino al PRG 1989, quando il solo lotto oggetto di osservazione è stato ritagliato e destinato a verde privato all'interno di lotti a destinazione edificatoria B3;
- l'area è vocata alla residenza poiché è ubicata lungo la via principale del paese ed è servita a livello urbanistico;
- sul lotto insiste un edificio, costruito nel 1962 e ubicato in posizione arretrata all'interno del lotto per permettere sul lato est una futura edificazione per i discendenti;
- il lotto è di modeste dimensioni (la superficie complessiva è di circa 3500 mq.) e si colloca in continuità con l'intorno edificato ed urbanizzato;
- la richiesta nasce da esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

Al fine di non compromettere la qualità urbanistico-ambientale dell'area in questione, è stato ritenuto opportuno prevedere per la stessa una disciplina urbanistica che consenta nuove potenzialità edificatorie in misura contenuta. Essa pertanto è assoggettata alla disciplina di cui all'articolo 72, comma 2 bis delle norme di attuazione della Variante 2004, secondo la quale in alternativa all'ampliamento volumetrico previsto dalle norme vigenti per le zone H2 – verde privato, è consentita la realizzazione di un nuovo edificio di dimensione comunque mai superiore a quello esistente.

Secondo quanto sopra riportato l'osservazione è parzialmente accolta.

¹ Frazionamenti recenti.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

144

97671 del 14.12.2004

NOME

Mosna Giovanni ed Elena

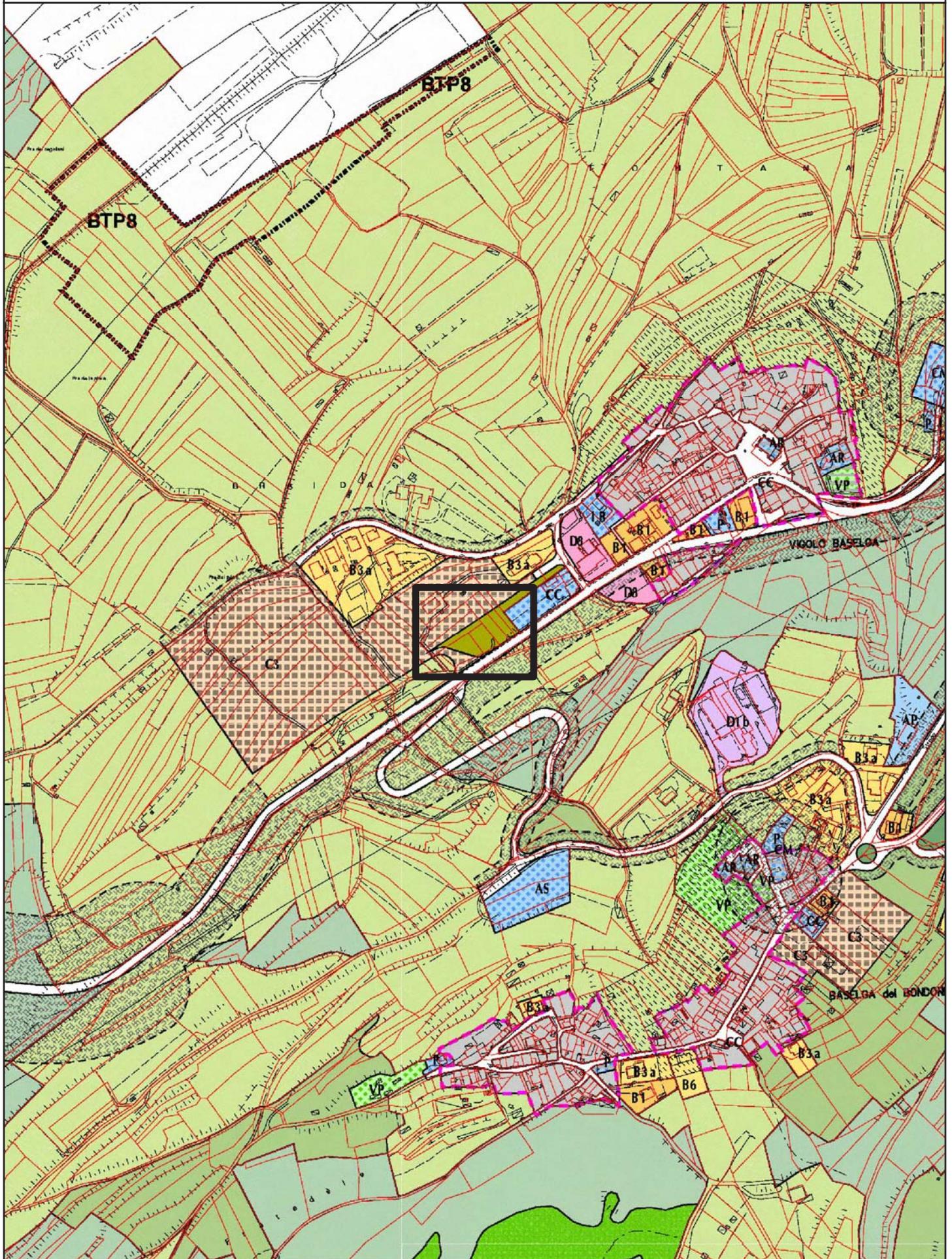
OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E6 – *Zone improduttive* ad E1 – *Zone agricole di interesse primario* per le pp.ff. 632/2, 633/1, 638, 639 e di parte della p.f. 632/1 in C.C. Vigolo Baselga, coerentemente con lo stato di fatto.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate solo la p.f. 633/1 è coltivata mentre le altre sono prati. In ragione delle caratteristiche dell'area e della sua collocazione la destinazione più consona è quella a zona agricola di interesse secondario che viene estesa a tutta l'area precedentemente individuata con la sigla E6, modificando, quindi, anche la classificazione delle pp.ff. 631, 642 e 648/2.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

145

97689 del 14.12.2004

NOME

Berloffo Silvino

OSSERVAZIONE

Si chiede che la p.f. 53/7 in C.C. Sardagna, attualmente classificata parte come zona B1a (in realtà è zona B3a) per circa m² 324 e parte come zona E1 verde agricolo, per circa 254 m², venga classificata tutta in zona agricola.

Le motivazioni fanno riferimento a:

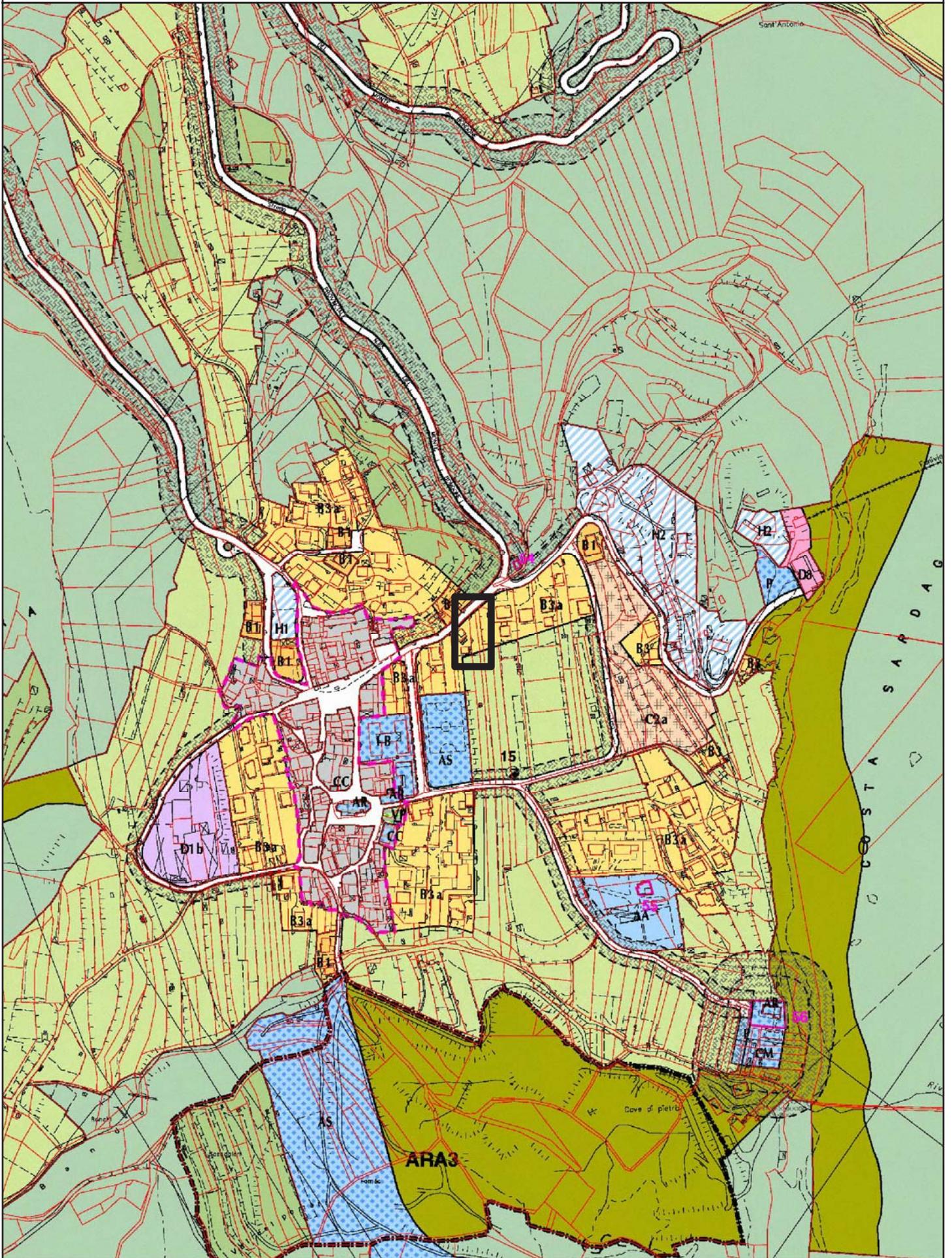
- la superficie della particella in zona B3a è inferiore a quella del lotto minimo necessario per l'edificazione;
- la larghezza della particella è di circa 6 m. e pertanto non permette la costruzione di un edificio.

CONTRODEDUZIONI

La particella in oggetto, attualmente coltivata, si trova inserita assieme ad altre particelle nelle stesse condizioni, in un'area nella quale è già presente un'edificazione abbastanza strutturata.

Se attualmente la particella singola non permette l'edificazione di un edificio per problemi di distanza dai confini, è altrettanto palese che essa, assieme alle particelle libere adiacenti, potrebbe essere utilizzata per interventi edilizi di "completamento" del tessuto edificato.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

146

97692 del 14.12.2004

NOME

Casari Mario

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a residenziale per la p.f. 1318/5 C.C. Cognola (di circa 7.000 m²), sita a valle del cimitero di Martignano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area non ha potenzialità agricole;
- non vi sono vincoli idrogeologici;
- confina a nord e ad est con aree edificabili;
- manca un'area per "complessi dai caratteri tipologici plurifamiliari limitati per densità e cubature";
- era edificabile nel PRG '68.

CONTRODEDUZIONI

Negli "Studi e analisi Per la Variante 2004" è evidenziata l'inadeguatezza della viabilità esistente a supportare ulteriori carichi urbanistici, ma non si tratta solo del percorso di accesso all'area, ma dell'intero sistema viabilistico della parte nord di Martignano e in particolare proprio della zona limitrofa al cimitero.

Inoltre 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 queste motivazioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

147

97706 del 14.12.2004

NOME

Bonazza Rolando e Nadia

OSSERVAZIONE

Si chiede una classificazione diversa da B6 che consenta effettivamente un aumento della volumetria realizzata sulla p.f. 1203/2 C.C. Trento.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la classificazione B6 non consentirebbe neppure l'ampliamento del 20% dell'esistente previsto dalla destinazione del PRG vigente (H2-verde privato).

CONTRODEDUZIONI

Al fine di non compromettere la qualità urbanistico-ambientale dell'area in questione, è stato ritenuto opportuno prevedere per la stessa una disciplina urbanistica che consenta nuove potenzialità edificatorie in misura contenuta. Essa pertanto è assoggettata alla disciplina di cui all'articolo 72, comma 2 bis delle norme di attuazione della Variante 2004, secondo la quale in alternativa all'ampliamento volumetrico previsto dalle norme vigenti per le zone H2 – verde privato, è consentita la realizzazione di un nuovo edificio di dimensione comunque mai superiore a quello esistente.

Secondo quanto sopra riportato l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

148

97710 del 14.12.2004

NOME

Deavi Maria Grazia, Mauro, Marisa, Paolo

OSSERVAZIONE

Si propone una zona subordinata a piano di lottizzazione sulle pp.ff. 39/1 e 39/2 C.C. Villazzano che, oltre alla previsione di una capacità edificatoria, coinvolga quindi la nuova zona per parcheggio inserita nella prima adozione della Variante 2004 nella zona di Negrano a Villazzano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la posizione del parcheggio pubblico così come inserita nel PRG non ha senso in quanto non corrisponde a nessun interesse pubblico;
- nonostante questo gli osservanti sono disposti alla cessione a titolo gratuito dell'area per il parcheggio e, se ritenuto opportuno per la realizzazione di una piccola area verde a protezione del Capitello esistente per una superficie di circa 1.200 m², mentre la rimanente superficie di circa 1.800 m² rimarrebbe destinata alla residenza.

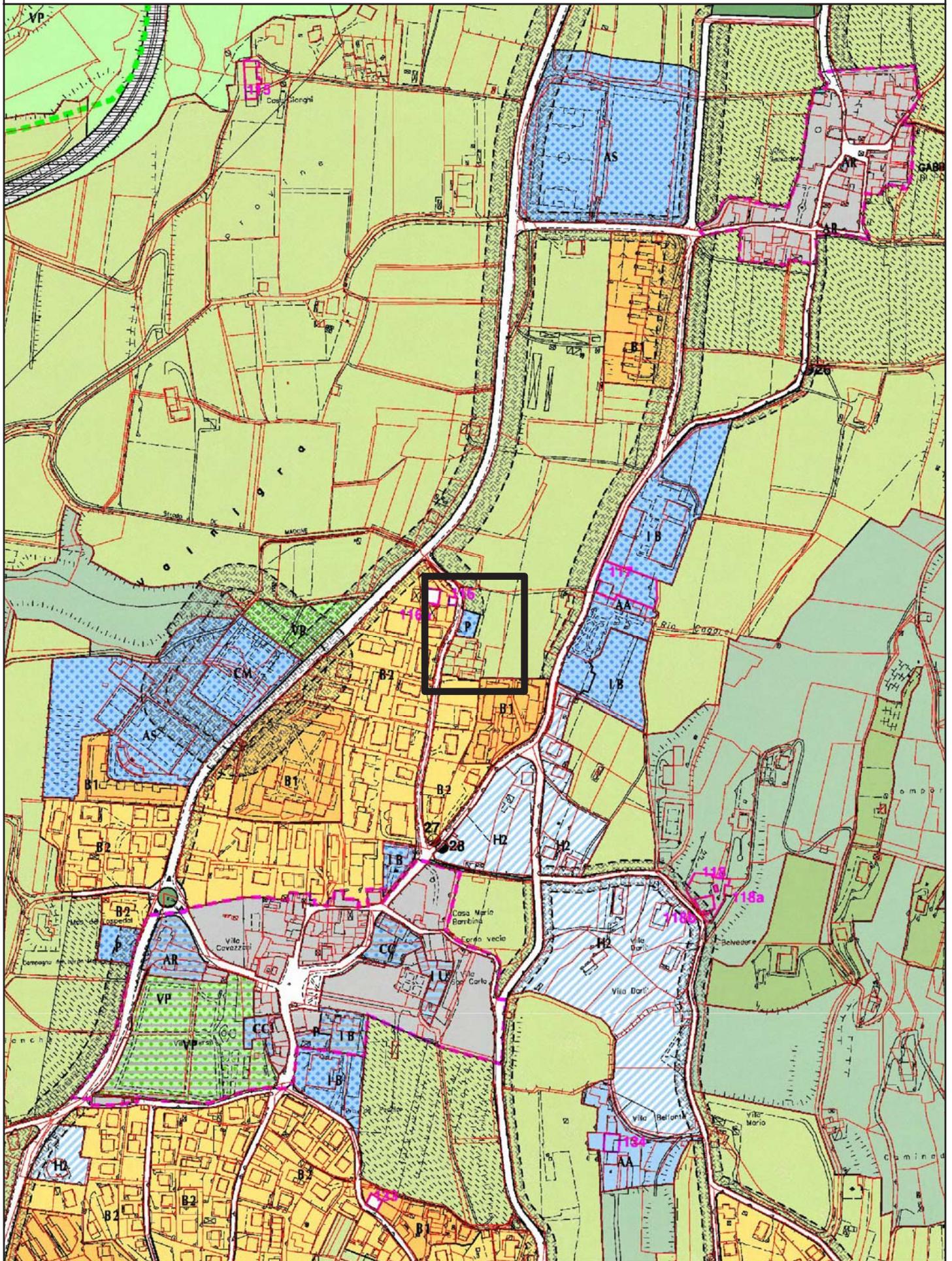
CONTRODEDUZIONI

Come detto nella relazione della Variante al capitolo 4.4 – *Le aree per parcheggi, le attrezzature per il trasporto pubblico e le zone per servizi privati*, le aree per il parcheggio costituiscono uno dei servizi di cui maggiormente viene segnalata la necessità. Il parcheggio previsto nella zona di Negrano deriva proprio da una segnalazione della Circostrizione.

Riguardo all'ipotesi di nuova edificazione, va rilevato che negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 era stata evidenziata la necessità di evitare nuove edificazioni nella parte nord dell'abitato di Villazzano per salvaguardare la cesura tra questo e l'abitato di Gabbiolo, considerando che la distinzione tra gli abitati è condizione essenziale per il mantenimento di un'identità territoriale.

Va considerato inoltre che parte dell'area è in zona agricola di interesse primario del PUP.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

149

97721 del 14.12.2004

NOME

Iachelini Enrico

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio dalla zona C3a di Canova della p.f. 482/1 C.C. Gardolo e la sua classificazione in verde agricolo.

Le motivazioni fanno riferimento all'esigenza di utilizzo personale dell'area in questione.

CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto dell'osservazione corrisponde alla pertinenza dell'edificio, di proprietà dell'osservante, individuato catastalmente con la p.ed. 878 C.C. Gardolo. Data la volontà di mantenerla proprio come pertinenza, si stralcia la particella in questione dalla zona C3a classificandola zona H2-verde privato ed estendendo tale classificazione anche all'edificio p.ed. 878.

L'osservazione è quindi sostanzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

150

97734 del 14.12.2004

NOME

Bortolotti Mario, Italo e Quinto

OSSERVAZIONE

- a) Si chiede il cambio di destinazione da E4 - *Zone a bosco* ad E2 - *Zone agricole di interesse secondario* per la p.ed. 41 e le pp.ff. 279, 280/1, 280/2, 280/3, 280/5, 280/6 in C.C. Montevaccino.
- b) In subordine si chiede di modificare la norma relativa alle zone a bosco (art. 61) al fine di consentire:
- la possibilità di effettuare i cambi di coltura previo parere del Comitato Tecnico Forestale come già previsto dalla normativa provinciale e dal R.D. 1126/26;
 - la possibilità di ampliare gli edifici esistenti in zona a bosco e destinati a residenza primaria nella misura del 20% per garantirne la funzionalità *come previsto dalle norme PUP*;
 - la realizzazione di strutture interrato, tipo serbatoi ad uso irriguo, a servizio delle aziende agricole poste in prossimità delle aree boscate.

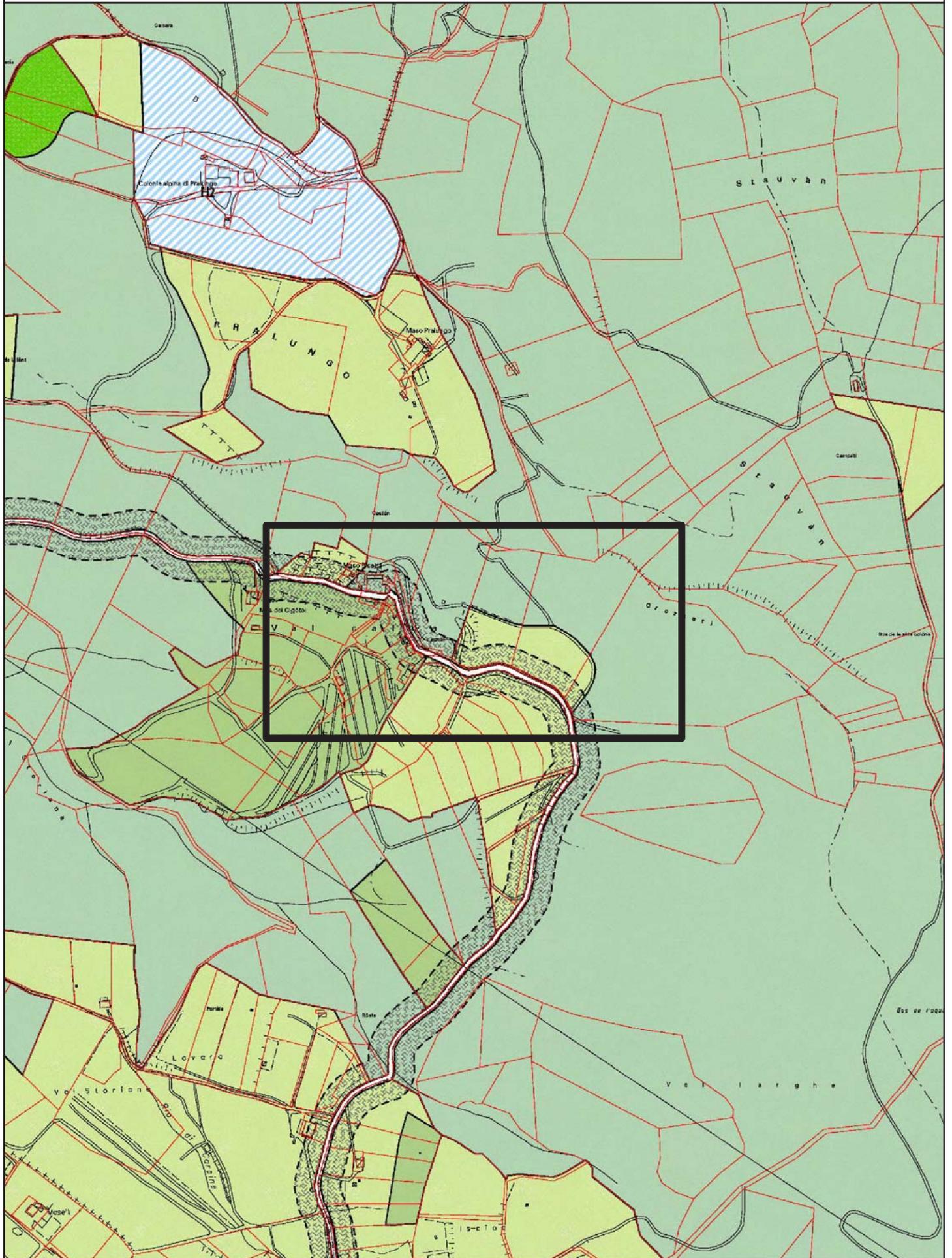
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la p.ed. 41 è un tipico maso agricolo con pertinenza;
- le pp.ff. 279 e 280/5 sono prato e frutteto nella parte adiacente la strada;
- la parte sud della p.f. 280/5 è piazzale; sopra il muro è frutteto;
- una parte delle pp.ff. 280/1 e 280/3 è coltivata a vigneto;
- una parte verso la strada della p.f. 280/3 è a bosco;
- sulle pp.ff. 280/1, 280/2 e 280/3 c'è una concessione edilizia n. 49999 dd. 17/01/2003 per bonifica e trasformazione coltura autorizzata dalla Commissione Comprensoriale per la Tutela del Paesaggio e dal Comitato Tecnico Forestale nel 2002 (non allegati).

CONTRODEDUZIONI

- *Punto a)*: In considerazione dello stato dei luoghi e coerentemente con le previsioni del PUP, sono classificate E1 – *zona agricola di interesse primario*, l'edificio e relativa pertinenza ad ovest facenti parte della p.ed. 41 e della p.f. 279. Inoltre, coerentemente con le bonifiche agrarie già autorizzate dalla PAT sono classificate E1 le parti delle seguenti particelle fondiari: 280/1 – 280/2 – 280/3. Infine è classificata zona E1 un'ulteriore area costituita da parte della p.f. 280/5 e da parte della p.f. 280/6. Si fa altresì presente che le suddette modifiche hanno comportato anche il coinvolgimento in minima parte della p.ed. 44 e delle pp.ff. 280/9 – 325 – 327/1.
- *Punto b)*: Con riferimento a quanto richiesto si precisa che:
 - la possibilità di effettuare cambi di coltura è possibile già oggi nel rispetto della normativa provinciale;
 - l'articolo 22 delle norme di attuazione del PUP – Variante 2000, nulla dice sulla possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, ma rinvia ogni decisione ai PRG;
 - i serbatoi ad uso irriguo possono essere considerati interventi di infrastrutturazione del territorio ed in tal senso è stato integrato l'articolo 16 delle norme di attuazione del PRG vigente.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

151

97776 del 14.12.2004

NOME

INTERBRENNERO S.p.A.

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica di alcuni dei parametri relativi alle zone D6a1 - *Zone commerciali di nuovo impianto speciali*, di cui all'articolo 51 bis.

I nuovi parametri proposti sono i seguenti:

- | | | |
|--|---|---------------------|
| - Rapporto di copertura | Rc 50% | (l'attuale è 40%) |
| - Indice di utilizzazione territoriale | Ut m ² / m ² 1,00 | (l'attuale è 0,60) |
| - Altezza massima | Hm 14,50 | (l'attuale è 12,50) |

Le principali motivazioni della richiesta sono:

- il complesso interportuale si presenta come una realtà dinamica in rapida trasformazione, ma con limiti ben definiti;
- l'incremento della superficie utile della zona D6a1 aumenta le potenzialità dell'intero complesso interportuale e consente di operare sul mercato con un'offerta più ampia e articolata;
- la concentrazione delle attività commerciali all'ingrosso in un contesto pianificato razionalmente e ben raccordato con la viabilità primaria comporta un impatto ambientale minore rispetto ad una molteplicità di attività distribuite sul territorio;
- non va ignorato che gli indici dell'area interportuale sono complessivamente superiori a quelli adottati in quest'area.

CONTRODEDUZIONI

In ragione della necessità di ampi spazi per il parcheggio ed il transito di automezzi pesanti che caratterizza le attività insediabili all'interno di detta zona, la norma che disciplina le zone D6a1 è modificata solo per quanto concerne l'altezza massima che è uniformata a quella della zona interportuale (m 14,00).

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

152

98086 del 15.12.2004

NOME

Ianes Luigino

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola in zona residenziale della p.f. 1020/2 C.C. Gardolo, a nord di Maso Rossi.

Le motivazioni fanno riferimento a:

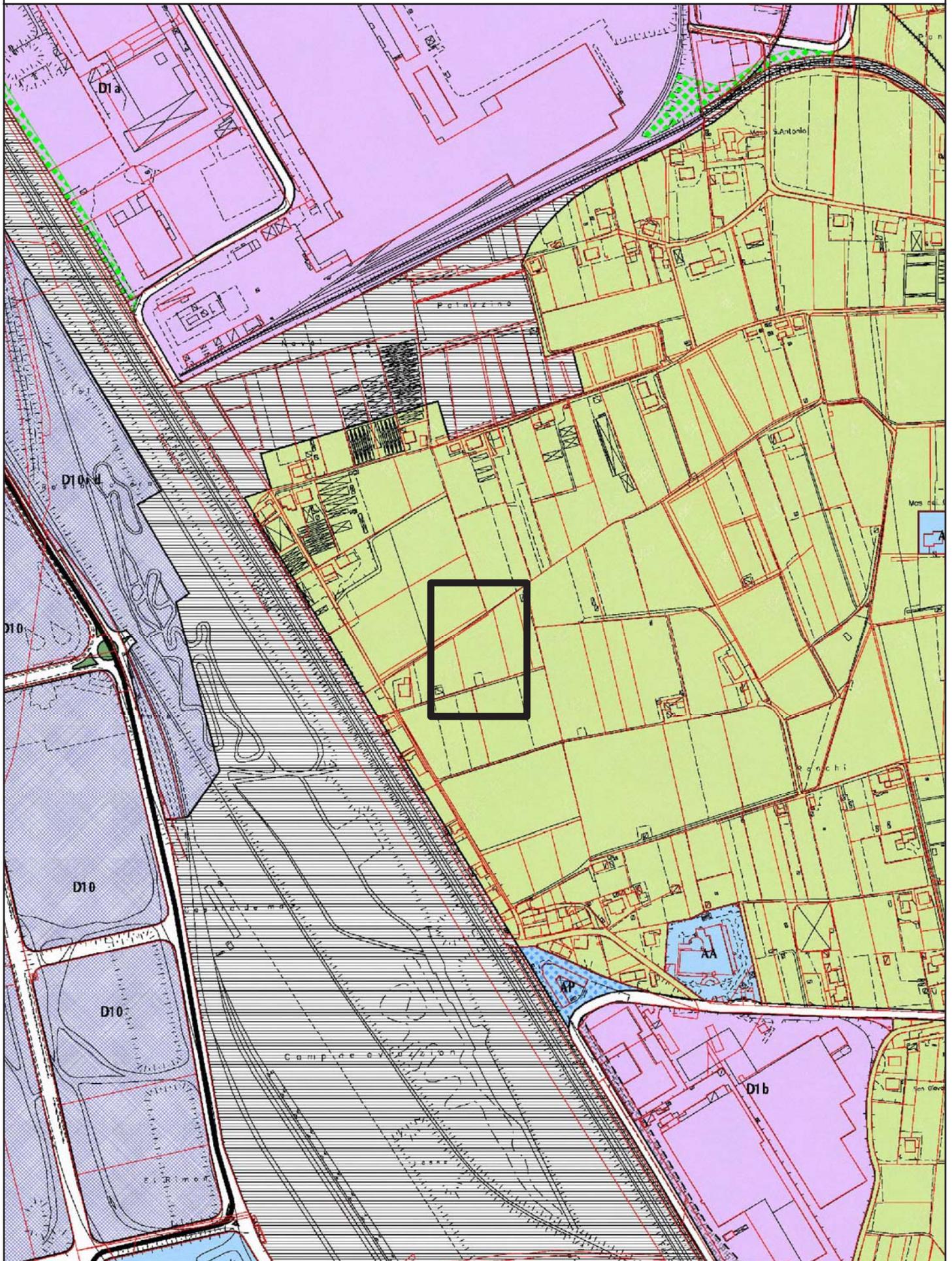
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- altre aree simili sono state variate in prima adozione quale ad esempio l'area in via Bepi Todesca.

CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto dell'osservazione 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. 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 la particella oggetto dell'osservazione ricade 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.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

153

98107 del 15.12.2004

NOME

Anesini Giuliana e Mirella

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da H2 – *Zone destinate a verde privato* a zona residenziale di completamento per le pp.ff. 164/4 e 164/6 C.C. Cognola, limitrofe al nucleo storico di Cognola di sotto.

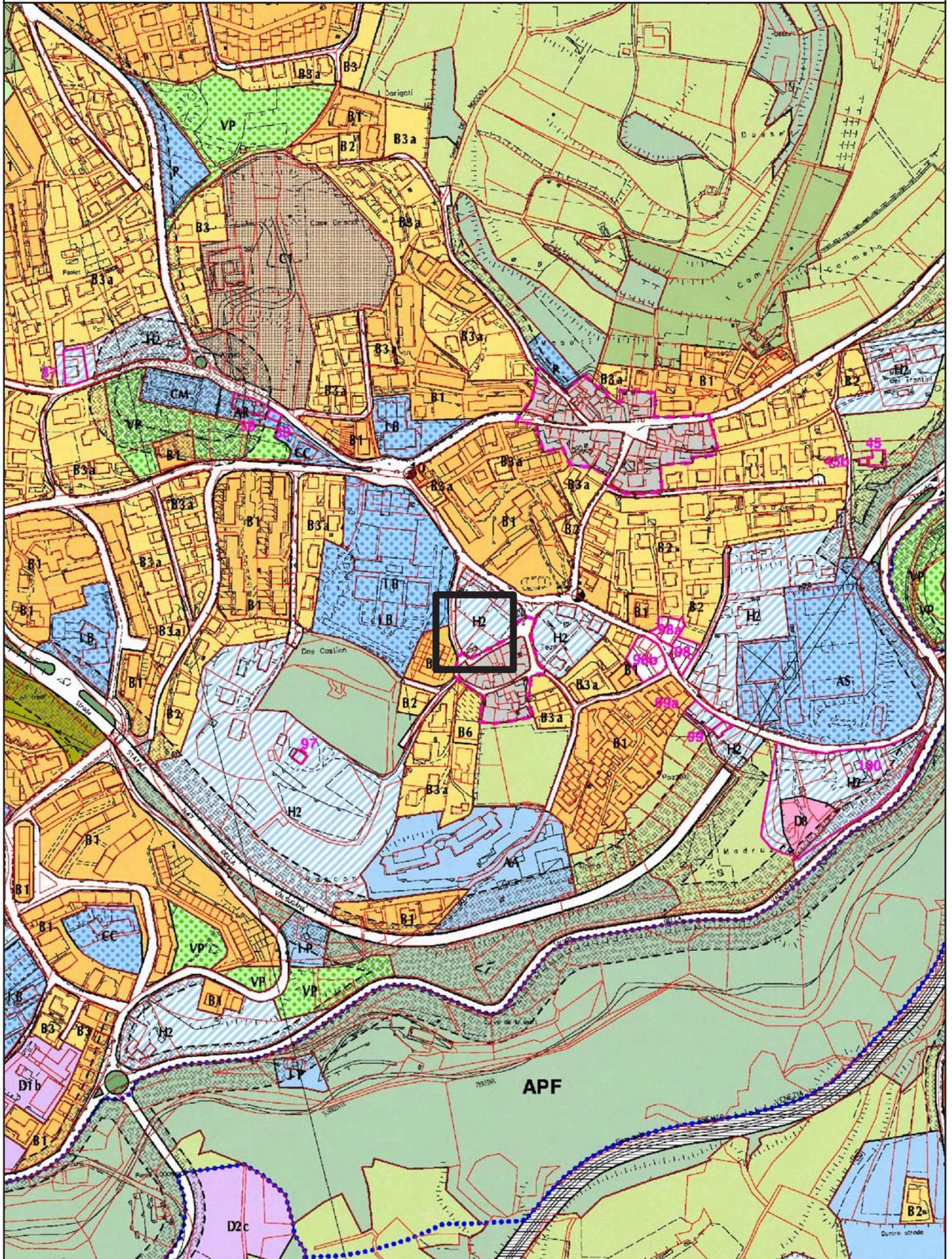
Le motivazioni fanno riferimento a:

- esigenze abitative familiari;
- la zona è vocata alla residenza per morfologia ed esposizione;
- è contigua ad edificio esistente ed è servita da strada pubblica, si configura quindi come un'area di completamento;
- è adeguatamente infrastrutturata, idoneamente accessibile e vicina ai servizi del paese;
- è priva di qualsiasi vincolo o aggravio.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade a ridosso del centro storico di Cognola di sotto. 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*". La modifica delle attuali caratteristiche di quest'area, avrebbe come conseguenza quella di intaccare in modo irreparabile la qualità del contesto paesaggistico-ambientale e il delicato equilibrio tra parti edificate e parti inedificate che caratterizzano questa parte dell'abitato, ciò in evidente contrasto con i principi assunti nella formazione della Variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

154

98143 del 15.12.2004

NOME

Birotti Loredana

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 705/1 e 705/2 in C.C. di Cadine, site in località Tez a Cadine.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta corrisponde ad esigenze abitative familiari;
- sono state individuate in casi simili nuove zone B5 e B6;
- la zona è totalmente urbanizzata ed accessibile da idonea viabilità;
- l'intorno è già edificato e caratterizzato da insediamenti abitativi monofamiliari.

CONTRODEDUZIONI

Si evidenzia che la zona in questione, pur registrando la presenza di alcuni edifici residenziali, ricade in una zona completamente esterna non solo 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 (...).*

Va inoltre rilevato che l'area non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

155

98163 del 15.12.2004

NOME

Furlani Umbertino

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a edificabile residenziale per le pp.ff. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 1083/1 C.C. Villazzano, situate a monte di via della Pozzata, contestando il vincolo idrogeologico.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- in occasione della realizzazione della strada della Pozzata, sono state realizzate opere di risanamento e di consolidamento per le quali era stata redatta una perizia geologica che non aveva evidenziato pericoli per tali realizzazioni; non si comprende perché per tali opere non sussistano pericoli mentre per le opere di privati sì;
- nelle aree classificate a rischio esistono diversi insediamenti residenziali che sono stati oggetto di consistenti ampliamenti;
- le opere di difesa della strada dovrebbero essere funzionali anche ai terreni circostanti;
- sotto la sede stradale sono state realizzate le opere di urbanizzazione;
- le particelle in oggetto sono già accessibili da via della Pozzata;
- le particelle sono ubicate sulla linea di delimitazione della zona a rischio;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari.

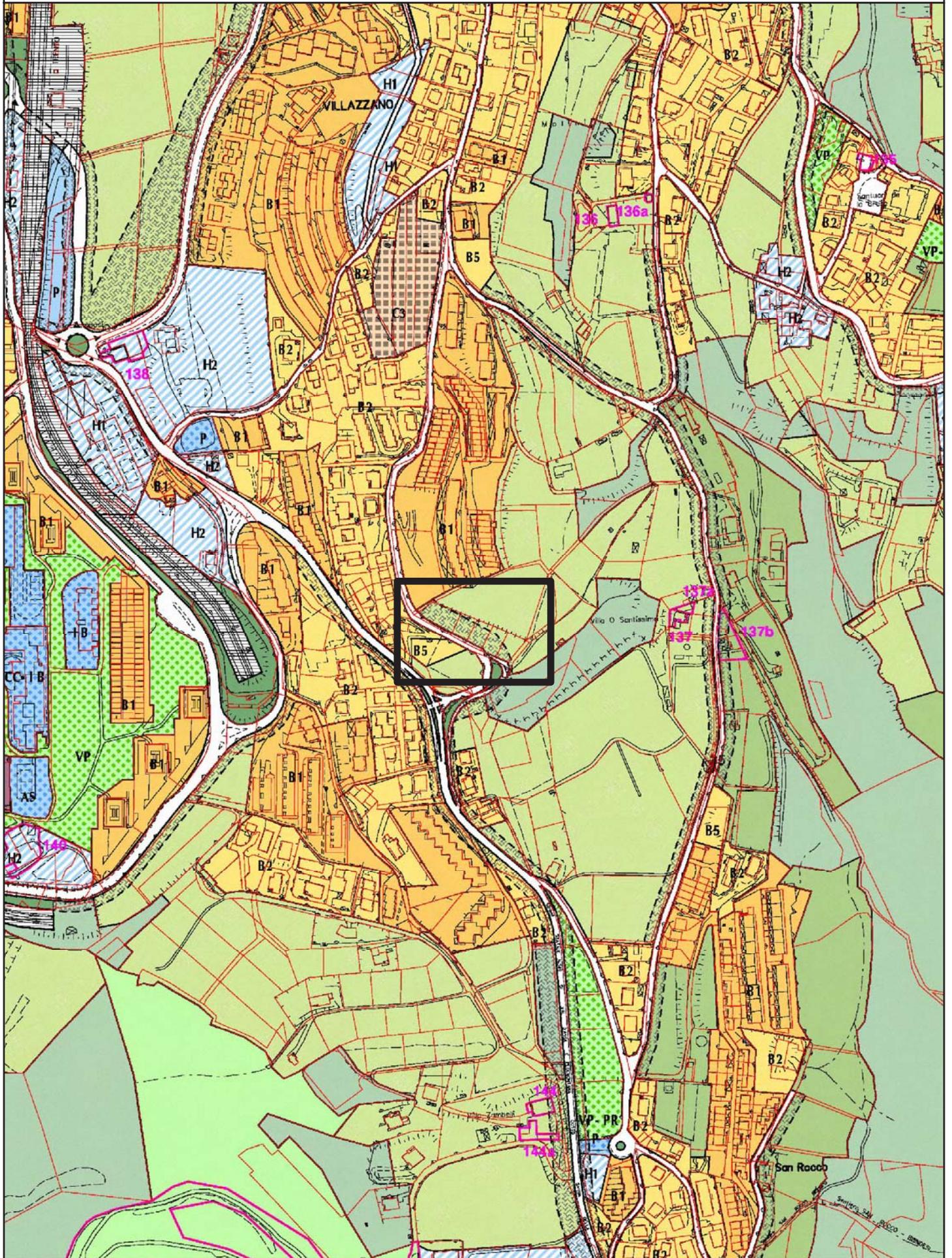
CONTRODEDUZIONI

Si fa presente che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono completamente, se non per sfridi marginali, in zona a rischio idrogeologico e sono quindi inedificabili.

Tale vincolo già previsto in occasione della prima adozione della Variante 2004 al PRG, è stato confermato in occasione del secondo aggiornamento della carta di sintesi geologica approvato con delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006. A tal proposito va anche ricordato che la gestione di tali carte è di competenza provinciale e che i comuni non possono che prenderne atto, infatti secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 3 ottobre 2003 la carta di sintesi geologica della provincia *viene a sostituire ogni corrispondente disposizione tecnica cartografica e normativa contenuta in tutti gli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali vigenti (...)*.

Ciò premesso, si ritiene del tutto superfluo formulare ulteriori controdeduzioni relativamente ad altri aspetti di tipo urbanistico.

Per tale ragione l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

156

98168 del 15.12.2004

NOME

Bertoldi Paolo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola in zona residenziale B5 o B6 della p.ed. 1334 e p.f. 1408/2 C.C. Gardolo, situate in prossimità dell'innesto della strada per Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

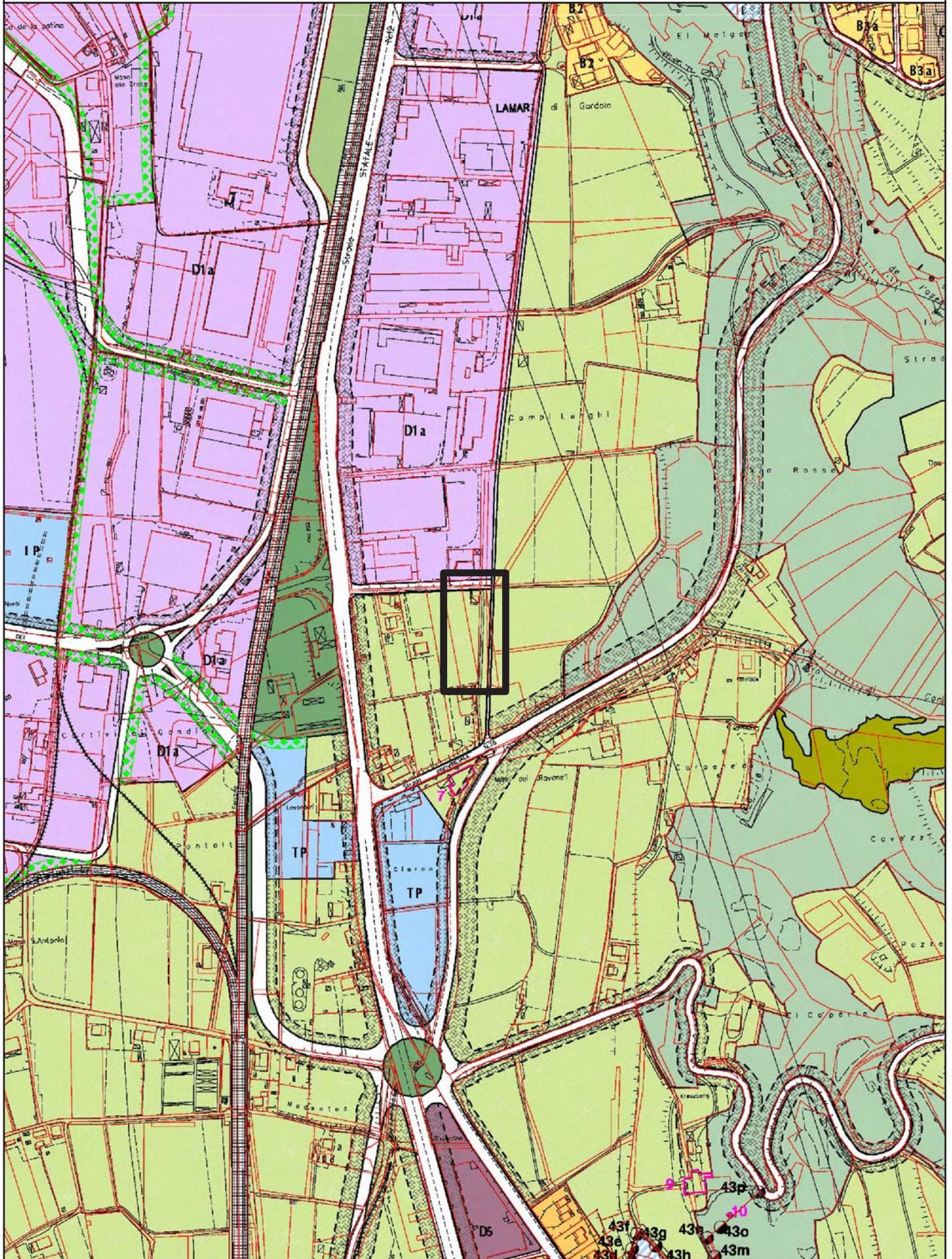
- la richiesta è di poter ampliare l'edificio esistente che però è di dimensioni inferiori a quelle previste per applicare le norme vigenti in zona agricola;
- la zona è già urbanizzata.

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.

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 pregiate*.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

157

98232 del 15.12.2004

NOME

Nicolodi Mariangela
MABRA s.a.s.

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della previsione F1-AP – *Zone per attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico* per la p.f. 211/5 C.C. Trento in via Maccani dichiarando la disponibilità a riprendere le trattative.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella costituisce l'andito di pertinenza di un compendio oggetto di ristrutturazione, all'interno del quale sono esercitate una serie di attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio;
- la destinazione del PRG 1991 fu oggetto di ricorso al TRGA dall'allora proprietario;
- dopo l'accoglimento del ricorso l'Amministrazione la classificò D11, di conseguenza si iniziò un'opera di riqualificazione e di ristrutturazione;
- con la Variante 2001 buona parte dell'area venne ricompresa nel verde pubblico e le osservazioni prontamente presentate vennero accolte con lo stralcio del verde pubblico;
- si procedette così ad affinare la progettazione per l'utilizzo edificatorio, interrotta quando l'Amministrazione di sua iniziativa contattò la società osservante chiedendo disponibilità per ricavare circa 200 posti macchina realizzando nel contempo quanto previsto dal PRG;
- l'attuale previsione è stata presa senza alcun preavviso, privando il compendio addirittura della strada di accesso;
- si ravvisa indeterminatezza, casualità e contraddittorietà della scelta;
- il cittadino merita diverso trattamento: manca qualsiasi indagine in ordine alle conseguenze che l'eventuale esproprio avrà per chi opera nell'area.

CONTRODEDUZIONI

Le vicende riportate dall'osservante fanno riferimento a quando l'Amministrazione non aveva ancora chiaramente definito l'utilizzo delle aree in oggetto.

La ristrutturazione del deposito del cantiere comunale per destinarlo ad archivio e uffici dell'amministrazione è stata l'occasione per riconsiderare le potenzialità urbanistiche dell'area in oggetto. A tal fine, con concluso n. 13 del 28 giugno 2004 la Giunta comunale ha individuato come polo per Uffici comunali l'area a cui appartengono i capannoni ex Trento Carni ed ex Macello comunale, nonché il fabbricato minore prospiciente su via Maccani. Con lo stesso concluso ha incaricato gli uffici tecnici competenti di elaborare uno studio preliminare completo dell'area, ipotizzando il massimo utilizzo della stessa per garantire la realizzazione della nuova sede entro il 2010 ed ha incaricato il Servizio Patrimonio di verificare la possibilità di acquisire l'area adiacente, previa intesa con il Servizio Urbanistica in relazione alla destinazione della stessa ad utilizzi pubblici. In esito a questo studio è emerso che al fine di ottimizzare l'utilizzo dell'area già destinata a servizi pubblici, risultava necessario aumentare e regolarizzare la sua conformazione, mediante un suo ampliamento verso Nord, tale da raggiungere un'estensione complessiva pari a circa 30.000 m². Con concluso n. 20 del 21 luglio 2004 la Giunta comunale ha dato atto che si stavano eseguendo le verifiche necessarie e ha deciso di ristrutturare ed ampliare l'ex capannone Trento Carni con previsione di realizzare due piani di uffici, con l'obiettivo di garantire la disponibilità dei locali entro la fine del 2006 e con conseguente necessario adeguamento del finanziamento in bilancio. Sulla base di queste decisioni è attualmente in corso la progettazione.

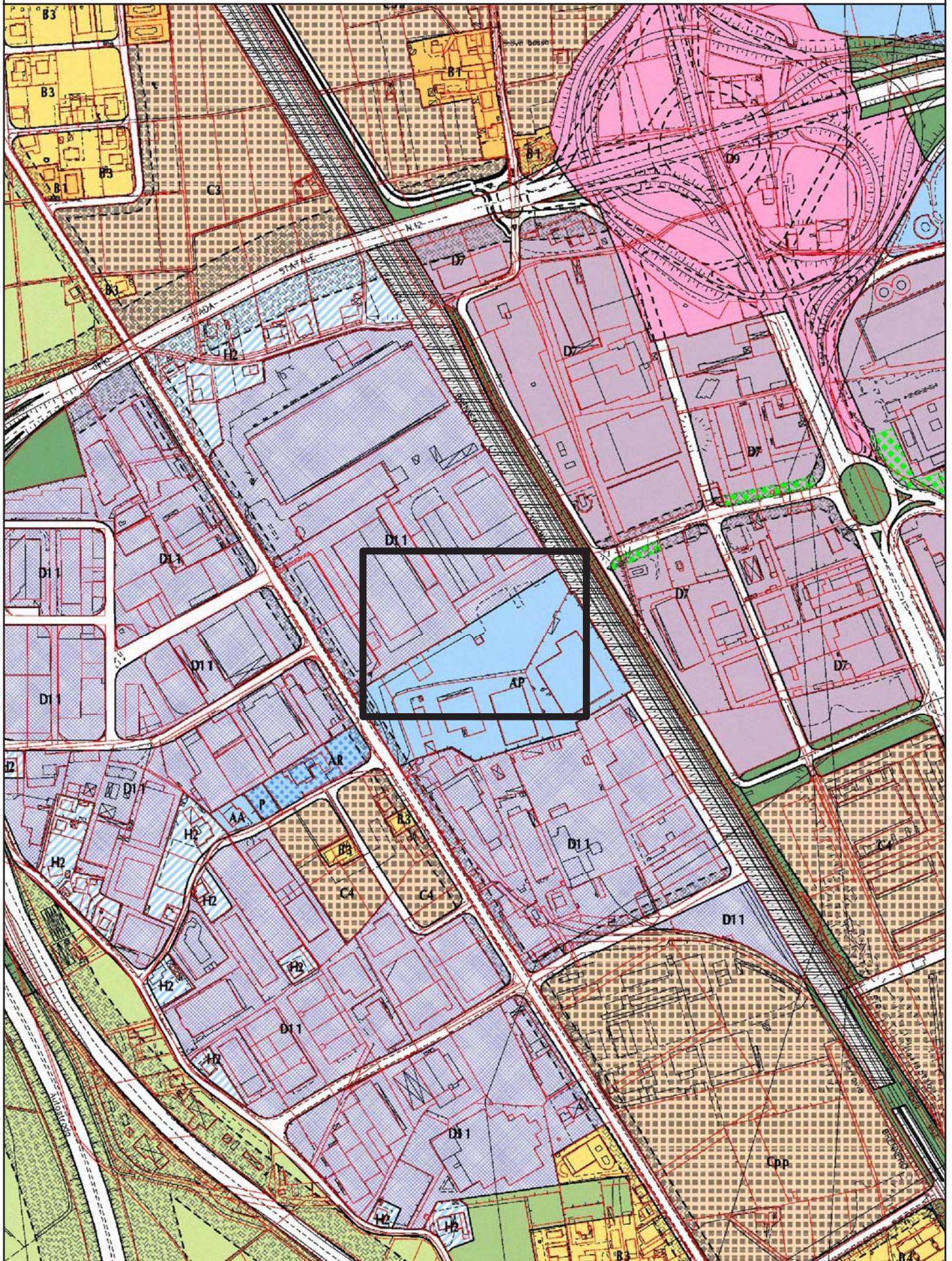
Per queste ragioni la previsione viene confermata, compresa la zona dell'edificio ristrutturato, accesso naturale a tutta l'area.

Premesso quanto sopra, non va dimenticato che proprio la nuova area per attrezzature della pubblica amministrazione rappresenta il primo passo verso un complessivo processo di riqualificazione urbanistica di questa parte di territorio. In ragione di ciò, vista anche la volontà

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

espressa nell'osservazione di procedere ad una "riqualificazione e ristrutturazione" del complesso corrispondente alla p.ed. 3234/2, si ritiene che tale obiettivo possa essere raggiunto solo attraverso una sostituzione – sia edilizia che funzionale – di quanto oggi esistente. Pertanto, ancorchè questo non possa ritenersi un accoglimento dell'osservazione presentata, è parso opportuno modificare la classificazione della zona D11 di proprietà dell'osservante indicata in sede di prima adozione, in una zona D7 per attività terziarie e direzionali disciplinata dall'articolo 53, comma 4.2 delle norme di attuazione del PRG – Variante 2004, in quanto ciò risulta essere più coerente con le prospettive di sviluppo della parte di territorio oggetto d'esame.

L'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

158

98298 del 15.12.2004

NOME

Nardelli Emilio e Nicola

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 230/1 e 231/1 in C.C. Sopramonte, in località Dossol.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area confina a sud con un lotto edificato, la p.ed. 673;
- l'area è vicina al centro storico e completamente urbanizzata;
- l'area è posta su un crinale più alto rispetto al centro storico e pertanto un'eventuale costruzione risulterebbe in posizione defilata;
- la viabilità di accesso è già utilizzata da decine di famiglie e dai residenti di Dossol per raggiungere la Provinciale per Baselga del Bondone senza attraversare il paese di Sopramonte;
- le particelle non sono vincolate dal PUP;
- aree con le medesime caratteristiche sono state urbanizzate anche di recente;
- la richiesta deriva da esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

Contrariamente a quanto affermato dagli osservanti va rilevato che gran parte dell'area ricade in zona agricola di interesse primario del PUP.

Il mantenimento dell'attuale destinazione garantisce di fatto l'importante funzione di salvaguardia del nucleo antico, la cui leggibilità si è mantenuta integra fino ad oggi.

Negli "Studi e analisi per la Variante 2004" è infine evidenziato il fatto che si tratta di un'Area accessibile solo attraverso il centro storico.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

159

98299 del 15.12.2004

NOME

Agostini Sergio e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della zona C3 in località Praiolo a Sopramonte ampliando l'area edificabile e riducendo le superfici per servizi. Si chiede inoltre che la volumetria esistente sia esclusa dalla volumetria realizzabile.

Le motivazioni fanno riferimento alla possibilità di poter costruire un edificio autonomo per ogni proprietà.

CONTRODEDUZIONI

Si riprende quanto detto nella Relazione della Variante 2004 al PRG al capitolo 3.2. *Le nuove zone C: "E' stato rilevato nei documenti di analisi relativi a Sopramonte come questo abitato è stato interessato negli ultimi decenni da una forte espansione, principalmente nelle aree a nord e ad est del centro storico, attorno alle pendici del Dos Calt, venendo ad acquisire una morfologia fortemente "squilibrata" rispetto al nucleo centrale, dove risultano localizzati i servizi. Per quanto riguarda il limite bordo sud – ovest dell'abitato, esso confina, senza un disegno preciso, con una zona agricola racchiusa entro la strada provinciale per il Monte Bondone. Partendo da questi elementi, con la nuova zona C3 individuata dalla Variante 2004 (da attivare attraverso due distinti piani attuativi) si è inteso perseguire tre obiettivi: il primo è quello di dare completezza al disegno dell'urbanizzato verso sud – ovest; il secondo è quello di garantire la permanenza di un'ampia zona "naturale" (ben m² 18.200 nella scheda normativa sono classificati verde privato tutelato); il terzo è quello di rendere disponibili per usi pubblici due aree una di m² 6.900 e l'altra di m² 4.200."*

Oltre al principio ispiratore esplicitato nella relazione della Variante 2004, va precisato che la previsione dettagliata nella scheda dell'allegato 4.1. alle norme tecniche di attuazione fa riferimento anche allo stato dei vincoli derivanti dal piano sovraordinato ovvero del Piano Urbanistico Provinciale. Va precisato infatti che il PUP vincola gran parte della zona, indicata come C3 dalla Variante 2004, a verde agricolo di interesse primario. Il senso dell'operazione introdotta dalla Variante al PRG è quello di coniugare tale vincolo, tramite il mantenimento della zona a verde privato tutelato, con la necessità di rendere possibile una quota di edificazione e contemporaneamente con la possibilità di recuperare alla comunità una quota di aree per servizi. Se il limite dell'area su cui potrà essere concentrata la volumetria ammessa non coincide precisamente con le indicazioni del PUP è perché si è ritenuto più logico ricomprendere in questa anche l'edificio esistente che per il PUP ricade in verde agricolo. Viene mantenuta così la salvaguardia dell'anfiteatro verde entro il curvone della provinciale, ma si risolve l'aspetto logistico del collegamento tra l'edificato esistente, all'interno e all'esterno del sistema edificato consolidato e i nuovi edifici previsti. La richiesta di limitare la previsione del verde privato, se non limitatamente ad un modesto "arrotondamento" del valore previsto, risulta quindi incoerente con i principi ispiratori della variante, così come la richiesta di diminuire la quota delle aree per servizi.

La previsione di un piano attuativo e quindi la necessità di predisporre un progetto unitario di impostazione dell'area tende a superare le suddivisioni catastali per un assetto dell'area migliore possibile. A questo proposito va precisato che la parte destinata a verde privato tutelato partecipa con uguale diritto di ogni area ricompresa nel perimetro della zona C3 alla maturazione del volume stabilito nella scheda dell'allegato 4.1 alle norme della Variante. La condizione richiesta è che il volume maturato venga concentrato nella parte non destinata a verde privato e a servizi.

Va precisato che in sede di piano di lottizzazione le indicazioni riportate nelle schede dell'allegato 4.1 alle norme, hanno valore indicativo. Rimane ferma la dimensione e la funzione di tali previsioni, ma possono essere modificate forma e localizzazione. Ovviamente tali modificazioni dovranno essere coerenti con i principi ispiratori definiti nella relazione della Variante e con il sistema di

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

vincoli cui anche qui si è fatto riferimento e comunque tali da migliorare la previsione contenuta nelle schede dell'allegato 4.1.

Riguardo all'edificio esistente si ritiene comunque coerente con quanto sopra riportato il suo stralcio dalla zona C3 e la conseguente classificazione come "zona edificata satura".

Per tali motivazioni l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

160

98303 del 15.12.2004

NOME

Angeli Graziano e Roberto

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a residenziale per le pp. ff. 1293/8, 1293/12, 1295/2, 1294/3, 1293/4, 1293/9, 1293/6 C.C. Cognola (di circa 12.000 m²), sita in via dei Castori a Martignano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è parzialmente edificata in quanto vi insiste una casa di abitazione e un deposito attrezzi agricoli;
- non vi sono vincoli idrogeologici;
- l'area è già infrastrutturata e servita da pubblica via (via dei Castori);
- le aree limitrofe sono già state edificate;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari (2 nuclei con 3 e 2 figli);
- per far fronte alle necessità abitative sarebbe sufficiente un indice di 0,5 m³/m² sull'intera area, una densità bassa con edifici conseguentemente poco visibili dal fondo valle.

CONTRODEDUZIONI

Negli studi preparatori alla Variante 2004 è evidenziata l'inadeguatezza della viabilità esistente a supportare ulteriori carichi urbanistici, ma non si tratta solo del percorso di accesso all'area, ma dell'intero sistema viabilistico della parte a valle di Martignano. 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.

L'area in questione confina con la zona C3 di via dei Castori, la cui attivazione porterà un carico urbanistico notevole e imprescindibile per la pianificazione complessiva futura della zona.

Va evidenziato inoltre che la classificazione a zona agricola, che non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, permette di salvaguardare il fondamentale ruolo dei terreni in oggetto a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

161

98304 del 15.12.2004

NOME

Bortolameotti Gino

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:

- l'attuale previsione di PRG pregiudica "in maniera sostanziale" una "ristrutturazione e valorizzazione delle porzioni immobiliari in oggetto"

CONTRODEDUZIONI

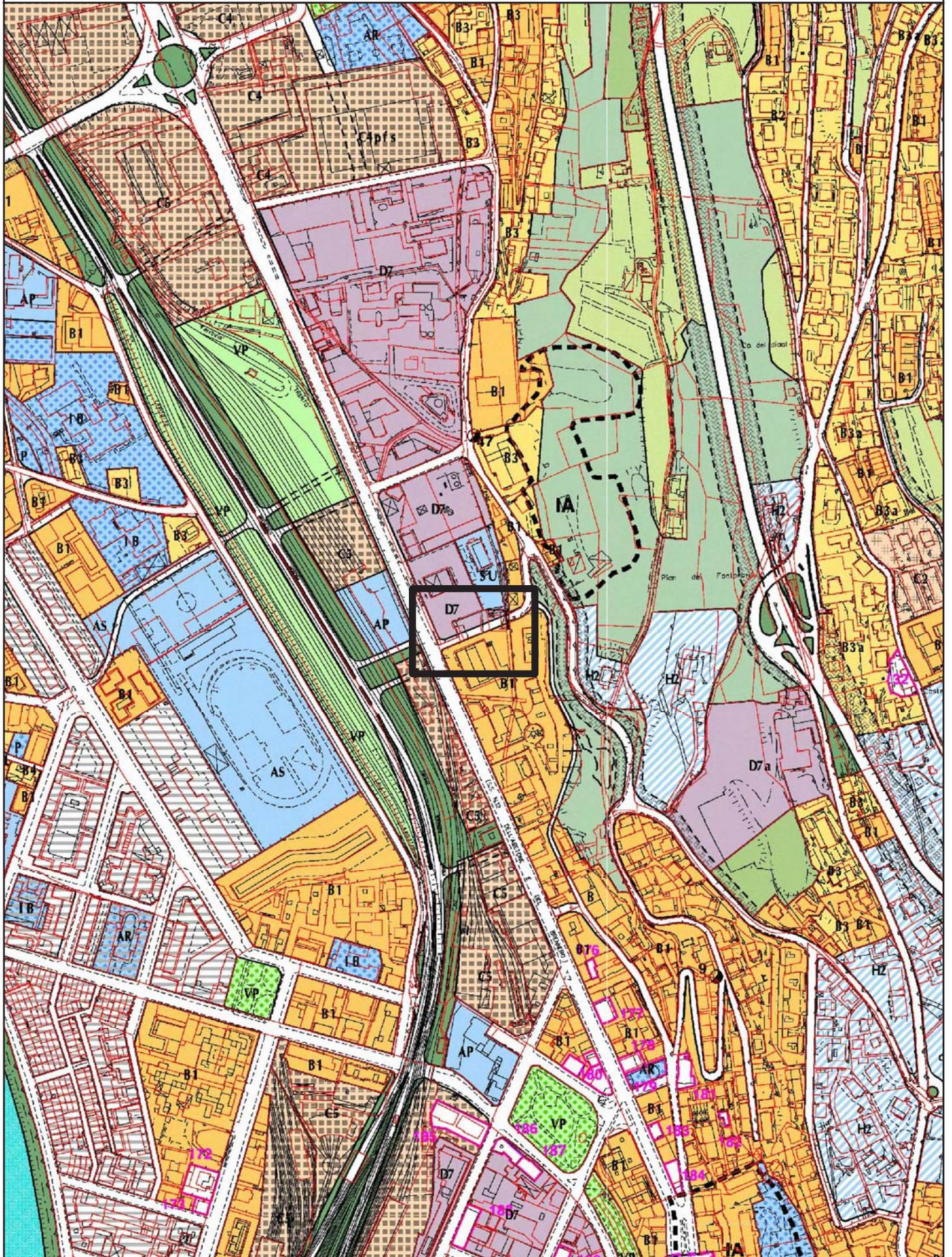
La previsione viabilistica oggetto dell'osservazione rientra nel disegno complessivo di riqualificazione della parte immediatamente a nord della città storica. Vi rientrano i progetti di riqualificazione della zona dello scalo Filzi e della ex stazione della ferrovia Trento-Malé da un lato e l'attesa 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.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

162

98307 del 15.12.2004

NOME

Brugnonli Paolo e Gelmini Cristina

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola in zona residenziale almeno di parte della p.ed. 97/2 e p.f. 326/1 C.C. Gardolo, situate a nord del cimitero.

Si richiama la richiesta di variante chiedendo i motivi del non inserimento delle particelle in oggetto tra le aree edificabili.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- nella zona, e in particolare a sud del cimitero, ci sono nuovi insediamenti edilizi.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione, seppure limitrofe ad alcuni edifici, ricadono entro un'area 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. 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. E' situata infatti tra la ferrovia a ovest e l'area produttiva dell'ex pioppeto Nones a est, funzioni nettamente incoerenti con la previsione di espansioni residenziali.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

163

98310 del 15.12.2004

NOME

Borgogno Giuliano e Faes Carmen

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a zona residenziale di completamento B2 per le pp.ff. 950 e 951 C.C. Povo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona interessata è totalmente urbanizzata e servita da viabilità adeguata;
- è adiacente ad edifici di nuova costruzione ed è coerente con i criteri assunti dalla Commissione urbanistica.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione è parte di vasto territorio agricolo e boscato e risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale. A tal proposito si rammenta che 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"*. Nello stesso documento relativamente alla località di Borino è detto che *"manca completamente di un qualsiasi luogo "centrale" o di aggregazione, fatta salva la piccola area a verde pubblico."* 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"*.

Relativamente alle particelle oggetto della presente osservazione va inoltre evidenziato che l'area ricade completamente in zona agricola di interesse primario 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, la inserisce tra le aree agricole di pregio. 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°

164

98311 del 15.12.2004

NOME

Hueller Giorgio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a zona residenziale di tipo B5 per parte delle pp.ff. 129 e 127/2 C.C. Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta deriva da necessità abitative familiari;
- la zona interessata è totalmente urbanizzata;
- la richiesta si configura come un minimo ampliamento della zona edificabile esistente;
- quanto richiesto ha le stesse caratteristiche della nuova zona B5 introdotta dalla Variante 2004 subito ad est delle particelle in oggetto;
- l'intervento non andrebbe a snaturare l'ampia fascia verde di cesura tra Tavernaro e Villamontagna.

CONTRODEDUZIONI

Nonostante quanto dichiarato nell'osservazione, la modifica proposta insiste proprio su un'area che negli studi preparatori alla Variante 2004 è stata evidenziata come area con valenza paesaggistica e come tale è stata considerata la necessità di mantenerla sgombra da nuovi interventi edilizi, per quanto minuti possano essere.

Va comunque rilevato che l'area ricade completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

165

98357 del 15.12.2004

NOME

Segata Gilda, Fogarolli Antonella e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 1018 C.C. Sopramonte, in località Prai a Sopramonte.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta deriva da esigenze abitative familiari e quello in oggetto è l'unico terreno di proprietà dei richiedenti;
- il lotto ha dimensioni ridotte pari a 1916 mq.;
- la viabilità di accesso è esistente e i richiedenti sono disponibili ad adeguarla, qualora ve ne fosse la necessità;
- il terreno è vicino all'edificato esistente ed ha una ragionevole vicinanza al paese e quindi ai servizi presenti sul territorio;
- i richiedenti si impegnano a realizzare le infrastrutture necessarie.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona esterna non solo 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 (...).*

Va inoltre rilevato che l'area ricade in zona agricola di interesse primario del PUP e che negli "Studi e analisi per la Variante 2004" è stata anche evidenziata come area di notevole valenza paesaggistica.

Problematica è anche l'accessibilità al lotto. Non esiste viabilità di PRG e la strada esistente ha una sezione inadeguata e va ad innestarsi su un tracciato che i citati studi indicano come *non idoneo a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui dà accesso.*

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

166

98539 del 15.12.2004

NOME

Toller Iginio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da H2 – *Zone destinate a verde privato* ad edificabile residenziale per la p.f. 87 C.C. Villazzano, in località Bomport.

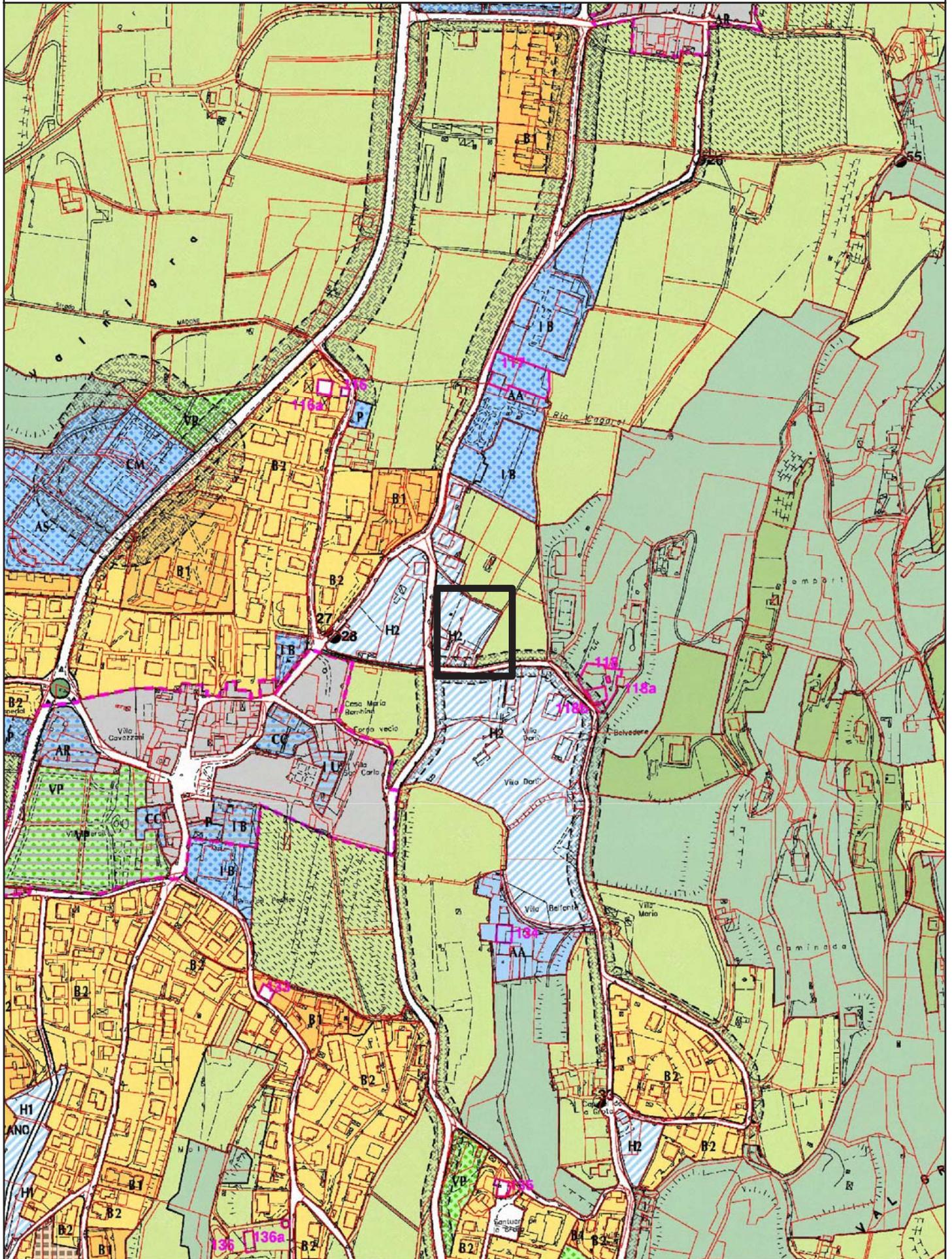
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona è vocata alla residenza;
- non è un'area di grande espansione, ma corrisponde ad un lotto di dimensioni ridotte di completamento;
- è adeguatamente servito dalla viabilità esistente ed è completamente infrastrutturato;
- non vi sono vincoli di nessuna natura;
- è ragionevolmente vicino ai servizi esistenti;
- si inserisce per dimensioni e tipologia nel contesto edificato.

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 parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

167

98540 del 15.12.2004

NOME

Filippi Gualtierio

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio dell'ampliamento della sede stradale e dell'incrocio interessanti la p.ed. 826 e la p.f. 653/5 in C.C. Cognola o, in alternativa, la traslazione del previsto ampliamento ad est e la contemporanea riduzione dell'incrocio di circa due metri interessando anche le aree pertinenziali della p.ed. 1036, nonché lo spostamento verso nord del tratto di anello stradale interessante la p.ed. 826 nella parte a nord, in località Zell.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'ampliamento previsto risulterebbe particolarmente impattante e lesivo in quanto interesserebbe solamente le particelle oggetto dell'osservazione e non troverebbe alcuna giustificazione di merito nell'ottica della pubblica utilità;
- l'allargamento viario previsto a nord della p.ed. 826 comporterebbe una grave riduzione degli spazi pertinenziali, soprattutto a parcheggio, e del possibile incremento volumetrico. Pertanto risulterebbe più razionale ed equo traslare il tracciato in direzione nord, garantendo a tutti gli edifici dei frontisti una fascia di rispetto stradale di almeno 5 m. e un'equa ripartizione del danno economico e dei disagi arrecati;
- da un'attenta analisi l'incrocio stradale non necessiterebbe di uno slargo così ampio in quanto il raggio di curvatura previsto di 11 m. potrebbe essere ridotto a circa 5 m.;
- dovrebbe essere dimostrata l'impossibilità di operare una diversa previsione urbanistica che incida su più proprietà e in modo equo sui frontisti della viabilità interessata;
- analizzando alcune previsioni di allargamento della viabilità a valle della zona a verde pubblico sarebbero stati adottati criteri come l'occupazione di suoli privati con caratteristiche di minor pregio (orti, spazi a verde), il mantenimento dei confini esistenti ove le distanze tra edifici e viabilità siano già ridotte nonché il mantenimento di una fascia di rispetto stradale superiore a 5 m.

CONTRODEDUZIONI

Dall'esame dello stato dei luoghi risulta che l'eventuale attuazione delle previsioni di PRG comporterebbe inevitabilmente delle penalizzazioni per gli insediamenti esistenti e pertanto, pare opportuno indicare nello strumento urbanistico un tracciato viario con le medesime dimensioni del tracciato esistente.

Coerentemente con quanto sopra precisato l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

168

98665 del 16.12.2004

NOME

Patton Marco

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a bosco a zona residenziale per le pp.ff. 2610, 2611, 2612, 2613 C.C. Meano, in via dei Fragari a Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

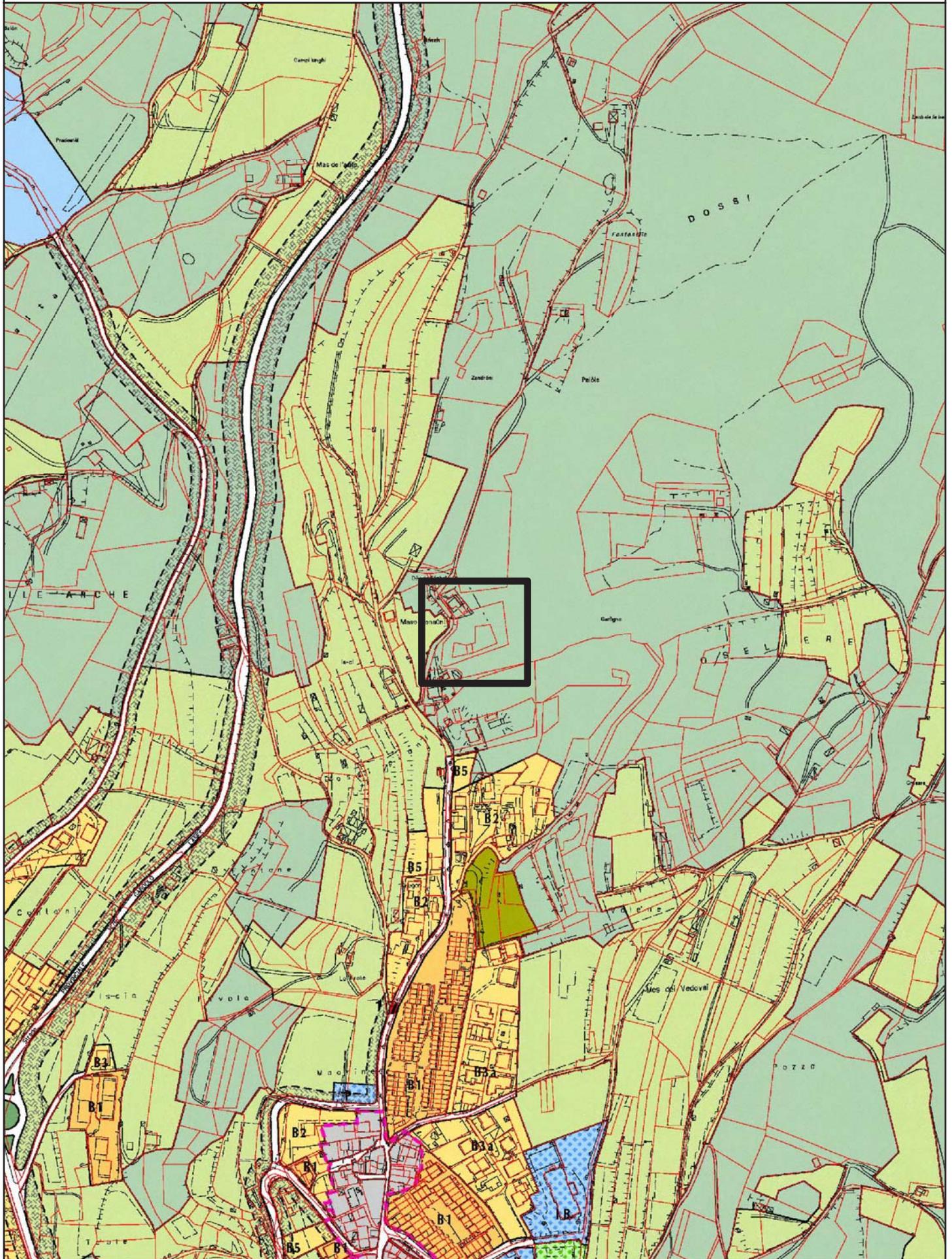
- la domanda nasce dalla necessità di costruire alloggi per il nucleo familiare del richiedente;
- la variante al P.R.G. elimina il tratto di viabilità che conduce al lotto in oggetto. Tale declassamento è condiviso dal richiedente e anzi, secondo lo stesso, rafforza la domanda di cambio di destinazione urbanistica, dimostrando la mancanza di fini speculativi;
- la necessità è di un'area edificabile a basso indice ($0,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$) in modo da realizzare un fabbricato con 2/3 alloggi.

CONTRODEDUZIONI

La valutazione urbanistica relativa alle particelle oggetto dell'osservazione è quella di una zona esterna sia al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004, tant'è che esse risultano classificate 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 inadatta 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°

169

98667 del 16.12.2004

NOME

Baratto Paola per conto P.A.F.O.M.

OSSERVAZIONE

Si chiede l'allargamento di circa 300 m² della strada privata che sale dalla S.S. 45 bis al Centro congressi in C.C. Cadine.

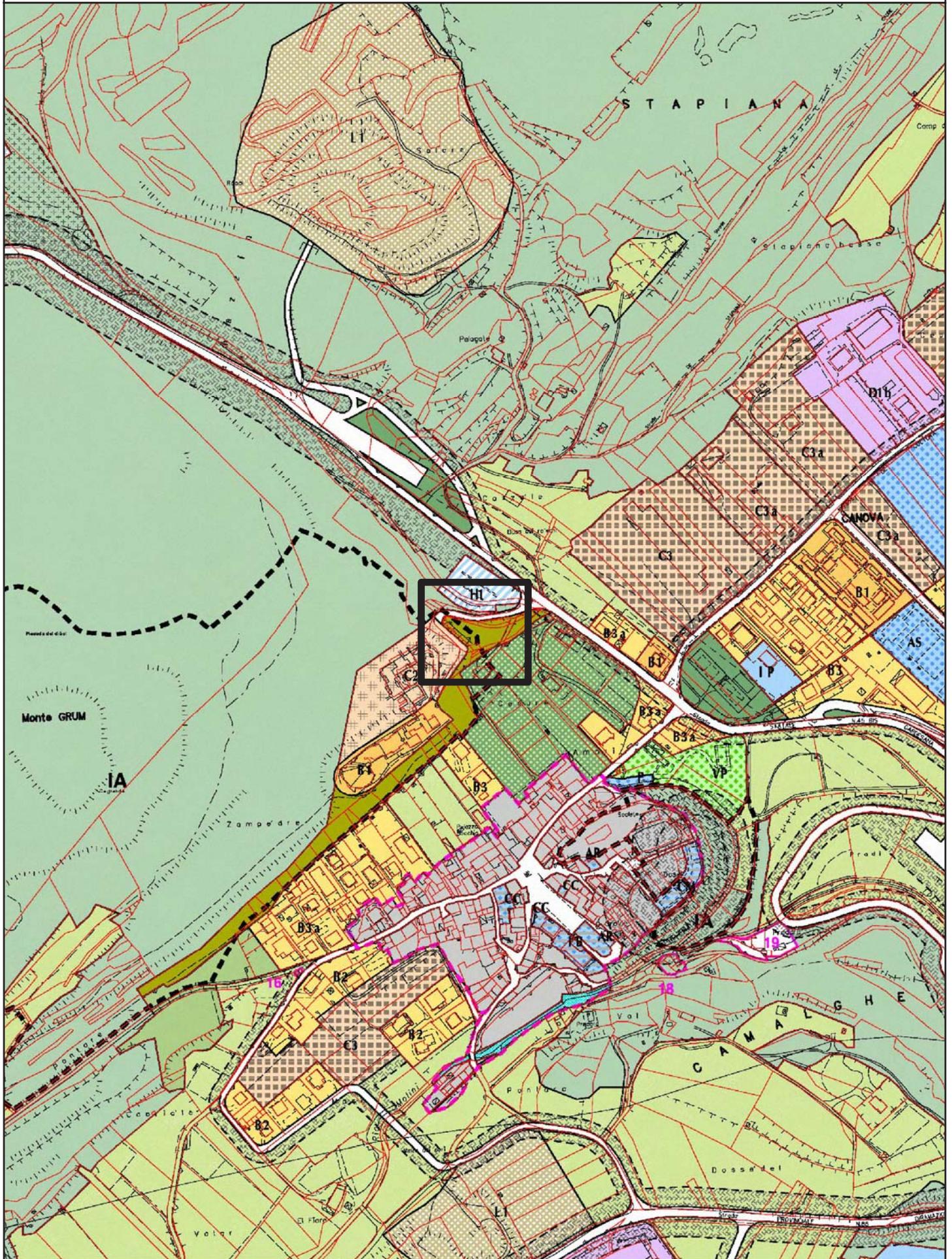
Le motivazioni fanno riferimento a:

- esigenza di consentire la fermata per scarico e carico delle persone dai pullman per evitare loro una salita a piedi piuttosto faticosa soprattutto in condizioni meteorologiche sfavorevoli;
- l'area oggetto di osservazione sarebbe poco visibile sia dalla S.S. che dall'abitato di Cadine e l'eventuale messa a dimora di abeti consentirebbe di nascondere completamente l'area.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione della modesta entità dell'intervento proposto non si rilevano particolari impedimenti alla realizzazione dello stesso.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

170

98671 del 16.12.2004

NOME

Pedrotti Clemente e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede lo scorporo delle pp.ff. 28, 29, 111, 115/1 in C.C. Villamontagna dalla zona C3 in località Valon e la loro riclassificazione che ne consenta l'edificabilità ad intervento diretto di edifici mono-familiari.

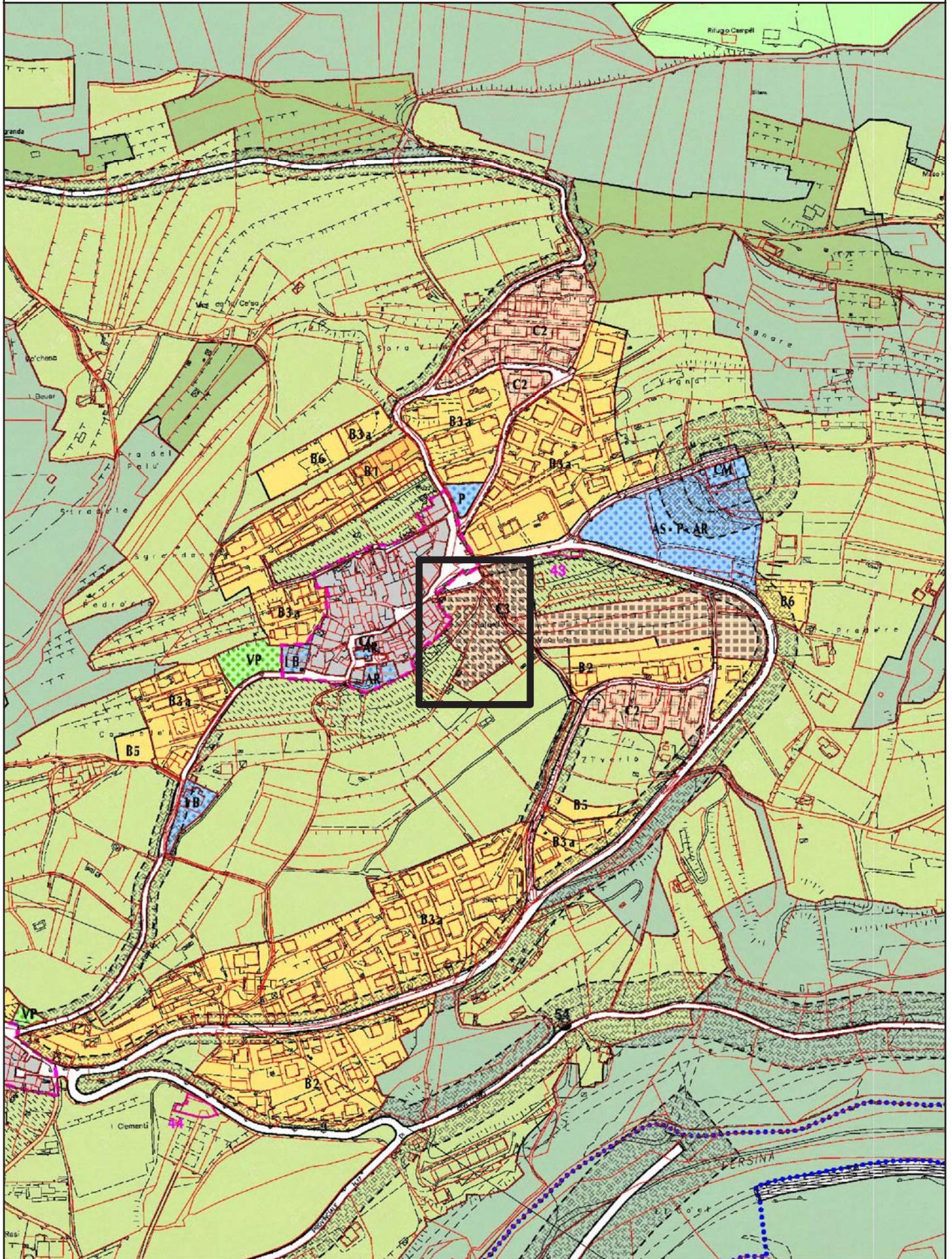
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'attuazione del piano così come previsto è sostanzialmente impossibile per l'assetto proprietario molto frazionato e per esigenze molto differenziate tra i molti proprietari;
- la richiesta di cessione delle aree per servizi appare fuori luogo per la presenza di edifici di abitazione con relativi accessi e pertinenze ma anche per le caratteristiche morfologiche dei luoghi poco adattabili alla previsione di un'area per il verde pubblico tenuto anche conto dell'ulteriore modifica introdotta dalla Variante 2004 sull'area vicina al cimitero dove sono previsti parcheggi, verde pubblico campo sportivo, chiesa parrocchiale;
- la paventata invasione della fascia di rispetto del nucleo storico non comporterebbe nessun effetto apprezzabile; lo si evidenzia in loco dove i nuovi edifici esistenti nulla tolgono alla visibilità del nucleo storico, oltretutto già parzialmente alterato da interventi degli anni '50 e '60.

CONTRODEDUZIONI

Le pp.ff. 28, 29 e parte della p.f. 115/1 sono classificate zona B5 – residenziale estensiva.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

171

98673 del 16.12.2004

NOME

Micheli Walter, Dalla Pellegrina Nadia

OSSERVAZIONE

Si chiede di destinare la p.f. 147/1 in C.C. Gardolo a zona commerciale. Attualmente risulta compresa in parte E1 – *Zone agricole di interesse primario*, in parte F4 – *Zone destinate al verde di protezione e di arredo* e in parte strada.

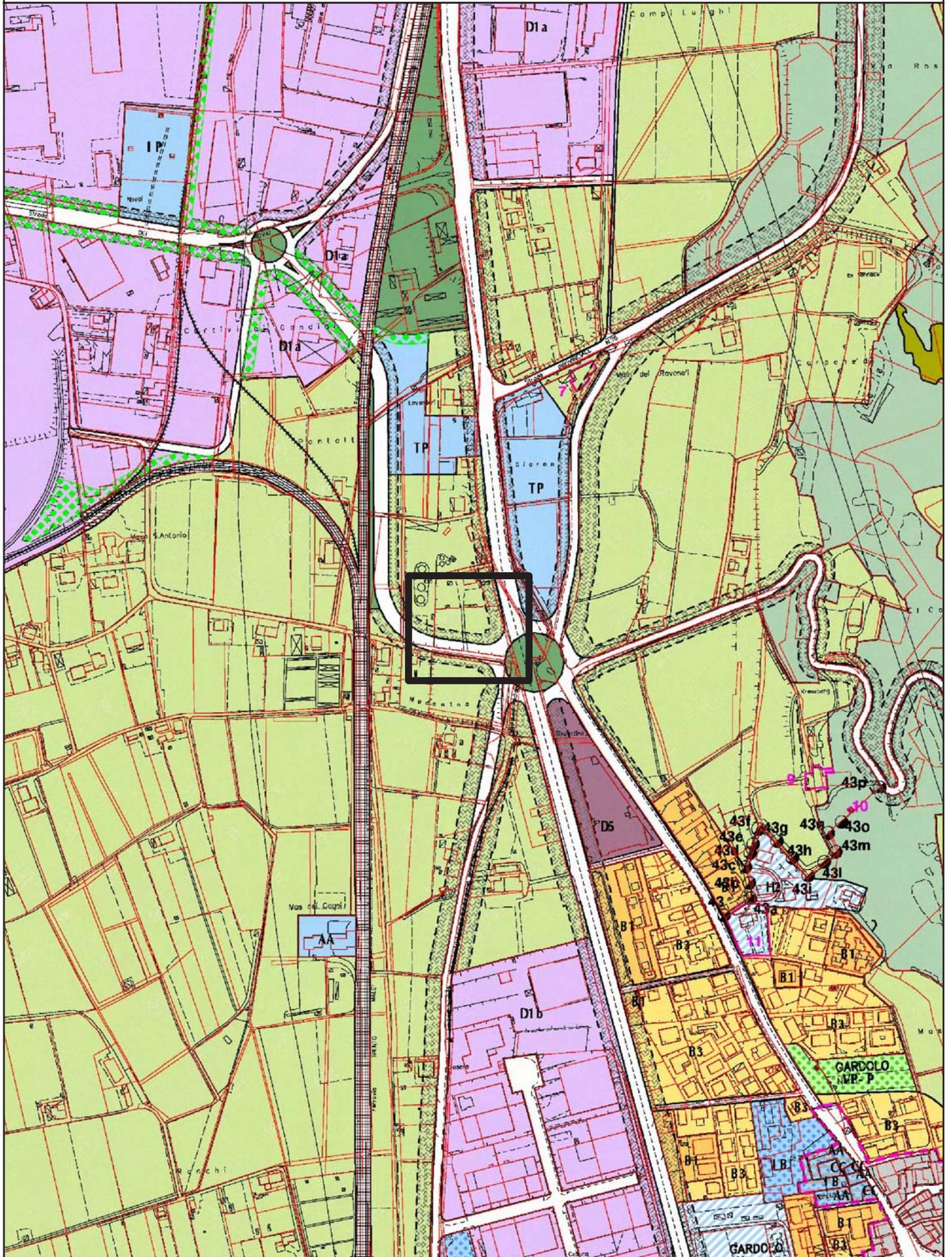
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la quasi totalità delle aree poste lungo la S.S. del Brennero avrebbe destinazione C4 o commerciale;
- l'area oggetto di osservazione non sarebbe interessata da funzioni pubbliche mentre risulterebbe urbanizzata e collegata alla zona di Spini e pertanto un suo utilizzo commerciale non comporterebbe né problemi di traffico né un incremento del carico antropico ma, al contrario, ne valorizzerebbe le caratteristiche commerciali.

CONTRODEDUZIONI

Le recenti previsioni di riassetto del sistema infrastrutturale che coinvolgono in parte anche la particella oggetto dell'osservazione, rendano questa parte di territorio passibile di futuri sviluppi oggi non facili da stabilirsi. In ogni caso quest'area, unitamente a quelle poste più a nord e ad ovest, dovrà essere oggetto di uno specifico approfondimento che precisi tra le altre cose quanta parte di esse destinare ad eventuali funzioni pubbliche (e quali) e quanta a funzioni private (e quali). Di conseguenza, proprio per la complessità che questo studio sottende, esso non si presta ad essere affrontato in sede di adozione definitiva di una variante allo strumento urbanistico.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

172

98675 del 16.12.2004

NOME

Pallaoro Renzo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 1698/2 C.C. Meano, in Via delle Case Nove a Gazzadina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- lo stesso nome della via "Via delle Case Nuove" lascia intendere la possibilità che questa diventi un'area di sviluppo residenziale;
- il lotto ha dimensioni ridotte pari a 1200¹ m²;
- la richiesta non nasce da fini speculativi, ma da esigenze abitative familiari;
- la richiesta nasce dalla volontà che l'intera famiglia rimanga nella frazione di Gazzadina.

CONTRODEDUZIONI

La localizzazione della particella oggetto dell'osservazione risulta essere tale che una eventuale sua trasformazione in area edificabile si verrebbe a configurare come una espansione edilizia del tutto casuale, priva di qualsiasi presupposto riconducibile ad un disegno pianificatorio coerente con le linee guida assunte a riferimento dalla Variante 2004. In tal senso si richiamano in particolare:

1. 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 (...)*;
2. la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 con la quale il Consiglio comunale 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"..

Ciò premesso, 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, include fra le *aree agricole di particolare pregio*.

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 si ricorda che 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.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

¹ La particella ha in realtà una superficie pari a più del doppio di quanto dichiarato dall'osservante.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

173

98677 del 16.12.2004

NOME

Berlanda Luigina

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a zona residenziale per le pp.ff. 934/1, 1124 C.C. Povo, site tra Sprè e Borino.

Le motivazioni fanno riferimento a:

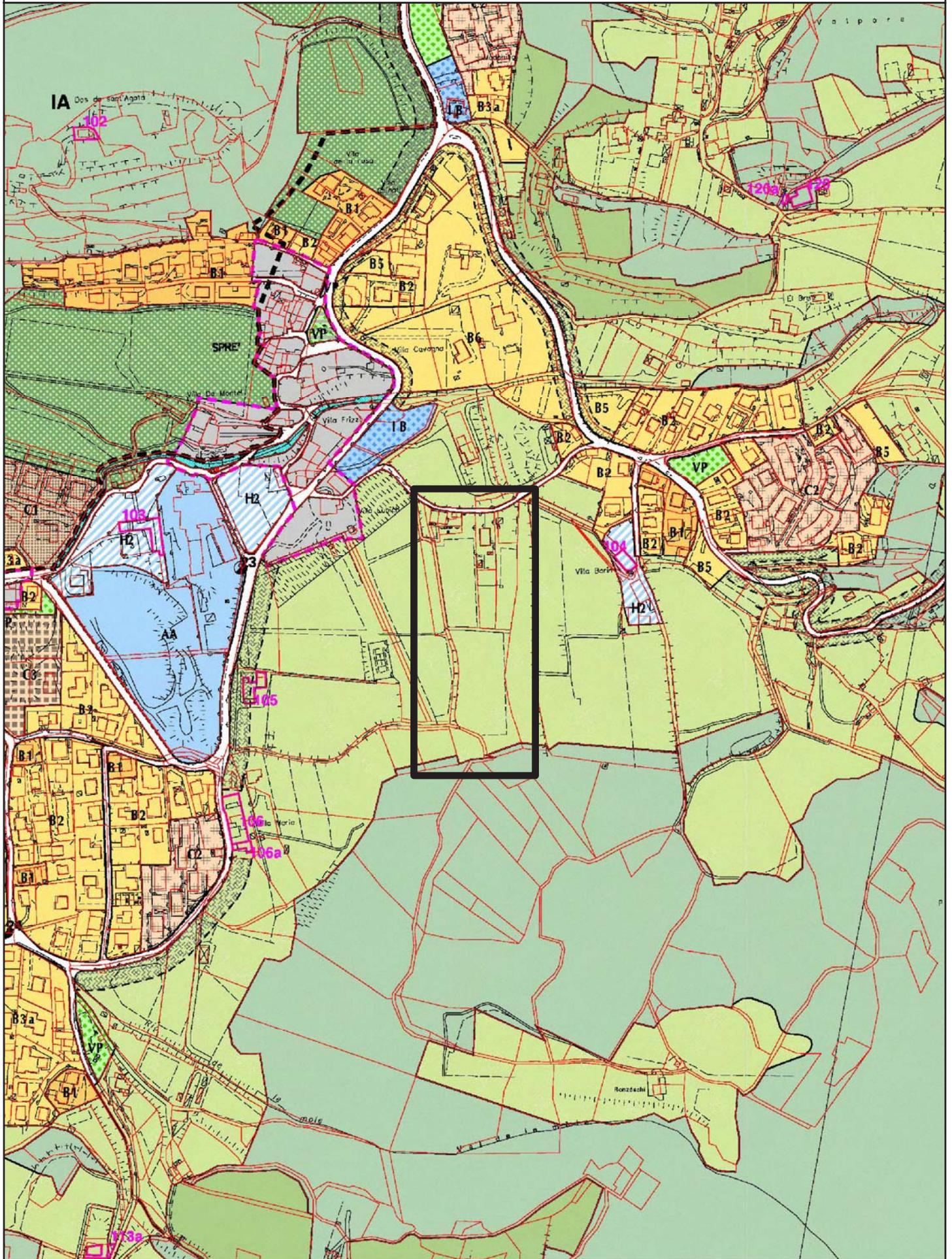
- in prossimità della zona oggetto dell'osservazione è stata introdotta una nuova area edificabile con le stesse caratteristiche di quella in oggetto.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione è parte di vasto territorio agricolo e, fatta salva la vicinanza al nuovo asilo, risulta essere priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale, in particolare si segnala la totale mancanza di un'adeguata viabilità d'accesso. 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 inoltre evidenziato che in base all'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica (approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006) una minima parte della zona in questione ricade in area ad elevata pericolosità idrogeologica. Inoltre, va rilevato che gran parte dell'area ricade in zona agricola di interesse primario e in minima 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. 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. 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* già ampiamente edificata, con caratteristiche complessive del tutto differenti da quelle dell'ampio contesto agricolo sottostante.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

174

98679 del 16.12.2004

NOME

Dorigatti Renzo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a residenziale per le pp.ff. 1177/3 e 1177/11 C.C. Cognola, a Martignano. La proposta è di rendere edificabili 3.000 dei 5.000 m² dell'area cedendo i rimanenti per servizi di quartiere.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area corrisponde a tutti i criteri assunti dalla Commissione urbanistica per l'introduzione di nuove aree edificabili.

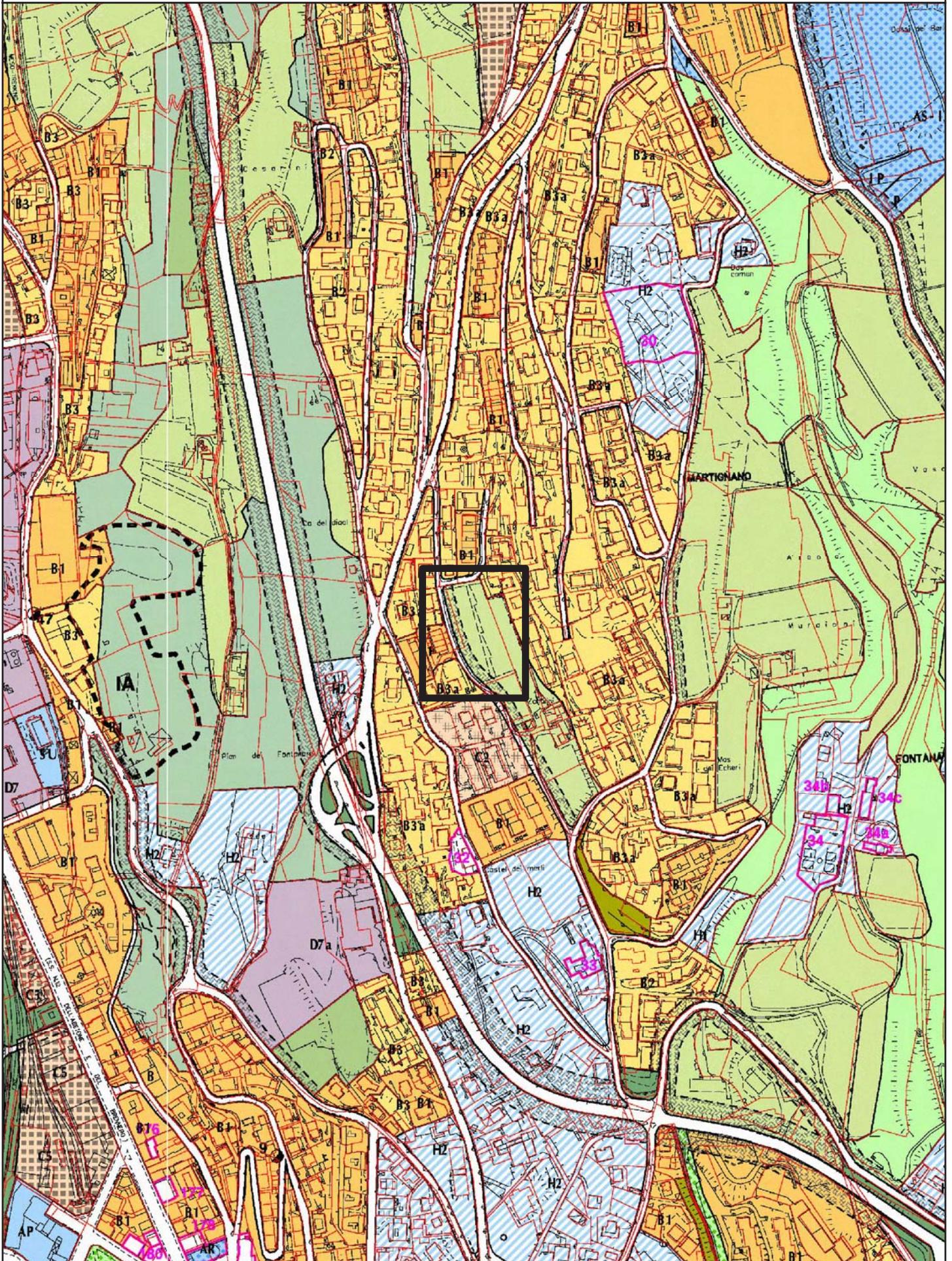
CONTRODEDUZIONI

Negli studi preparatori alla Variante 2004 è evidenziata l'inadeguatezza della viabilità esistente a supportare ulteriori carichi urbanistici, ma non si tratta solo del percorso di accesso all'area, ma dell'intero sistema viabilistico della parte sud di Martignano. 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 evidenziato come 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 le aree in questione come *aree agricole di pregio*.

Infine si fa presente che la classificazione a zona agricola, che non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, permette di salvaguardare il fondamentale ruolo di quest'area a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

175

98681 del 16.12.2004

NOME

Beta Iniziative s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione delle pp.ff. 517/5 e 517/9 in C.C. Gardolo da zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela* in zona industriale/artigianale.

Le motivazioni fanno riferimento a:

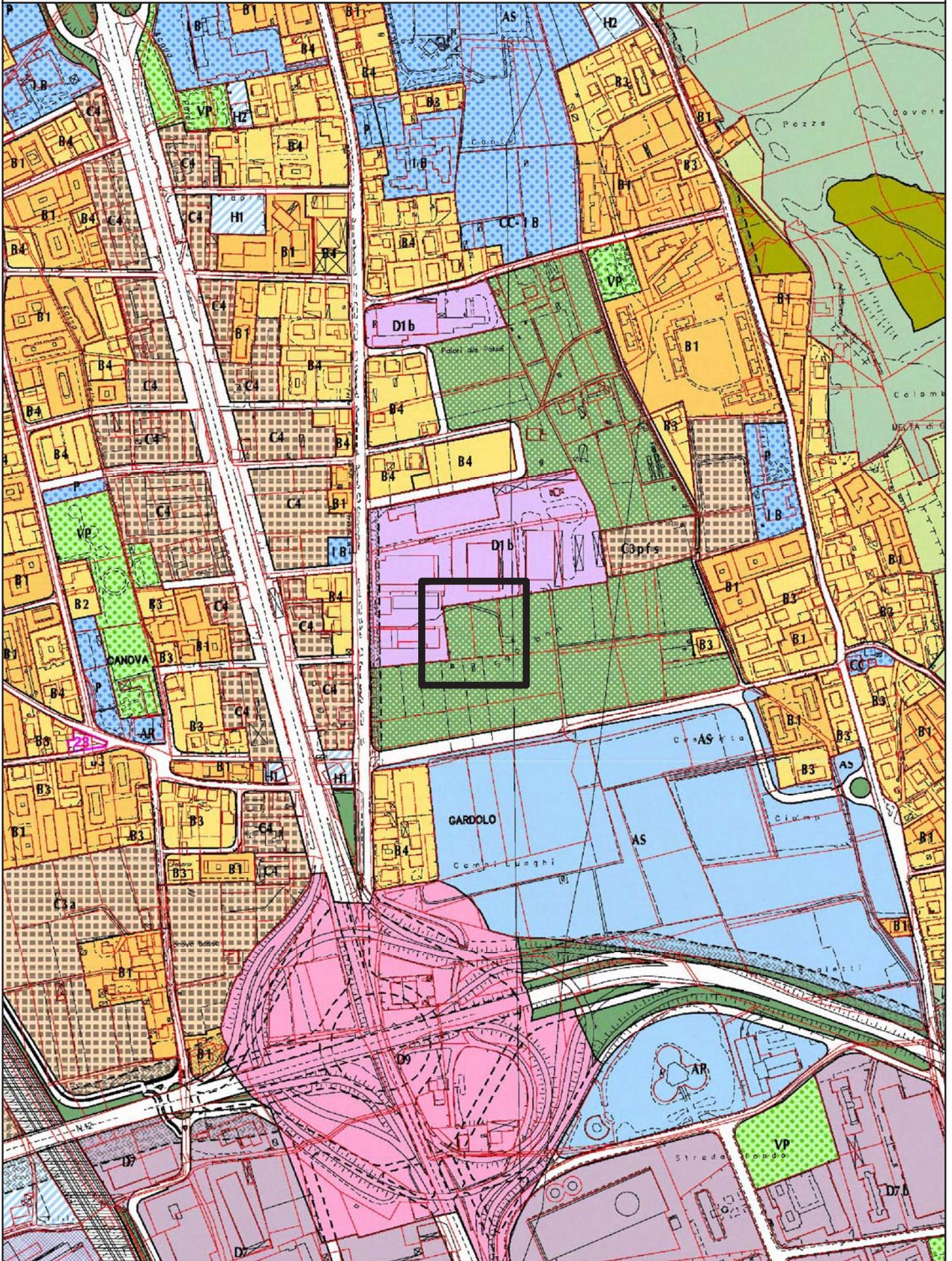
- l'area risulterebbe contigua con la piccola zona industriale a nord di Gardolo (via IV Novembre);
- esigenze aziendali imporrebbero l'ampliamento o la chiusura dell'attività in quanto il suo rilancio e riqualificazione sarebbero possibili solo ampliando lo spazio attuale di circa 2.000 m²;
- la produzione sarebbe ecologica, non comporterebbe nessuno scopenso anche se svolta in prossimità di residenze, né aumento di traffico veicolare se non per la consegna delle materie prime e dei lavorati;
- la Variante 2004 si sarebbe occupata solo di alcuni casi "particolari" a Spini e a Ravina.

CONTRODEDUZIONI

Relativamente alla presente osservazione è utile rammentare come le pp.ff. 517/5 e 517/9 in C.C. di Gardolo siano oggetto anche di altra osservazione (la n. 361), che la società Beta Iniziative (ditta che si occupa di locazione di immobili propri) ha presentato unitamente alla società Prodest e che si estende anche alle pp.ff. 514/3, 514/4, 515/3, 515/4, 517/7, 572/3 sempre in C.C. Gardolo. Quanto richiesto nell'osservazione n. 361 è il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a residenziale, artigianale, alberghiera o per edificazioni/destinazioni a fini di utilità pubblica in considerazione del fatto che l'attività agricola non è più attuale.

Premesso quanto sopra, al fine di evidenziare come la richiesta di cambio di destinazione urbanistica alla fin fine sia motivata essenzialmente da ragioni intese alla valorizzazione immobiliare dei terreni in argomento, per quanto riguarda le particelle oggetto dell'osservazione in questione, si fa presente che esse ricadono entro la zona agricola posta tra gli edifici che prospettano su via IV novembre e l'abitato di Melta. Riguardo a detta zona si ribadisce quanto riportato negli studi preparatori alla Variante 2004: *"Relativamente a questo prezioso spazio ineditato (in parte anche gravato dal passaggio di due linee elettriche) non può che essere fatto un ragionamento unitario, inteso a valutare quale sia la destinazione più idonea in funzione dell'obiettivo volto al miglioramento delle condizioni di vivibilità dei molti cittadini che già oggi risiedono nelle zone circostanti."*

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



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

176

98682 del 16.12.2004

NOME

Mosna Giuliano

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E4 – *Zone a bosco* ad E1 – *Zone agricole di interesse primario* per parte delle pp.ff. 1324 e 1327 in C.C. Mattarello.

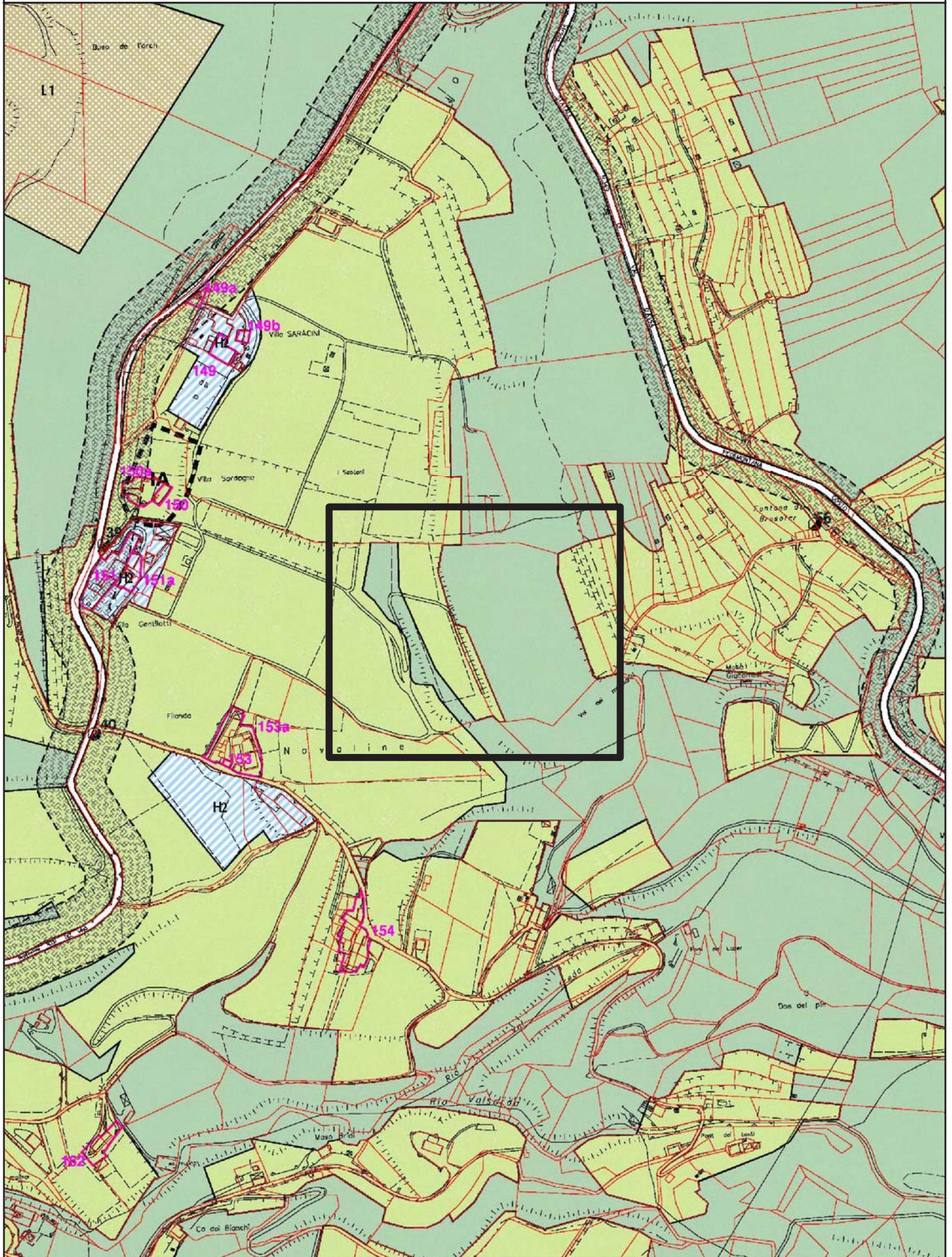
Le motivazioni fanno riferimento alla reale vocazione di dette aree.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate le aree interessate dall'osservazione sono boscate e fanno parte di un più ampio sistema boschivo che si estende sia a nord che a sud.

Peraltro va rilevato che il PUP classifica a bosco le suddette aree.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

177

98683 del 16.12.2004

NOME

Mosna Giuliano

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E4 – *Zone a bosco* ad E1 – *Zone agricole di interesse primario* per le pp.ffa. 1321/1¹ e 1322/2 in C.C. Mattarello.

Le motivazioni fanno riferimento alla reale vocazione di dette aree.

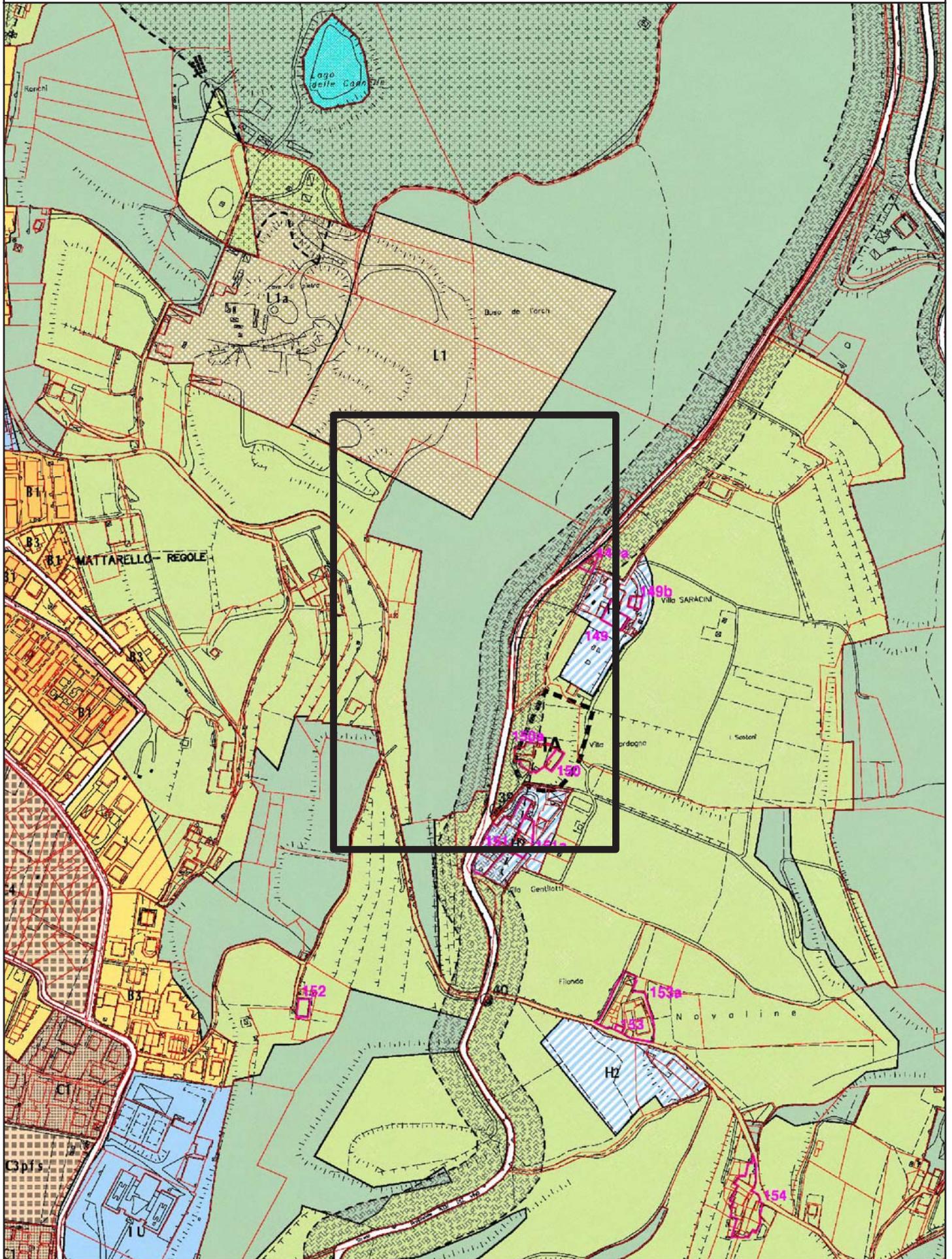
CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate l'area interessata dall'osservazione è boscata. Anche il PUP classifica la suddetta area gran parte a bosco, mentre la parte restante ricade in area per attività estrattive come previsto anche nel Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali.

In considerazione dello stato dei luoghi e della disciplina disposta dagli strumenti di settore e di pianificazione sovraordinati, non può che essere ribadita la destinazione indicata nella Variante 2004.

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

¹ la p.f. 1321/1 è in realtà la p.f. 1322/1 come si evince dall'allegato estratto mappa all'osservazione.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

178

98686 del 16.12.2004

NOME

Mosna Giuliano

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona destinata a verde privato per la p.f. 1324 C.C. Mattarello nella parte circostante le pp.ed. 238 e 239, in località Novaline a Mattarello¹.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- i caseggiati presenti sulla p.f. in oggetto sono attualmente utilizzati come circolo privato e la p.f. è utilizzata come parcheggio del circolo medesimo;
- la destinazione agricola non permette la realizzazione di locali pubblici nei pressi di tali costruzioni, destinazione concessa in passato ad edifici presenti su lotti limitrofi;
- la realizzazione di strutture ricettive valorizzerebbe la generale vocazione agricola dell'area delle Novaline.

CONTRODEDUZIONI

Vista l'analogia tra le aree oggetto dell'osservazione e quelle poste immediatamente a nord ed a sud che risultano classificate H2, si ritiene coerente con lo stato dei luoghi l'estensione della zona a verde privato alle particelle segnalate.

In considerazione di quanto sopra esposto l'osservazione è accolta.

¹ Come si desume dall'estratto mappa allegato all'osservazione.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

179

98709 del 16.12.2004

NOME

Sembenotti Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario e zona a bosco a zona residenziale per la p.f. 70/2 C.C. Povo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona interessata è limitrofa a zone riclassificate dalla Variante 2004 da agricolo a residenziale ed è servita dalla stessa viabilità.

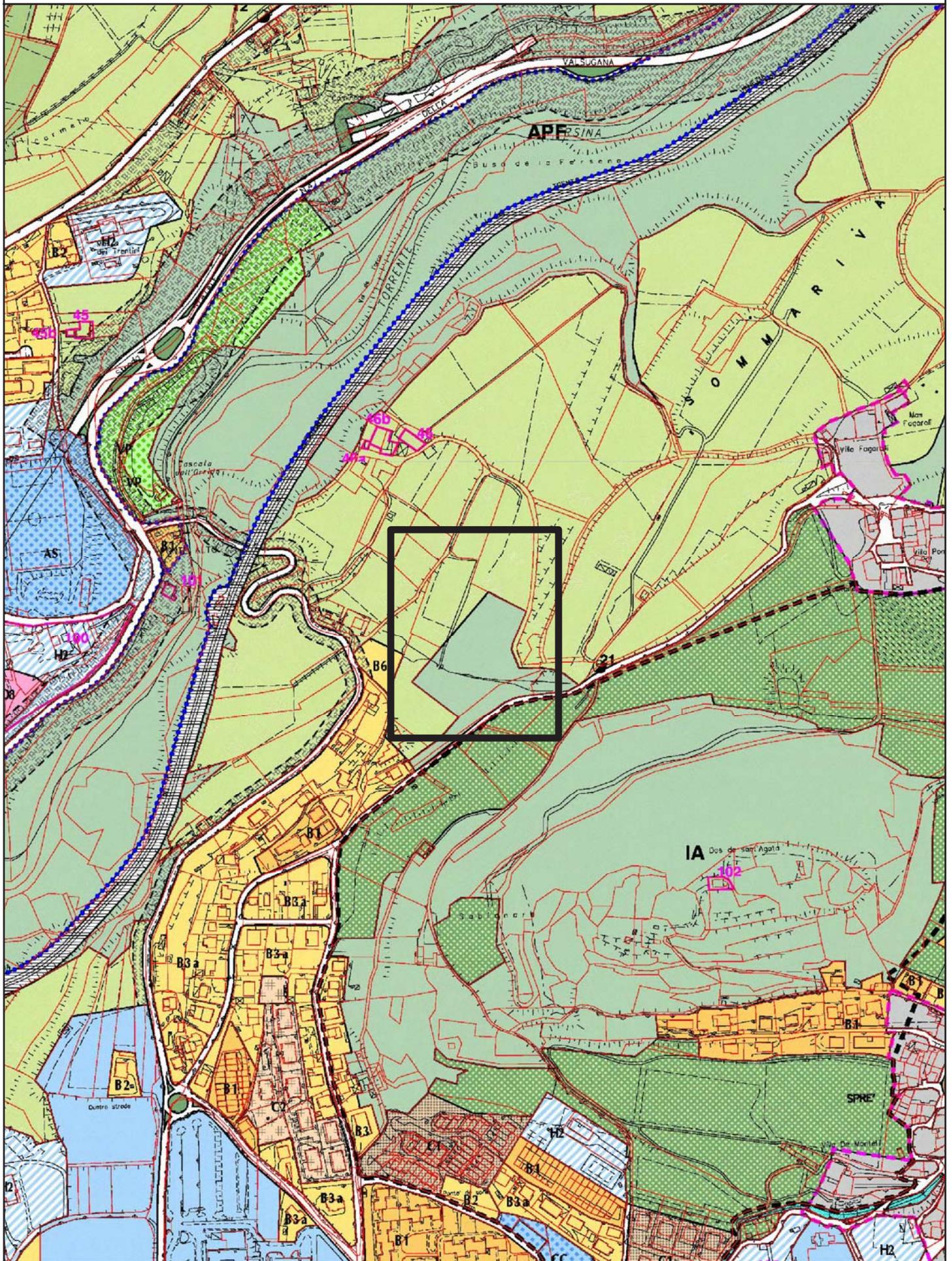
CONTRODEDUZIONI

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"*.

Oltre a quanto detto sopra, va anche ricordato che l'area oggetto dell'osservazione ricade in zona agricola di interesse primario 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 la parte attualmente coltivata tra le aree agricole di pregio. 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.

Infine, riguardo alla nuova zona edificabile introdotta dalla Variante 2004 richiamata dall'osservazione, va precisato che questa risulta direttamente accessibile dalla viabilità principale ed è contigua ad una ampia zona già edificabile del PRG vigente e in posizione del tutto marginale rispetto al sistema agricolo esistente.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

180

98712 del 16.12.2004

NOME

Patton Andrea e Paola e Volani Bruno

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 1447/1 e 1448 C.C. Meano, in località Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

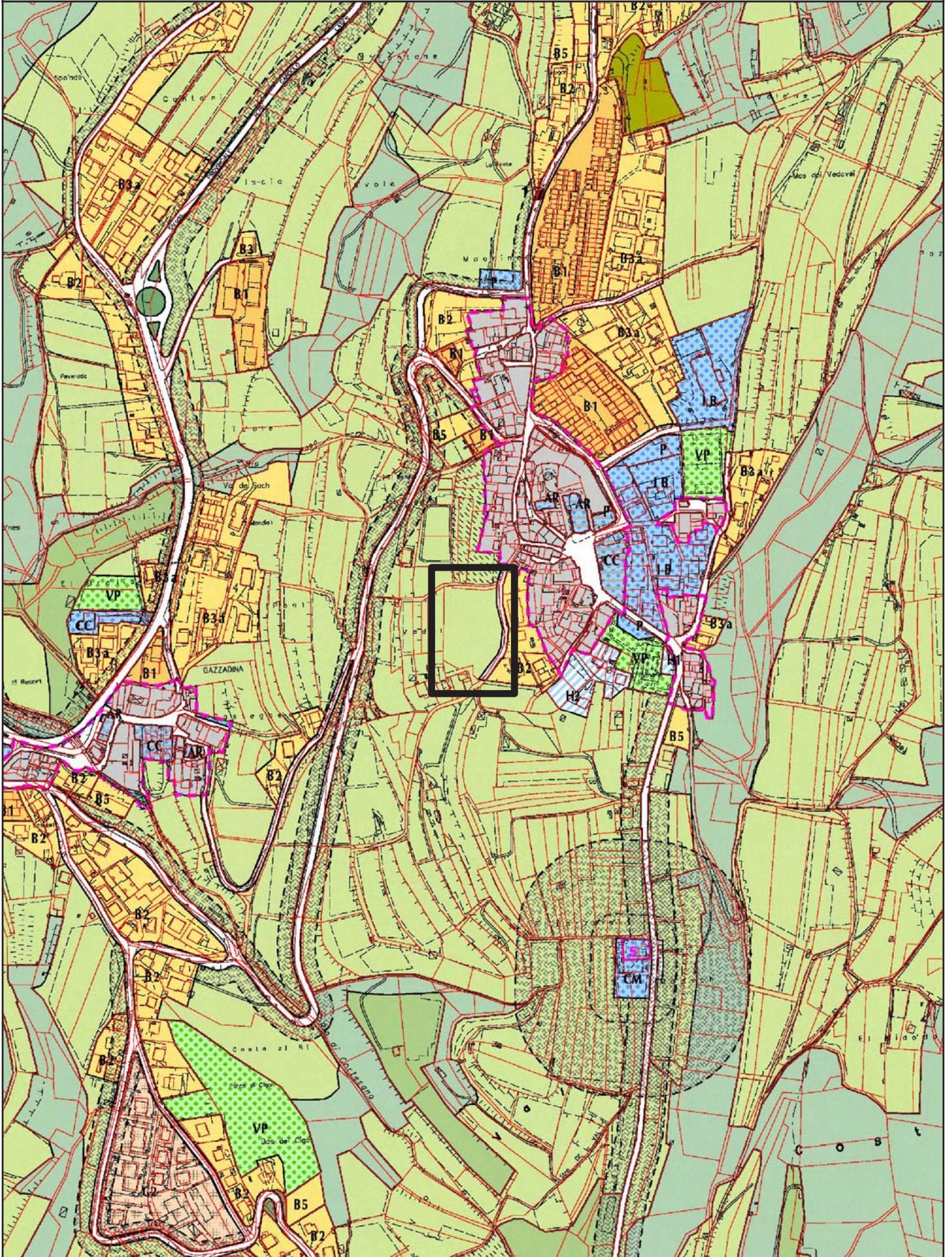
- all'atto dell'acquisto, nel 1984, le particelle erano parzialmente edificabili;
- le particelle erano state acquistate per realizzare un immobile da adibire ad abitazione principale. In seguito il PRG ha riclassificato il terreno a zona di verde agricolo, impedendo l'edificazione e causando un evidente danno economico ai richiedenti;
- le particelle si vengono a trovare nelle immediate vicinanze di un polo assai urbanizzato;
- la coltivazione del fondo con uso di trattamenti antiparassitari è causa di continue e giustificate rimostranze da parte dei residenti limitrofi.

CONTRODEDUZIONI

La localizzazione delle particelle oggetto dell'osservazione risulta essere tale che una eventuale loro trasformazione in aree edificabili si verrebbe a configurare come una espansione edilizia priva di qualsiasi presupposto riconducibile ad un disegno pianificatorio coerente con le linee guida assunte a riferimento dalla Variante 2004. In tal senso si richiamano in particolare 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 (...)*. Altro aspetto da tener presente è che negli studi di approfondimento per la Variante 2004 la viabilità di riferimento è stata classificata come non adeguata per nuove previsioni edificatorie; quest'area è infatti è raggiungibile solo attraversando *le anguste vie del centro storico*, con le note problematiche che ne conseguono.

Va peraltro rilevato 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, inserisce questa zona tra le aree agricole di pregio. 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 esistente 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 boscate, condizione che caratterizza l'ambito territoriale entro il quale si trovano le aree oggetto di osservazione.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

181

98714 del 16.12.2004

NOME

Volani Bruno e Rosanna

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 1457 e 1458 C.C. Meano, in località Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- i terreni si trovano nelle immediate vicinanze di insediamenti abitativi di vecchia e nuova costruzione;
- la richiesta deriva dalla necessità di avere disponibile un terreno edificabile per poter realizzare una costruzione per i quattro figli maggiorenni.

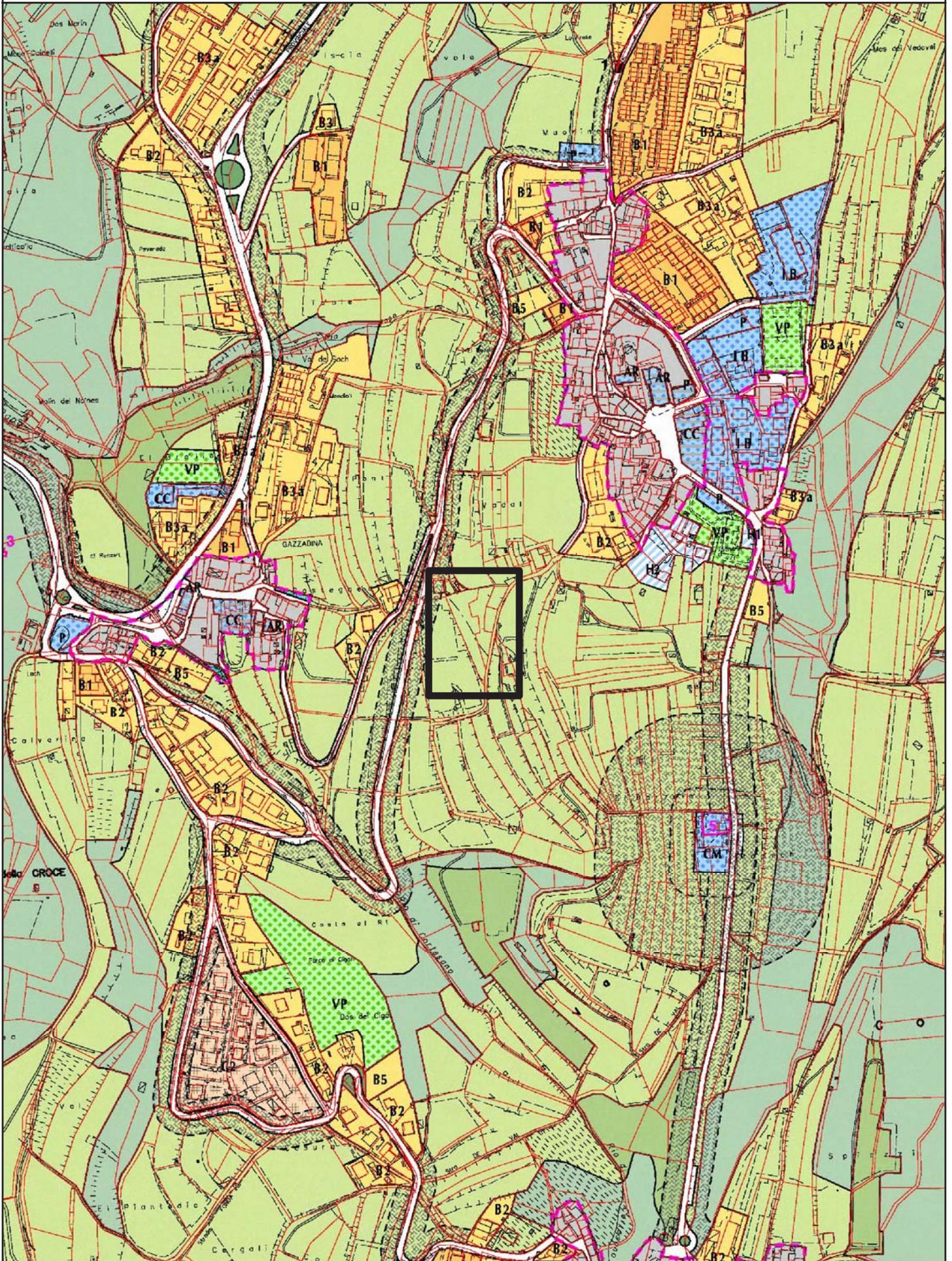
CONTRODEDUZIONI

La localizzazione delle particelle oggetto dell'osservazione risulta essere tale che una eventuale loro trasformazione in aree edificabili si verrebbe a configurare come una espansione edilizia priva di qualsiasi presupposto riconducibile ad un disegno pianificatorio coerente con le linee guida assunte a riferimento dalla Variante 2004. In tal senso si richiamano in particolare:

1. 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 (...)*;
2. la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 con la quale il Consiglio comunale 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".

Va peraltro rilevato 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 queste particelle tra le aree agricole di pregio, ciò anche in virtù della loro valenza paesaggistico ambientale. Infatti, le aree agricole e boscate rivestono un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio e la frammentazione, anche parziale, del sistema agro-forestale porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo esistente sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

182

98716 del 16.12.2004

NOME

Cainelli Luca

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola a zona residenziale per le pp.ffa. 444/2¹ e 444/4 C.C. Gardolo, situate in via Bepi Todesca.

Le motivazioni fanno riferimento a:

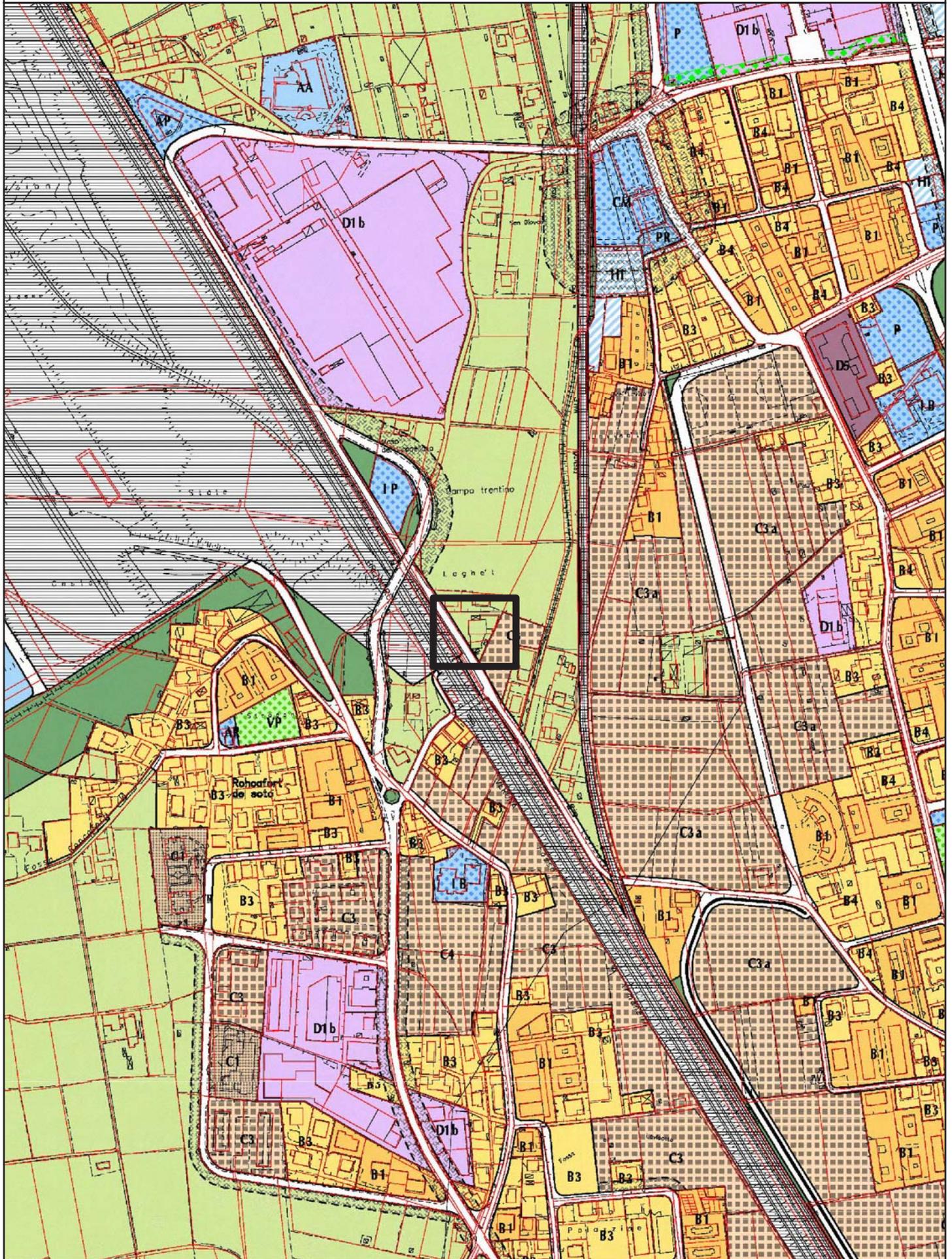
- sulle particelle oggetto di variante esiste da oltre 40 anni il ristorante pizzeria "El Merendero" con vocazione e finalità totalmente differenti e incompatibili con l'attuale stato del lotto;
- la destinazione attuale non consente adeguamenti strutturali ormai necessari ad esempio riferiti all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- l'azienda ha ottenuto certificazioni (tra i primi 30 ristoranti in Europa) che per tale situazione potrebbero non essere rinnovate;
- per mantenere lo standard qualitativo e il posto di lavoro ai 18 attuali dipendenti è necessaria una diversa destinazione urbanistica;
- in prima adozione è stata introdotta una modifica sul lotto adiacente da agricolo a zona C3 dove non esisteva nessuna attività, mentre è stata confermata la destinazione sulle particelle in oggetto in modo incomprensibile;
- non ci sono volontà speculative considerando anche la volumetria esistente già consistente, ma c'è l'esigenza di regolarizzare la posizione precaria dell'attività esistente.

CONTRODEDUZIONI

Le problematiche edilizie segnalate dall'osservazione sono da ritenere fortemente connesse alle caratteristiche fisiche, dimensionali e topografiche del compendio immobiliare in questione. In tal senso, vi è la convinzione che le destinazioni urbanistiche di tipo residenziale che in contesti pressochè simili sono state individuate dalla Variante 2004 (zona B6, B5 o B2) non comporterebbero alcun vantaggio relativamente alle questioni segnalate.

Per tale ragione l'osservazione non è accolta.

¹ La p.f. 444/2 non esiste. Corrisponde alla p.ed. 312 come da mappa allegata all'osservazione.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

183

98717 del 16.12.2004

NOME

Nardelli Giovanni

OSSERVAZIONE

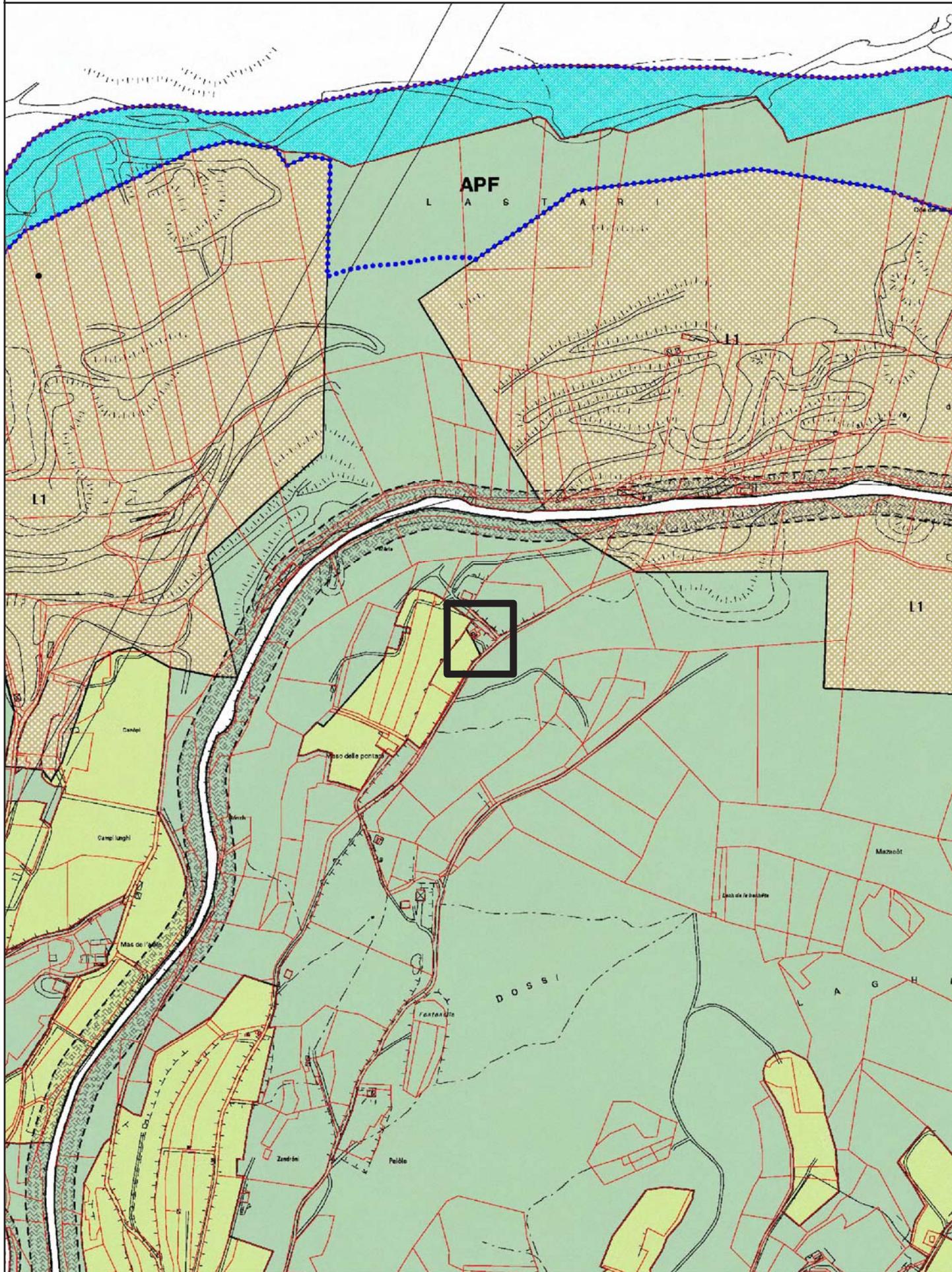
Si chiede il cambio di destinazione da E4 – *Zone a bosco* ad E1 – *Zone agricole di interesse primario* per la p.ed. 1314 e per parte della p.f. 2676 in C.C. Meano.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che queste aree risultano coltivate a castagneto.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate la p.ed. 1314 è una baracca in legno ad evidente uso agricolo, mentre la parte della p.f. 2676 della quale si chiede il cambio di destinazione è un castagneto.

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



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

184

98719 del 16.12.2004

NOME

Nardelli Matteo

OSSERVAZIONE

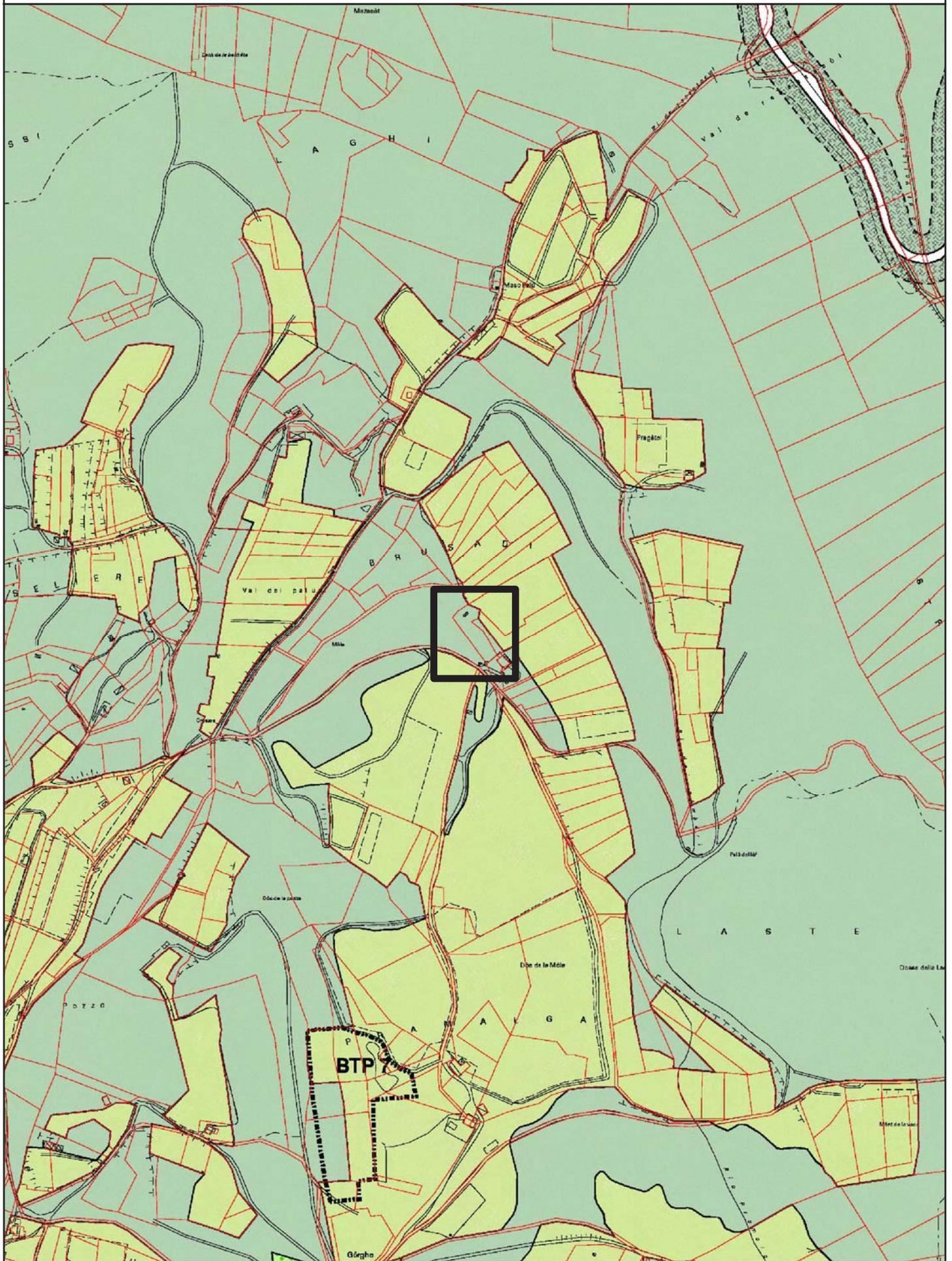
Si chiede il cambio di destinazione da E4 – *Zone a bosco* ad E1 – *Zone agricole di interesse primario* per le pp. ff. 2471 e 2472 in C.C. Meano.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che queste aree sono coltivate a frutteto.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate le aree oggetto dell'osservazione sono coltivate e limitrofe ad altre aree agricole.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

185

98722 del 16.12.2004

NOME

Lauro Emilio e Passamani Paolo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 1766/3 C.C. Povo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

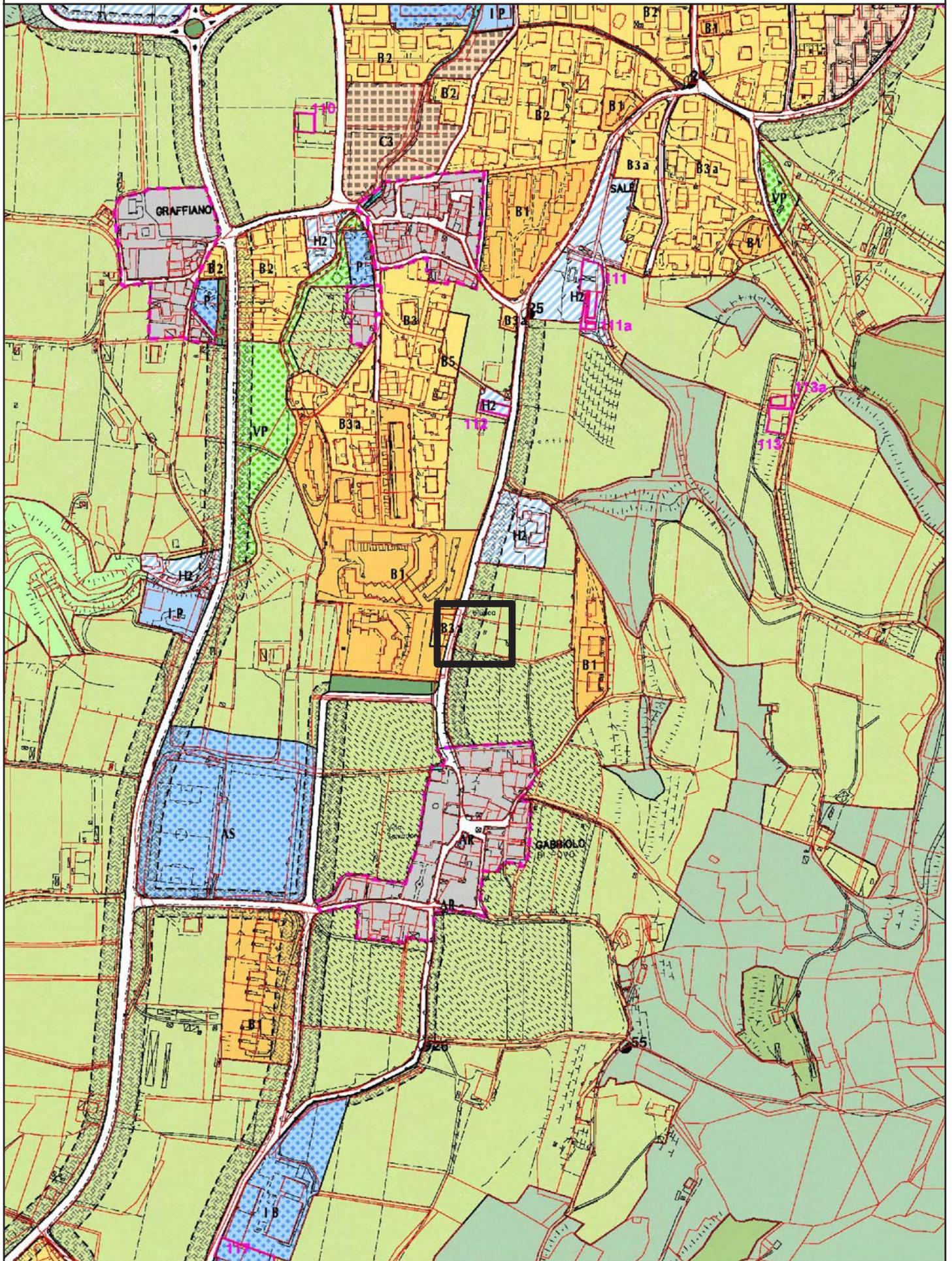
- la zona interessata era edificabile per il PRG '68 e acquistata come tale. E' stato predisposto un progetto e versati gli oneri di urbanizzazione quando con Variante al PRG n. 13 del 3 maggio 1978, la zona venne riclassificata a verde agricolo in *attesa di diagnosticare lo stato idrogeologico del versante costituente e soprastante la p.f. 1766/3*. Ancora non c'è risposta, ma le carte di sintesi geologica non escludono l'edificabilità del lotto;
- la richiesta risponde ad esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

A seguito della variante citata nella relazione, il Piano Regolatore Generale del Comune di Trento ha subito sostanziali rivisitazioni, in particolar modo con l'approvazione del nuovo PRG nel 1991 e ancora con la Variante di assestamento del '94. In particolare nel 1991 si è reimpostato un piano completamente nuovo che ha riconsiderato gli assetti territoriali e insediativi non solo riferiti alla carta dei vincoli idrogeologici. Per la zona in oggetto infatti le carte di sintesi geologica non evidenziano particolari rischi, ma è rimasta comunque una destinazione non edificabile in considerazione evidentemente degli altri aspetti che definiscono l'assetto territoriale e pianificatorio. Ora, a prescindere dalle valutazioni che i piani precedenti hanno espresso per la zona in questione, va fatta una valutazione della richiesta alla luce dei principi ispiratori della presente Variante. In tal senso si sottolinea come la trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione risulterebbe in contrasto con i principi esposti 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 (...)* 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"*.

Va inoltre evidenziato 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, inserisce questa zona tra le aree agricole di pregio. 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°

186

98740 del 16.12.2004

NOME

Iniziative Urbane S.p.A.

OSSERVAZIONE

Premesso che allo stato attuale la situazione relativa alla disciplina urbanistica dello spigolo Nord-Est dell'area ex Michelin è la seguente:

- secondo il PRG vigente (Variante 2001) non vi è alcun vincolo di tipo urbanistico ma unicamente l'obbligo di chiedere il nulla osta igienico-sanitario all'Azienda sanitaria provinciale;
- secondo la Variante 2004 detto "spigolo" è interessato dalla fascia di rispetto cimiteriale di tipo esterno entro la quale (sempre previo nulla osta dell'Azienda sanitaria), potranno essere realizzati edifici per "servizi pubblici e opere pubbliche".

La società proprietaria dei terreni chiede di integrare l'articolo 83, comma 3 (fasce di rispetto dei cimiteri) prevedendo la possibilità di realizzare, nella fascia oltre i 25 metri e fatta salva l'acquisizione del nulla osta igienico-sanitario, edifici progettati all'interno di piani di lottizzazione, al fine di ripristinare il quadro di coerenza tra i diversi atti che disciplinano l'area in questione.

Infatti, posto che certamente non risponde agli obiettivi di riqualificazione urbanistica dell'area ex Michelin destinare a "servizi pubblici e opere pubbliche" gli edifici ricadenti entro la fascia di rispetto cimiteriale, è evidente che in sede di predisposizione della Variante 2004 è sfuggito il fatto che la reintroduzione della fascia di rispetto cimiteriale (come da PRC), doveva essere accompagnata da un diverso dispositivo normativo rispetto a quello adottato, pena una grave contraddizione con i seguenti atti precedenti quali:

- Delibera provinciale di approvazione della Variante 2001, comunque successiva al piano regolatore cimiteriale;
- Variante 2003 per opere pubbliche adottata dal Consiglio comunale il 9 settembre 2003 ed il 26 novembre 2003;
- Studio di impatto ambientale relativo al "Progetto di sistemazione urbana della zona da Via Verdi a Via delle Ghiaie" presentato dal Comune di Trento il 30.12.2003;
- Deliberazione comunale di approvazione del piano guida di data 23 marzo 2004.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione risulta superata dalla Deliberazione del Consiglio comunale n. 29 dell'8 marzo 2005 che avvalendosi della procedura prevista dall'articolo 42 bis della L.P. 22/91 ha provveduto alla rettifica dell'articolo 83, comma 3 delle Norme di attuazione della Variante 2004.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

187

98746 del 16.12.2004

NOME

Postal Giovanni

OSSERVAZIONE

Si chiede l'ampliamento della nuova zona residenziale B6 all'intera p.f. 141/1 C.C. Romagnano posta a monte di via delle Piazzole, attualmente destinata a verde agricolo.

In subordine si chiede la riclassificazione da B6 a B3a come la zona adiacente.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona adiacente ad est è classificata B3a;
- l'indice previsto per le B6 risulta "gravoso per le qualità edificatorie di esposizione".

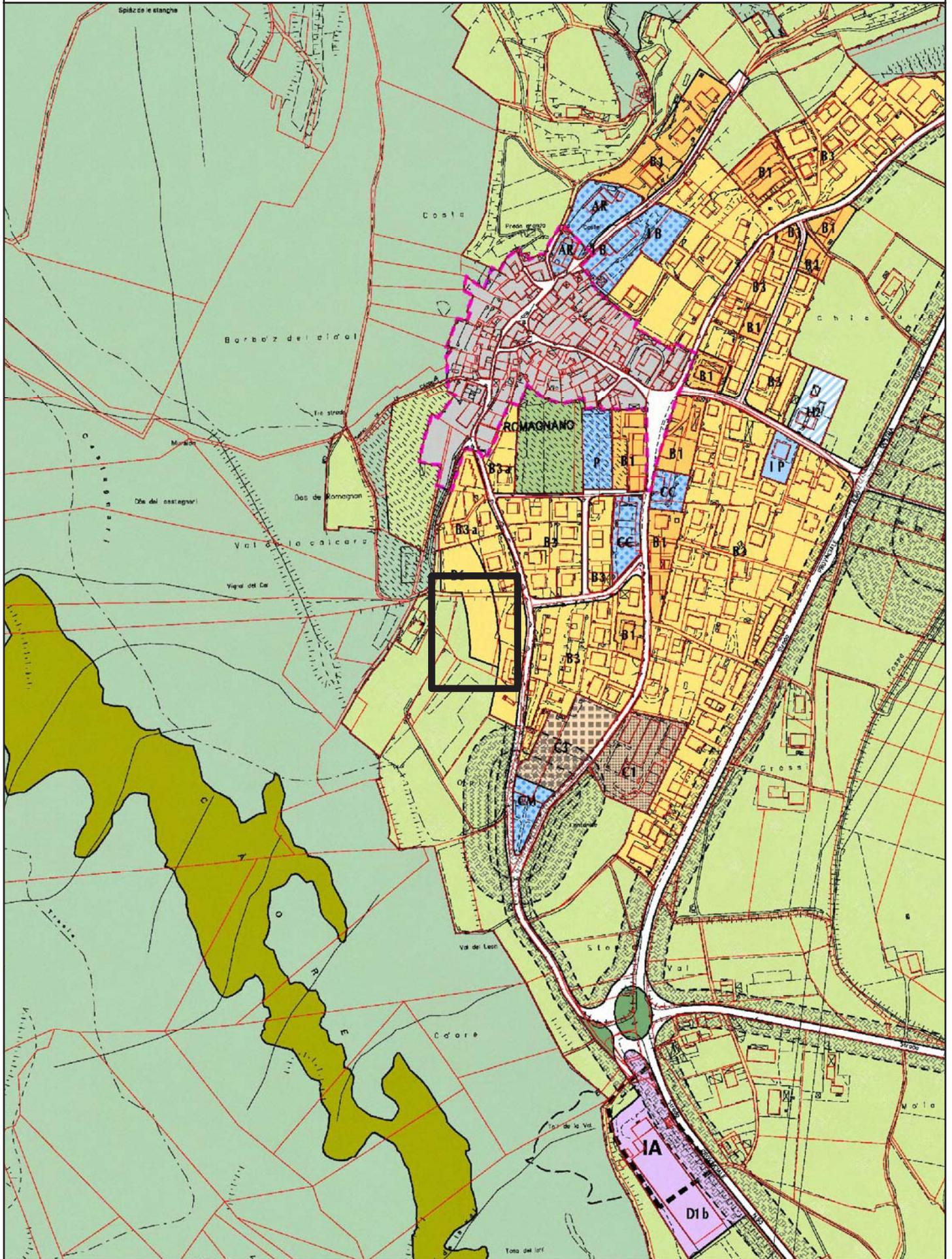
CONTRODEDUZIONI

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è proprio quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze. Sono così state introdotte le due nuove zone B5 e B6. Le nuove introduzioni sono generalmente analoghe per capacità edificatoria nel senso che le zone B5 sono generalmente di dimensioni più ridotte e le zone B6 presentano invece dimensioni più ampie.

In coerenza con quanto previsto sull'intero territorio si ritiene quindi di ribadire la previsione così come introdotta in fase di prima adozione, con la sola modifica intesa a far coincidere ad Est e a Sud il confine della nuova zona B6 con la p.f. 141/1 C.C. di Romagnano.

Relativamente alla richiesta in subordine, non si capisce per quale motivo l'aumento dell'indice dovrebbe migliorare "le qualità edificatorie di esposizione" lamentate nell'osservazione.

Per le ragioni sopra riportate l'osservazione è accolta parzialmente, limitatamente a quanto sopra precisato.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

188

98756 del 16.12.2004

NOME

Goio Renato e Belli Giuliana

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di particolare tutela a zona residenziale per la p.f. 94/20 in C.C. Cadine, sita in località Cesure a Cadine.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il terreno è pianeggiante e senza vincoli geologici;
- il terreno è di ridotte dimensioni e adatto alla costruzione di un edificio per le necessità abitative familiari;
- l'area è situata nelle immediate adiacenze del centro abitato e quindi idoneamente urbanizzata;
- nel precedente piano l'area era destinata a servizi per la costruzione di una scuola;
- la Variante 2004 ha introdotto a Cadine nuove zone edificabili C3a.

CONTRODEDUZIONI

Va evidenziato che con la destinazione E3 – Zone agricole di particolare tutela ripristinata con la Variante 2001, questa parte di territorio è stata inclusa tra le *aree agricole pregiate* anche in virtù del fatto che esse garantiscono quella alternanza tra il costruito e il non costruito che costituisce uno degli elementi fondamentali a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Per questa ragione l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

189

98814 del 16.12.2004

NOME

Burlon Claudio, Rosanna e Lorena

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a residenziale quantomeno per parte delle pp.ff. 939/1, 939/3, 939/2 C.C. Cognola, di circa 10.000 m², site in località Pradiscola, a sud della zona sportiva di Martignano.

Si propone di modificare la destinazione a residenziale di circa 3.000 dei 10.000 m² e destinarne un'altra parte da cedere al Comune per servizi.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta deriva da esigenze abitative familiari;
- l'area è pianeggiante e incolta da oltre 30 anni;
- confina con il Maso Pradiscola recentemente ristrutturato e nelle immediate vicinanze degli edifici su via Camilastrì;
- la zona è infrastrutturata e comodamente accessibile dalla via pubblica attraverso una strada esistente.

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 gli edifici di via Camilastrì sono molto distanti.

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 (...).*

Altro aspetto che emerge dagli "Studi e analisi per la Variante 2004" è l'importanza che assume questa parte di territorio ineditato nel garantire la distinzione tra gli abitati di Cognola e Martignano che, diversamente, rischierebbero di diventare un informe "unicuum".

Va inoltre rilevato che l'area ricade in zona agricola di interesse primario del PUP e che non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale, come evidenziato anche dai citati studi preparatori della variante 2004.

Infatti 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, definisce le aree in questione come agricole di pregio.

Infine la classificazione a zona agricola non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, il fatto che l'osservante dichiara che i terreni siano da lungo tempo incolti non nega che essi 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°

190

98862 del 16.12.2004

NOME

Finazzer Giancarlo e Merler Lidia in Finazzer

OSSERVAZIONE

Si chiede la riclassificazione da B6 a B5 della zona nel curvone di Spré e in particolare per la p.ed. 1039 C.C. Povo, o che l'indice delle zone B6 sia aumentato a 0,6-0,7 m³/m².

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area di proprietà con l'edificio centrale non consente di ritagliare lotti di dimensioni adeguate rispetto all'indice previsto;
- le zone adiacenti hanno indice 4 volte superiore;
- la previsione delle zone B6 rispetto alle zone B2 crea delle evidenti discriminazioni.

CONTRODEDUZIONI

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze. Sono così state introdotte le due nuove zone B5 e B6. Le nuove introduzioni sono generalmente analoghe per capacità edificatoria nel senso che le zone B5 sono generalmente di dimensioni più ridotte e le zone B6 presentano invece dimensioni più ampie.

Riguardo al rapporto con le aree adiacenti, la Variante 2004 ha valutato questa area come 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 un'integrazione delle funzioni residenziali coerente a questo assetto. La classificazione B6 corrisponde esattamente a questo obiettivo.

In coerenza con i principi esposti si ritiene quindi di ribadire la previsione così come introdotta in fase di prima adozione.

Va comunque precisato che non è necessario frazionare l'attuale lotto di proprietà per potere realizzare nuovi volumi, ma basta produrre un progetto unico che contempli anche la presenza dell'edificio esistente.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

191

98868 del 16.12.2004

NOME

Gadotti F.Ili s.r.l. Impresa costruzioni edili

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona H2 destinata al verde privato a zona edificata di integrazione e completamento, per le pp.ed. 4676 e 4677 e la p.f. 1651¹ in C.C. Trento, situata in via al Desert.

Le motivazioni fanno riferimento a:

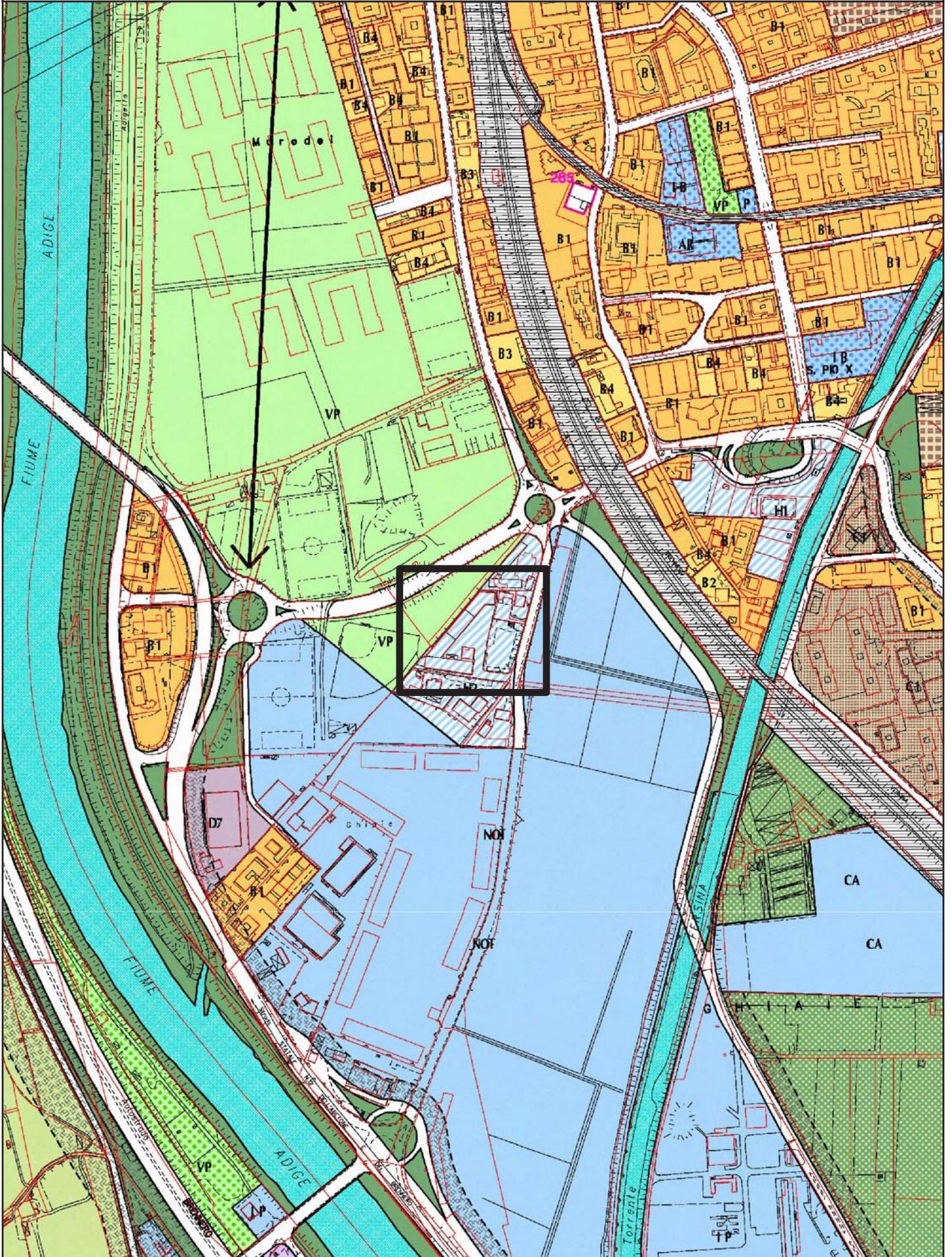
- le unità produttive degli osservanti hanno sede in quest'area;
- la localizzazione sui terreni vicini del Nuovo Ospedale Territoriale, spinge a consolidare su quest'area una destinazione prevalentemente residenziale;
- le particelle in oggetto ospitano tre capannoni di tipo industriale utilizzati come magazzino, carrozzeria e officina dell'impresa, occupando più di 40 dipendenti;
- l'azienda, pur in posizione ottimale, necessita di uno sviluppo ulteriore poco compatibile con le caratteristiche delle aree limitrofe. La logica imprenditoriale trova più convenienza nel realizzare tale ampliamento in loco, rispetto all'ipotesi dello spostamento;
- la valutazione del possibile conflitto fra il potenziamento dell'attività in loco e il futuro sviluppo dell'area circostante, porta a chiedere la modifica della destinazione attuale in zona residenziale, più compatibile con il contesto. Ciò permetterebbe di sopportare lo sforzo economico e organizzativo per lo spostamento dell'attività produttiva, oltre a permettere la riqualificazione dell'area secondo criteri più omogenei con gli interventi urbanistici previsti.

CONTRODEDUZIONI

Il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002, ingloba nell'area interessata da grandi equipaggiamenti urbani di progetto per il futuro nuovo Ospedale S. Chiara anche i sedimi in questione. A tal proposito si rammenta che la Variante 2001 al PRG in prima adozione aveva compreso le particelle in oggetto nella zona servizi destinata alla realizzazione del nuovo Ospedale. L'accoglimento delle osservazioni presentate in quell'occasione ha portato in seconda adozione all'esclusione di detti terreni dalla zona servizi ed il ripristino della destinazione a verde privato. E' evidente che tale scelta era intesa ad una sostanziale conservazione dei carichi urbanistici presenti nella zona. Diversamente, l'eventuale accoglimento dell'odierna richiesta creerebbe i presupposti per una significativa alterazione della situazione esistente, il tutto in assenza di uno studio completo e definitivo relativo al nuovo insediamento ospedaliero. Ora, data l'importanza di detto insediamento nel quadro delle grandi attrezzature urbano-territoriali, si ritiene che debba essere evitata qualsiasi scelta che possa comportare una modifica dell'attuale assetto urbanistico delle aree che risultano strettamente correlate al sistema insediativo e infrastrutturale che si andrà a ridefinire nell'ambito del progetto del nuovo ospedale di Trento.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

¹ La p.f. 1651 non esiste, probabilmente si tratta della p.f. 1651/1.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

192

98870 del 16.12.2004

NOME

Chierzi Sara

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da verde agricolo a edificabile residenziale di tipo B2 per le pp.ff. 916/1, 915/1, 928, 927/1, 927/2, 929/1, 924/2¹ C.C. Villazzano, a sud dell'abitato di San Rocco.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle oggetto dell'osservazione confinano a nord con una zona B2, ad ovest con la strada pubblica;
- il lotto si presta all'edificazione sia per le sue caratteristiche morfologiche che per la posizione fronte strada;
- non vi sono vincoli idrogeologici;
- l'area è già urbanizzata;
- la richiesta non incide sull'assetto urbanistico della zona, sul carico antropico e non ha fini speculativi, ma fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- sono state introdotte in prima adozione altre zone edificabili con caratteristiche analoghe o addirittura con problematicità evidenti (vedi nuova zona edificabile a Sopramonte).

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che le particelle in oggetto non confinano con una zona B2, ma con la parte destinata anch'essa a verde agricolo di una particella che ricade in gran parte in zona B2. Il fatto che non tutta la vicina particella sia ricompresa in zona edificabile testimonia che proprio quello è da considerarsi il limite dell'abitato. Infatti gli altri edifici esistenti fanno riferimento al sistema agricolo ma non al sistema insediativo esistente consolidato o di previsione.

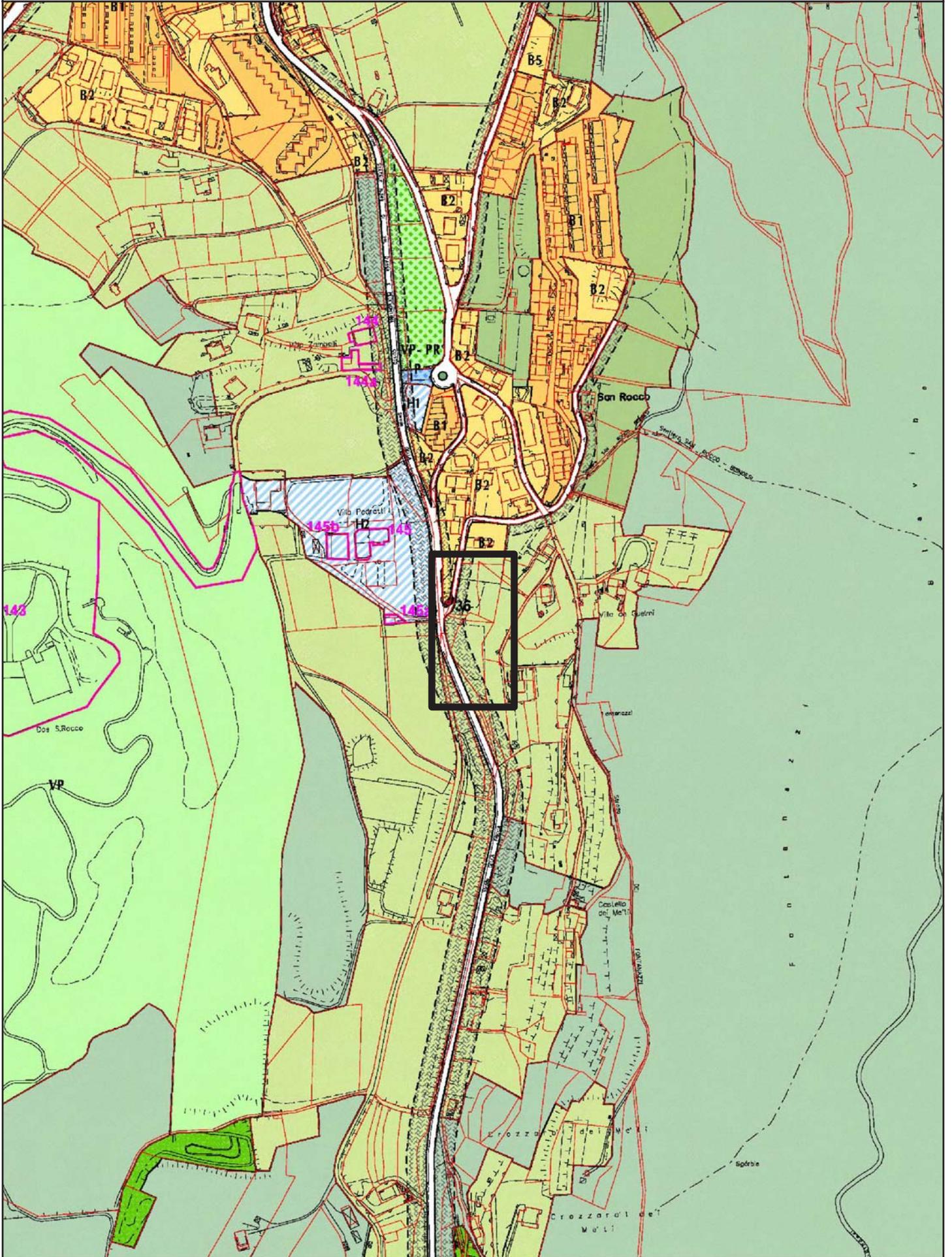
Oltre a questo non è certo opportuno ampliare l'insediamento in assenza di uno studio complessivo sui servizi inteso a corrispondere all'Ordine del giorno del Consiglio comunale n. 28 del 5 marzo 2002 che sottolinea la necessità di promuovere la valutazione dell'impatto sociale delle scelte urbanistiche improntandole a una maggiore "qualità della vita comunitaria".

Premesso questo, va rilevato che le particelle in questione ricadono quasi completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale.

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.

¹ La p.f. 924/2 non esiste, probabilmente si tratta della p.f. 929/2.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

193

98884 del 16.12.2004

NOME

Associazione Artigiani per conto ditta Baietti s.n.c.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione delle pp.ff. 1303/1 e 1305/5 e pp.ed. 5918 e 5919 in C.C. Trento da zona E4 – *Zone a bosco* in zona produttiva, in località Casteller.

Le motivazioni fanno riferimento a:

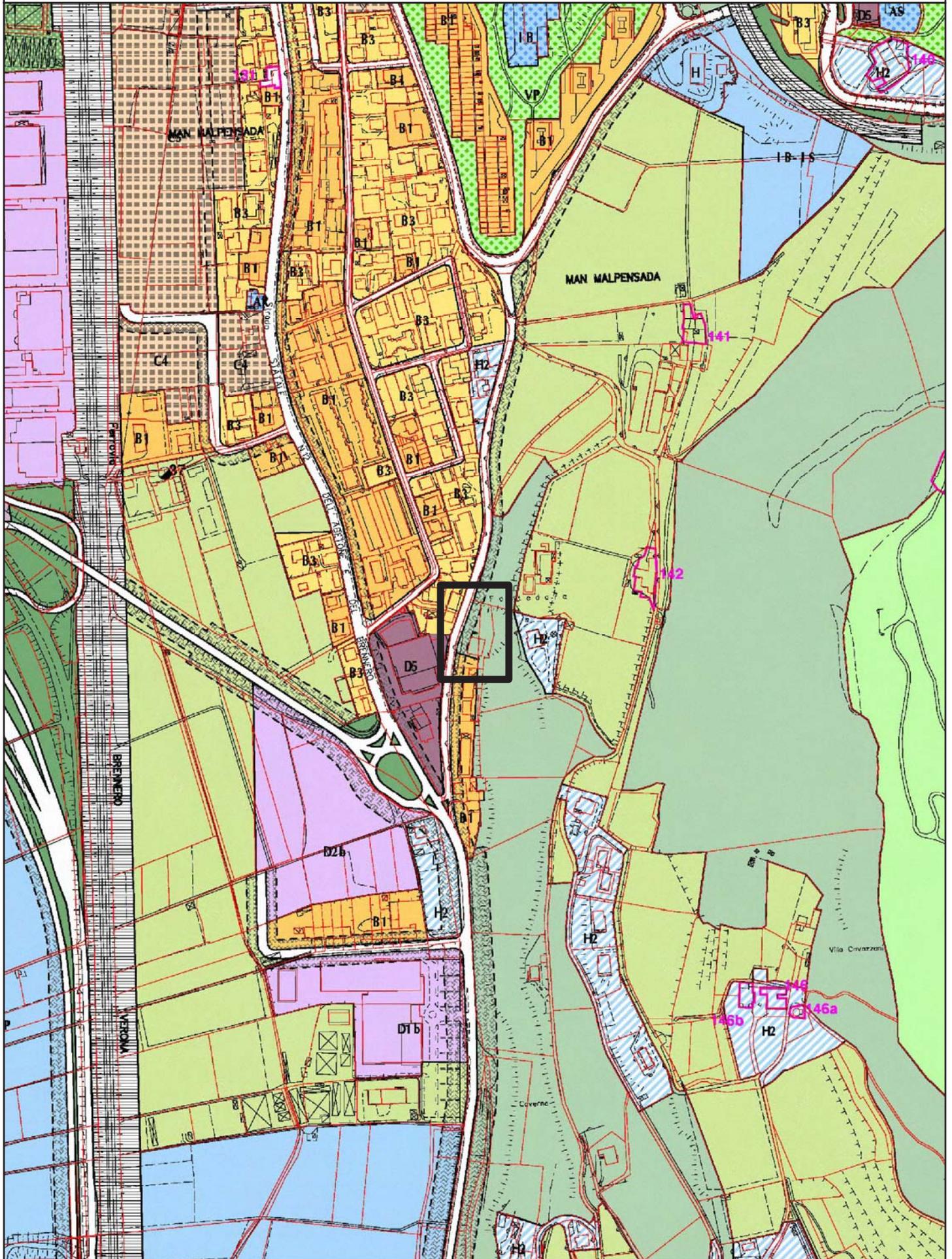
- sull'area oggetto di osservazione sarebbe presente un capannone ad uso produttivo condonato nel 1994;
- la ditta avrebbe assoluta necessità di poter utilizzare gli spazi per il prosieguo dell'attività, sia come deposito che come lavorazione;
- vi sarebbe carenza di aree idonee all'attività produttiva.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione della destinazione d'uso delle aree circostanti ed analogamente alle decisioni assunte a fronte di osservazioni similari, che chiedono di poter effettuare adeguamenti edilizi intesi a garantire la funzionalità di laboratori artigianali insediati entro zone E, le particelle in questione sono classificate zona B2, compresa la porzione di particella ora classificata zona B1.

Questo permette un riordino complessivo dell'area e contemporaneamente consente di attuare quanto richiesto dagli osservanti.

In ragione di quanto sopra riportato l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

194

98903 del 16.12.2004

NOME

Franceschini Mario

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario E1 a zona B5 residenziale estensiva, per le pp.ff. 2124/1 e 2124/3 in C.C. Trento, situate nel centro abitato di Vela nei pressi dell'Autostrada.

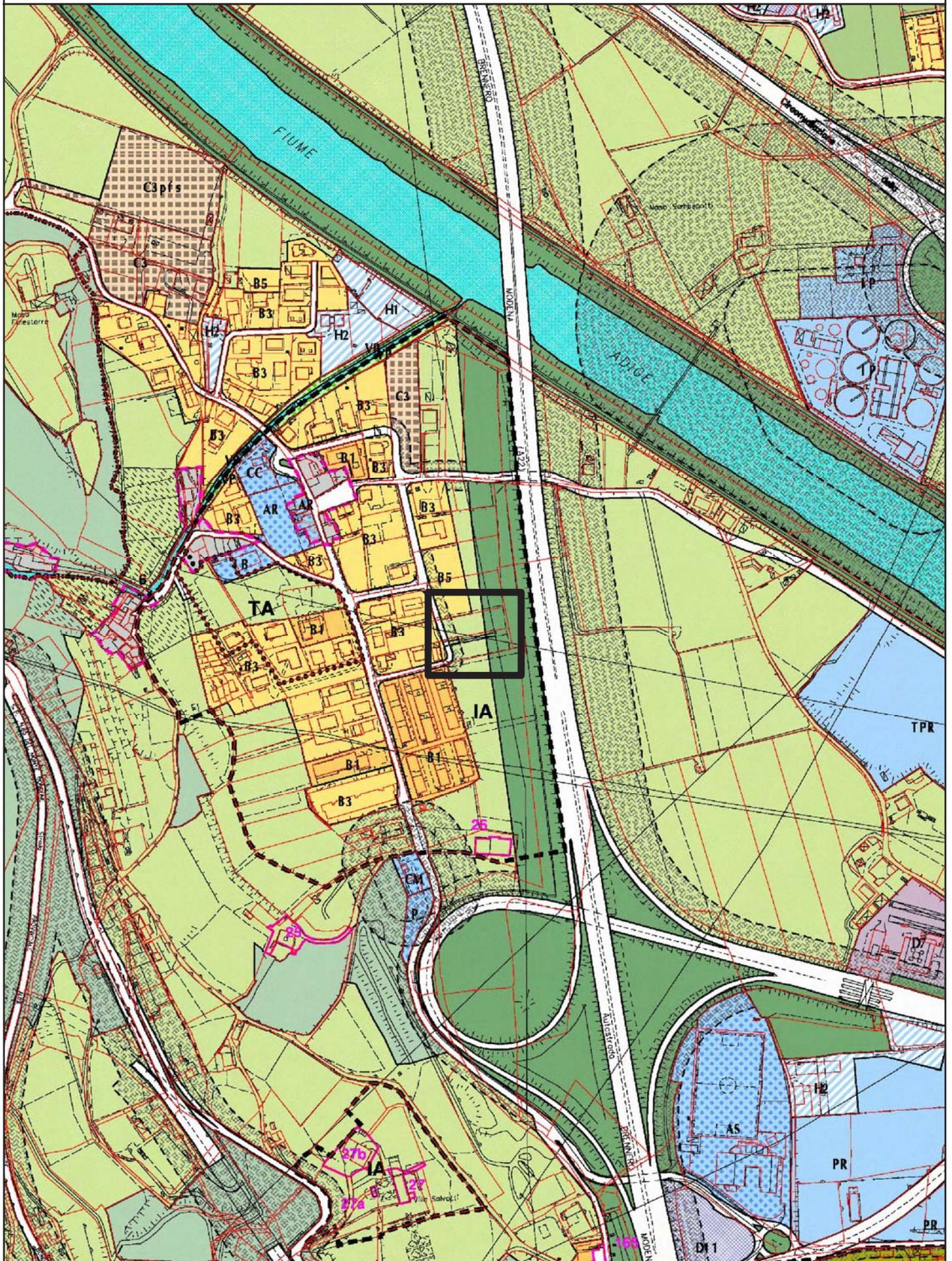
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle sono interessate dalla previsione di una strada che le attraversa da nord a sud;
- dall'esame delle varianti al PRG emerge la legittimazione della previsione di una fascia di aree edificabili sul fronte strada est di tale strada;
- la Variante 2004 ha introdotto una nuova zona B5 che confina direttamente con le particelle in oggetto;
- non si ravvisano motivazioni che giustifichino l'incompletezza della fascia edificabile lungo il fronte est della strada, considerato che l'elettrodotto che coinvolge l'area si trova ad una altezza superiore ai 30 metri e non pregiudica la possibilità edificatoria.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle fondiarie oggetto dell'osservazione sono classificate zona B5 in continuità con l'area prevista in sede di prima adozione della Variante 2004.

L'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

195

98904 del 16.12.2004

NOME

Merlin Fabio Carlo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da verde agricolo a edificabile residenziale per la p.ed. 161 e per la p.f. 701/2 C.C. Villazzano, anche parzialmente, situate in località Grotta.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'edificio esistente ha una dimensione di soli 50 m²;
- fa parte di un piccolo nucleo di edifici impropriamente inseriti in zona agricola;
- la particella fondiaria ha di fatto perso le sue caratteristiche agricole (anche per le dimensioni esigue – 1.850 m²) e funge da pertinenza della residenza;
- la richiesta è finalizzata alla sola possibilità di ampliare l'edificio esistente mantenendone la tipologia unifamiliare.

CONTRODEDUZIONI

Il nucleo edificato citato nell'osservazione fa riferimento al sistema agricolo e come tale è identificato nel PRG e così confermato dalla Variante 2004.

Il sistema insediativo previsto dal PRG per la località Grotta di Villazzano è caratterizzato da due nuclei ben definiti e gli edifici che non rientrano in questi due nuclei fanno riferimento al sistema agricolo. Ciò che appare ancora attuale rispetto al disegno urbanistico prefigurato oltre trent'anni fa è la necessità di confermare alcuni "bordi" per evitare che questi luoghi perdano la loro peculiarità. L'area oggetto dell'osservazione è posta a valle della strada che delimita uno dei due nuclei in una parte agricola e a bosco che funge da cesura fra gli abitati.

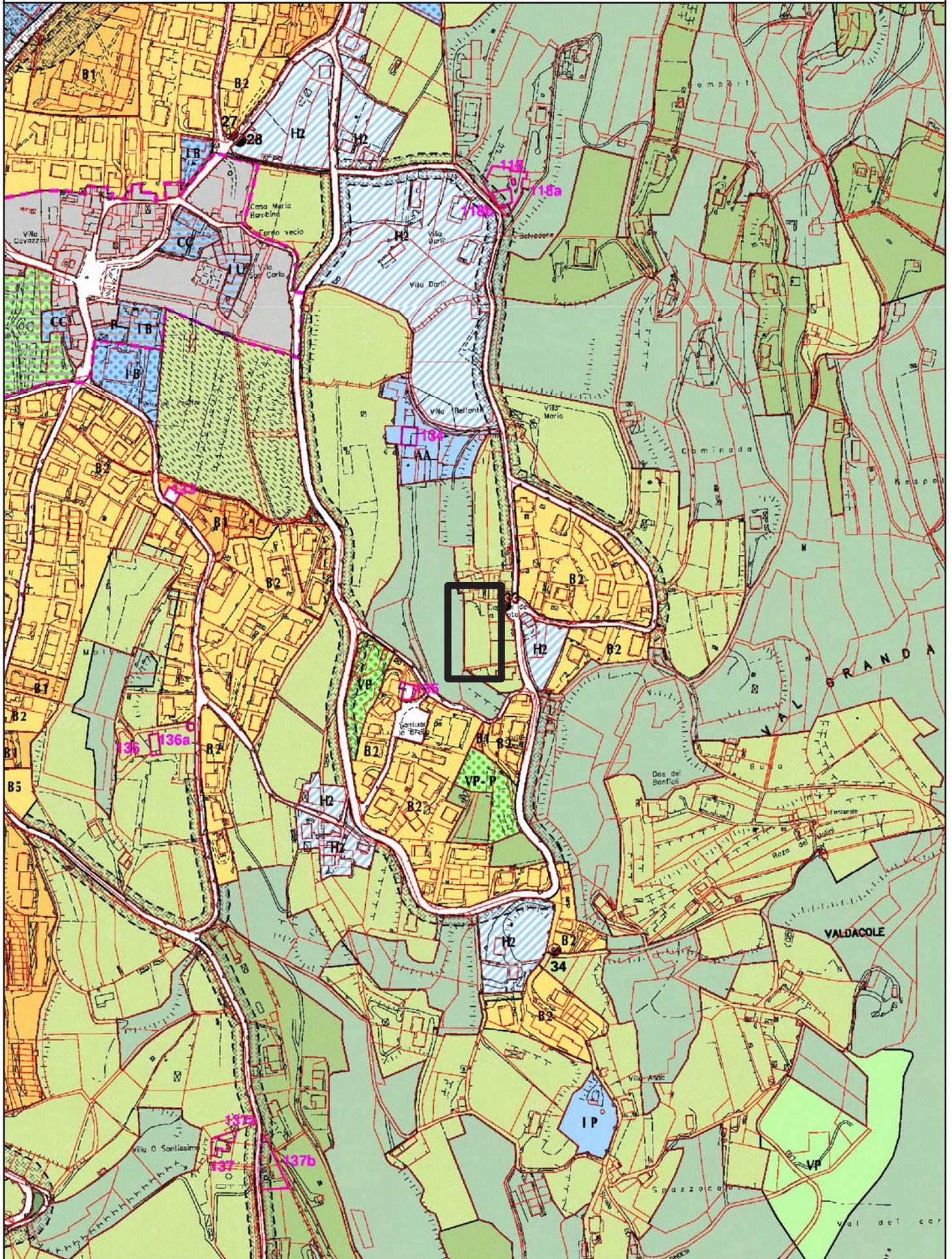
Per la valenza paesaggistica e per l'identità territoriale si ritiene di scongiurare qualsiasi possibilità di contaminazione di queste cesure verdi, contaminazione che si tradurrebbe in una futura unificazione dei diversi sistemi insediativi.

Il mantenimento della classificazione agricola garantisce proprio quella alternanza tra il costruito e il non costruito che costituisce uno degli elementi fondamentali a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio. Inoltre la classificazione a zona agricola non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, il fatto che l'osservante dichiari la particella fondiaria ha di fatto perso le sue caratteristiche agricole non nega che essa comunque rivesta un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Oltre a questo non è certo opportuno ampliare l'insediamento della Grotta in assenza di uno studio complessivo sui servizi inteso a corrispondere all'Ordine del giorno del Consiglio comunale n. 28 del 5 marzo 2002 che sottolinea la necessità di promuovere la valutazione dell'impatto sociale delle scelte urbanistiche improntandole a una maggiore "qualità della vita comunitaria".

Va infine precisato che le norme del PRG consentono l'ampliamento a fini residenziali degli edifici esistenti in zona agricola come dettagliato all'articolo 57 comma 3.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

196

98905 del 16.12.2004

NOME

Ferrari Daniele

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 1766/9, 1766/10, 1766/11 C.C. Povo. In alternativa si chiede di assoggettare l'area ad un piano attuativo. Si chiede infine di modificare la destinazione da agricolo di interesse primario a secondario.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona interessata era edificabile per il PRG '68. Con Variante al PRG n. 13 del 3 maggio 1978, la zona venne riclassificata a verde agricolo in *attesa di diagnosticare lo stato idrogeologico del versante costituente e soprastante la p.f. 1766/3*. Le carte di sintesi geologica non escludono l'edificabilità del lotto eppure la destinazione non è cambiata;
- l'area non è utilizzabile dal punto di vista agricolo per la vicinanza ad edifici residenziali;
- è naturalmente vocata all'edificazione in quanto adeguatamente urbanizzata;
- ci si rende disponibili ad una ipotesi di piano attuativo con cessione dell'area necessaria al potenziamento della viabilità.

CONTRODEDUZIONI

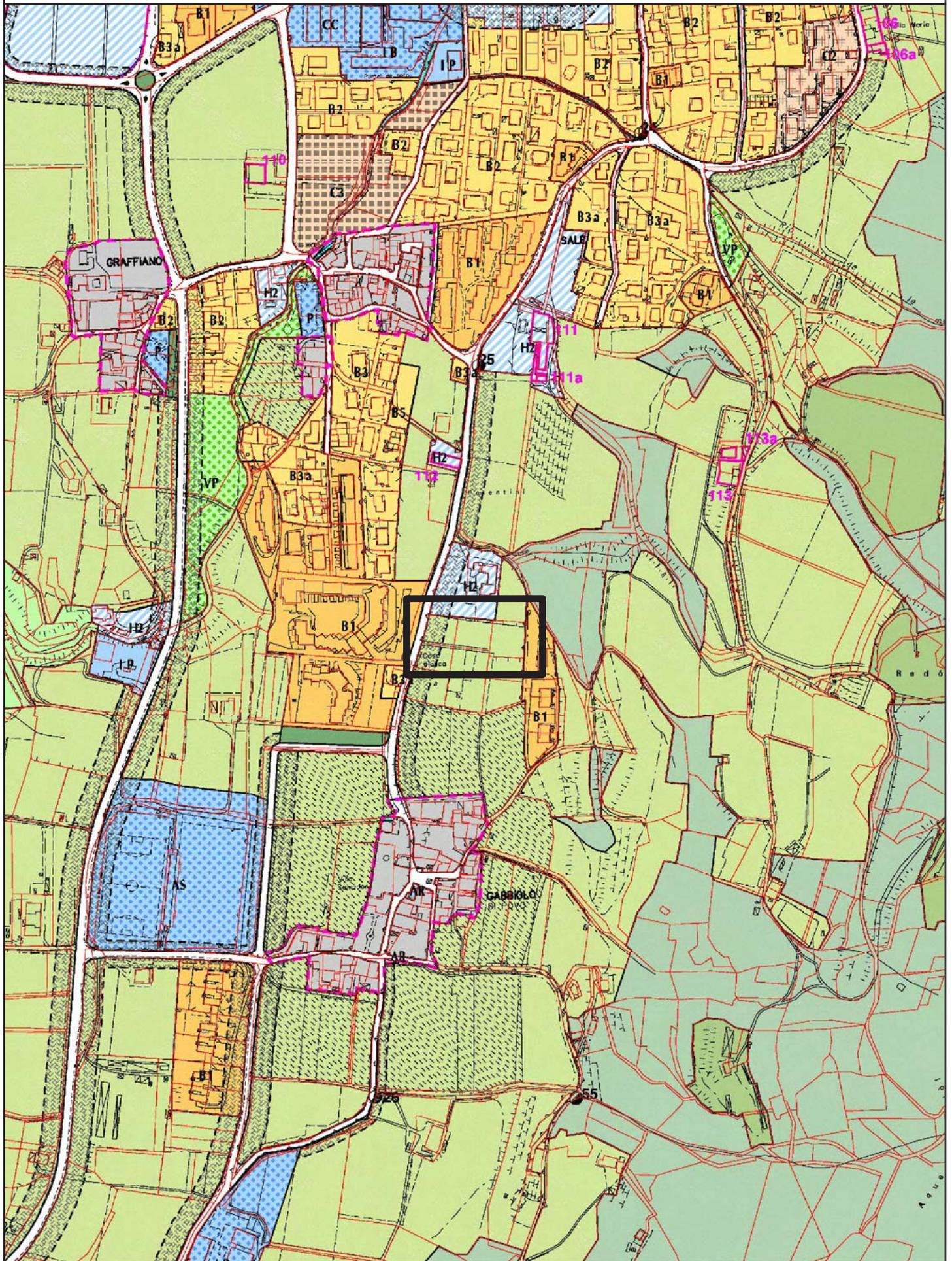
A seguito della variante citata nella relazione, il Piano Regolatore Generale del Comune di Trento ha subito sostanziali rivisitazioni, in particolar modo con l'approvazione del nuovo PRG nel 1991 e ancora con la Variante di assestamento del '94. In particolare nel 1991 si è reimpostato un piano completamente nuovo che ha riconsiderato gli assetti territoriali e insediativi non solo riferiti alla carta dei vincoli idrogeologici. Per la zona in oggetto infatti le carte di sintesi geologica non evidenziano particolari rischi, ma è rimasta comunque una destinazione non edificabile in considerazione evidentemente degli altri aspetti che definiscono l'assetto territoriale e pianificatorio. Ora, a prescindere dalle valutazioni che i piani precedenti hanno espresso per la zona in questione, va fatta una valutazione della richiesta alla luce dei principi ispiratori della presente Variante. In tal senso si sottolinea come la trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione risulterebbe in contrasto con i principi esposti 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 (...)* 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"*.

Va peraltro evidenziato che parte dell'area ricade in zona agricola di interesse primario 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. 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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

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°

197

98915 del 16.12.2004

NOME

Falvo Cristian

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E4 – *Zone a bosco* ad E1 – *Zone agricole di interesse primario* per la p.ed. 621 e per la p.f. 207 in C.C. Villazzano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- lo stato di fatto è agricolo;
- avere una minima capacità edificatoria.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate parte della p.f. 207 e parte della p.ed. 621 costituiscono le pertinenze dell'edificio esistente e risultano direttamente adiacenti ad un'ampia zona agricola. La parte restante dell'area, invece, è connaturata al sistema boschivo circostante.

In considerazione dello stato dei luoghi si riclassifica l'area oggetto di osservazione in zona E2 ad esclusione della parte boscata.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

198

98919 del 16.12.2004

NOME

Longhi Mario

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della zona C3 in località Roncafort nord con l'individuazione al suo interno e precisamente sulla p.f. 685/1 C.C. Gardolo di una zona B dove poter trasferire il volume dell'edificio esistente sempre ricadente nella zona C3 individuato catastalmente con la p.ed. 133.

Le motivazioni fanno riferimento a:

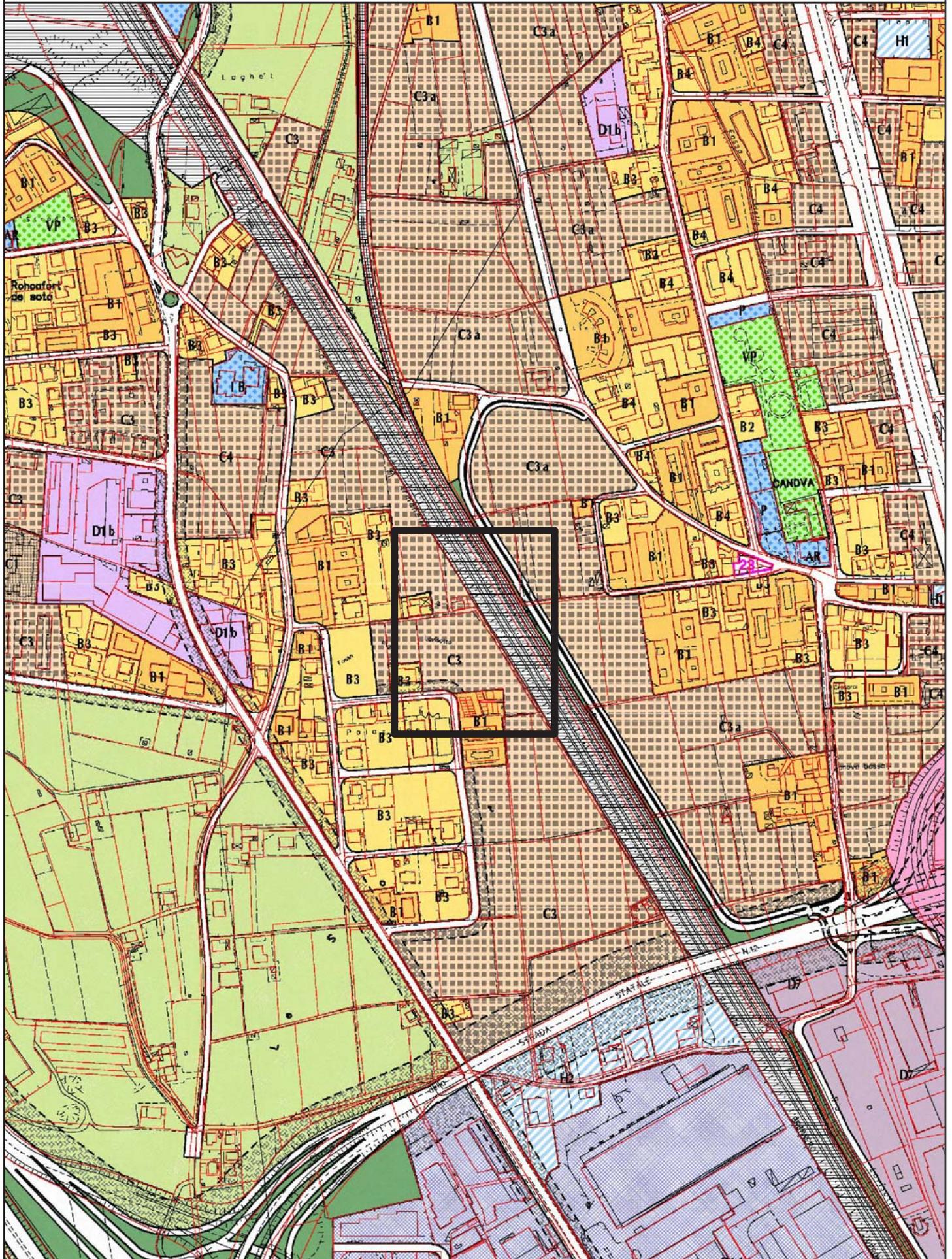
- la richiesta deriva dalla necessità di realizzare la propria abitazione data l'attuale convivenza del nucleo familiare del richiedente con i suoceri;
- il trasferimento di volume non altera le previsioni della zona C3.

CONTRODEDUZIONI

Alla luce delle osservazioni pervenute l'amministrazione ha preso atto della situazione di forte problematicità in ordine alle reali prospettive di attuazione delle previsioni relative alla zona C3 "località Roncafort Nord". Pertanto, in accoglimento sia di osservazioni puntuali intese a chiedere il ripristino della destinazione agricola di parti dell'area (osservazione n. 306 e n. 718) sia di una osservazione che indica questa zona tra quelle di nuova edificabilità da stralciare (n. 782), si è provveduto allo stralcio della zona C3 "località Roncafort Nord" indicata in sede di prima adozione della Variante 2004.

Relativamente all'osservazione in argomento, visto lo stralcio della zona C3 "località Roncafort Nord", si è ritenuto di dare risposta a quanto richiesto mediante una modifica dell'articolo 57 che disciplina le modalità d'intervento relativamente agli edifici esistenti all'interno delle zone agricole.

Considerato quanto sopra l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

199

98936 del 16.12.2004

NOME

Agostini Agostino e Bruno

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 1834 C.C. Sopramonte, in località Maso Banal a Sopramonte.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella è vicina alla zona già edificata;
- l'area è vocata alla residenza: non è troppo ripida, non è incassata, non è in prossimità di zone produttive e non comporta problemi sul territorio;
- l'edificazione del lotto completerebbe aree contigue già edificate e potrebbe avvenire con indici abbastanza bassi, 1-1,5 m³/m²;
- l'area è già servita da strada di accesso;
- a circa 30 m. sono presenti tutti i servizi, quali luce, gas, fognature, acqua. L'area è quindi da considerare totalmente infrastrutturata;
- non esistono vincoli particolari;
- l'edificazione dovrebbe tener conto del contesto già edificato;
- i servizi presenti sul territorio sono vicini e adeguati.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona esterna non solo 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 (...).*

Va inoltre rilevato che l'area ricade in zona agricola di interesse primario del PUP.

Infine va evidenziato che l'accessibilità al lotto è problematica. Non esiste viabilità di PRG e la strada esistente, di sezione inadeguata, va ad innestarsi su un tracciato che gli "Studi e analisi per la Variante 2004" indicano come *non idoneo a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui dà accesso.*

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

200

98942 del 16.12.2004

NOME

Marcolla Fulvio e Pisani Paola

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova zona edificabile B5 a Montevaccino sulla p.f. 191/1 C.C. Montevaccino.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la previsione contrasta con i vincoli del PUP;
- contrasta con tutti i criteri adottati dalla Commissione Urbanistica perché:
 - non è un'area di completamento ma di estensione dell'edificato;
 - non è un'area piccola (1200 m²);
 - contrasta con i vincoli del PUP (verde agricolo di interesse primario);
 - i proprietari non hanno necessità di realizzare la loro prima casa (sono proprietari oltre che della loro casa di abitazione anche di altre affittate. I figli abitano tutti in casa di proprietà);
- all'incremento abitativo di Montevaccino non è conseguito un adeguato sviluppo dei servizi (in particolare acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, marciapiedi, negozi ed esercizi pubblici);
- gli osservanti hanno acquistato il lotto dove hanno costruito la loro casa (proprio dai beneficiari della variante) perché confinante con il verde agricolo;
- la particella oggetto dell'osservazione è stata frazionata in modo da configurarsi la lottizzazione abusiva; per ognuna delle particelle frazionate c'è una richiesta di variante con nominativi differenti, ma al Tavolare appaiono sempre e solo i nomi dei proprietari della particella d'origine.

CONTRODEDUZIONI

Riguardo alle motivazioni riportate nell'osservazione va precisato che:

- l'area è contigua ad altre aree edificabili coerentemente con le altre individuazioni di nuove aree edificabili introdotte dalla Variante 2004;
- anche la dimensione è coerente con le dimensioni generalmente introdotte dalla Variante 2004;
- i servizi pubblici di Montevaccino di cui si lamenta la mancanza o l'inadeguatezza non derivano da scelte di PRG, ma dalla normale programmazione di realizzazione delle opere pubbliche;
- il frazionamento delle aree è già stato segnalato dal Servizio Urbanistica alla Polizia Municipale per le opportune verifiche.

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

