



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

SINTESI OSSERVAZIONI E
RELATIVE CONTRODEDUZIONI

PARTE 6 di 11
Schede dalla n. 401 alla n. 500

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°

401

101493 del 23.12.2004

NOME

Cimadom Tullio

OSSERVAZIONE

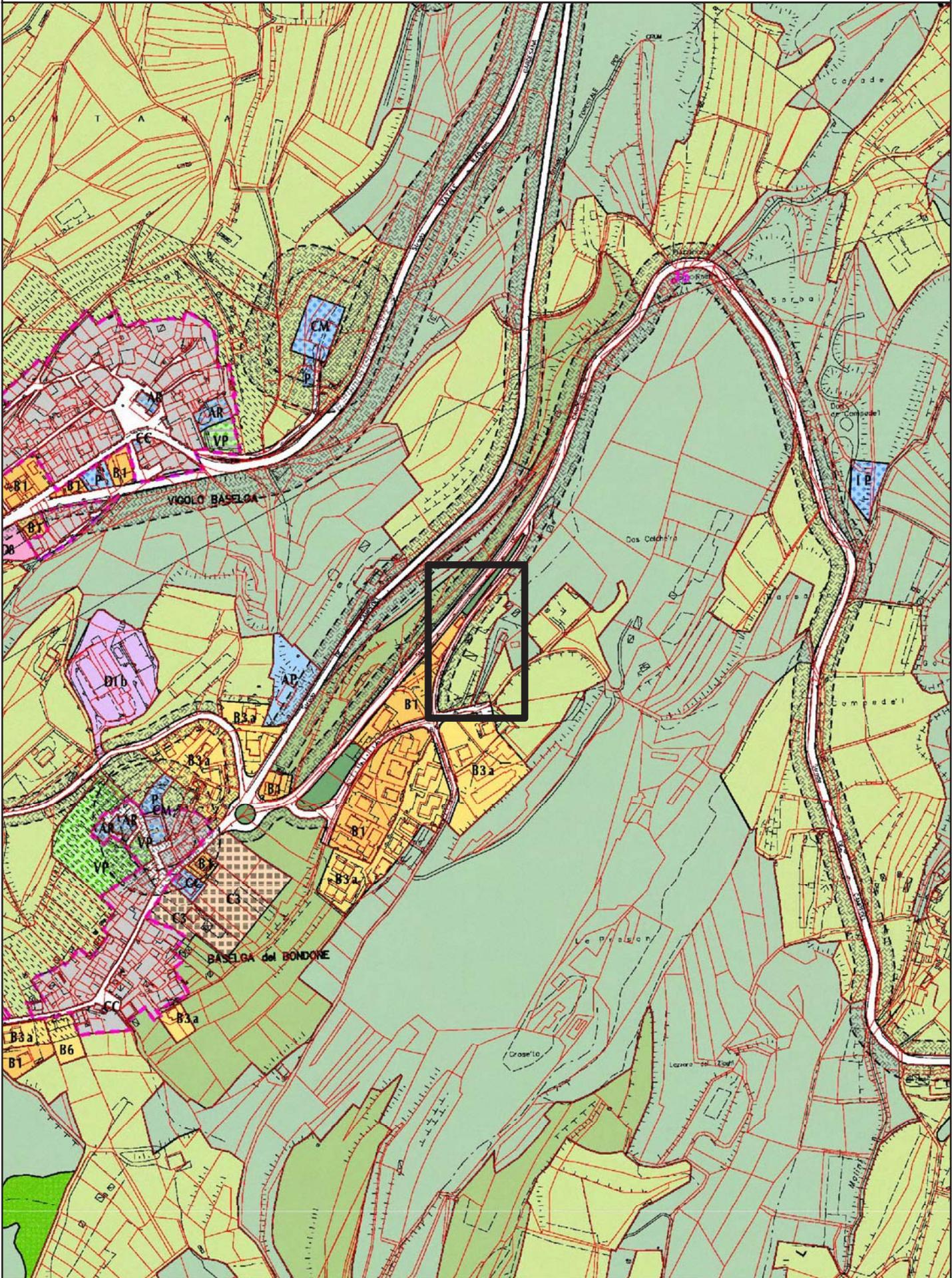
Si chiede che le pp.ff. 125 e 126 in C.C. di Baselga del Bondone vengano liberate dal vincolo di rispetto previsto per un eventuale allargamento della strada individuata dalle pp.ff. 936 e 937.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che la p.f. 124/1, la p.f. 124/2 ed altre risultano già servite da altra viabilità già esistente.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione attiene ad un tracciato viario esistente, mentre per quanto riguarda la fascia di rispetto sulle pp.ff. 125 e 126 essa non comporta conseguenze ostative ad alcunché in quanto detti terreni hanno destinazione agricola.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

402

101496 del 23.12.2004

NOME

Cappelletti Renata Annamaria

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 191/1 e 191/2 C.C. Cadine, site in via del Capitello a Cadine.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la superficie complessiva dell'area è di m² 3082;
- l'area è vocata alla residenza in quanto è pressochè pianeggiante, non presenta problematiche di carattere morfologico e idrogeologico ed è inserita in un contesto che salvaguarda il sistema paesaggistico ambientale;
- presenta caratteristiche di area di completamento, poiché contigua all'edificato esistente, servita da una strada di proprietà consortale ed in prossimità del centro residenziale di Cadine;
- l'area è infrastrutturata;
- è priva di qualsiasi servitù;
- la coltivazione a frutteto attuale non è conveniente e qualsiasi pratica agricola è disagiata vista la vicinanza alle residenze;
- la p.f. 191/1 sarà in parte espropriata per il potenziamento della sede stradale;
- la richiesta corrisponde all'esigenza di costruire la prima abitazione per i figli, i quali possono essere di assistenza ai genitori nell'approssimarsi della vecchiaia e di aiuto nella coltivazione dei campi. E' quindi evidenziato l'aspetto socio-economico e quello della salvaguardia della tradizione della tipica famiglia contadina trentina;
- è evidenziato il danno creato per l'esproprio del terreno necessario all'ampliamento della sede stradale e per la presenza della fascia di rispetto stradale di 10 mt. che rende il terreno inutilizzabile a fini edificatori.

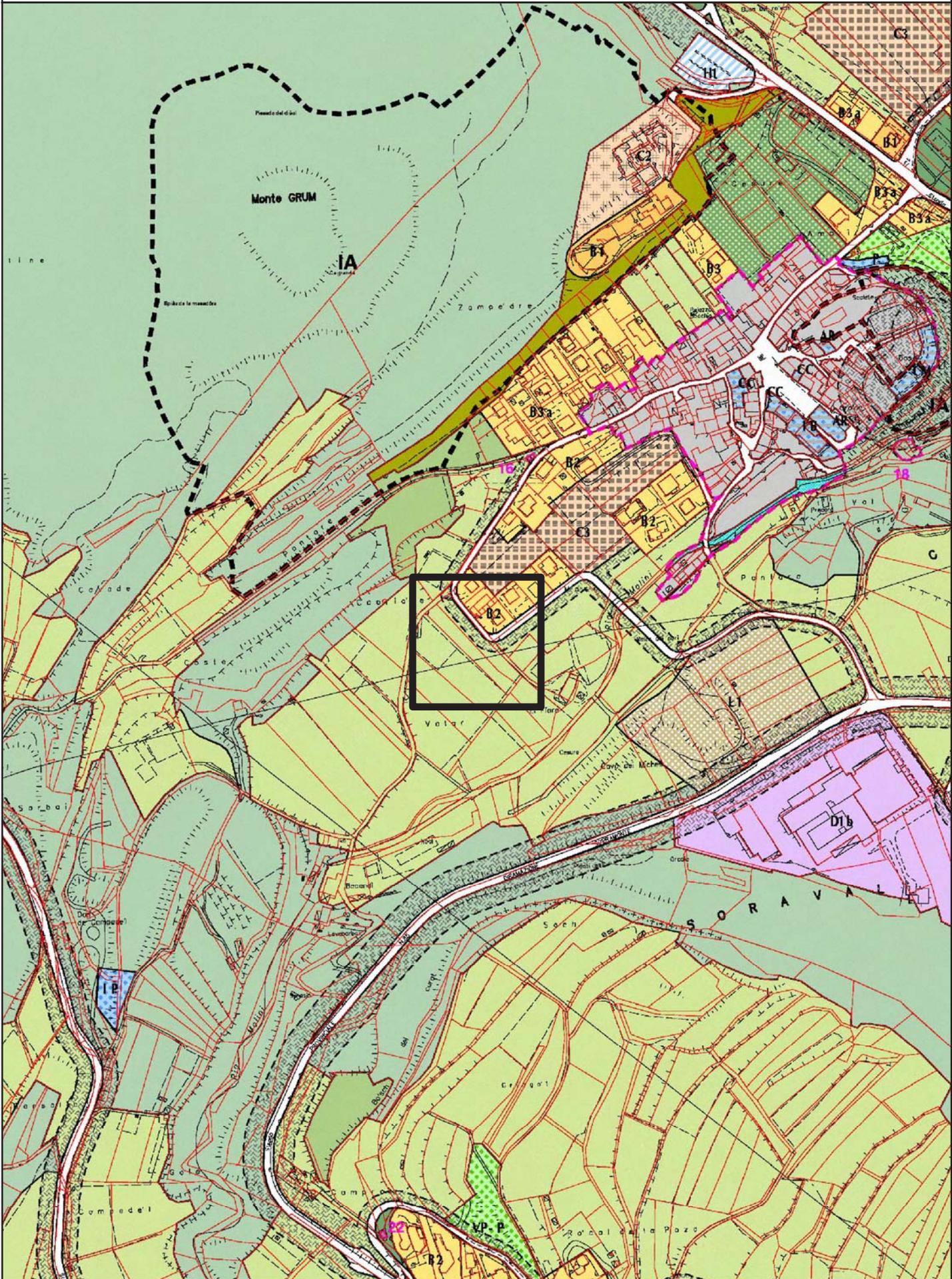
CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione, considerando la viabilità di piano come limite sud dell'abitato e pur in prossimità di aree edificabili, ricade in una zona esterna al sistema insediativo esistente.

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. In considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale l'area non è certamente vocata all'edificazione.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

403

101499 del 23.12.2004

NOME

Degasperi Walter
Condominio "Residenza alle Querce"

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da G-IB – *Zone destinate a servizi di quartiere per l'istruzione di base* a H2 – *Zone destinate a verde privato* ovvero a zona satura per la p.f. 1516/5 C.C. Cognola, in località Martignano.

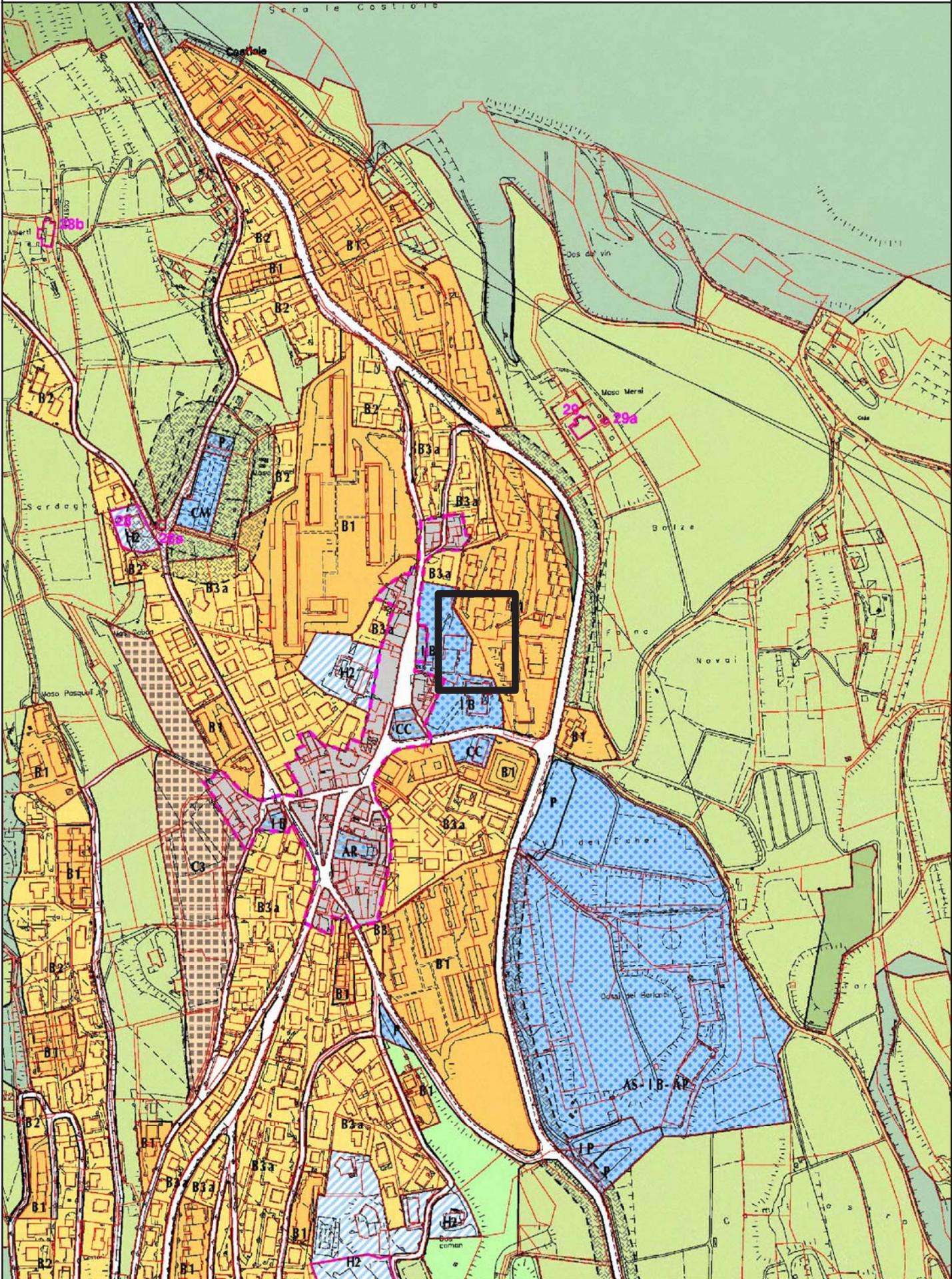
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area venne acquistata per adibirla a parcheggio, allo scopo anche di facilitare il transito dei pedoni e alleggerire la via dalla presenza di automobili.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione riguarda una destinazione del PRG vigente che in sede di prima adozione della Variante 2004 è già stata modificata e uniformata alla zona B1 adiacente.

L'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

404

101502 del 23.12.2004

NOME

Pedrazzoli Fabio

OSSERVAZIONE

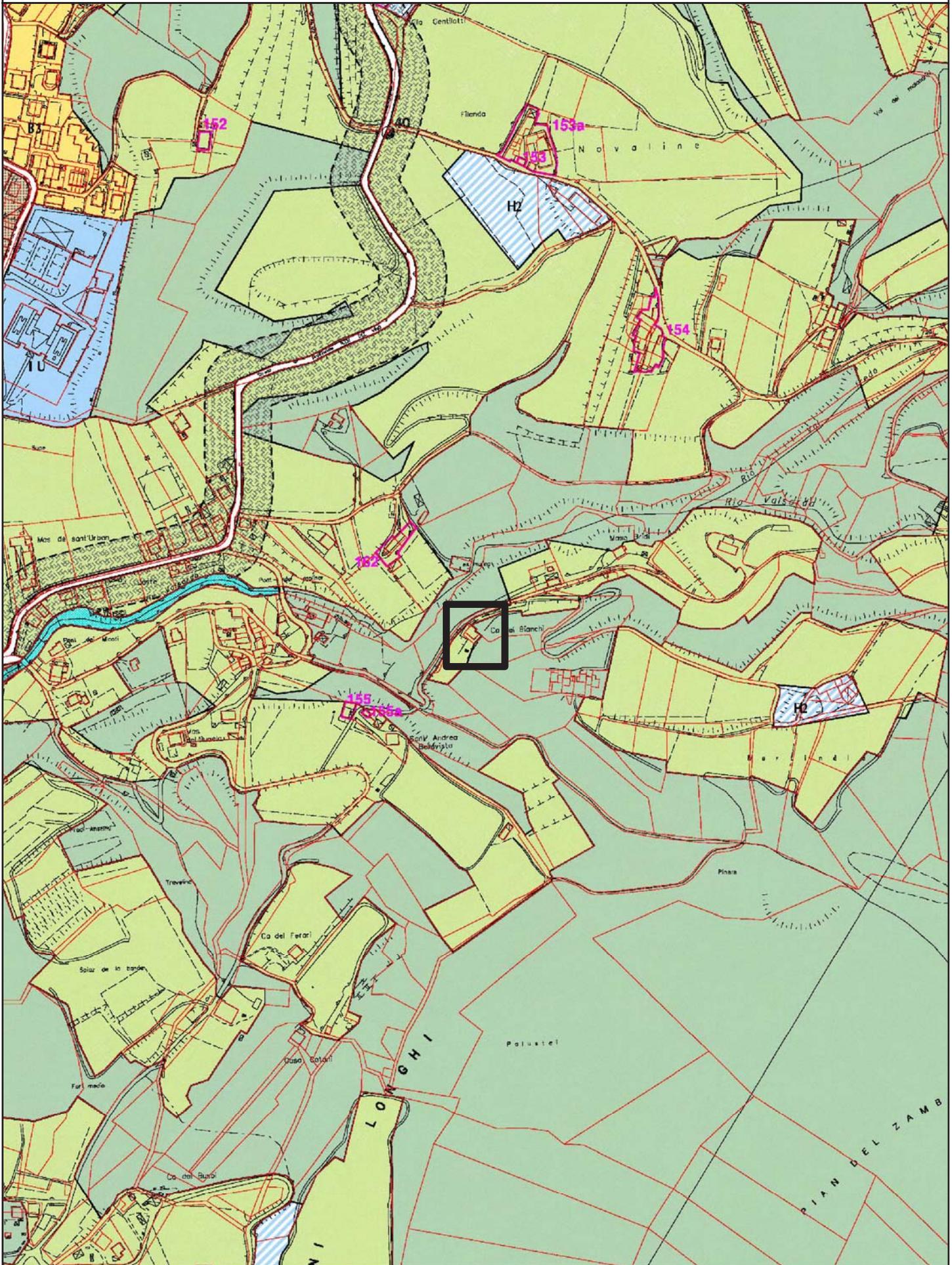
Si chiede il cambio di destinazione di una fascia di m 10 a nord della p.ed. 432 sulla p.f. 1226/1 in C.C. Mattarello da zona a bosco a verde agricolo.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che l'area attualmente è destinata a giardino e si vorrebbe ampliare l'edificio esistente.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate l'area è a tutti gli effetti una pertinenza della limitrofa particella edificiale 432. Il PUP la classifica come agricolo secondario.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

405

101505 del 23.12.2004

NOME

Costanzi Paolo e Alessandro

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.ed. 3926 in C.C. di Trento in via Luigi de Campi, per la quale non è possibile l'ampliamento ai sensi dell'articolo 72 in quanto con il metodo vigente di misurazione delle altezze il fabbricato raggiunge quasi l'altezza massima di zona e che ricade in una zona dove per le condizioni della viabilità non è possibile l'applicazione dell'articolo 87, si chiede:

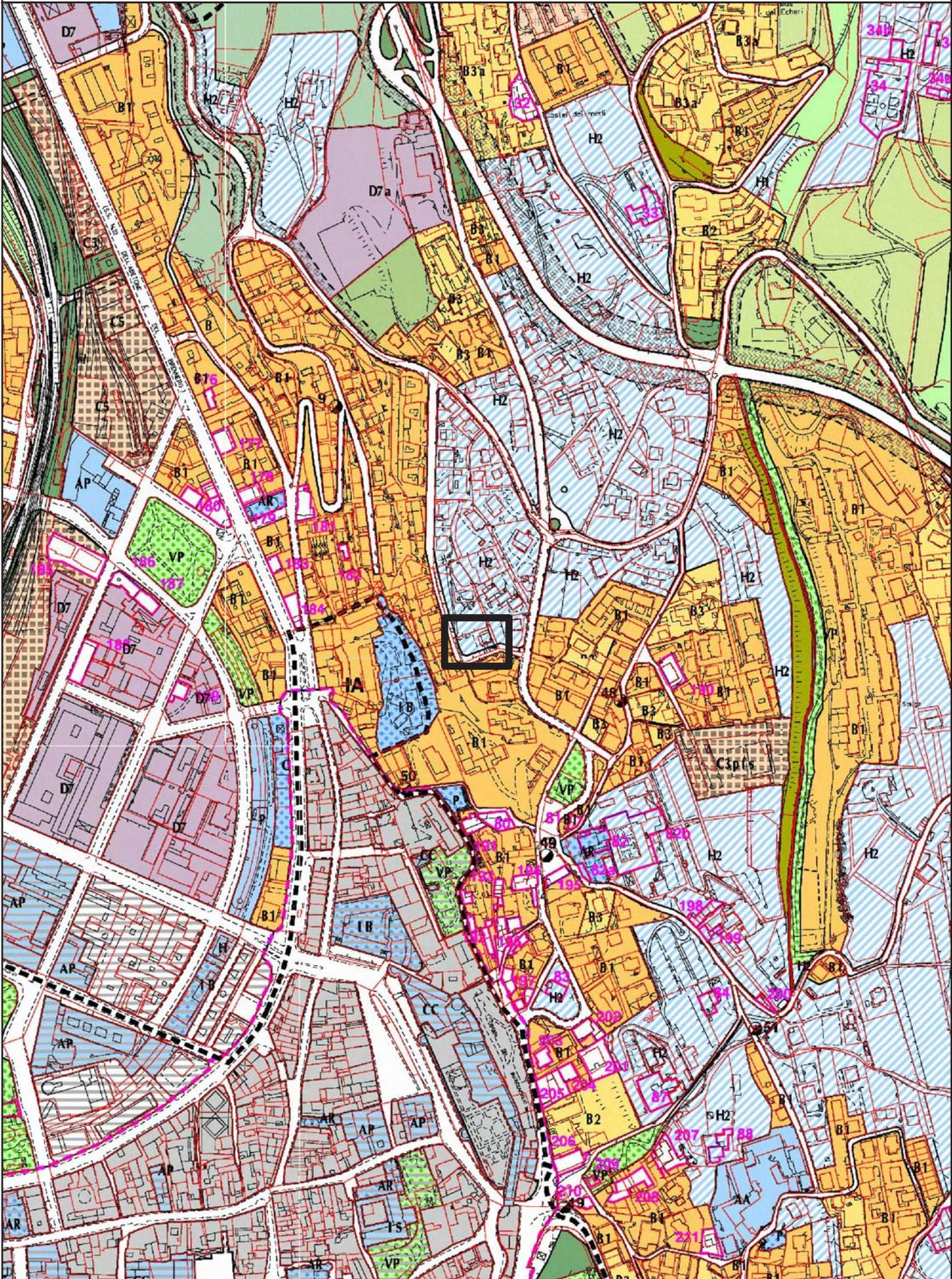
1. che venga adottato il sistema di misura delle altezze proposto dalla PAT ed adottato dalla maggioranza dei comuni trentini (l'altezza del fabbricato si riferisce all'altezza massima misurata su ciascun fronte dalla ½ falda della copertura al terreno naturale o sistemato);
2. di introdurre una norma che consenta la possibilità di sopraelevazione di cui all'articolo 87 anche in presenza di carenze relative alle opere di urbanizzazione primaria, qualora gli interventi di recupero dei sottotetti siano volti all'ampliamento delle abitazioni esistenti nell'ambito di una stessa unità immobiliare per il soddisfacimento delle esigenze familiari.

La ragione di questa richiesta deriva dalla considerazione che le norme attuali contengono una grossa contraddizione: se da una parte si possono attuare interventi di ampliamento del 20% anche con infrastrutture inadeguate, dall'altra si nega l'applicabilità di una deroga in altezza, anche se le conseguenze urbanistiche sono pressoché identiche.

CONTRODEDUZIONI

- *Punto 1)*: la normativa vigente nel Comune di Trento prevede di misurare l'altezza di ciascuna fronte e di conseguenza non è applicabile il sistema proposto dalla Provincia Autonoma di Trento. In ogni caso si tratta di una questione che può trovare idoneo approfondimento nel regolamento edilizio piuttosto che nelle Norme di attuazione del PRG.
- *Punto 2)*: la Variante 2004 ha modificato l'articolo 87 precisando che relativamente a quelle zone che con la determinazione dirigenziale prevista da detto articolo non sono risultate adeguatamente infrastrutturate, la possibilità di sopraelevazione è rinviata ad appositi accertamenti da effettuarsi dagli uffici comunali in sede di richiesta di concessione edilizia.

Premesso quanto sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

406

101508 del 23.12.2004

NOME

Giupponi Angelo e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a zona edificabile B1¹ per una superficie di circa 3.000 m² per la p.f. 255/1² C.C. Cognola, sita a valle della Statale della Valsugana in prossimità dell'ingresso ovest della galleria.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- l'area non si configura come fondo agricolo utilizzabile alla produzione agricola;
- la zona è totalmente urbanizzata ed è comodamente accessibile dalla strada pubblica;
- non vi sono vincoli di tipo idrogeologico.

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 (...).*

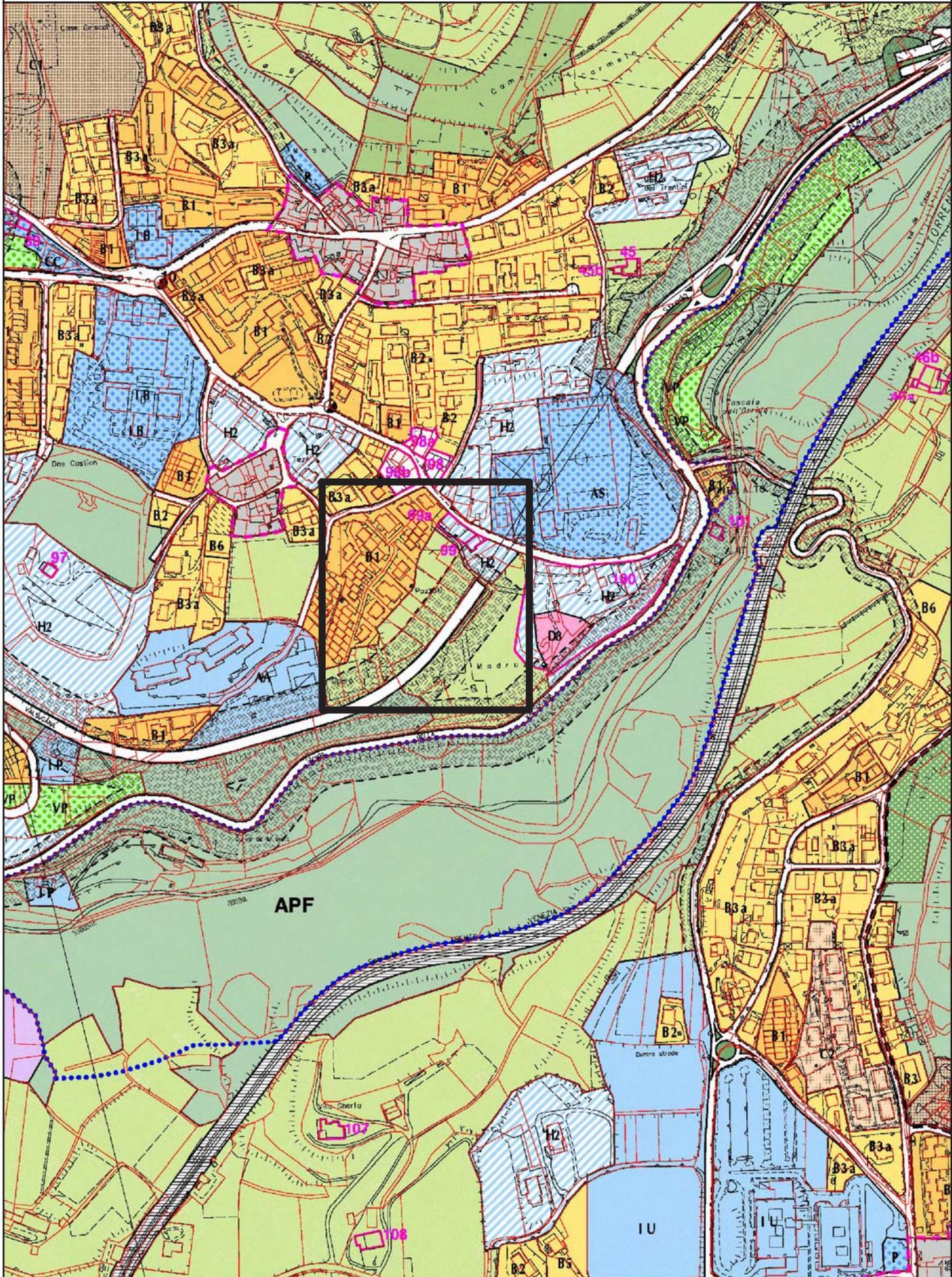
Va per altro evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in una zona che il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include tra le *aree agricole pregiate*, attualmente coltivate a vigneto.

In quanto a vocazione all'edificabilità a fini residenziali dell'area in questione, va rilevata la vicinanza alla Statale della Valsugana, dal punto di vista del rumore, della qualità dell'aria, ma anche dei problemi di accessibilità e di uscita dall'area, operazioni molto difficoltose e pericolose per le automobili, sostanzialmente impossibili per i pedoni e i ciclisti.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta

¹ Probabilmente la richiesta propone erroneamente la destinazione B1 che significa zone edificate sature e non contempla capacità edificatorie, mentre si richiede una destinazione che consenta l'edificazione di nuovi edifici per i proprietari e i loro familiari.

² Non c'è corrispondenza tra la particella citata nel testo dell'osservazione e quelle individuate sulla mappa allegata all'osservazione; le particelle oggetto di osservazione sono quindi le pp.ff. 255/7, 255/9, 255/11, 255/13, 255/15, 255/17 e 255/18.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

407

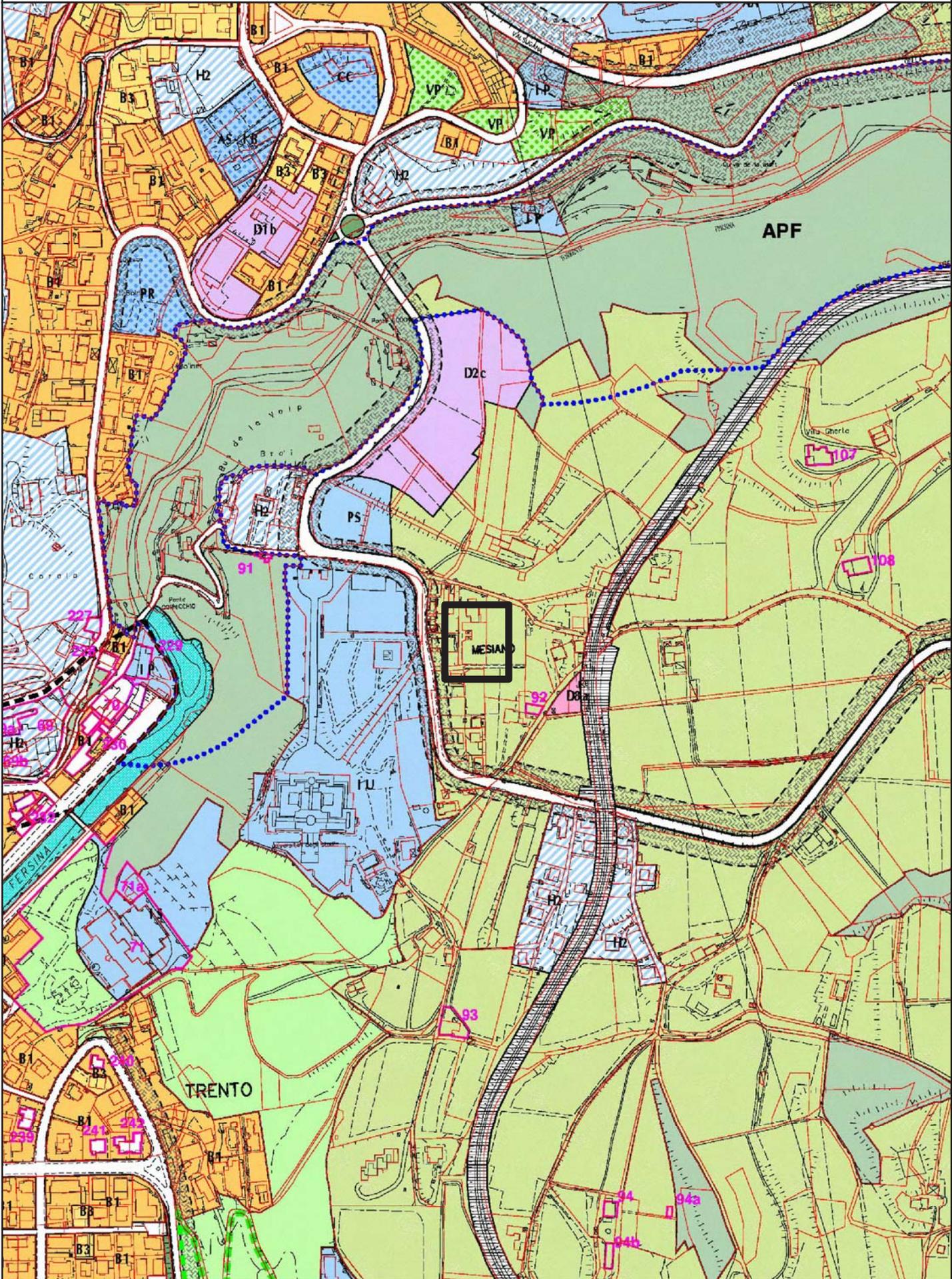
101509 del 23.12.2004

NOME

Menestrina Silvana

OSSERVAZIONE

Si tratta di una copia dell'osservazione n. 385, alla quale si rinvia anche per le controdeduzioni.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

408

101514 del 23.12.2004

NOME

Carli Rino

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a bosco a zona agricola di interesse primario per le pp.ff. 4409/2 e 4410/2 e per parte delle pp.ff. 4421¹ e 4424 C.C. Meano, in località Montevaccino.

Si chiede inoltre il cambio di destinazione urbanistica da zona a bosco e zona agricola di interesse primario a zona residenziale per parte delle pp.ff. 4424 e 4426/2 e per la p.ed. 1243 C.C. Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la destinazione a bosco è superata, dato che è stata attivata un'azienda agricola ed i terreni sono coltivati a vigneto. Per il cambio di coltura (su circa 26.000 m²) e per la realizzazione dell'impianto sono state rilasciate le necessarie autorizzazioni dalla competente autorità forestale e dall'Amministrazione comunale;
- il disboscamento, la bonifica dell'area, l'installazione del vigneto con uve bianche DOC e gli impianti infrastrutturali necessari hanno comportato un ingente impiego di capitali;
- il richiedente vorrebbe poter programmare gli interventi di potenziamento dell'azienda agricola e corredarla delle necessarie infrastrutture;
- la richiesta non nasce da fini speculativi, ma dall'esigenza di poter realizzare un'abitazione per il conduttore dell'azienda agricola e spazi a deposito per i macchinari e per i prodotti dell'azienda;
- la p.ed. 1243 identifica una casetta a suo tempo condonata come abitazione e si colloca in posizione strategica rispetto all'azienda agricola;
- l'azienda concorre a qualificare sotto il profilo paesaggistico l'area su cui insiste;
- la parte di cui si chiede l'edificabilità corrisponde ad un lotto di circa 1.500 m².

CONTRODEDUZIONI

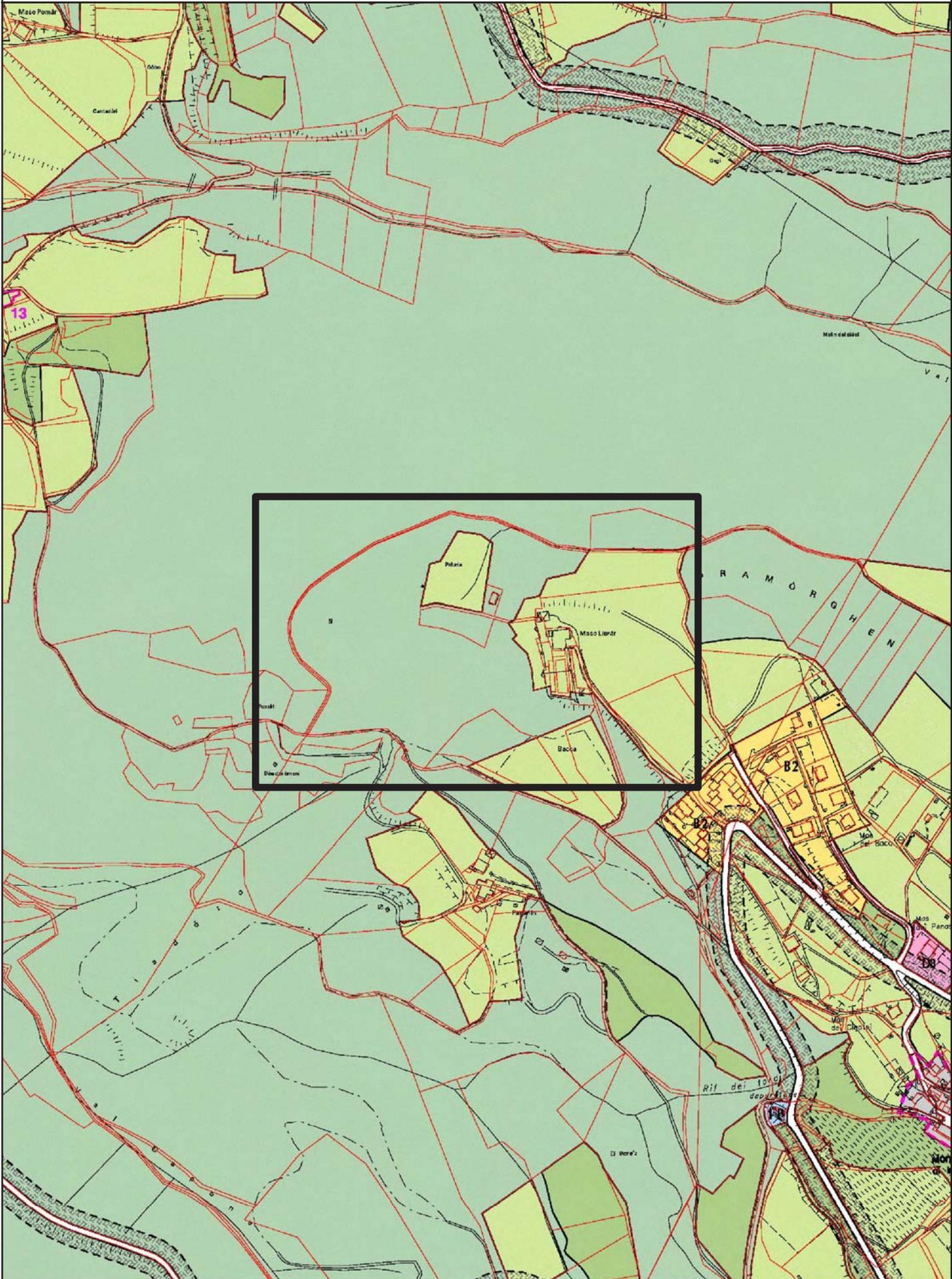
Dalle verifiche effettuate l'unica area boscata è quella corrispondente ad una fascia centrale della p.f. 4424 e alle parti dalle pp.ff. 4424-4426/2 delle quali si chiede l'edificabilità; le rimanenti aree sono già coltivate inoltre esistono sulle suddette aree delle autorizzazioni al cambio di coltura e bonifica agraria.

Le particelle oggetto di osservazione ricadono in un'area che il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include per gran parte in *aree a bosco* e parte in *aree agricole e pascoli*.

Per quanto riguarda l'area della quale si chiede l'edificabilità, essa ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Inoltre, l'eventuale strada di accesso non è idonea a supportare in modo adeguato un'eventuale nuova edificazione.

Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione è parzialmente accolta per quanto riguarda il cambio da bosco ad agricolo primario concordemente alle autorizzazioni rilasciate ed è da considerarsi non accolta per il cambio da bosco a residenziale.

¹ La p.f. 4421 è già in zona agricola di interesse primario



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

409

101521 del 23.12.2004

NOME

Pisoni Lorenzo

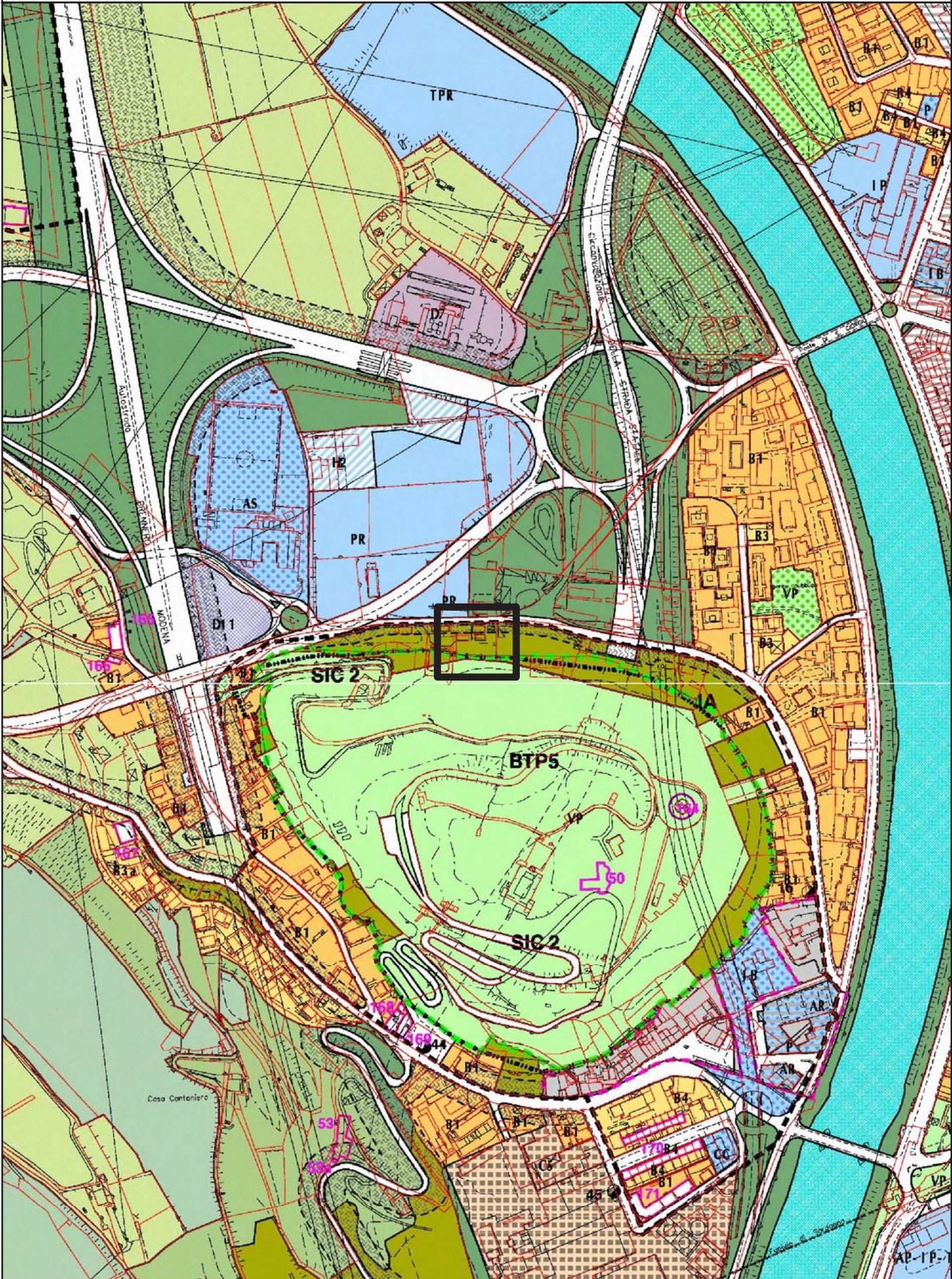
OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona improduttiva E6 e IA area di interesse archeologico a zona edificata di integrazione B per le pp.ed. 1931 e 5867 e p.f. 1943/3 in C.C. Trento, situate in via Dos Trento, nell'area subito sottostante al versante nord del Dos Trento.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono per la quasi totalità in area ad elevata pericolosità idrogeologica e quindi, in considerazione del fatto che per esse è *vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia* è omessa ogni ulteriore valutazione di tipo urbanistico. Per il vincolo di cui sopra si rinvia alla documentazione costituente il secondo aggiornamento della Carta di sintesi geologica approvato con delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006. Come noto, 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 le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

410

101536 del 23.12.2004

NOME

Bottura Anita ed altri

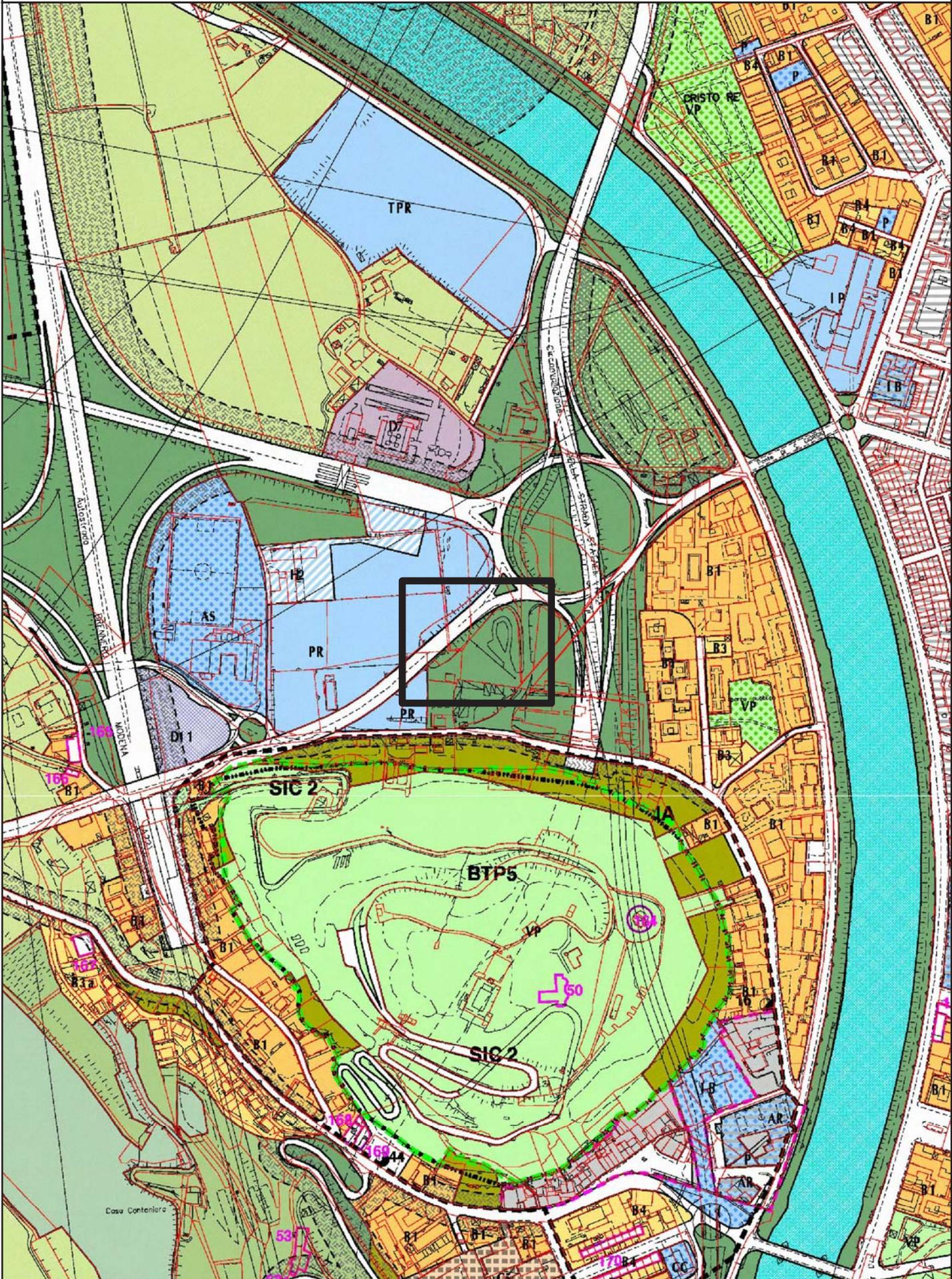
OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 1989/20 e della p.ed. 5866 in C.C. Trento da F4 – *Zone destinate al verde di protezione e di arredo* a zona compatibile alla realizzazione di struttura (bar, alimentari, sportello bancario, tavola calda, ecc.) a servizio del limitrofo parcheggio “Piazzale Zuffo”. Gli osservanti propongono la cessione gratuita al Comune del 40% della p.f. 1989/20 per l'allargamento della confinante area a parcheggio del Comune.

CONTRODEDUZIONI

In virtù della particolare localizzazione dell'area, inserita all'interno di un importante snodo viario, caratterizzata da una accessibilità quantomeno delicata, 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.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

411

101601 del 23.12.2004

NOME

Huez Leopoldo, Beniamino, Giuseppe, Bruno e Ciro

OSSERVAZIONE

Si chiede che la p.f. 52/1 in C.C. Sardegna di 622 m², attualmente classificata come zona B3a, venga classificata tutta in zona H1 destinata a servizi privati. In subordine si chiede il mantenimento della destinazione urbanistica precedente alla variante 2004, e cioè parte in zona B3a e parte in zona F1 (in realtà era zona G – AS), destinando alla parte in zona B3a una superficie inferiore al lotto minimo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

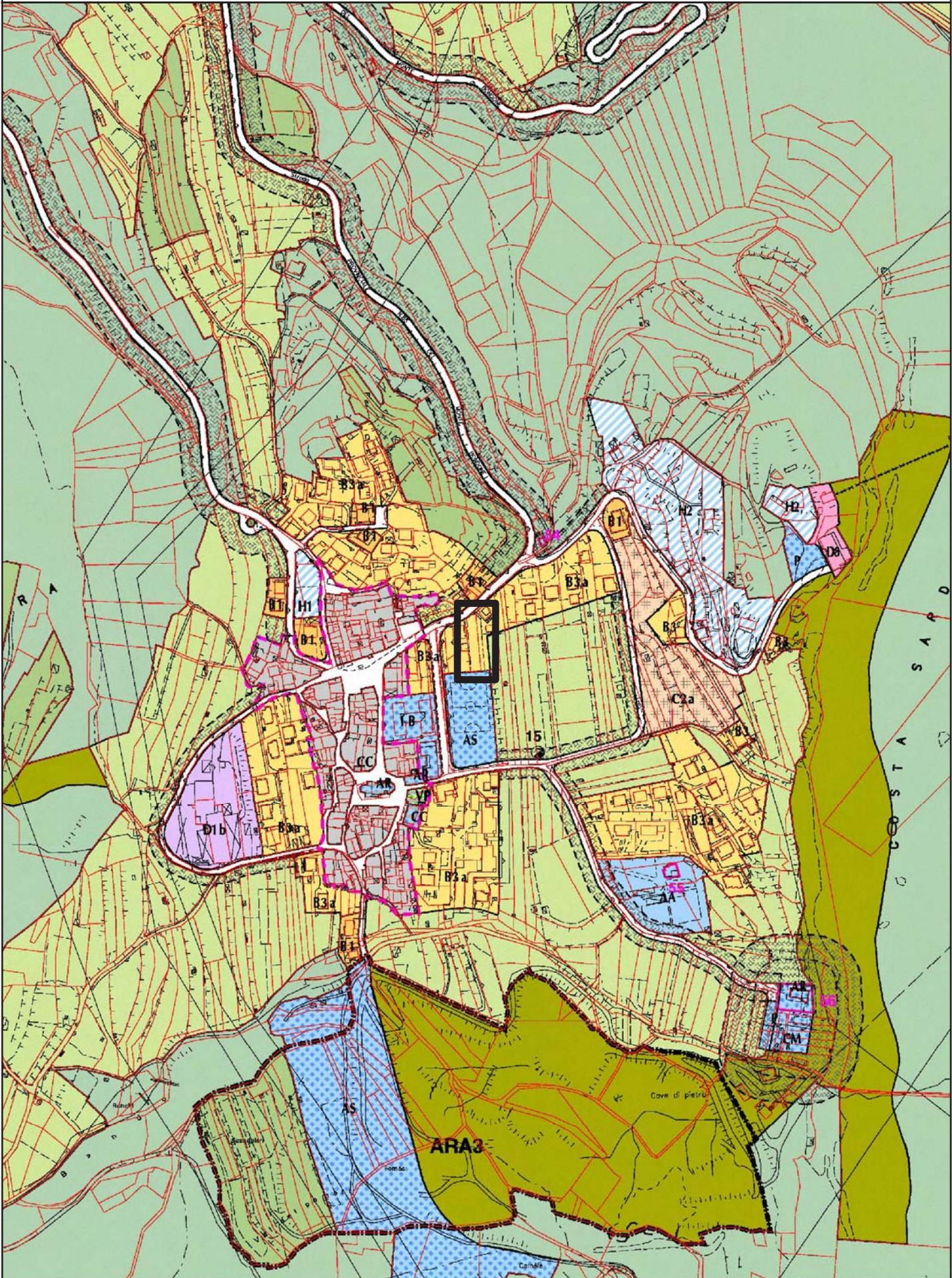
- anteriormente alla adozione della Variante 2004 al PRG, la particella era classificata parte in zona B3a e parte in zona servizi – area sportiva;
- la Variante 2004 ha modificato la destinazione di zona classificando l'intera particella come zona B3a zona edificata di integrazione e completamento;
- la larghezza della particella è di circa 11 m. e pertanto non permette la costruzione di un edificio per problemi di distanza dai confini;
- ogni tentativo di vendita o permuta effettuato da parte degli scriventi con i confinanti è risultato vano;
- la particella confina con il campo sportivo di proprietà comunale. La destinazione H1 potrebbe permettere, comprendendo anche le adiacenti pp.ff. 49/1 (parte), 50/2 e 51/1, di realizzare dei parcheggi a servizio dell'area sportiva;
- la riduzione dell'area in zona B3a al di sotto del lotto minimo, consentirebbe la rideterminazione del valore dell'area stessa e conseguentemente dell'imposta ICI.

CONTRODEDUZIONI

La particella in oggetto, attualmente non edificata, 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°

412

101605 del 23.12.2004

NOME

Bridi Guido e Alfredo

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della previsione della zona C3 in via della Cooperazione a Mattarello con:

- eliminazione del vincolo di lottizzazione o suddivisione in due aree di lottizzazione;
- previsione di una fascia di verde privato sul lato nord pari a non più del 20%;
- aumento della volumetria prevista per la realizzazione di una struttura funzionale all'attività agricola.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il parcheggio previsto non ha nessuna funzione;
- la richiesta di aree per servizi oltre il 60% della superficie è eccessivamente sovradimensionato considerando che nessuna norma autorizza la cessione a titolo gratuito oltre gli standard;
- la Variante 2001 con la previsione della zona per nuove attrezzature logistiche per la difesa andrà a togliere l'unico ricovero per gli attrezzi dell'azienda agricola condotta dagli osservanti. A questo fa riferimento anche la richiesta di suddividere l'area nel senso che questo permetterebbe una maggiore velocità di attivazione e quindi di risoluzione del problema legato alle strutture per la conduzione dell'azienda agricola.

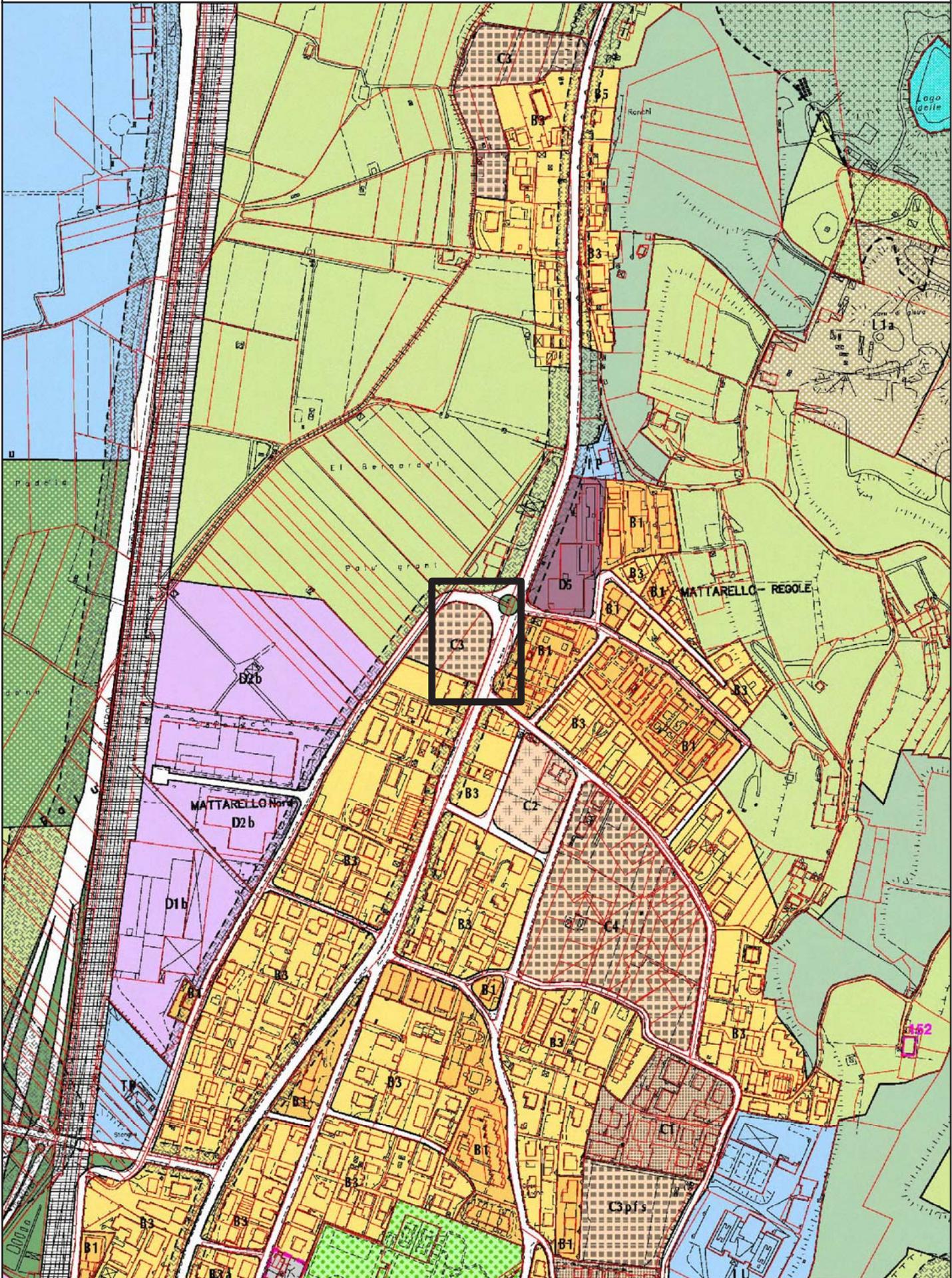
CONTRODEDUZIONI

Anche in coerenza con il parere espresso dal Consiglio circoscrizionale di Mattarello con deliberazione del 16 ottobre 2006, è stata operata una modesta riduzione della Superficie destinata a servizi pubblici – Ss per "verde e parcheggio pubblico alberato" e conseguentemente la volumetria è stata aumentata in modo che sulla parte che rimarrà privata l'indice di edificabilità fondiaria corrisponda al medesimo valore di cui alla previsione fatta in prima adozione.

Si mantiene, invece, la previsione di un'unica zona C3. A tal riguardo va precisato che la legislazione vigente in materia prevede la possibilità di coordinare l'area tramite l'approvazione di un Piano guida che consente di suddividere l'area in diversi ambiti che saranno oggetto di successivi singoli piani di lottizzazione.

Riguardo ad altre previsioni di aree per servizi che coinvolgono proprietà degli osservanti è evidente che ad eventuali espropri corrisponderà adeguato ristoro secondo la legislazione vigente.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

413

101607 del 23.12.2004

NOME

Deanesi Daniela e Marco

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.ed. 447/3¹ C.C. Mattarello, in località Regole a Mattarello.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella si trova inserita in un contesto già consolidato, ai margini dell'abitato di Mattarello;
- la richiesta nasce dall'aspirazione di realizzare la residenza su un'area di proprietà.

CONTRODEDUZIONI

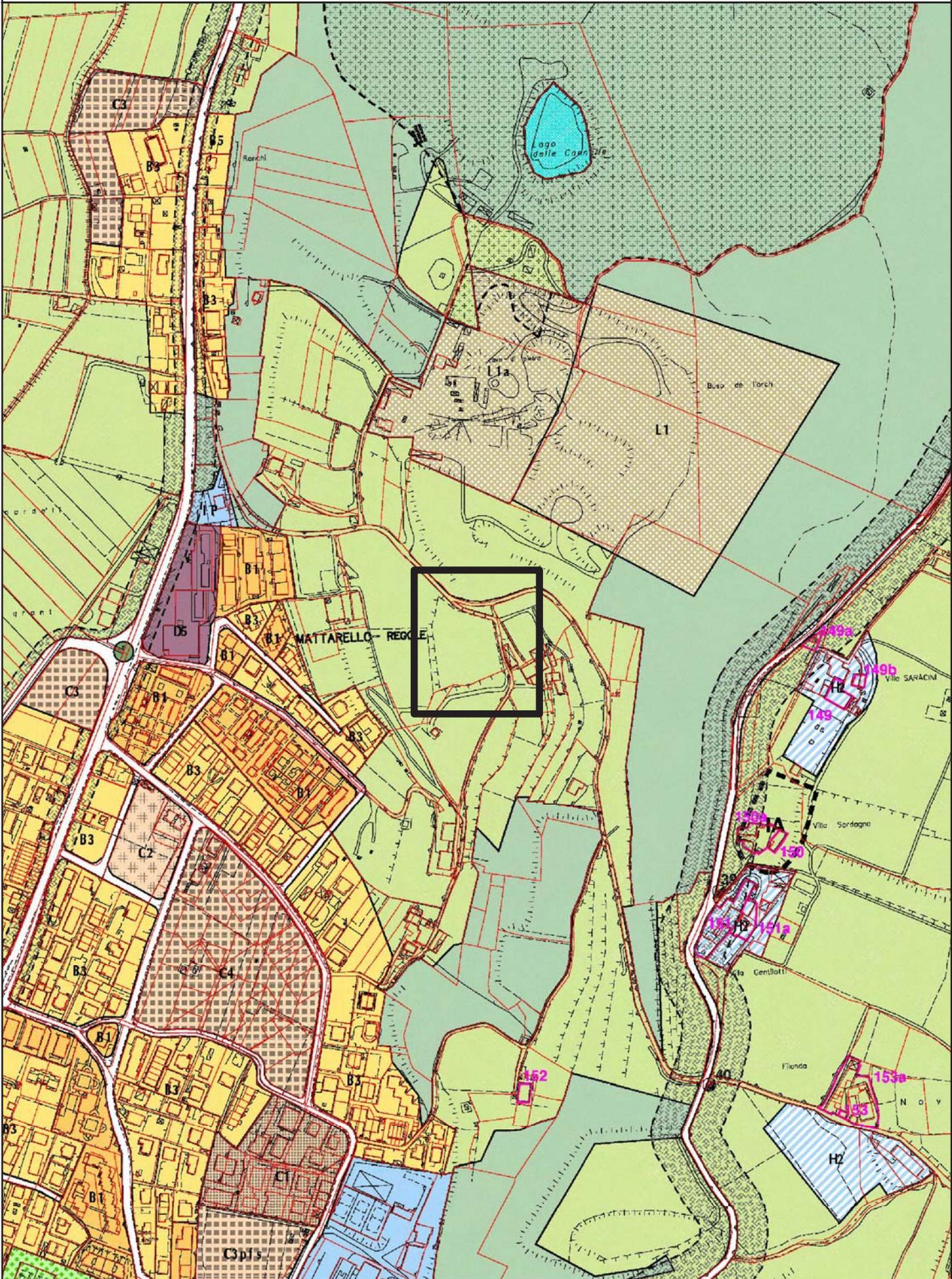
L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona esterna non solo al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004.

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 ricordato inoltre che l'area ricade per gran parte in zona agricola di interesse primario e per la restante parte in zona a bosco del PUP e che essa non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale. Infatti la particella oggetto dell'osservazione ricade in un'area che il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include tra le *aree agricole pregiate*.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

¹ La particella 447/3 non è una p.ed ma una p.f. (Frazionamento recente).



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

414

101610 del 23.12.2004

NOME

Leveghi Ruggero

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica delle pp.ed. 1757 e 1758 e della p.f. 1498/2 C.C. Cognola, site all'interno del Centro storico di Martignano, destinate dalla Variante 2004 a zona Ais - insediamenti storici e classificate come pertinenza a zona residenziale di tipo B3a.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- volontà di costruire una casa di abitazione unifamiliare in proprietà di cui il proprietario è attualmente sprovvisto;
- sulle pp.ed. 1757 e 1758 è già stato edificato un garage interrato pertinenziale;
- l'area è sul bordo esterno del centro storico ed è circondata da zone residenziali B3 e B3a;
- l'area è dotata di tutte le infrastrutture e servizi;
- l'area non sembra particolarmente connessa al tessuto urbanistico del centro storico;
- gli edifici storici limitrofi non presentano rilevanti caratteri tipologici;
- il lotto è di minime dimensioni e soddisfa integralmente tutti i criteri stabiliti dalla Commissione urbanistica per l'accoglimento delle richieste di privati cittadini;
- il vincolo di Centro storico sembra incongruo e inutile, in quanto l'area è già occupata da una struttura in cemento armato di recentissima costruzione;
- l'edificabilità del lotto non comporterebbe spreco di territorio.

CONTRODEDUZIONI

Nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, si fa esplicito riferimento alle eventuali nuove zone residenziali in collina con particolare riguardo alla collina est. Vi si dice: *"la scelta di un'espansione limitata o comunque controllata non intende escludere interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate (...)"*, ma per la collina est si precisa: *"la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative"*. Questa affermazione è tanto più vera quando l'oggetto dell'osservazione è costituito da una porzione di territorio già inserito all'interno del perimetro degli insediamenti storici.

Si ribadisce inoltre che il tessuto degli insediamenti storici non è costituito solo da edifici di pregio monumentale, culturale o storico e dalle loro strette pertinenze, ma è invece un insieme di elementi architettonici e manufatti di maggior o minor pregio i quali messi in rapporto con gli spazi liberi tradizionali quali piazzali e orti e alla viabilità storica, creano il tessuto storico, sociale, culturale ed economico da tutti riconosciuto come centro storico e dal quale i singoli elementi sono imprescindibili. La tutela di questo tessuto e la sua individuazione è stata oggetto della Variante di pianificazione degli insediamenti storici, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 16656 del 16 dicembre 1994. Tale variante ha individuato le particelle in oggetto come parte integrante di tale tessuto: previsione questa confermata dalla Variante 2004.

Il fatto poi che sulle particelle in oggetto sia stato edificato di recente un garage interrato pertinenziale non inficia la decisione di tutelare queste aree libere, ma rientra invece tra le opportunità di utilizzo delle pertinenze che la stessa Variante di pianificazione degli insediamenti storici ha previsto, per risolvere in maniera accettabile dal punto di vista della tutela del centro storico, il problema della sosta degli autoveicoli dei residenti nei centri storici stessi.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

415

101613 del 23.12.2004

NOME

LEVEGHI IMMOBILIARE s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 1530/1 in C.C. Trento da zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela* in zona D11 - *Zone miste esistenti e di completamento*, in località Ghiaie.

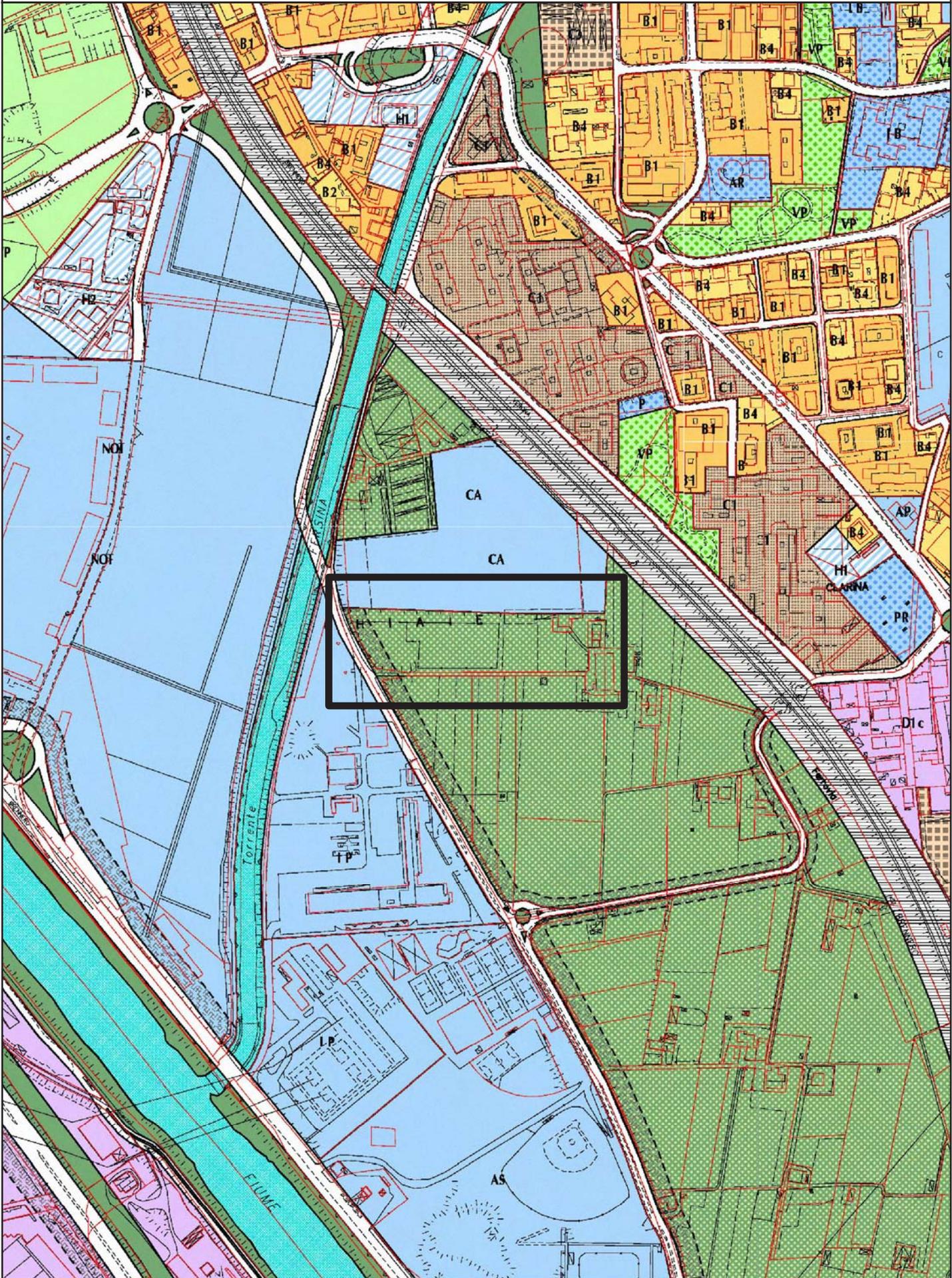
Le motivazioni fanno riferimento a:

- permettere il trasferimento dell'attività dall'attuale sede di Martignano ad una zona più ampia e funzionale. Il mancato accoglimento della richiesta di variazione comporterebbe problemi logistici all'azienda con inevitabili riflessi occupazionali;
- il tipo di attività svolta non sarebbe né artigianale, in quanto il lavoro sarebbe svolto al domicilio del cliente, né commerciale, in quanto non vi sarebbe vendita diretta in sede e pertanto la destinazione D11 risulterebbe quella più idonea;
- i proprietari si renderebbero disponibili ad una perequazione urbanistica con cessione gratuita al Comune di parte del lotto, adiacente ad una proprietà pubblica e destinata al nuovo campeggio;
- sembrerebbe opportuno lasciare tra il campeggio e la zona agricola un lotto libero da attività agricole che comporterebbero l'uso di concimi e pesticidi, sicuramente non graditi ai fruitori del campeggio;
- buona parte dell'area ricadrebbe in zona di rispetto per la tutela di pozzi e pertanto il controllo di possibili inquinamenti sarebbe sicuramente più agevole con una destinazione D11 rispetto ad una agricola.

CONTRODEDUZIONI

L'area in questione allo stato attuale risulta priva di un idoneo sistema di opere di urbanizzazione primaria per un utilizzo a fini edificatori. Va poi fatto presente che pur essendo la superficie delle particelle oggetto dell'osservazione di ben 13.500 m² circa, essa 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 motivazioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

416

101617 del 23.12.2004

NOME

Bortolotti Alma

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 1533, 1534/1, 1534/2 C.C. Meano, in località Gazzadina tra Via al Molar e Via del Rio Papa e per le pp.ff. 694 e 695/1 C.C. Meano, in località Cortesano, lungo la Via del Castel di Cortesano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- i terreni si trovano nelle immediate vicinanze con zone già edificate e lungo la strada di comunicazione fra Vigo Meano e Cortesano;
- la destinazione residenziale costituirebbe il naturale ampliamento delle recenti zone edificate per l'edilizia economico-popolare;
- la zona è completamente urbanizzata e servita da linee di trasporto;
- la richiesta deriva dalle necessità abitative degli otto figli.

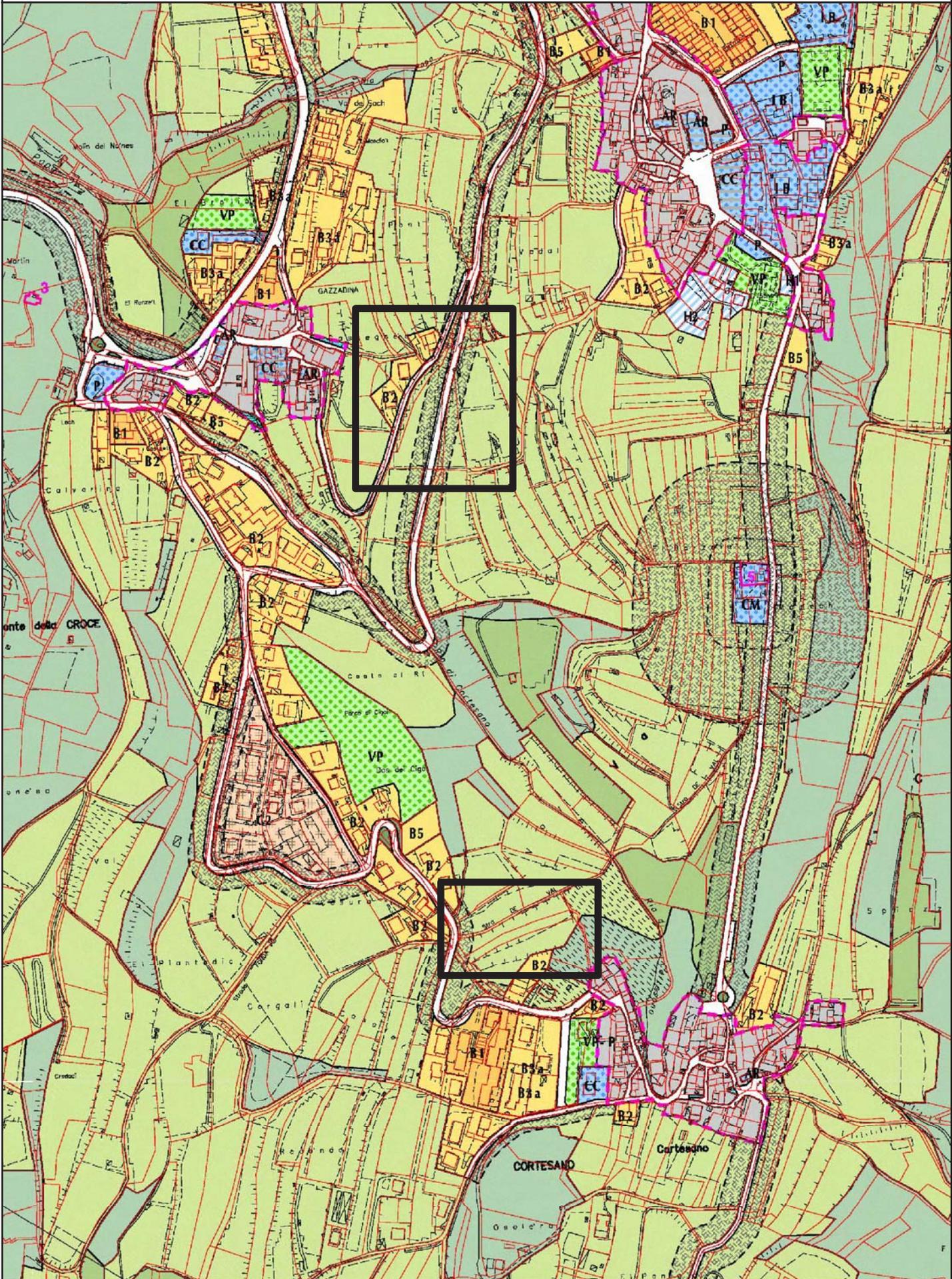
CONTRODEDUZIONI

La localizzazione delle particelle oggetto dell'osservazione risulta essere tale che una eventuale loro trasformazione in aree edificabili si verrebbe a configurare, in entrambi i casi, 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"..

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°

417

101621 del 23.12.2004

NOME

Moresco Giorgio

OSSERVAZIONE

Si chiede che venga riesaminata la proposta di perequazione formulata oppure che venga presa in considerazione la possibilità di trasformare in zona B l'area a servizi di via dell'Albera a Martignano con particolare riferimento alla p.f. 1506/7 C.C. Cognola.

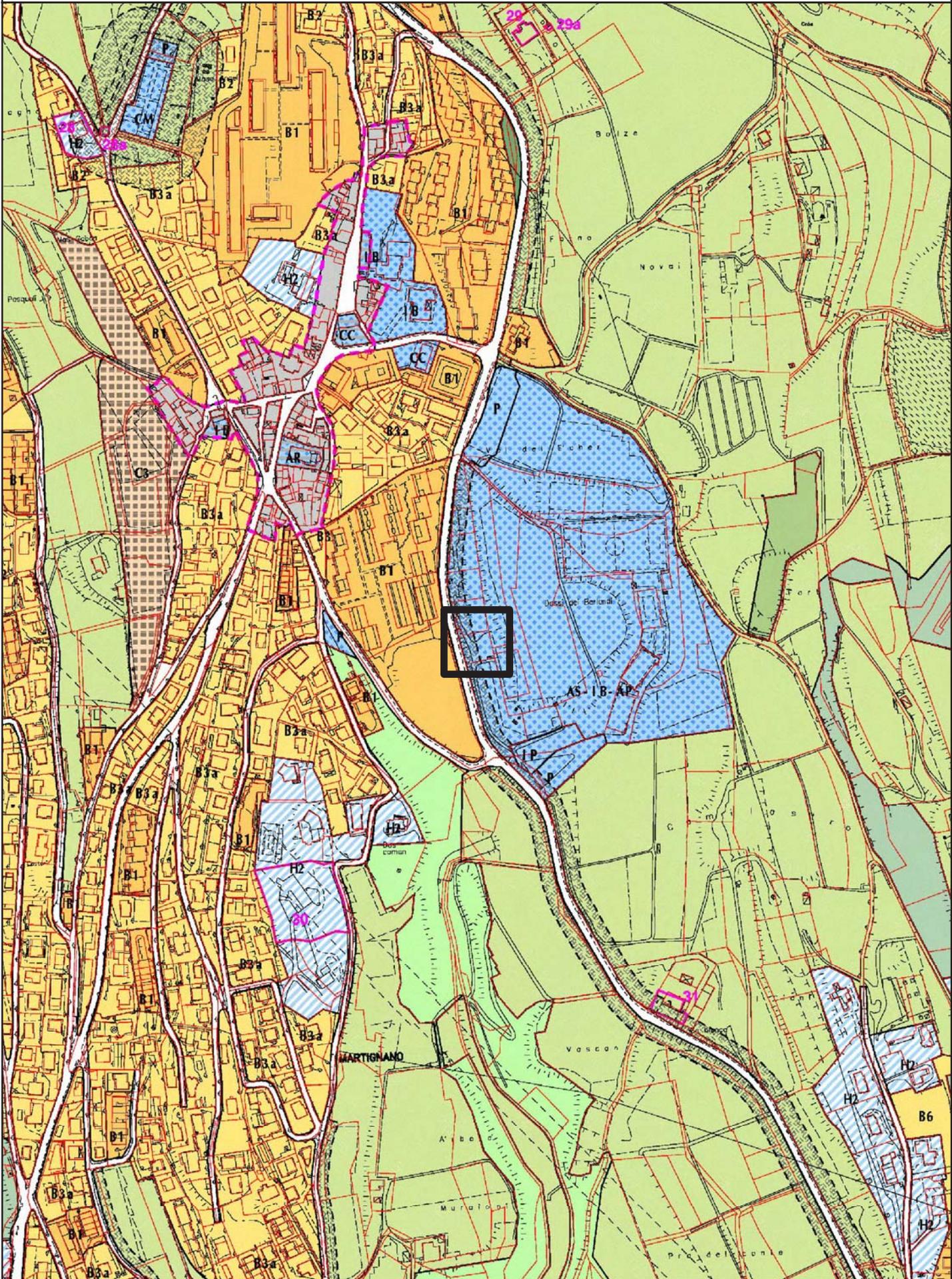
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è vincolata dal PRG '89;
- è stata formulata una proposta in accordo ad alcune associazioni del paese, la quale prevedeva la destinazione di spazi per asilo nido, poste e associazioni;
- si ritiene che la polemica fatta nel periodo estivo fosse atta alla demonizzazione di tale operazione, descritta come una speculazione per la realizzazione di una zona artigianale;
- il deposito previsto dal progetto redatto avrebbe lasciato inalterato il paesaggio attuale mentre i volumi fuori terra destinati a residenza e servizi si sarebbero limitati a circa 5.000 m³ su un'area di 10.000 m².
- la destinazione a Servizi pare un'illusione mai realizzabile, che vincolerebbe il terreno dei privati e le aspettative della comunità per chissà quanti altri decenni.

CONTRODEDUZIONI

A seguito delle osservazioni pervenute è stato condotto un riesame delle scelte operate in sede di prima adozione della Variante 2004, in esito al quale è emersa la necessità di mantenere integra la parte sommitale della collinetta costituente buona parte della zona servizi "AS-IB-AP" individuata in sede di prima adozione della Variante 2004. Relativamente alle aree poste immediatamente ad est di via dell'Albera, invece, vista la necessità di localizzare ai margini dell'abitato di Martignano alcuni funzioni - sia private che pubbliche - che necessitano di idonee condizioni di accessibilità, è stata attribuita a dette aree una destinazione edificatoria secondo le prescrizioni desumibili dagli elaborati costituenti la Variante 2004.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

418

101623 del 23.12.2004

NOME

**Andreatta Eleonora, Ceschini Claudio, Piffer Alfredo,
Piffer Corrado, Piffer Roberto**

OSSERVAZIONE

Si chiede che venga riesaminata la proposta di perequazione formulata oppure che venga presa in considerazione la possibilità di trasformare in zona B l'area a servizi di via dell'Albera a Martignano con particolare riferimento alle pp. ff. 1500/4, 1506/8, 1506/9, 1506/10, 1506/12 C.C. Cognola.

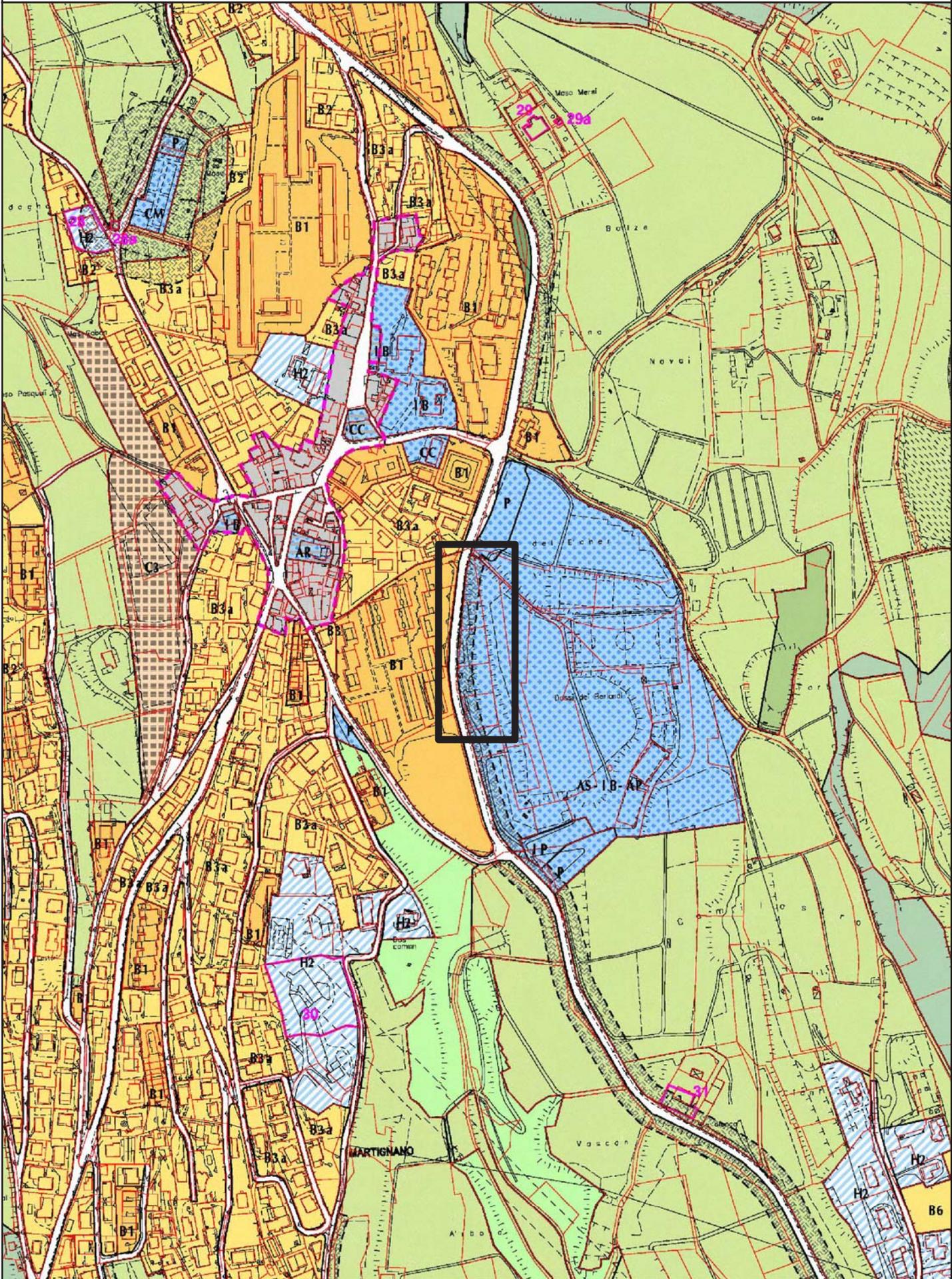
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è vincolata dal PRG '89;
- è stata formulata una proposta in accordo ad alcune associazioni del paese, la quale prevedeva la destinazione di spazi per asilo nido, poste e associazioni;
- si ritiene che la polemica fatta nel periodo estivo fosse atta alla demonizzazione di tale operazione, descritta come una speculazione per la realizzazione di una zona artigianale;
- il deposito previsto dal progetto redatto avrebbe lasciato inalterato il paesaggio attuale mentre i volumi fuori terra destinati a residenza e servizi si sarebbero limitati a circa 5.000 m³ su un'area di 10.000 m².
- la destinazione a Servizi pare un'illusione mai realizzabile, che vincolerebbe il terreno dei privati e le aspettative della comunità per chissà quanti altri decenni.

CONTRODEDUZIONI

A seguito delle osservazioni pervenute è stato condotto un riesame delle scelte operate in sede di prima adozione della Variante 2004, in esito al quale è emersa la necessità di mantenere integra la parte sommitale della collinetta costituente buona parte della zona servizi "AS-IB-AP" individuata in sede di prima adozione della Variante 2004. Relativamente alle aree poste immediatamente ad est di via dell'Albera, invece, vista la necessità di localizzare ai margini dell'abitato di Martignano alcuni funzioni - sia private che pubbliche - che necessitano di idonee condizioni di accessibilità, è stata attribuita a dette aree una destinazione edificatoria secondo le prescrizioni desumibili dagli elaborati costituenti la Variante 2004.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

419

101627 del 23.12.2004

NOME

Forti Noris, Marzio e Condini Franco

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona E1 agricola di interesse primario e zona B1 edificata saturata a zona C3 di espansione di nuovo impianto, con indici idonei a rendere possibile una edificazione compatibile con quella esistente nelle aree limitrofe di Romagnano, per le pp. ff. 89/1, 89/2, 89/4, 843/1, 843/2 in C.C. Romagnano, site in località Calmi a Romagnano. Si chiede inoltre che venga eliminata la fascia di rispetto stradale che interessa le particelle in oggetto, uniformandola a quanto previsto dall'art. 83 comma 2 delle Norme di attuazione, ultimo capoverso (fascia di 5 m dove non segnata).

Le motivazioni per il cambio di destinazione, fanno riferimento a:

- è stata inoltrata richiesta di cambio di destinazione urbanistica in data 27 febbraio 2004. La richiesta è stata discussa in Commissione urbanistica e in Consiglio comunale;
- le particelle erano già state individuate come zona C3 dalla Variante 94 al PRG, destinata a interventi di edilizia popolare e agevolata;
- la Variante Busquets (2001) ha stralciato tale previsione, perché il Piano attuativo redatto dagli uffici comunali è stato fortemente osteggiato dalla popolazione locale, assegnando all'area la destinazione di zona E1 agricola di interesse primario;
- la destinazione residenziale ha creato comunque aspettative nei proprietari, che hanno comunque dovuto pagare l'ICI;
- l'area è ineditata. E' a vocazione agricola con coltivazione a melo "molto matura";
- l'area risponde ai criteri adottati dall'Amministrazione comunale per analizzare le richieste dei privati cittadini;
- lo stralcio della destinazione a zona C3 non modifica la vocazione residenziale dell'area, che è facilmente urbanizzabile e dotata di accessi sicuri alla viabilità principale;
- è opinione comune che a Romagnano è presente l'esigenza di avere una casa in proprietà anche in forma agevolata. Per questo i proprietari manifestano la necessità di una casa per i loro familiari, mettendosi a disposizione anche per iniziative di tipo cooperativistico;
- la Variante 2001 ha riservato a Canova una soluzione positiva in termini di residenzialità spalmabile con edificazione concentrata intorno ai nuclei abitati, mentre per Romagnano l'intervento è stato perentoriamente cassato;
- quanto richiesto rimane nei limiti della compatibilità ambientale di Romagnano e non vuole incidere sul dimensionamento delle reti di urbanizzazione primaria esistenti;
- per evitare di produrre un impatto negativo sulle porzioni di area più delicate (dal punto di vista ambientale), si condivide l'idea di assoggettare l'area a piano attuativo, dando garanzia di salvaguardia del territorio e contemporaneamente di dare una risposta positiva alla richiesta di nuovi alloggi;

Le motivazioni per lo stralcio delle fasce di rispetto stradale, fanno riferimento a:

- la viabilità che lambisce le particelle è ormai consolidata e non più soggetta ad ampliamenti o modifiche di tracciato.

CONTRODEDUZIONI

La Variante 2004 ha tenuto conto delle esigenze abitative degli abitanti di Romagnano individuando nell'ambito del centro abitato, oltre a una nuova zona residenziale estensiva, una nuova zona C3 nei pressi del cimitero (con la previsione di un parcheggio alberato) e una nuova zona C3 da destinare

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

all'edilizia agevolata, con la previsione di parcheggio e verde pubblico, a sud di quella oggetto della presente osservazione.

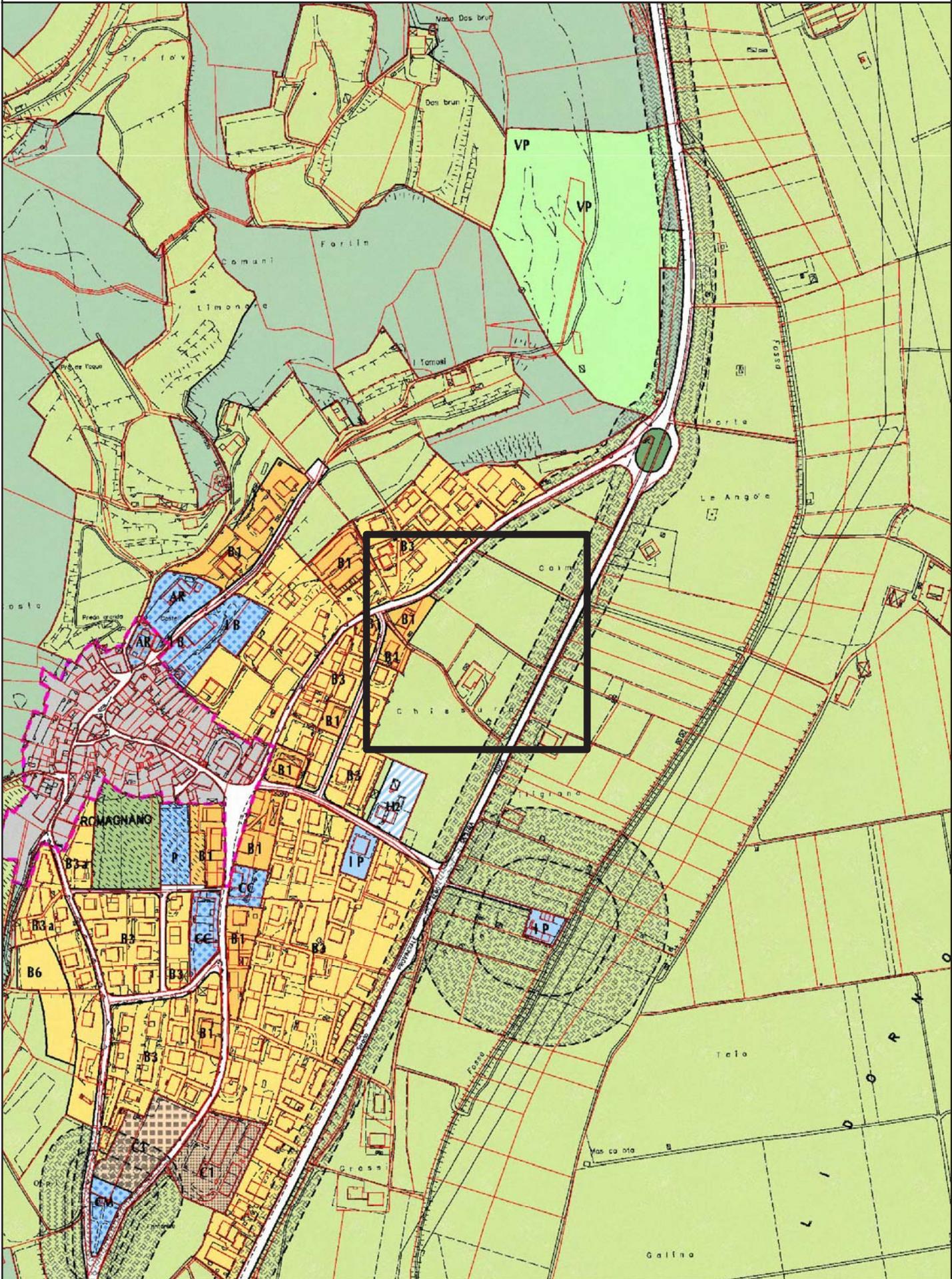
Anche in corrispondenza della nuova C3 viene mantenuta la fascia di rispetto stradale esistente per garantire maggiore vivibilità al nuovo intervento, non vi è quindi alcun motivo per ridurla in corrispondenza dei terreni oggetto dell'osservazione.

L'individuazione della nuova zona C3 per l'edilizia agevolata dà adeguata risposta alle esigenze di nuovi alloggi, anche di tipo cooperativistico, espresse nell'osservazione.

Un ulteriore ampliamento delle aree residenziali nella zona di Romagnano riproporrebbe il problema dell'impatto negativo sulla vivibilità dell'abitato di Romagnano che era stato causa dell'avversione dimostrata dagli abitanti nei confronti della zona C3 e del relativo piano attuativo e che ha portato poi l'Amministrazione alla scelta di stralciare la stessa zona C3 in occasione della Variante 2001 al PRG.

Le esigenze abitative degli osservanti potranno eventualmente trovare risposta nelle nuove aree individuate.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

420

101630 del 23.12.2004

NOME

Faes Camillo

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio del collegamento nord-sud tra via Caneppele e via Caproni sulle pp.ed. 1481 e 1482 e sulla p.f. 908/1 a Roncafort in C.C. Gardolo.

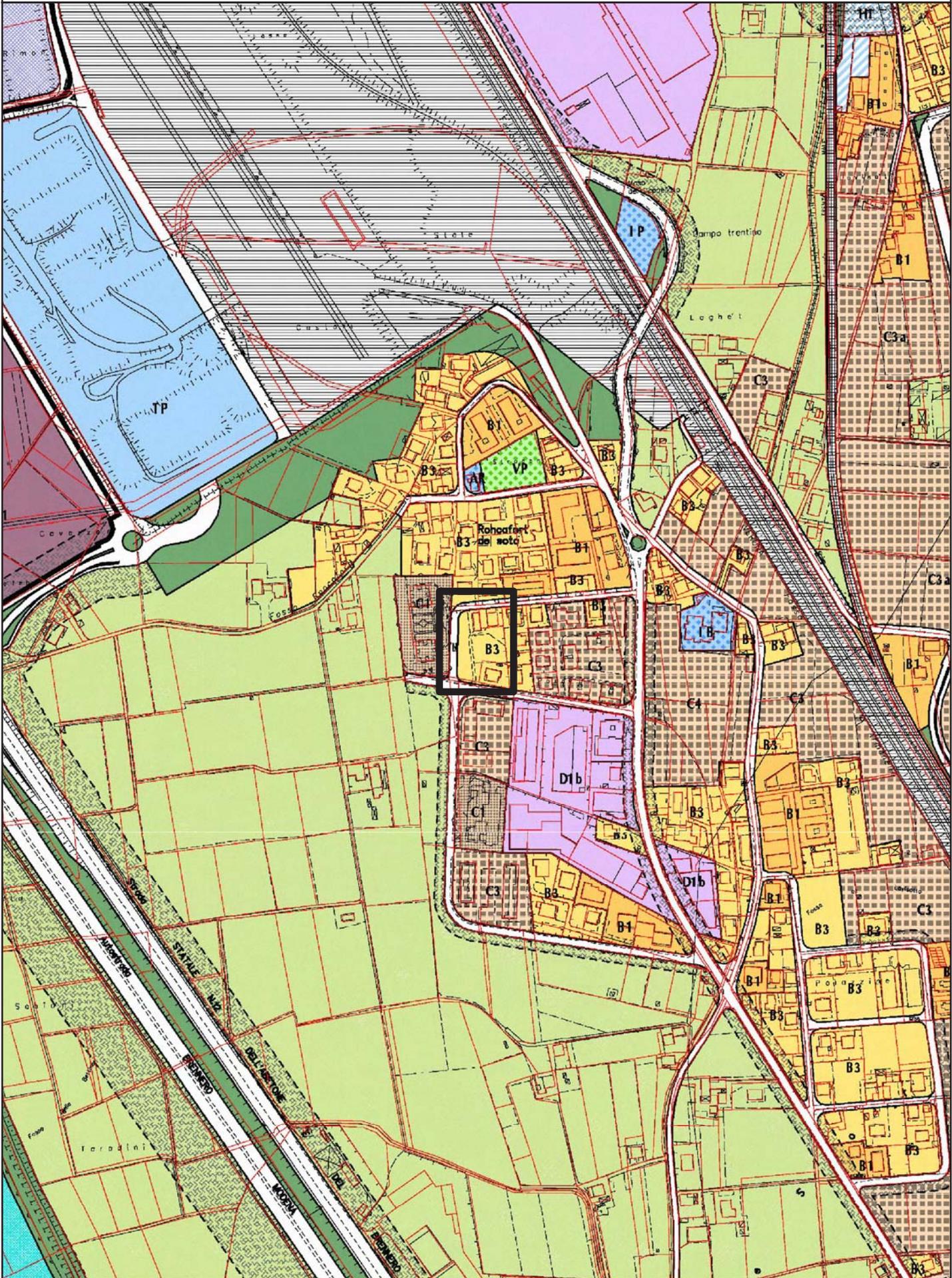
Le motivazioni fanno riferimento a:

- inutilità dell'intervento;
- possibilità di realizzare casa per figlie con accesso indipendente da via Caproni.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione dello stato dei luoghi, il percorso oggetto dell'osservazione è da ritenersi un collegamento necessario, almeno pedo-ciclabile, tra due consistenti zone residenziali dell'abitato di Roncafort.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

421

101640 del 23.12.2004

NOME

Baldessari Marco

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova area edificabile B5 limitrofa al centro storico di Tavernaro.

Le motivazioni fanno riferimento a:

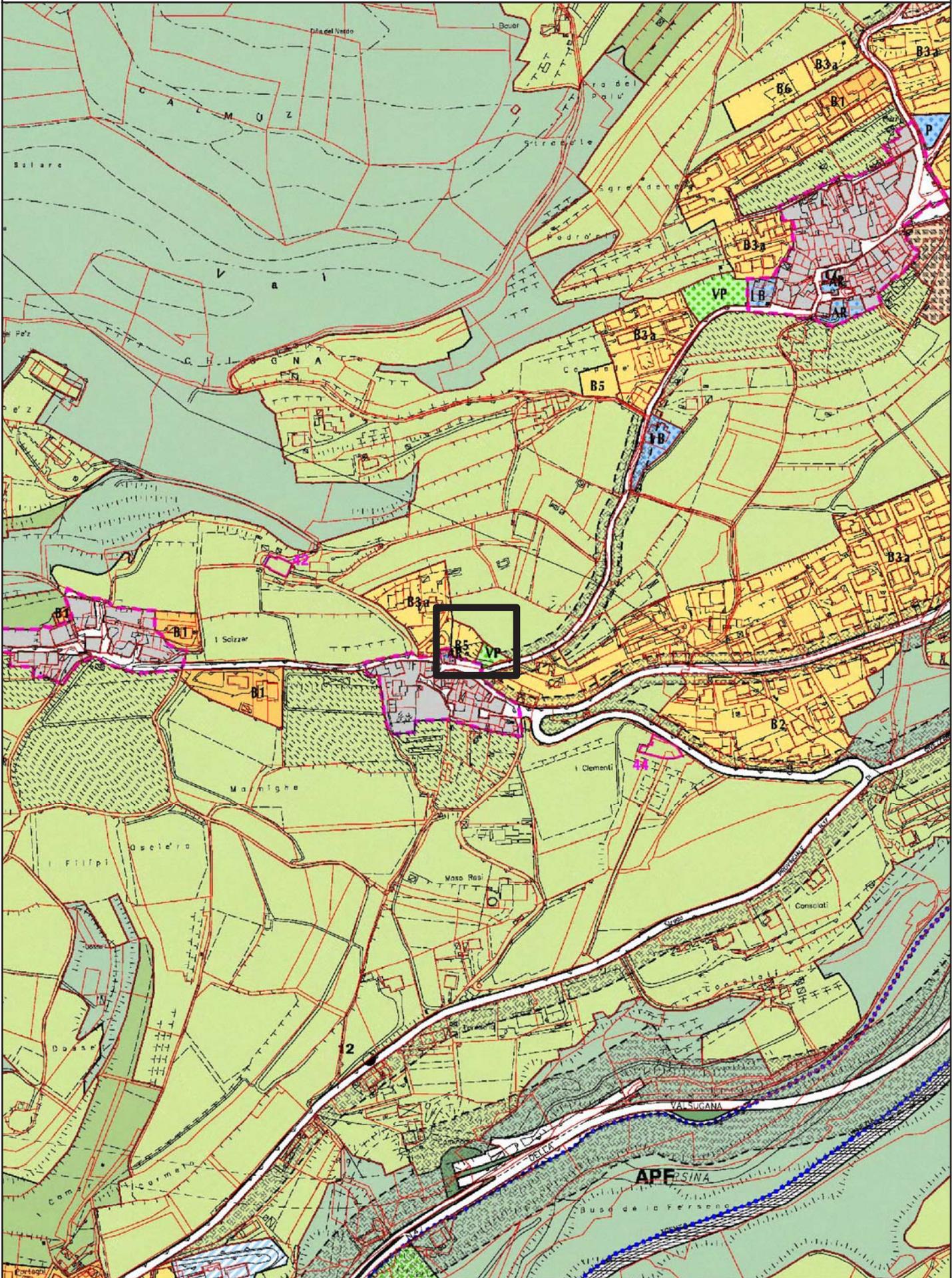
- la riduzione del verde pubblico rende eccessivamente esiguo quanto rimane per la realizzazione di un parco per la comunità di Tavernaro;
- la zona in oggetto ricade a ridosso del centro storico in una delle zone di maggior pregio per la sua visibilità.

CONTRODEDUZIONI

L'entità assolutamente modesta dell'intervento reso possibile dalla modifica apportata al PRG vigente, risulta essere coerente con la volontà perseguita dall'amministrazione comunale, mediante la Variante 2004, di dare risposta a richieste abitative di tipo familiare, su terreni posti in continuità con aree già edificate.

Per quanto riguarda il verde pubblico si ritiene che in ragione delle particolari caratteristiche dell'abitato di Tavernaro, inserito in un contesto agricolo ed boschivo, tali dimensioni possano essere sufficienti. Mentre per quanto riguarda la visuale verso il centro storico essa è garantita dalle fasce di rispetto a monte ed a valle dello stesso.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

422

101641 del 23.12.2004

NOME

Anesi Paola

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare la zona C3 in località Ronchi a Mattarello.

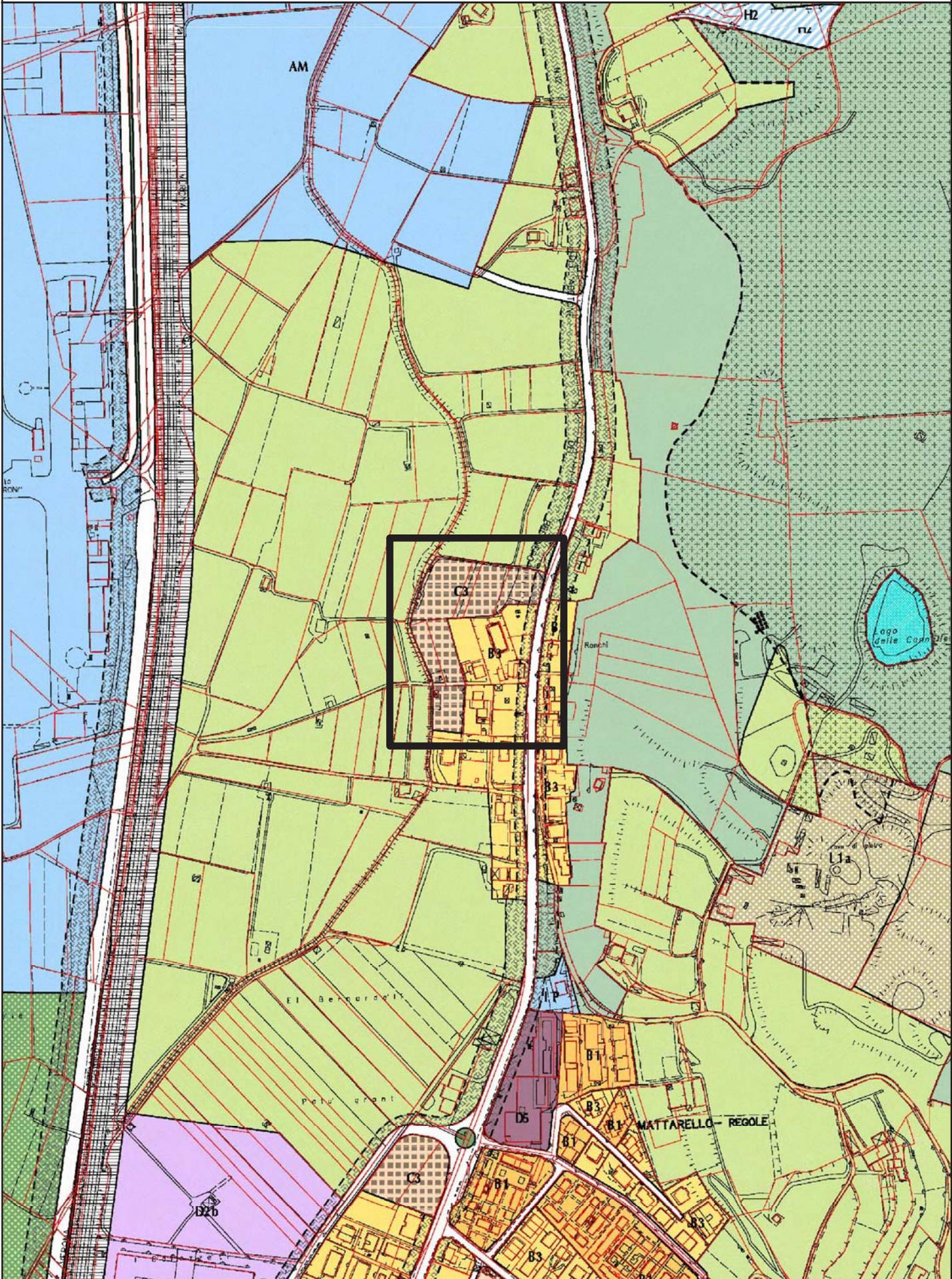
Le motivazioni fanno riferimento a:

- non si capisce la necessità di questa nuova previsione;
- la previsione volumetrica e quindi di nuovi appartamenti e quindi di nuove automobili è molto consistente al punto che il parcheggio pubblico sarà di fatto inutile al vero pubblico.

CONTRODEDUZIONI

A seguito degli approfondimenti effettuati alla luce delle osservazioni pervenute, dai quali è emerso come la delicata situazione idrogeologica consigli un approccio prudente in ordine ad ipotesi di ulteriore urbanizzazione dell'area e tenuto anche conto che il consiglio circoscrizionale di Mattarello con deliberazione del 13.12.2004 ha ribadito la propria contrarietà all'individuazione di una nuova zona residenziale in località Ronchi, la zona C3 prevista in sede di prima adozione della Variante 2004 è stata stralciata.

Per le ragioni sopra esposte l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

423

101643 del 23.12.2004

NOME

Bortolotti Silvano e Berteotti Patrizia

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 970/37 C.C. Gardolo sita in prossimità di Maso Rossi, attualmente in verde agricolo di interesse primario, in modo da consentire la realizzazione di un ambiente adeguato per attività manuali finalizzate a trattamento ergoterapico.

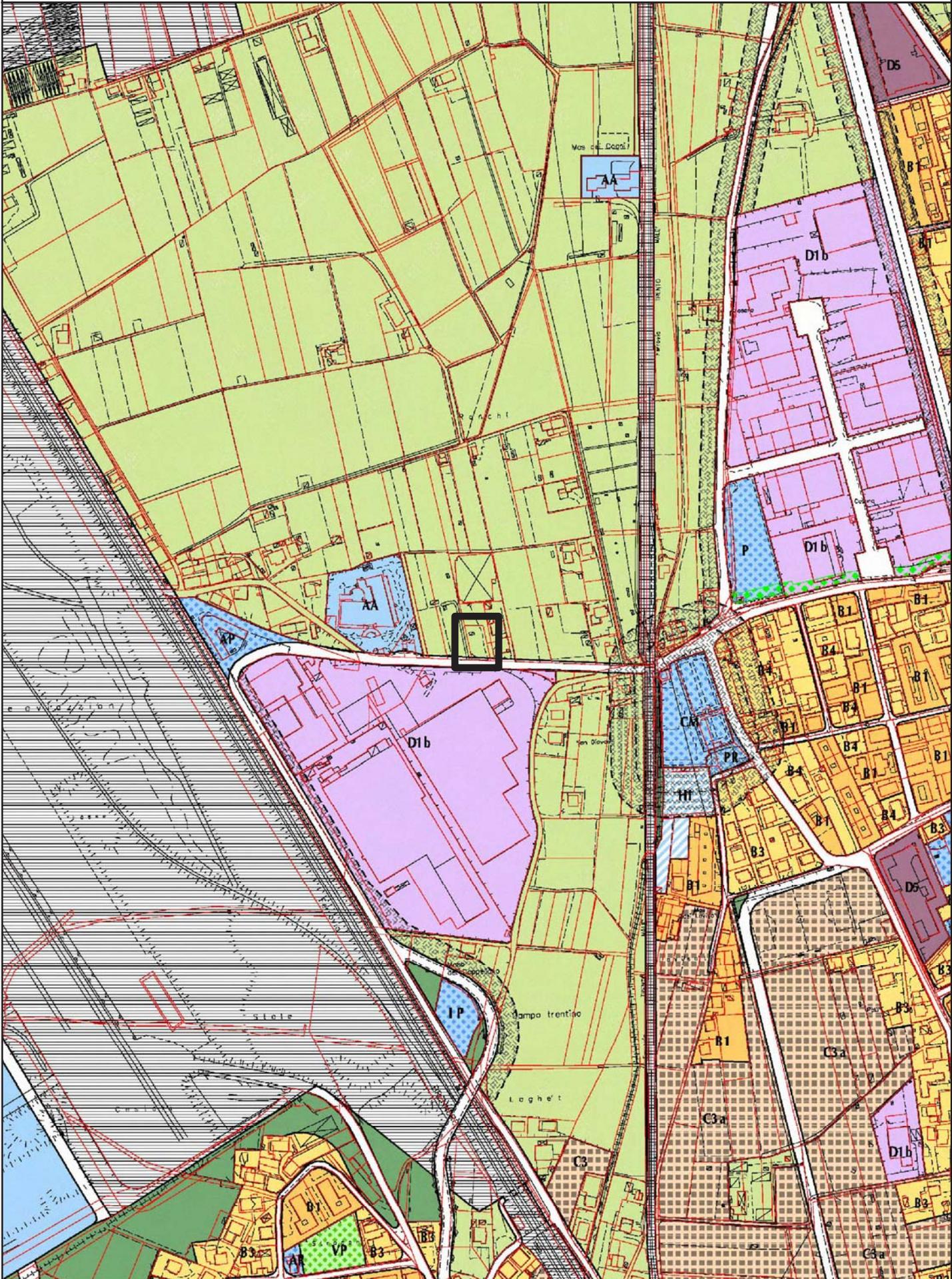
Le motivazioni riportate nel testo dell'osservazione fanno riferimento a:

- la richiesta è a supporto dell'handicap del richiedente già sottoposto a terapia farmacologica;
- all'osservazione sono allegati documenti che attestano lo stato di invalidità del richiedente e la necessità della prosecuzione delle attività del trattamento ergoterapico;
- l'area in oggetto è l'unica di proprietà del richiedente.

CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto dell'osservazione è classificata zona servizi di tipo G, per attrezzature assistenziali.

Di conseguenza, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

424

101668 del 23.12.2004

NOME

Pedrotti Bruno

OSSERVAZIONE

Si chiede la riduzione delle superfici dei nuovi lotti classificati B6, calcolando lo stretto necessario per la costruzione di una piccola casa; si chiede inoltre di modificare tutte le B5 in B6; si chiede infine di respingere tutte le eventuali osservazioni di cittadini che, non paghi, dovessero chiedere indici più alti.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'uso comune è quello di utilizzare una quota di edificabilità per finanziare la costruzione della quota restante;
- chi non possiede un terreno non solo non può godere dell'aiuto da parte dell'Amministrazione, ma contemporaneamente vede scomparire il territorio naturale e non solo in misura di ciò che servirebbe ai cittadini più fortunati, ma in misura doppia o tripla... per pagargli pure progettista, oneri, impresa...

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.

Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. Va ricordato che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

425

101671 del 23.12.2004

NOME

Frizzera Maria

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova zona B5 a Sopramonte lungo via di Mura.

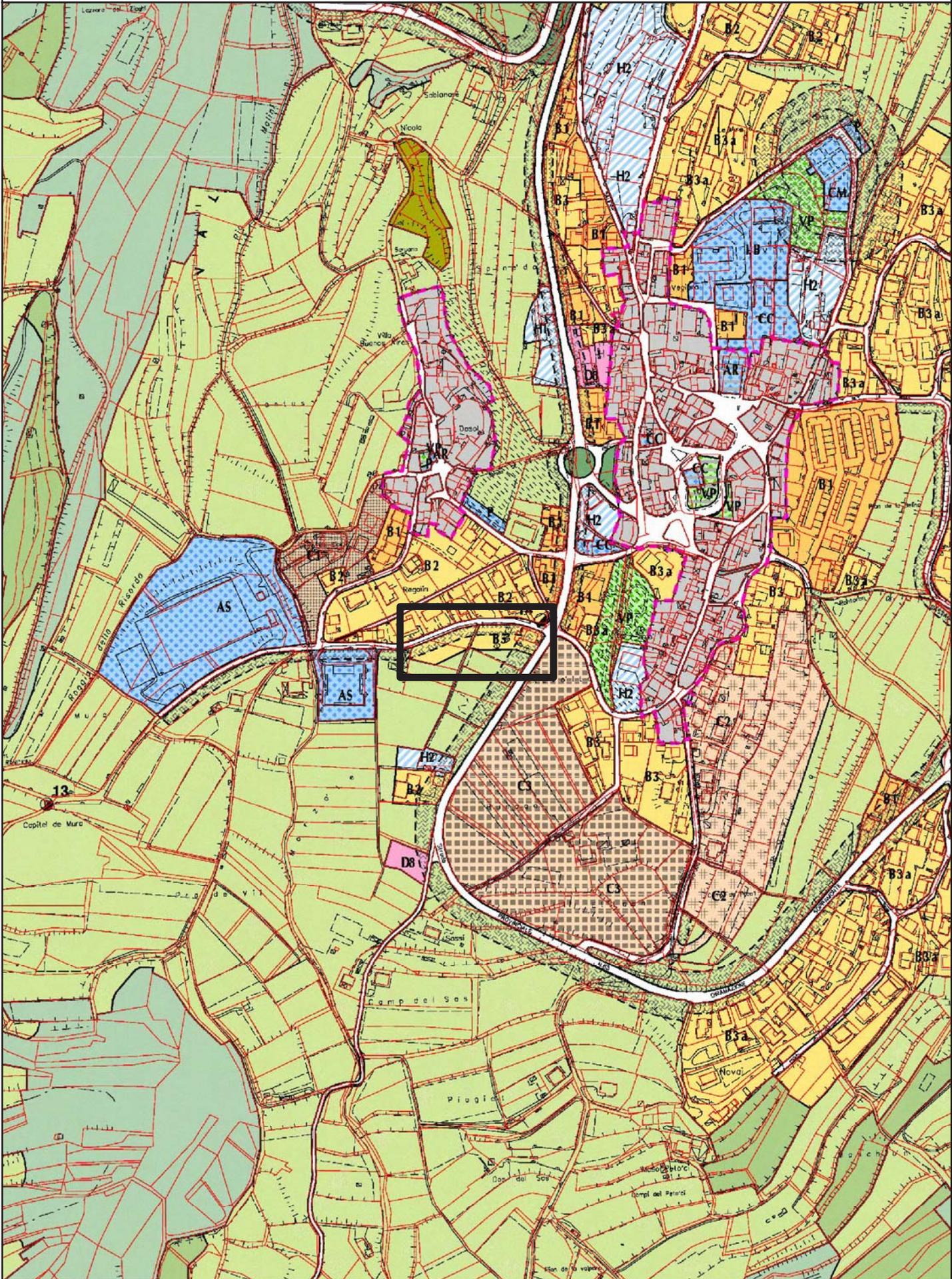
Le motivazioni fanno riferimento a:

- è in contrasto con i criteri assunti dalla Commissione Urbanistica riguardo al criterio di completamento o quanto meno alla contiguità con l'edificato esistente.

CONTRODEDUZIONI

L'entità assolutamente modesta dell'intervento reso possibile dalla modifica apportata al PRG vigente, risulta essere coerente con la volontà perseguita dall'amministrazione comunale, mediante la Variante 2004, di dare risposta a richieste abitative di tipo familiare, su terreni posti in continuità con aree già edificate.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

426

101677 del 23.12.2004

NOME

Zanon Anna

OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare la nuova norma relativa alla doppia fascia di rispetto cimiteriale nel senso di ammettere in quella oltre i 25 m esclusivamente la realizzazione di parcheggi e verde pubblico.

La motivazione è che si ritiene di cattivo gusto *pensare*, nella fascia di rispetto cimiteriale, *al nuovo ambulatorio medico della frazione o alla sala per le associazioni culturali*.

CONTRODEDUZIONI

Il processo di decisione avente ad oggetto la costruzione di un'opera pubblica è esso stesso una garanzia in ordine al fatto che siano adeguatamente temperate le esigenze e le diverse sensibilità che una comunità esprime.

Per tale ragione l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

427

101678 del 23.12.2004

NOME

Forti Giorgio

OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare la zona C3 via Clorinda Menguzzato a Trento relativamente alla volumetria prevista portandola da 1.900 m³ a 3.577 m³.

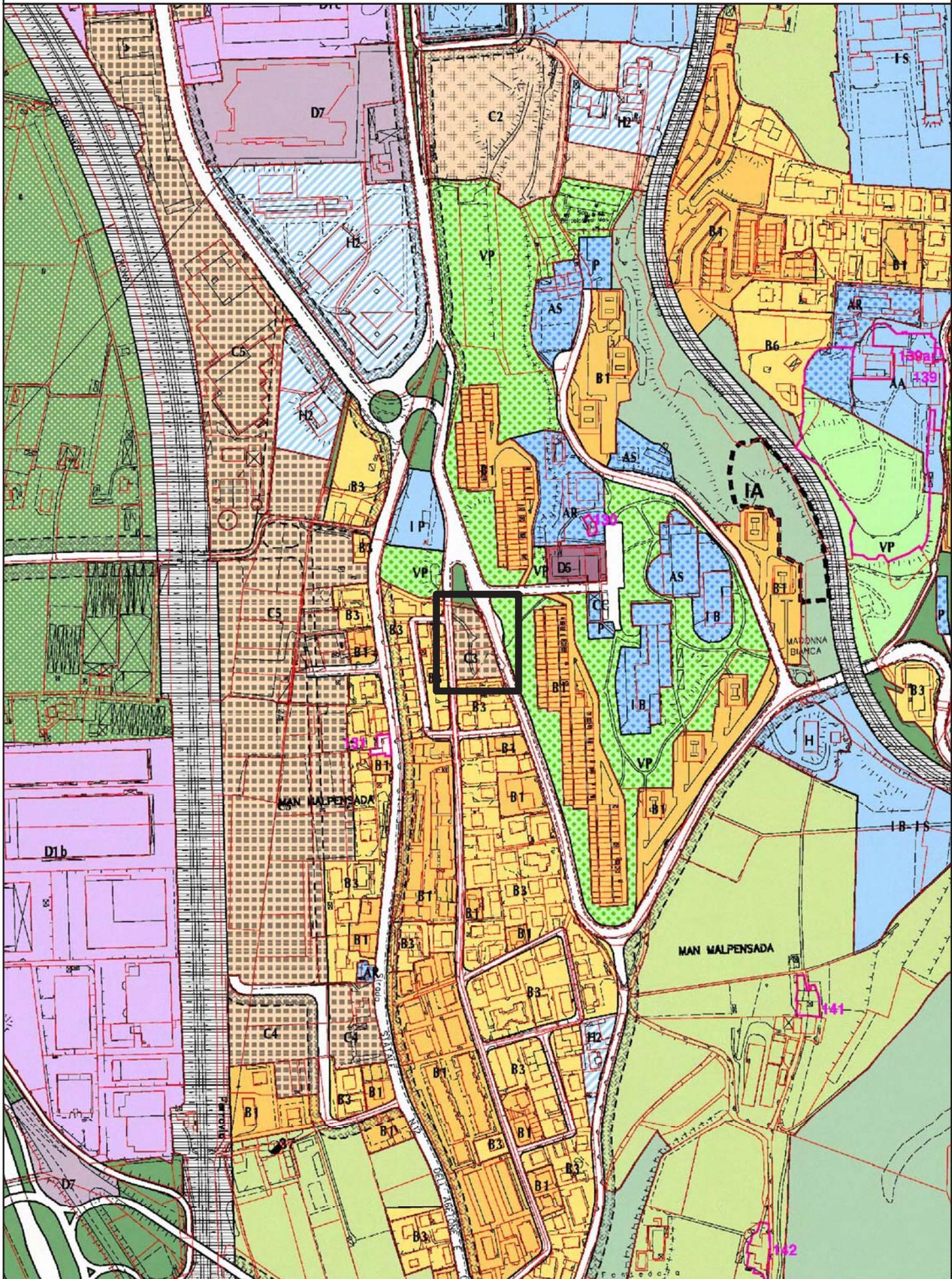
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area in questione non corrisponde né a un piano di recupero né ad una nuova espansione edilizia ma ad una riformulazione urbanistica di un comparto soggetto ad un vincolo di inedificabilità preordinato all'esproprio a partire dal 1963;
- le capacità edificatorie sono minime tenendo anche conto della quota richiesta in cessione a titolo gratuito. Non corrispondono né al valore d'esproprio né, tanto meno, al valore d'esproprio aumentato dell'indennizzo per la reiterazione del vincolo.

CONTRODEDUZIONI

I parametri così come adottati, relativi alla previsione della zona C3 in via Menguzzato a Trento, seppure possano non corrispondere alle attese dei proprietari, sono coerenti con i principi espressi nella Relazione (riportati anche nella stessa osservazione) e con altre previsioni analoghe introdotte con la Variante 2004.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

428

101681 del 23.12.2004

NOME

Bonato Donatella ed altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona C1 - Zone di espansione di nuovo impianto a zona B3 - Zone edificate di integrazione e completamento per le pp.ed. 718, 641 e 725 C.C. Mattarello, in località Regole a Mattarello.

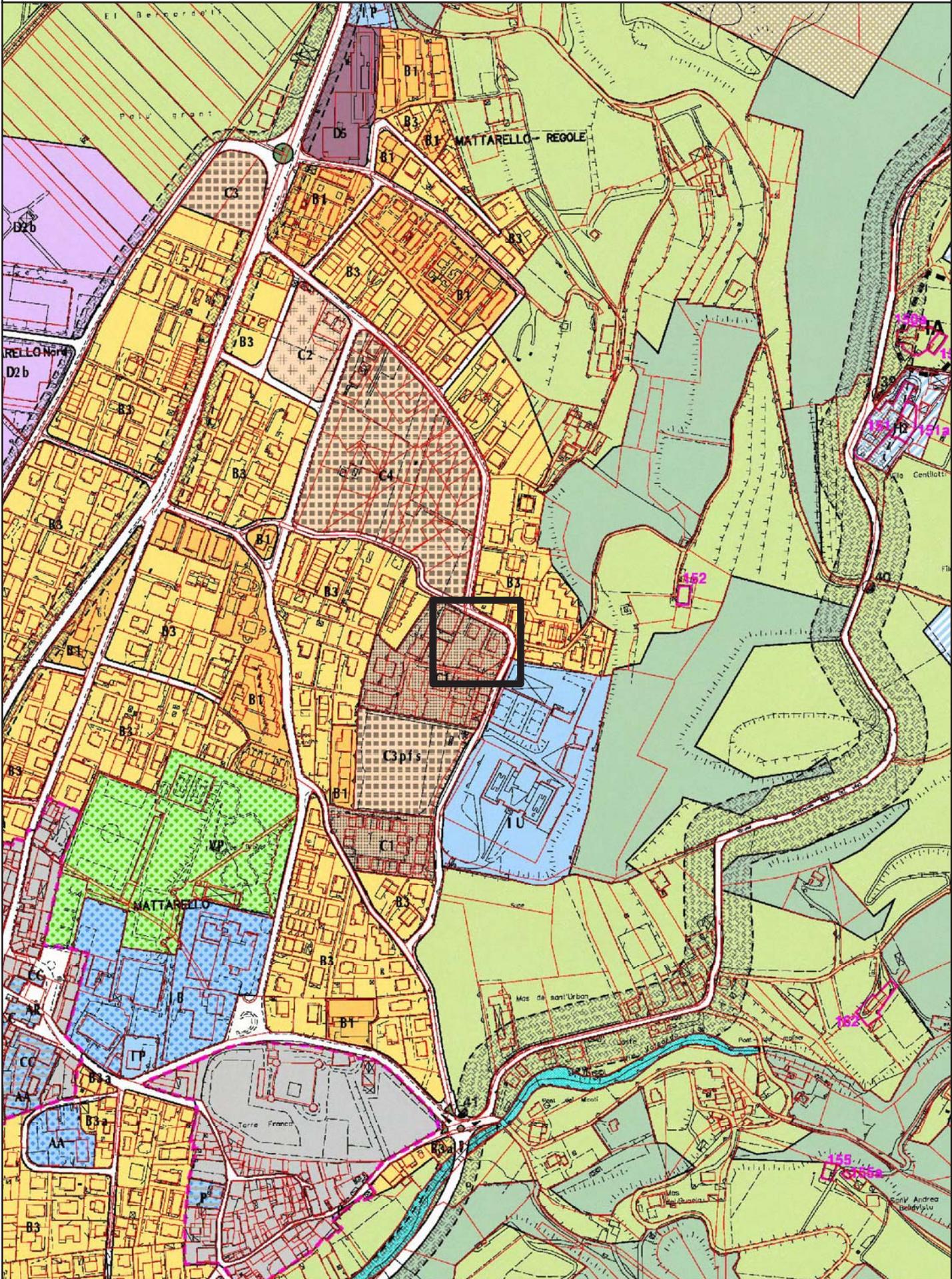
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle non furono interessate ad alcun intervento nel piano attuativo del 1987 attualmente in vigore sull'area;
- l'intera zona ha completato l'edificazione dei lotti, assumendo le caratteristiche specifiche di *zona prevalentemente residenziale, edificata, di integrazione e completamento*;
- i lotti interessati ed il resto della zona C1 hanno caratteristiche urbanistiche simili alle zone B3 adiacenti verso nord e verso ovest, alle quali è opportuno uniformarsi.

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°

429

101684 del 23.12.2004

NOME

Dalmonech Annamaria e Osti Renato

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della zona C3 in via IV Novembre a Gardolo stralciando l'intera p.ed. 875 C.C. Gardolo classificandola B3 come la parte residua o, in subordine, che la parte ricadente nella zona C3 sia destinata a verde privato.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la parte ricadente nella zona C3 è il giardino e accesso della p.ed. 875, spazio vitale per l'edificio esistente;
- il giardino in questione è impreziosito dalla presenza di diverse piante ornamentali anche di dimensioni notevoli;
- il piano campagna è inferiore al piano strada di circa 2 metri. Una sua sistemazione a parcheggio renderebbe molto problematico l'accesso alla casa esistente;
- la previsione di parcheggio non è necessaria;
- le richieste della Circostrizione erano di una zona a verde e di uno spazio per la fermata dell'autobus.

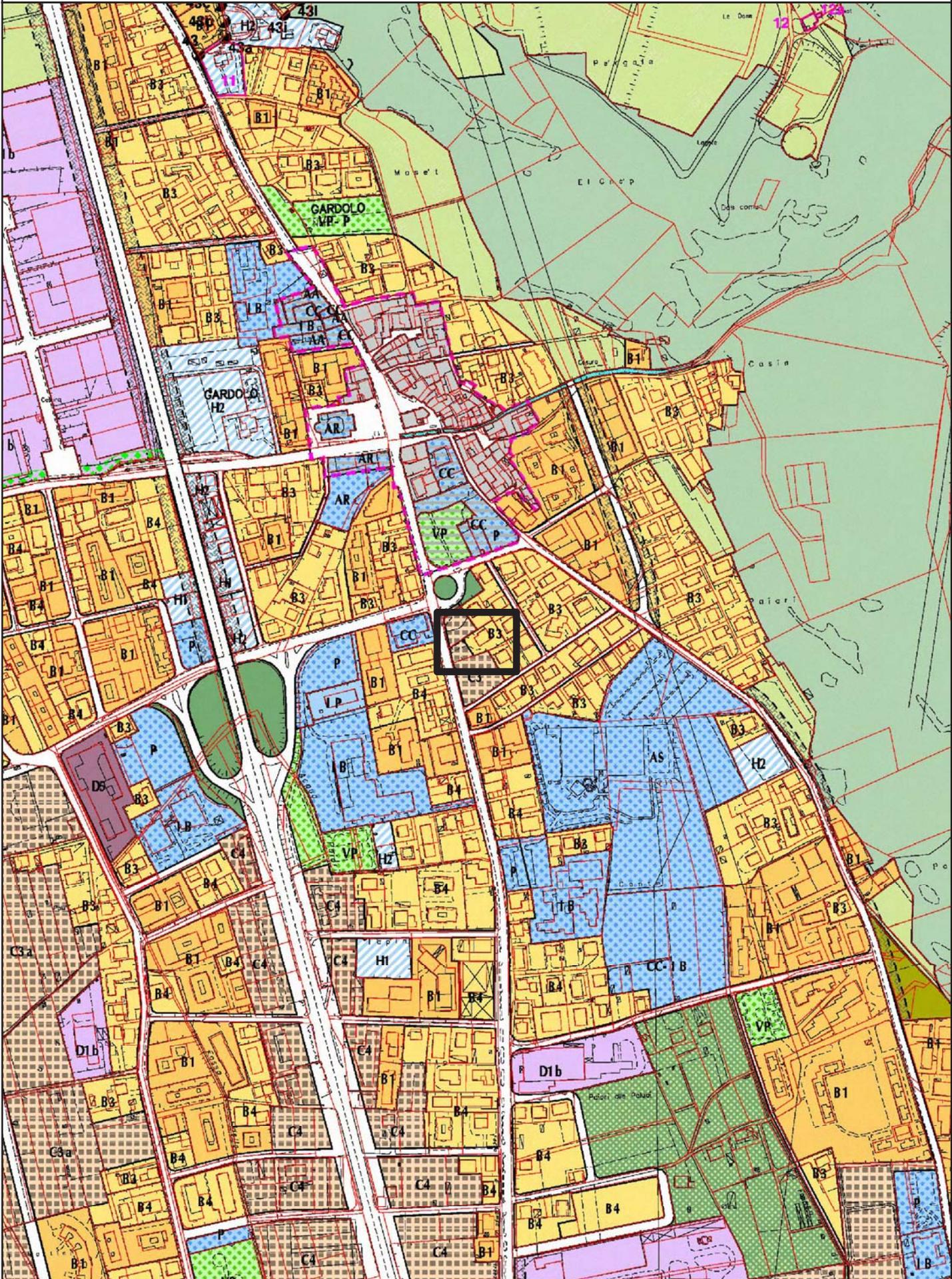
CONTRODEDUZIONI

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, l'area Ss - aree per servizi indicate graficamente nella scheda dell'allegato 4.1 alle Norme tecniche di attuazione, è stata riconfigurata ed al contempo leggermente ridimensionata, in modo tale per cui la proprietà degli osservanti ne è coinvolta per una sola fascia di 5 metri lungo il confine ovest.

Va comunque segnalato 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, come chiarito anche a seguito dell'accoglimento di altre osservazioni. 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°

430

101685 del 23.12.2004

NOME

Pisetta Ercolino e C. s.n.c.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona E1 agricola di interesse primario a zona B3 edificata di integrazione e completamento e a zona D11 per almeno 5000 m², per le p.ed. 6291 e p.f. 2097/1 in C.C. Trento, situate in via SS. Cosma e Damiano ai piedi del complesso di Villa Salvotti.

Le motivazioni fanno riferimento a:

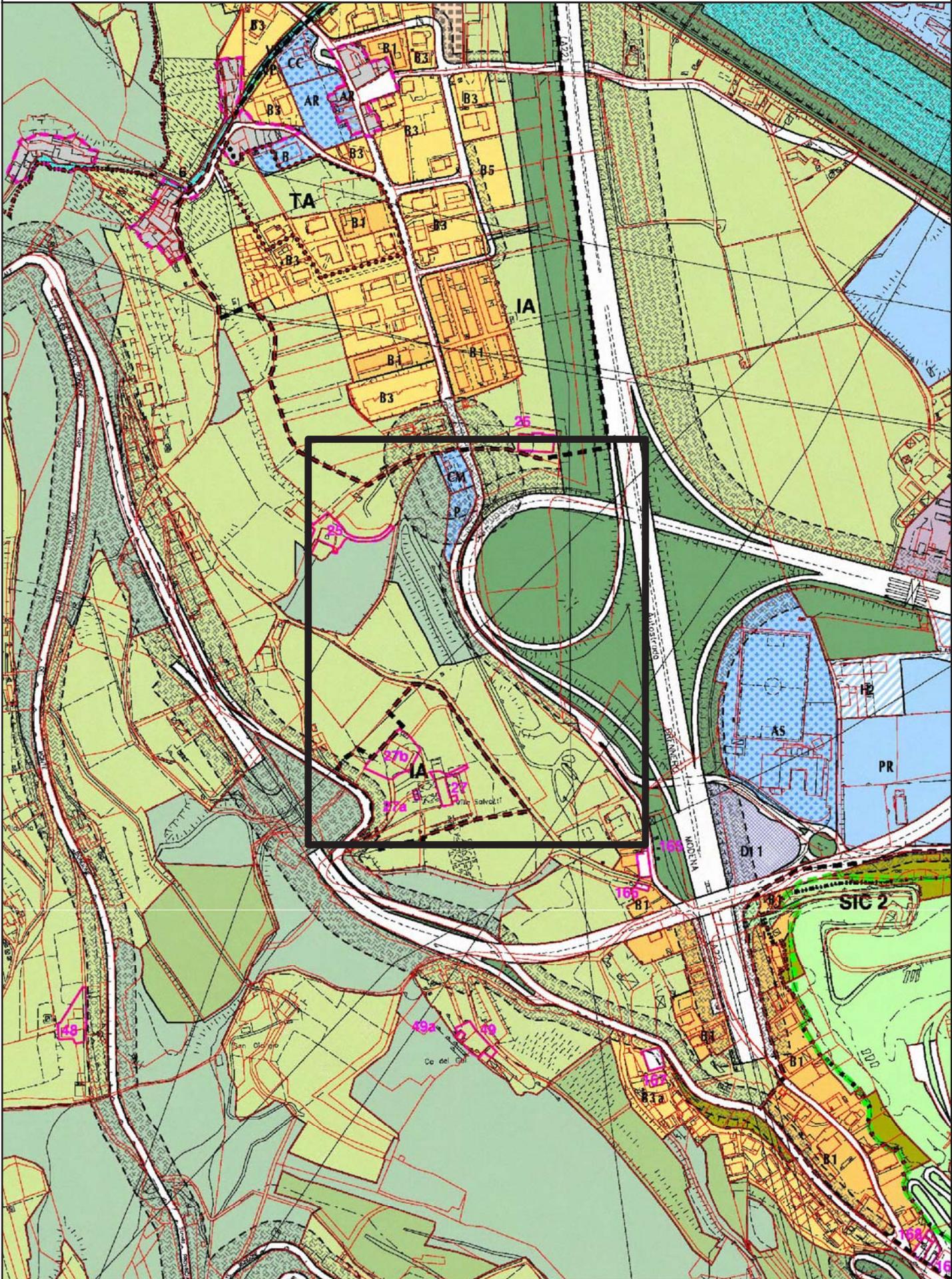
- la p.ed. 6291 è occupata da un edificio artigianale di circa 11.000 m³, realizzato con concessione edilizia n. 7581 del 20/10/1987, successivamente rinnovata nel 1989 e nel 1992, sulla base della previsione del PRG del 68 che prevedeva una zona B;
- il PRG '89 ha modificato la destinazione in zona agricola E1, ignorando l'esistenza della concessione edilizia;
- l'edificio è sede della ditta osservante e dispone di un ampio piazzale esterno di circa 8.000 m², per il quale nel 1995 è stato chiesto il condono edilizio per "Cambiamento di destinazione d'uso, con realizzazione di opere", di un'area di circa 7700 m² destinata dal PRG a zona agricola E1 di interesse primario.
- le "opere" di cui sopra hanno consentito di ottenere un piazzale scoperto per la lavorazione e l'esposizione di materiali porfirici ed affini, nonché spazi di rimessa e di parcheggio di veicoli. I piazzali sono quindi collegati all'attività artigianale e vanno valutati in funzione della sopravvivenza e del possibile sviluppo dell'azienda stessa;
- la Variante 2001 ha individuato nelle vicinanze una nuova zona D11, su un'area con caratteristiche simili;
- l'area si presta ad un uso artigianale, vista la vicinanza alle infrastrutture, ma anche per le trasformazioni già subite;
- la destinazione urbanistica attuale condiziona pesantemente l'azienda impedendone lo sviluppo.

CONTRODEDUZIONI

La p.ed. 6291, limitatamente all'edificio esistente e alla relativa pertinenza come ricavabile dallo stato dai luoghi e, in parte, da un recente frazionamento è classificata zona edificata satura. Per la restante area indicata dall'osservazione, tenuto anche conto dell'osservazione n. 432 a firma Pisetta Annalisa che ha chiesto di estendere all'intera p.f. 2097/1 la classificazione a verde agricolo, anche per la parte attualmente classificata a bosco è prevista la destinazione a zona E1. Tale decisione, oltre che per coerenza con la risposta data all'osservazione n. 432, tiene conto sia dei vincoli urbanistici sovraordinati (secondo il PUP è un'area agricola di interesse primario), sia del gravame costituito dal passaggio di tre elettrodotti; sia della vicinanza del cimitero della Vela, sia del fatto che quest'area rappresenta l'ultimo spazio libero che separa i nuclei di Piedicastello e Vela.

In particolare per quanto riguarda la richiesta di mutamento di classificazione urbanistica da E1 a B3 (edificata di integrazione e completamento) va sottolineato come questo tipo di destinazione contrasti in maniera evidente con lo stato dei luoghi, considerato che le particelle oggetto dell'osservazione si trovano in posizione periferica sia rispetto all'insediamento residenziale che rispetto ai principali servizi urbani e di quartiere (sia con riferimento a Piedicastello che con riferimento alla Vela).

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

431

101689 del 23.12.2004

NOME

Pisetta Annalisa

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse primario per le pp.ff. 712 e 713 in C.C. Cadine.

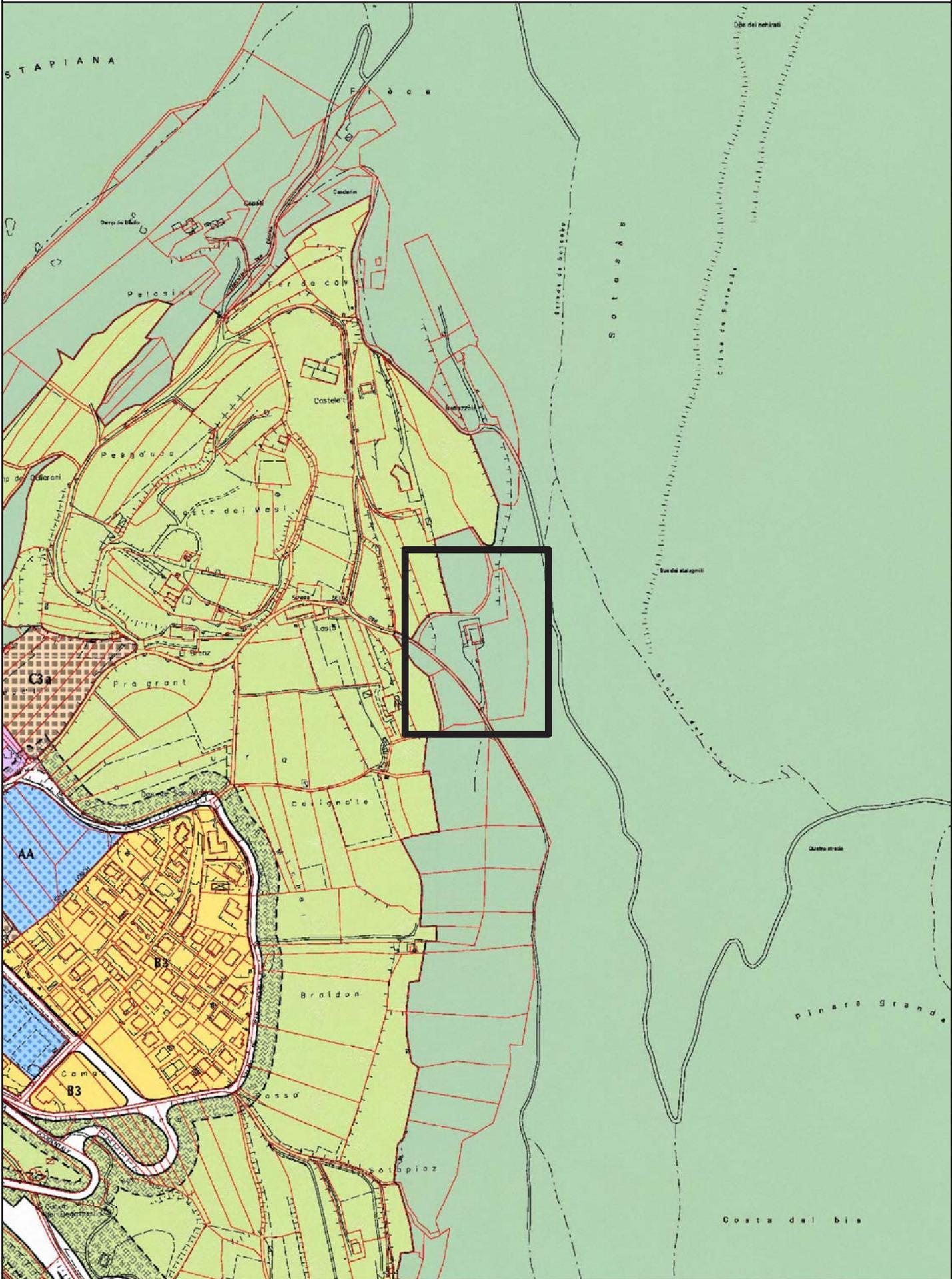
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la proprietaria è coltivatrice iscritta all'albo imprenditori agricoli – produzione piccoli frutti ciliegie e uva;
- si tratta di aree idonee alla suddetta coltivazione, utilizzate in passato.

CONTRODEDUZIONI

Il PUP classifica l'area oggetto dell'osservazione a bosco, destinazione confermata dallo stato dei luoghi.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

432

101693 del 23.12.2004

NOME

Pisetta Annalisa

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della parte a bosco della p.f. 2097/1 in C.C. Trento a zona agricola di interesse primario.

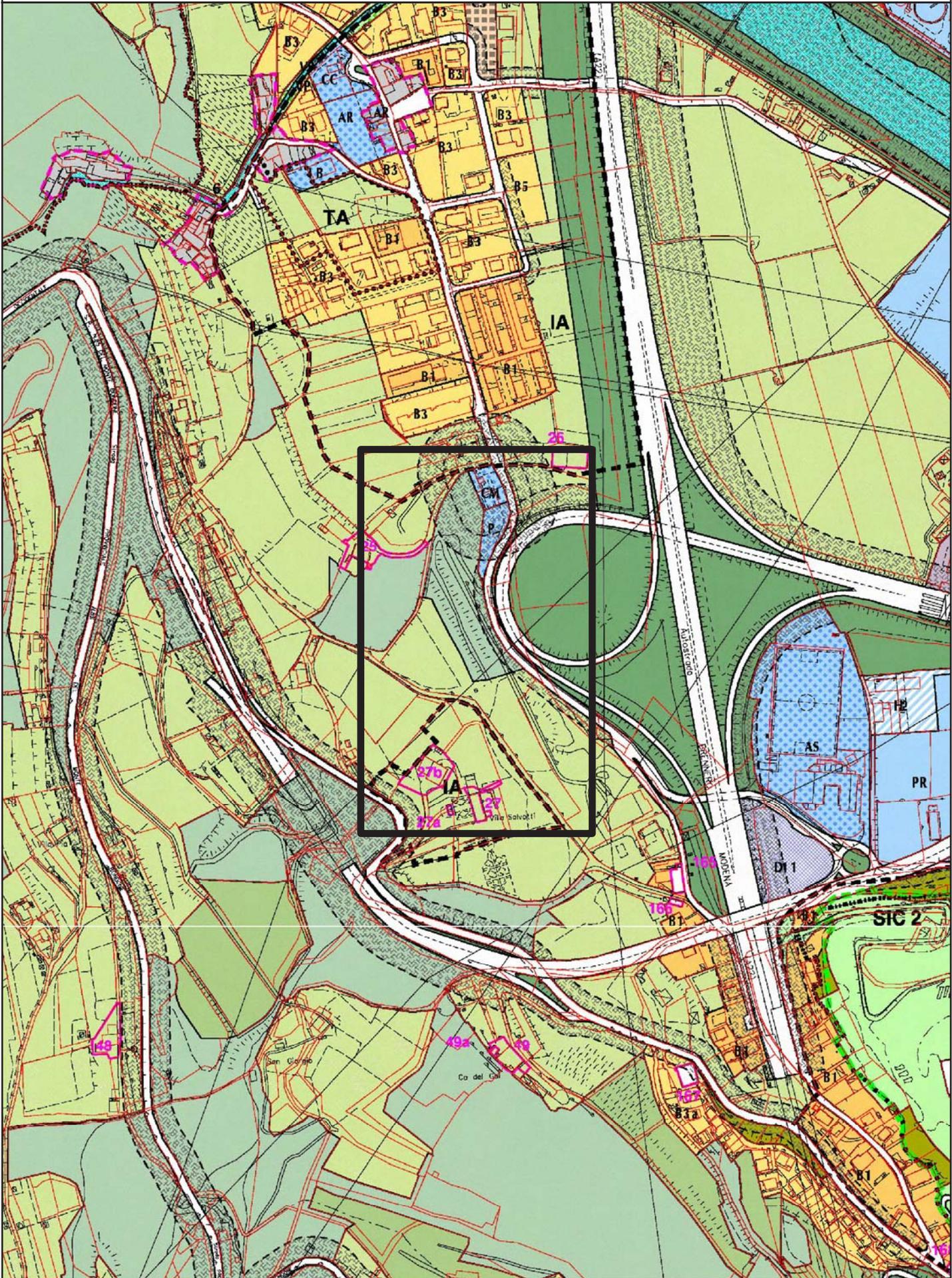
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la proprietaria è coltivatrice iscritta all'albo imprenditori agricoli – produzione piccoli frutti ciliegie e uva;
- la destinazione delle aree in origine era agricola;
- necessità di realizzare serre riscaldate a scopo vivaistico.

CONTRODEDUZIONI

Da ricerche effettuate risulta che l'area, in passato vigneto, è attualmente attrezzata con serre a scopo vivaistico limitatamente alla parte già classificata ad agricolo primario. In considerazione dello stato dei luoghi la suddetta destinazione può essere estesa all'intera particella.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

433

101739 del 23.12.2004

NOME

Pisetta Ercolino & C. s.n.c.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 2986/2 in C.C. Trento da zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela* in zona produttiva, in località Ghiaie.

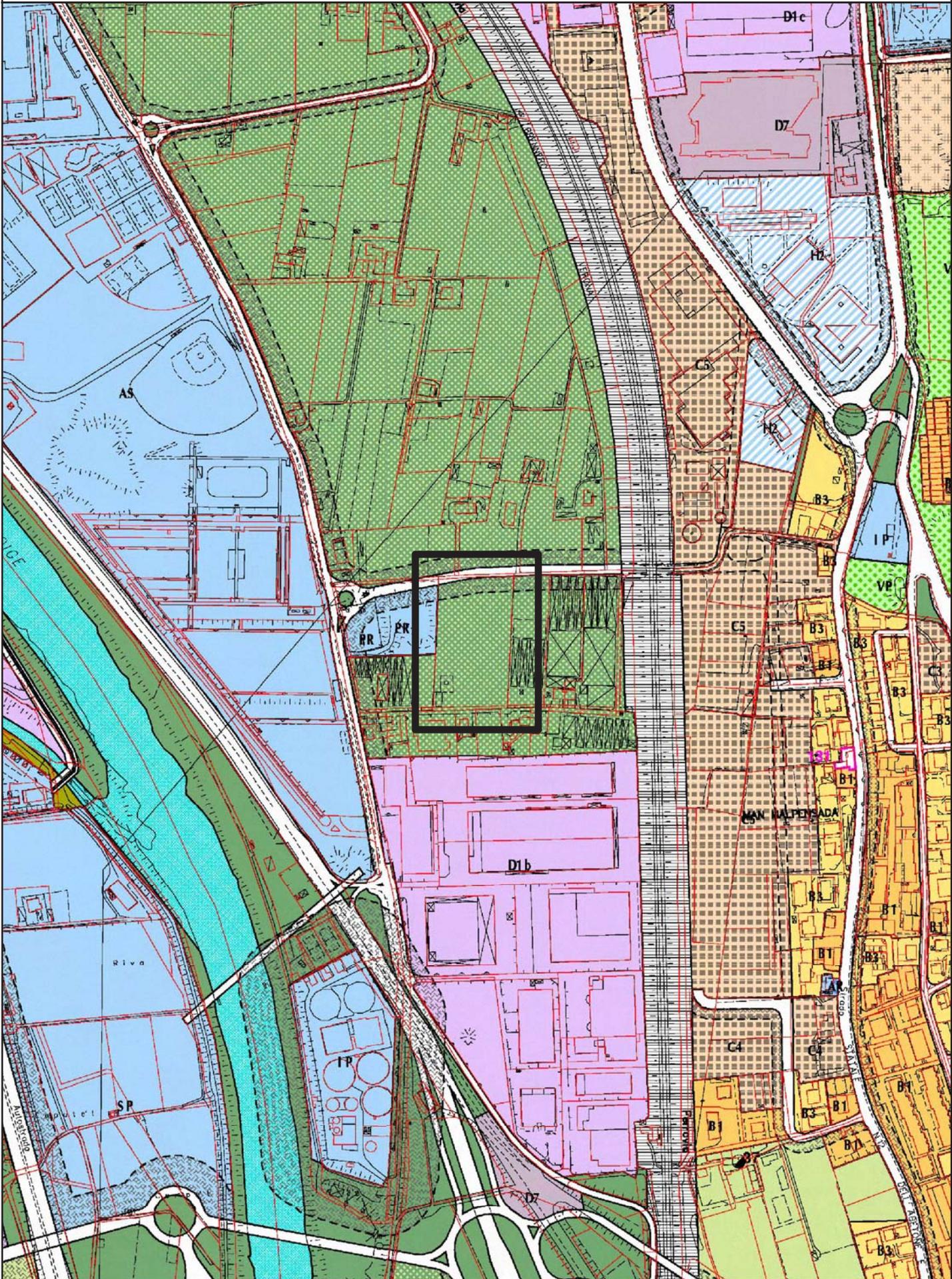
Le motivazioni fanno riferimento a:

- esigenze di sviluppare l'azienda anche al fine di favorirne l'espansione commerciale, ed eventualmente occupazionale, e alla difficoltà di reperimento di aree;
- in alternativa sarebbe ben accetta anche una destinazione compatibile con la residenza, in quanto ciò rientrerebbe tra le forme di investimento programmate dalla società;
- l'area risulterebbe già servita dalle reti infrastrutturali ed i lotti avrebbero accesso diretto su una strada privata;
- sulle adiacenti pp.ff. 2993/1 e 2994/1, ricadenti in zona E3, sarebbe stata rilasciata una concessione per edificare un complesso produttivo della ex ditta Grafiche Manfrini.

CONTRODEDUZIONI

Pur essendo la superficie delle particelle oggetto dell'osservazione di ben 10.000 m² circa, essa rappresenta solo una modesta porzione di un ampio territorio, tutto classificato zona agricola di interesse primario, 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 motivazioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

434

101747 del 23.12.2004

NOME

Ravelli Bruno

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova zona B5 in località Ronchi a Mattarello.

Le motivazioni fanno riferimento a:

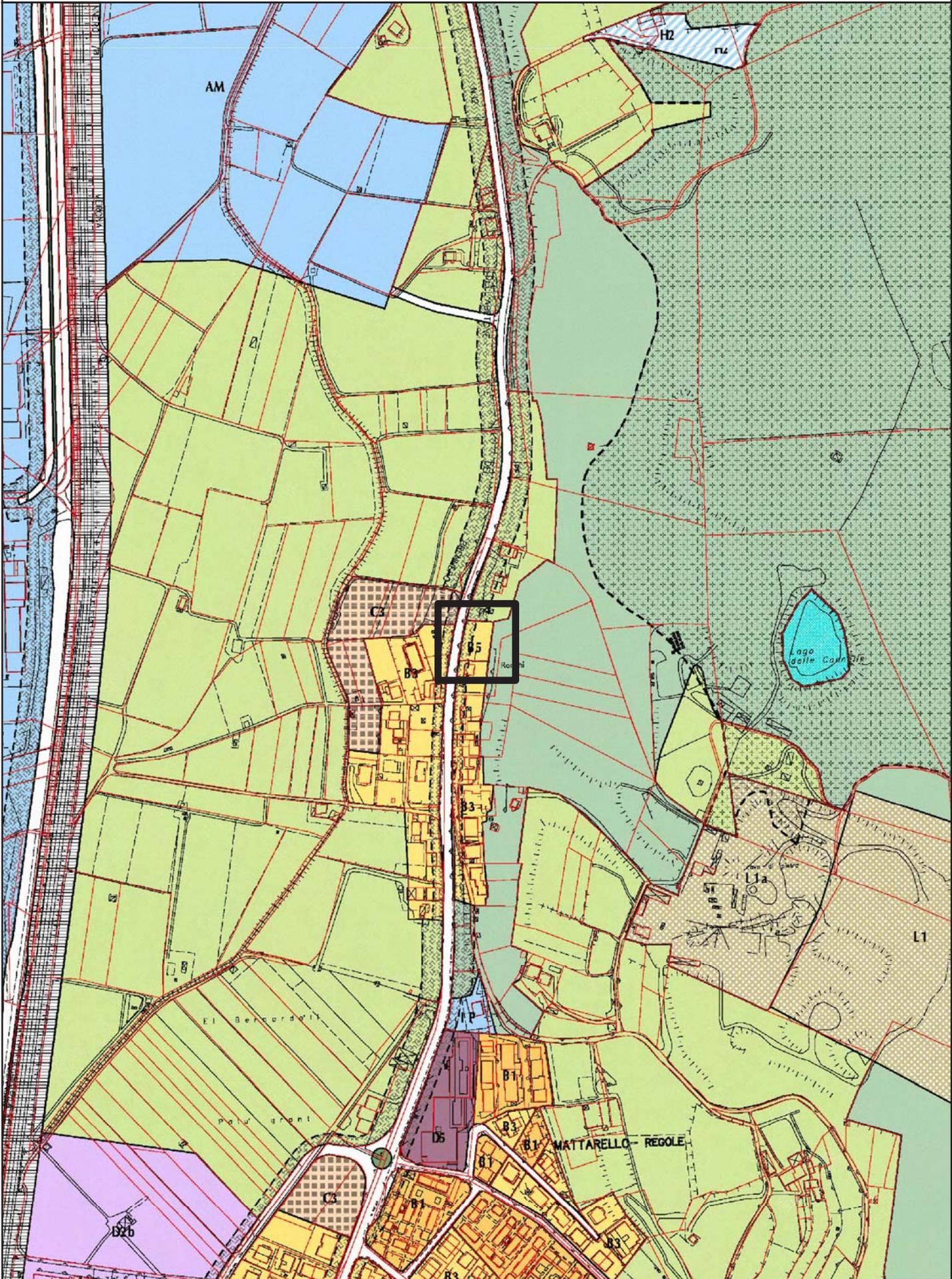
- si tratta di un terreno in pendenza con accesso a dir poco problematico, caratteristiche che non si attengono ai criteri assunti dalla Commissione.

CONTRODEDUZIONI

L'entità assolutamente modesta dell'intervento reso possibile dalla modifica apportata al PRG vigente, risulta essere coerente con la volontà perseguita dall'amministrazione comunale, mediante la Variante 2004, di dare risposta a richieste abitative di tipo familiare, su terreni posti in continuità con aree già edificate.

Per quanto riguarda la questione dell'accessibilità, va tenuto presente che a seguito dell'apertura della tangenziale sud la strada su cui prospetta la nuova area B5 ha assunto un ruolo sostanzialmente urbano e, quindi, non presenta problemi di accesso.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

435

101784 del 23.12.2004

NOME

Mazzini Bernardini Adalberto

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica di parte delle pp.ff. 156/1, 156/2, 158 C.C. Villamontagna da verde agricolo con fascia di rispetto del centro storico a residenziale B5 o B6 che consenta una edificazione di circa 1200 m³ per la realizzazione di 2 edifici monofamiliari.

Si chiede inoltre lo stralcio della fascia di rispetto del centro storico introdotta dalla Variante 2004.

Si dichiara inoltre l'impossibilità a partecipare al piano attuativo previsto sulla zona C3 che coinvolge la p.ed. 218 proprio per la parte che corrisponde al giardino di stretta pertinenza della casa vincolandolo a verde privato tutelato.

Le motivazioni fanno riferimento a:

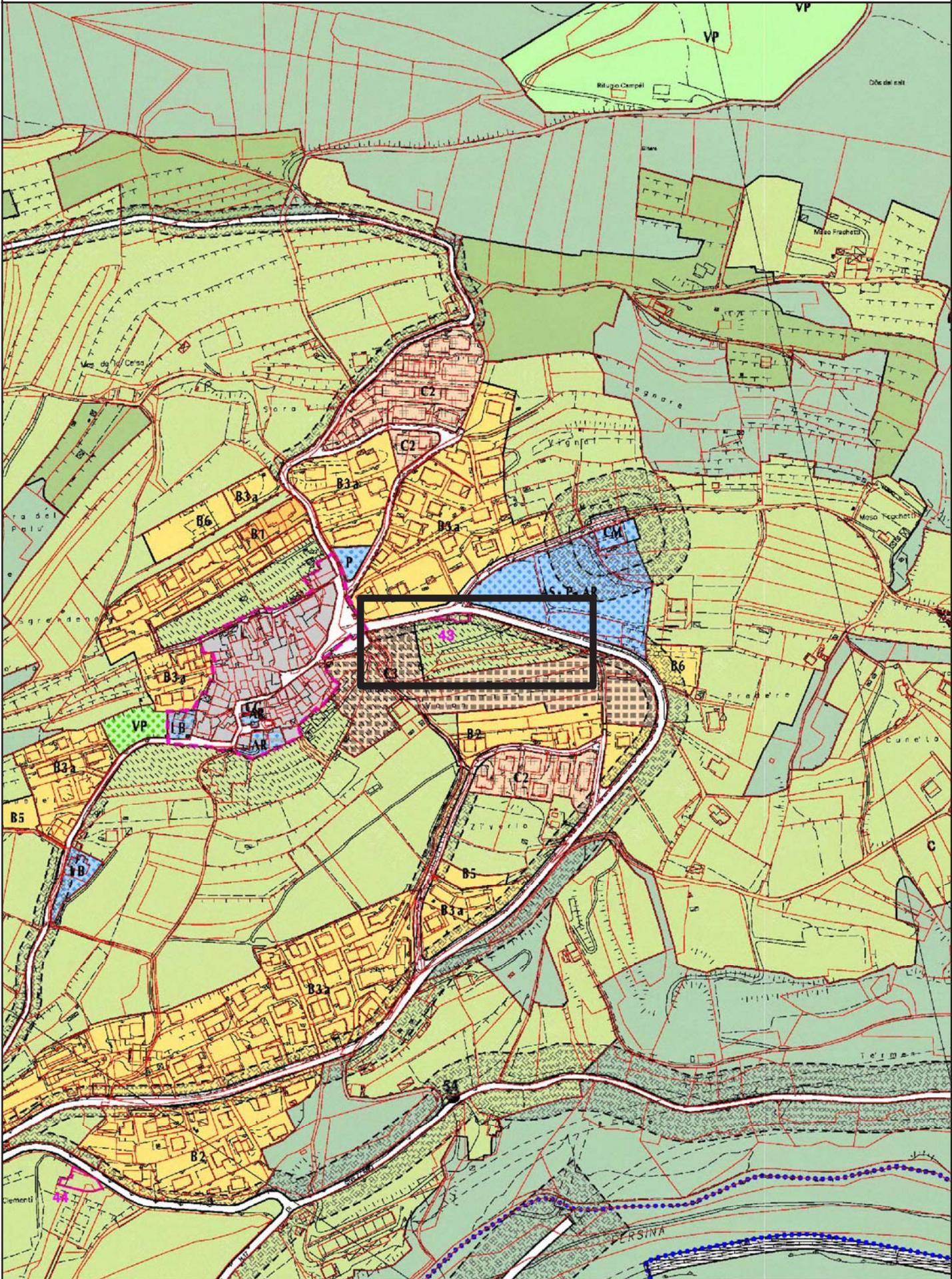
- la parte di giardino coinvolta nella zona C3 è imprescindibile per l'edificio di abitazione esistente e quindi irrinunciabile;
- la fascia di rispetto a protezione dei nuclei storici appare del tutto ingiustificata in quanto si distanzia notevolmente dal centro storico di Villamontagna andando a proteggere una zona di recente edificazione;
- l'area per la quale si chiede il cambio di destinazione è assolutamente idonea per collocazione e per dotazione delle necessarie opere di urbanizzazione e comunque in condizioni non diverse da altre situazioni dove la Variante 2004 ha introdotto nuove aree residenziali (vedi p.f. 182/3 e p.f. 146/1 sempre C.C. Villamontagna).

CONTRODEDUZIONI

A seguito delle osservazioni pervenute è stato condotto un riesame delle scelte operate in sede di prima adozione della Variante 2004, in esito al quale è emersa la necessità di mantenere integra la parte di territorio, oggi sostanzialmente inedificata ed inoltre in parte classificata zona agricola di interesse primario del PUP, localizzata tra la strada provinciale ed il bene demaniale comunale corrispondente alla p.f. 661. In considerazione di ciò la zona C3 "località Valon" è stralciata e con essa è stralciato anche il previsto ampliamento dell'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico che costituiva un tutt'uno con la nuova previsione insediativa.

Relativamente al contenuto della presente osservazione, va fatto presente come le valutazioni sopra riportate valgono anche con riferimento alla richiesta di una nuova zona edificabile di tipo B5 o B6.

In ragione di quanto sopra riportato l'osservazione nella sostanza non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

436

101899 del 24.12.2004

NOME

Merler Eugenio e Altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione delle pp.ff. 1037/2, 1037/3, 1037/4, 1037/6, 1035/1, 1037/1, 1621, 1035/2, 1037/5, 2015/2, 2020 e 2021¹ in C.C. Gardolo da zona E1 – *Zone agricole di interesse primario* in zona D2b – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale*, in località Palazzine.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- con un ordine del giorno il Consiglio comunale avrebbe impegnato la Commissione urbanistica a valutare prima della seconda adozione eventuali ipotesi di adeguamento e/o ampliamento di realtà produttive, recuperando di conseguenza una carenza della Variante 2004 riferita all'assenza di previsioni di aree vocate alle attività produttive, soprattutto artigianali, come previsto anche dall'art. 17 delle N.d.A. del PUP 2000. La carenza di aree produttive del settore secondario di livello locale sarebbe oltretutto aggravata dal mancato e sempre più procrastinato avvio del PIP di Ravina che comunque, se partisse, sarebbe già saturo della domanda pregressa;
- richiesta di variante del 01.08.2004 con la quale i proprietari avrebbe richiesto il cambio di destinazione da E1 in D2b e fatto presente che ad uno dei proprietari (Merler Eugenio) sarebbero state espropriate le pp.ff. 1060/1 e 1060/8 in quanto ricadenti nell'area destinata al rimessaggio del materiale rotabile della ferrovia Trento-Malè. Con tale scelta l'Amministrazione, ovvero la P.A.T. avrebbe dato avvio all'antropizzazione di un'area attualmente non coltivata e pertanto disponibile all'insediamento di attività produttive del settore secondario artigianale-industriale;
- l'area oggetto di osservazione avrebbe una giacitura piana e facilmente urbanizzabile;
- i tracciati alternativi al raccordo ferroviario a servizio dell'area industriale di Spini porterebbero all'area un notevole valore aggiunto sotto il profilo dell'approvvigionamento attraverso rotaia;
- il sito non sarebbe interessato né dal conoide dell'Avisio né da pozzi. Al contrario, considerata la irrisoria profondità della falda sarebbe possibile attingere acqua a fini produttivo-industriali tramite la realizzazione di pozzi;
- la configurazione fisico-economica delle particelle evidenzerebbe, da una parte, la scarsa propensione alla valorizzazione agricola e, dall'altra parte, la sua idoneità ad uno sviluppo logistico-produttivo con eventuale presenza di attività commerciali all'ingrosso oltre a risultare strategica se rapportata alla zona industriale di Spini, all'Interporto e alla grande viabilità di scorrimento veicolare pesante e veloce;
- la zona D2b proposta potrebbe essere realizzata per stralci funzionali ed autonomi da nord verso sud con direzione parallela al tracciato ferroviario del Brennero e con accessi da nord in corrispondenza del rimessaggio della ferrovia Trento-Malè.

CONTRODEDUZIONI

Relativamente ai contenuti dell'osservazione va precisato che per quanto riguarda l'individuazione di nuove e consistenti zone produttive, cosa diversa dalle ipotesi di adeguamento e/o ampliamento di realtà produttive, si rammenta che nella zona di Spini il PRG vigente individua (come previsto dal PUP) una zona di riserva di dimensioni ragguardevoli (circa 10 ettari) il cui svincolo, secondo i rapporti intercorsi con i competenti assessorati provinciali potrà essere richiesto da parte del Comune di Trento a seguito della predisposizione di uno studio che contenga informazioni relative

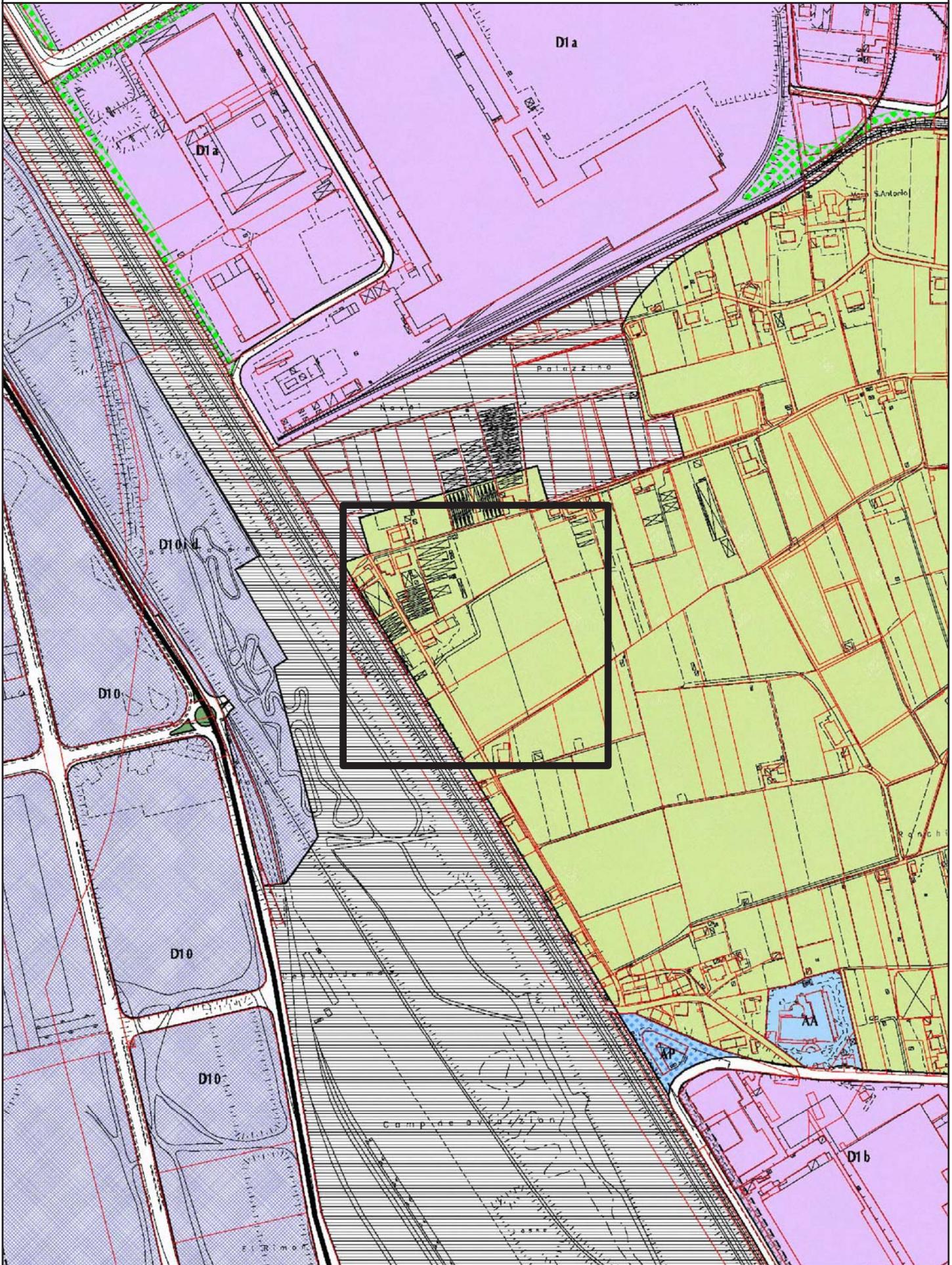
¹ La p.f. 1621 non esiste. La p.f. 2021 corrisponde probabilmente alla p.f. 2221

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

al grado di utilizzo delle attuali zone produttive e al fabbisogno di nuove aree. Sempre per quanto concerne la disponibilità di aree produttive non va dimenticato che la dimensione della zona di Ravina è tale da non potersi in nessun modo ritenere *“già satura della domanda pregressa”*.

Per quanto riguarda, invece, il territorio entro cui si collocano le aree oggetto dell'osservazione (che interessano una superficie di oltre 3 ettari), si fa presente che esso è classificato zona agricola primaria dal PUP e costituisce un contesto spiccatamente agricolo e totalmente privo di un sistema di infrastrutturazione primaria indispensabile ai fini di una destinazione produttiva. Proprio l'unitarietà di questo ampio territorio, la sua "ruralità", la fragilità sotto il profilo idrogeologico e la carenza del sistema infrastrutturale primario, fa sì che ogni modifica della sua qualificazione urbanistica non possa prescindere da un accurato studio pianificatorio d'insieme.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

437

101942 del 24.12.2004

NOME

Merz Adina

OSSERVAZIONE

Si chiede la riclassificazione da B5 a B2 delle pp.ed. 406/1, 406/3 e delle pp.ff. 1265/2, 1264/2 C.C. Povo, poste a valle della zona universitaria di via Valoni.

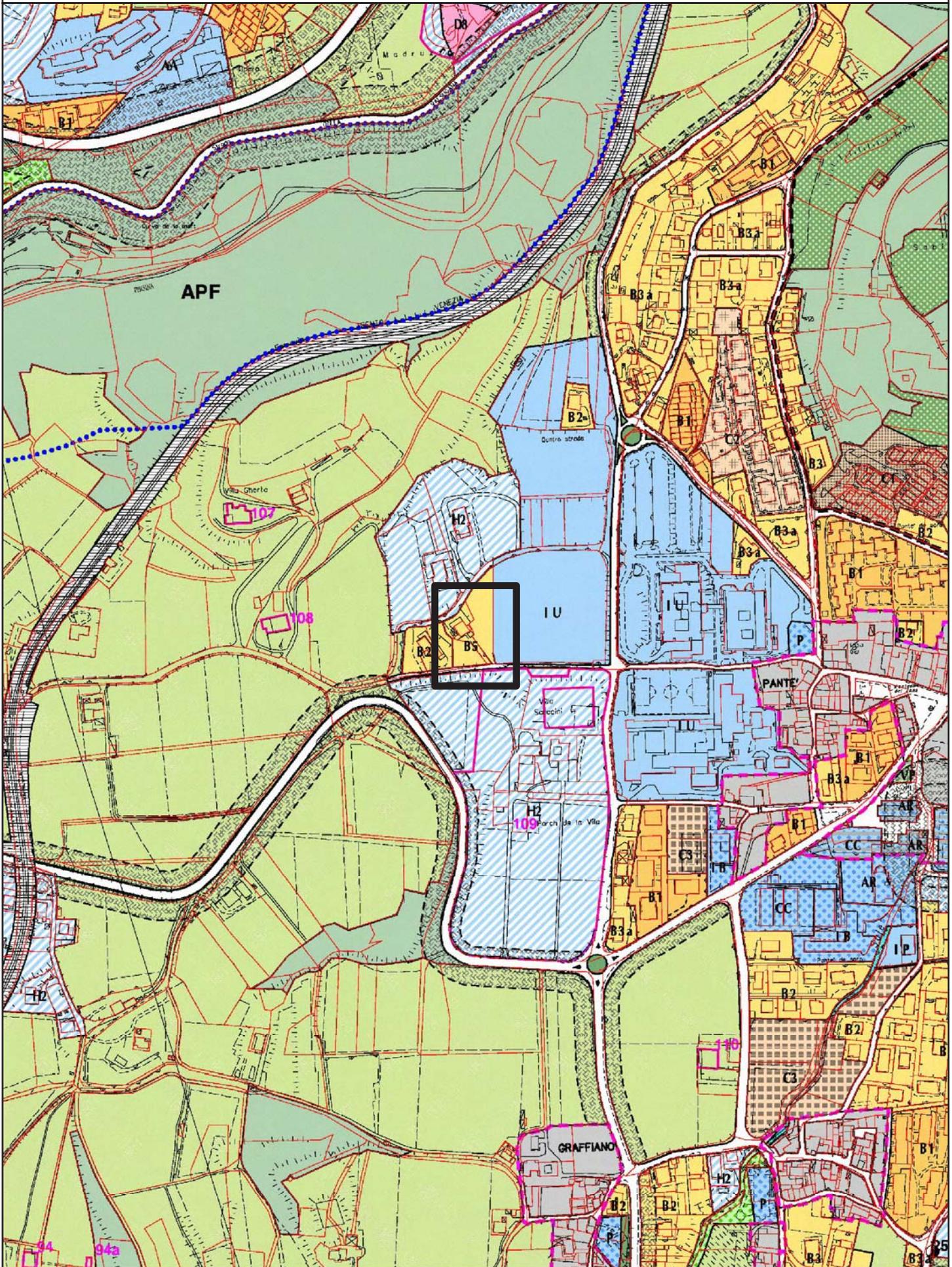
Le motivazioni fanno riferimento a:

- buona parte delle aree in oggetto era zona residenziale di tipo B2;
- a fronte di una richiesta di ampliamento è stata ampliata la zona residenziale ma con destinazione B5 e riclassificazione a B5 anche di quella esistente; tale impostazione riduce notevolmente la capacità edificatoria dell'area (circa 2.200 m²).
- indici maggiori consentono una utilizzazione più razionale del territorio.

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. Per questo motivo sono state introdotte le due nuove zone B5 e B6. In coerenza con quanto previsto sull'intero territorio si ritiene quindi di ribadire la previsione così come introdotta in fase di prima adozione.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

438

101947 del 24.12.2004

NOME

Sebastiani Lorenza in Rossi

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a zona edificabile B5 o in subordine B6 per la p.f. 1010/1 C.C. Cognola, lungo la strada tra Zell e Martignano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- il lotto in questione è l'unico terreno di proprietà dell'osservante;
- l'area è limitrofa alla strada e vi sono altre costruzioni nelle vicinanze.

CONTRODEDUZIONI

L'area in oggetto ricade in zona completamente esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004.

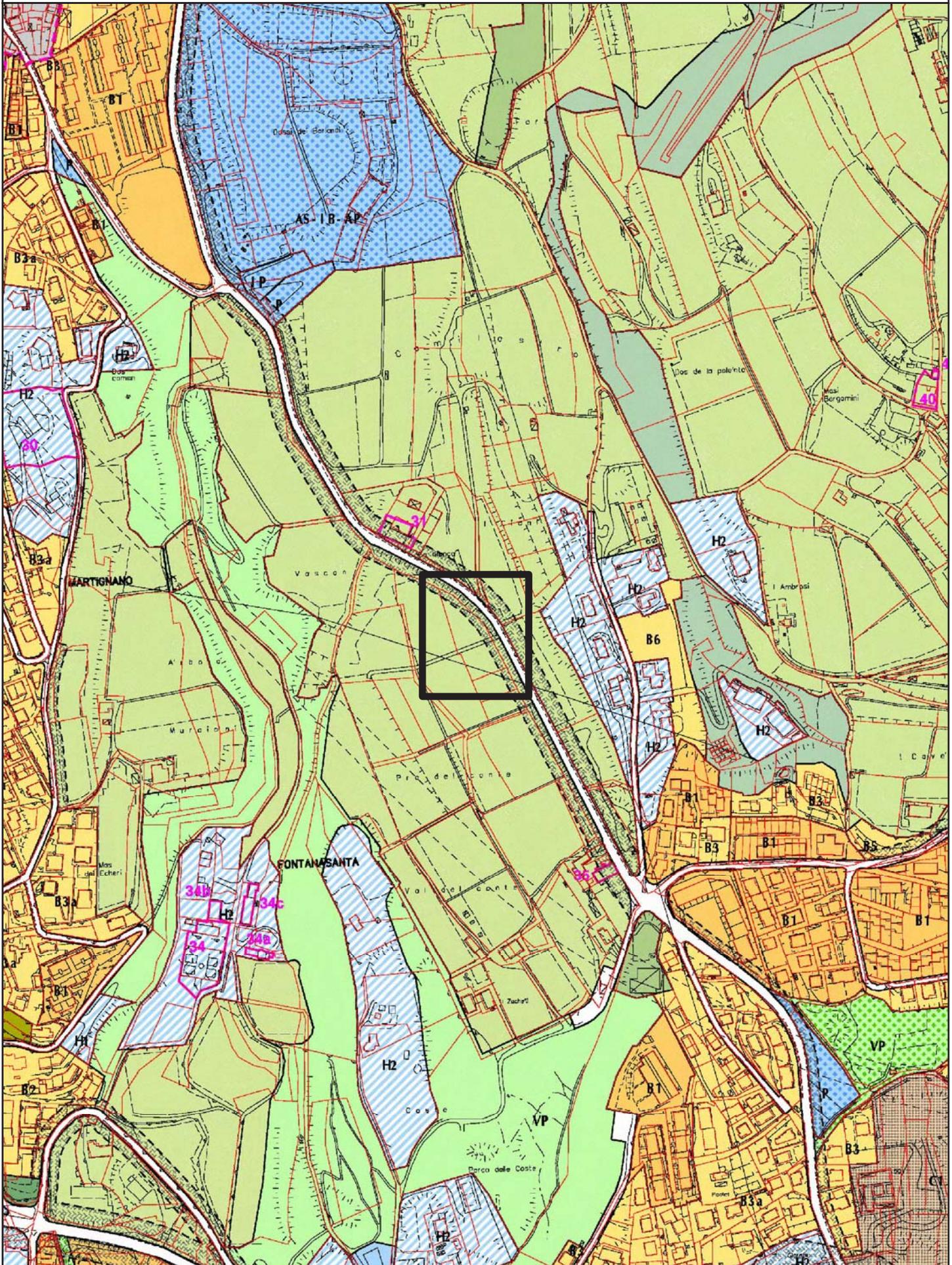
Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio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

Va per altro evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale.

Inoltre va sottolineato 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 l'area in oggetto tra le *aree agricole pregiate*.

Va inoltre rilevato che negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 è stata evidenziata la valenza e l'opportunità di mantenere la cesura tra gli abitati di Cognola e Martignano. Non è stata infatti inserita nessuna nuova previsione che potesse inficiare questo aspetto.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

439

101957 del 24.12.2004

NOME

Flaim Sandro

P.A.T. – Soprintendenza per i Beni architettonici

OSSERVAZIONE

Si chiede l'estensione del vincolo di destinazione pubblica F1-CC agli edifici contraddistinti dalle p.ed. 1694/1, 1694/2, 1694/3, 1694/4, 1061/2 e p.f. 2454/9, vicino al Castello del Buonconsiglio.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- recente destinazione museale della parte di proprietà pubblica del comparto in questione;
- le particelle sono contigue o in aderenza alle mura del Castello;
- maggiore tutela, valorizzazione e ottimale fruizione pubblica dell'intero comparto.

CONTRODEDUZIONI

La recente destinazione museale della parte di proprietà pubblica del comparto in questione dovrebbe già oggi garantire tutela, valorizzazione e ottimale fruizione pubblica.

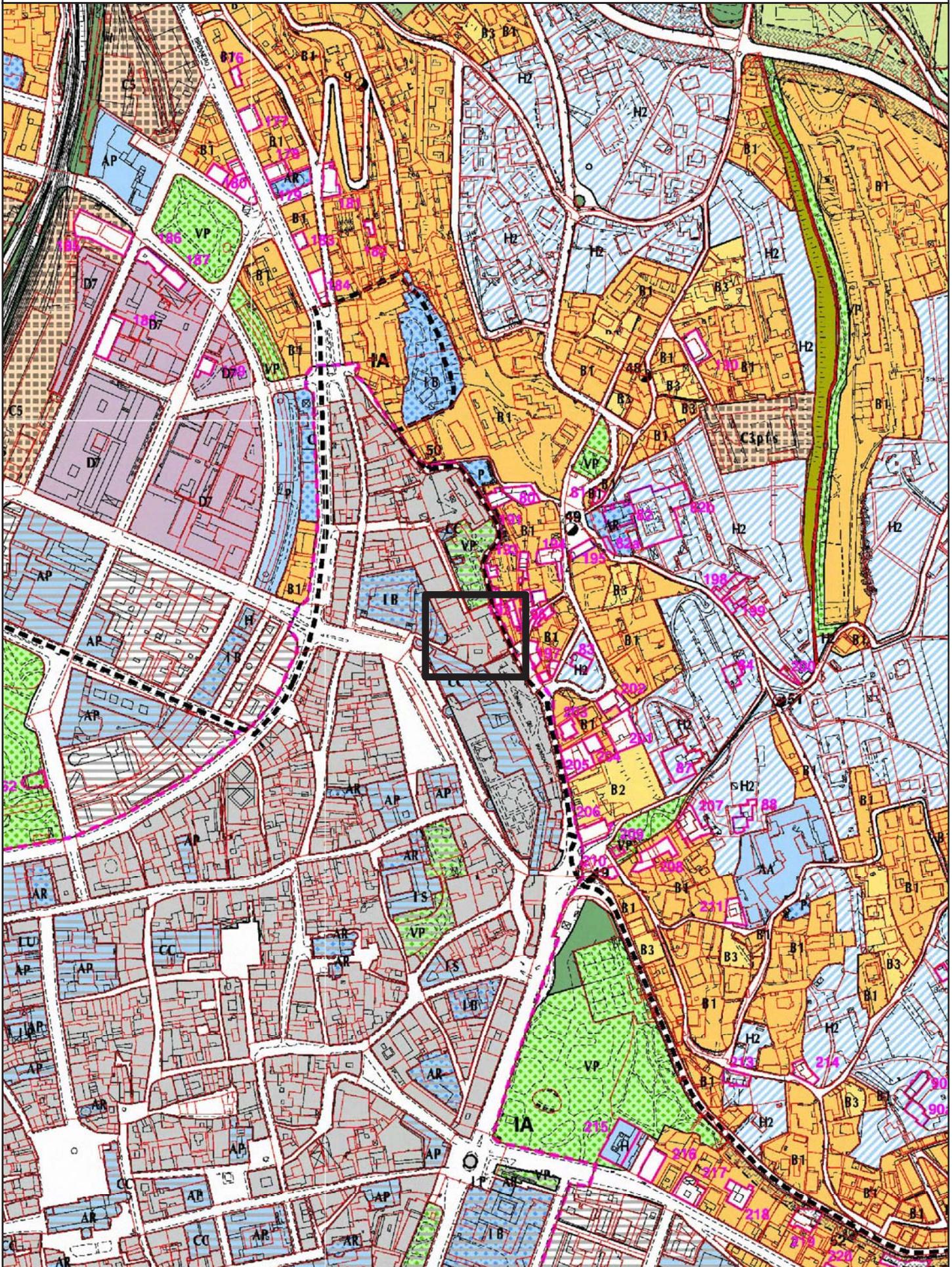
Dall'osservazione non emerge peraltro la necessità di assoggettare a vincolo espropriativo le parti che attualmente non sono di proprietà pubblica bensì residenza e sede di studi professionali.

In ogni caso la tutela e la valorizzazione non sarebbero garantite dalla richiesta estensione della zona F1, semmai da un attento controllo proprio della struttura che formula l'osservazione, considerato che l'immobile in questione è interessato da un vincolo di tutela indiretta.

Attualmente infatti gli edifici sono ricompresi in sottozona A5 di cui all'art. 32 comma 8: edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale. In tale sottozona si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, senza incremento dei volumi, nonché di demolizione con ricostruzione senza incremento di volumi e nel rispetto delle norme dettate per i fronti strada.

L'estensione del vincolo potrebbe eventualmente essere presa in considerazione limitatamente alle proprietà pubbliche, ma la configurazione delle proprietà provinciali non è tale da consentirne una chiara identificazione sulla cartografia di PRG.

L'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

440

102002 del 24.12.2004

NOME

Pallaver Ida

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a edificabile residenziale per la p.f. 964/2 C.C. Villazzano, situata a monte della strada della Fricca.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la funzione agricola della particella in oggetto è venuta meno anche per la sua esigua superficie.

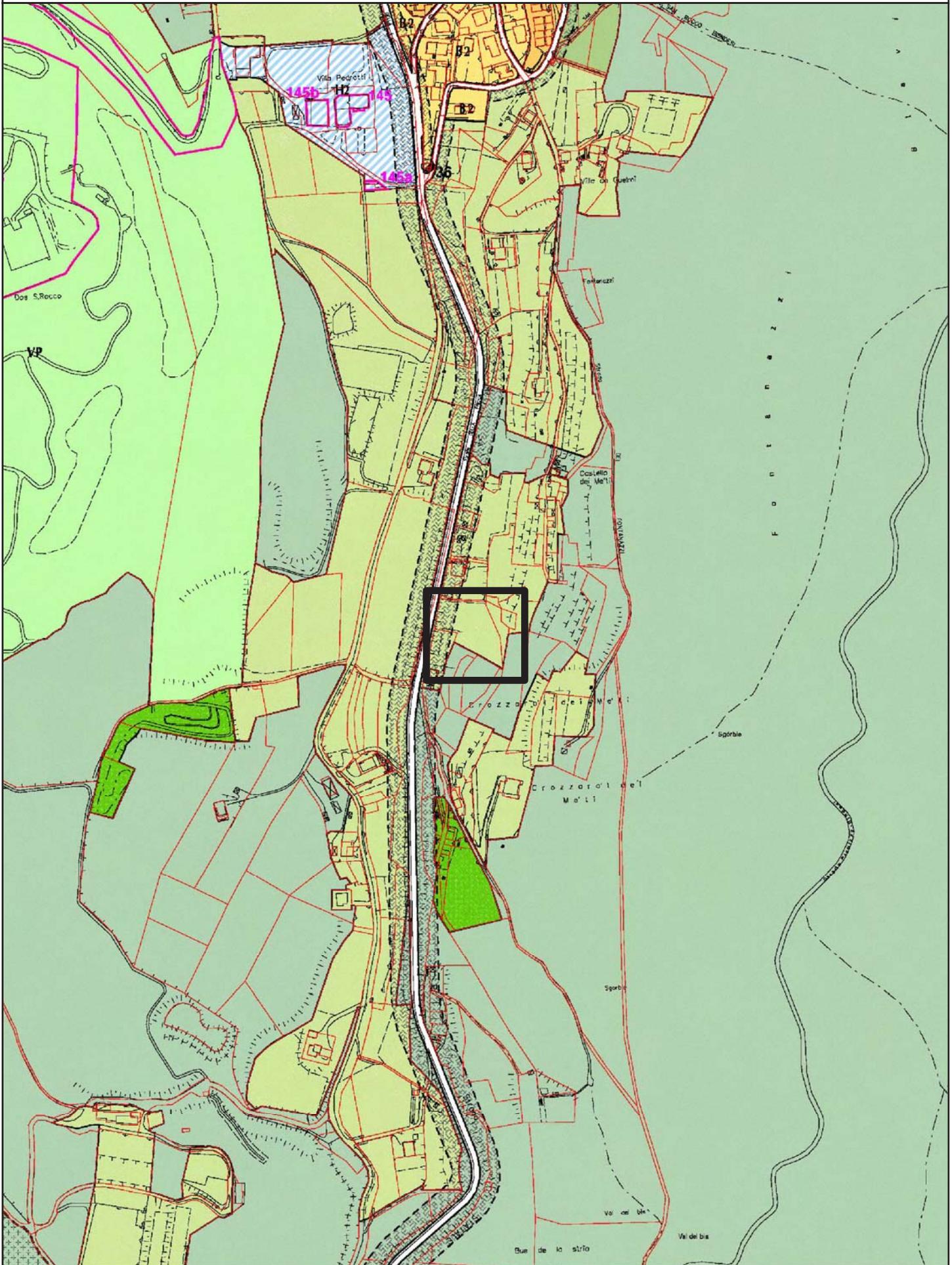
CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona completamente esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale. I richiamati edifici esistenti fanno infatti riferimento al sistema agricolo ma non al sistema insediativo esistente consolidato e di previsione. 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 precisato che la particella in oggetto ricade in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale 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*; essa non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale.

Infine la classificazione a zona agricola non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, il fatto che l'osservante dichiara che la funzione agricola della particella in oggetto è venuta meno non nega che essa comunque rivesta un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

441

102040 del 24.12.2004

NOME

Pecoretti Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede di ricomprendere l'intera p.ed. 143/3 in C.C. Povo, all'interno del perimetro del centro storico di Panté e cioè da zona B1 a zona Ais, e la modifica della classificazione dell'edificio esistente e cioè della UEI n. 62 nel centro storico di Panté, da sottozona A4 a sottozona A5.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'edificio rappresenta un'anonima costruzione, priva di qualsivoglia carattere architettonico di pregio, utilizzata a fini abitativi e in condizioni conservative precarie;
- l'edificio ed il lotto di pertinenza rappresentano la parte residua di un esteso compendio in gran parte espropriato per la realizzazione di edilizia economica popolare. L'edificio e parte del lotto sono poi stati inseriti in zona Ais mentre la parte rimanente del lotto, anche se praticamente non edificata, è stata inserita in zona B1 - edificata saturo;
- il sedime della costruzione è erroneamente raffigurato nella cartografia di PRG;
- la sottozona assegnata all'edificio (sottozona A4) scaturisce da una istruttoria superficiale o meglio da un non corretto riscontro delle caratteristiche costruttive, architettoniche, storiche e funzionali;
- il nucleo originario dell'edificio, venne realizzato alla fine dell'800, e utilizzato come stalla;
- negli anni trenta il medesimo venne sopraelevato per realizzare un'unità abitativa mentre il piano terra veniva utilizzato come cantina e deposito attrezzi;
- nel 1958 l'edificio è stato ulteriormente ampliato lateralmente;
- l'edificio esistente costituisce quindi il frutto di interventi eterogenei che hanno dato come risultato una costruzione anonima. Non è rilevabile alcun elemento rilevante sotto il profilo della sua classificazione come sottozona A4;
- l'obbligo di conservazione della struttura edificiale esistente, nel rispetto delle caratteristiche planivolumetriche, rischia di provocare la cristallizzazione dello status quo e di inibire quelle finalità di recupero dei manufatti ricompresi nel centro storico;
- non si riescono a capire le ragioni logiche che abbiano giustificato l'inserimento in una zona residenziale saturo di un lotto sostanzialmente vergine sotto il profilo edificatorio;
- l'edificio non presenta quei caratteri tipici che contraddistinguono le altre costruzioni inserite nei centri storici e ricompresi nella zona A4;
- la p.ed. 143/3 rappresenta un unicum inscindibile che non giustifica lo sdoppiamento di zonizzazioni;
- una logica e omogenea applicazione dei criteri pianificatori consentirebbe una classificazione della p.ed. 143/3 quale tipico lotto residenziale di completamento.

CONTRODEDUZIONI

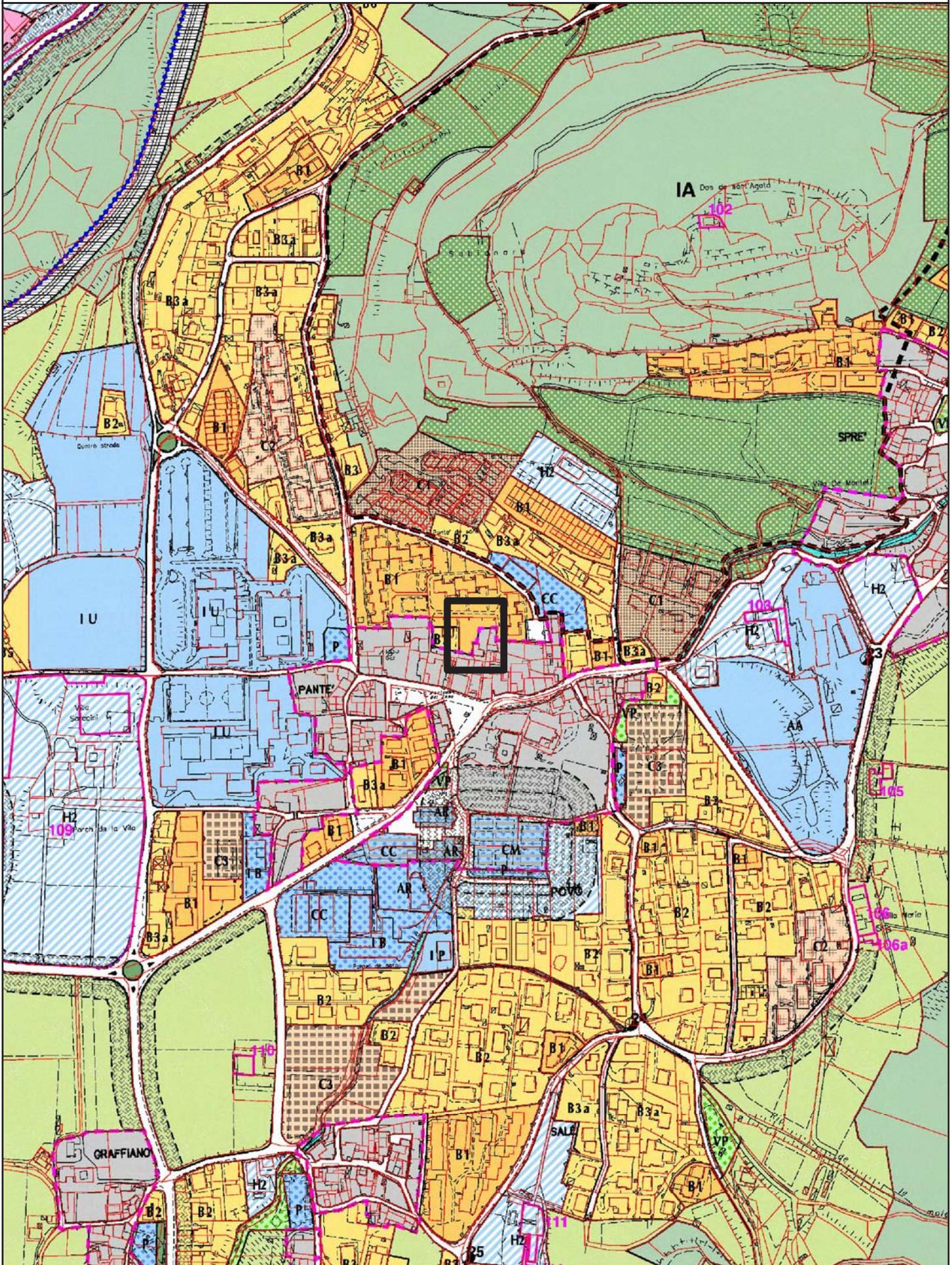
Per quanto riguarda la proposta di inserimento dell'intera p.ed. 143/3 all'interno del perimetro del centro storico di Panté, si rileva che l'attuale limite del centro storico non è frutto di una irrazionale divisione di un lotto unico, ma rappresenta il risultato di un'analisi che ha confermato un precedente limite che si appoggiava su partizioni catastali ora cancellate. La porzione di p.ed. 143/3 attualmente identificata come zona B1 edificata saturo, fino a poco tempo fa era infatti identificata catastalmente dalle pp.ff. 1315/6 e 1315/9.

Per quanto riguarda l'errata rappresentazione del sedime dell'edificio, si ricorda che l'individuazione delle UEI è stata effettuata prendendo come base il catasto informatizzato nella versione adattata aggiornata al 2004, utilizzata anche per le tavole del PRG in scala 1:5000. La rappresentazione della UEI n. 62 coincide con la rappresentazione catastale della stessa. Non si riscontrano errori di rappresentazione.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

Fatta salva tali precisazioni, considerate la scarsa qualità architettonica dell'edificio e le vicende costruttive dello stesso, al fine di consentire il recupero della volumetria esistente garantendo nel contempo un maggior respiro agli edifici limitrofi, incentivandone quindi un riutilizzo più consono, si modifica la zona Ais – Insempiamenti storici estendendola a tutta la p.ed. 143/3 in C.C. Povo e modificando la classificazione della UEI n. 62 nel centro storico di Panté in sottozona A5.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

442

102041 del 24.12.2004

NOME

Zecchini Maria Silvia, Gubert Renzo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E4 zona bosco a zona nella quale sia possibile edificare, anche con vincolo per attività di tipo forestale o per la selvaggina, per la p.f.1385/2 e la p.ed 5980 in C.C. Trento, sita in loc. Casteller – Lago delle Cannelle.

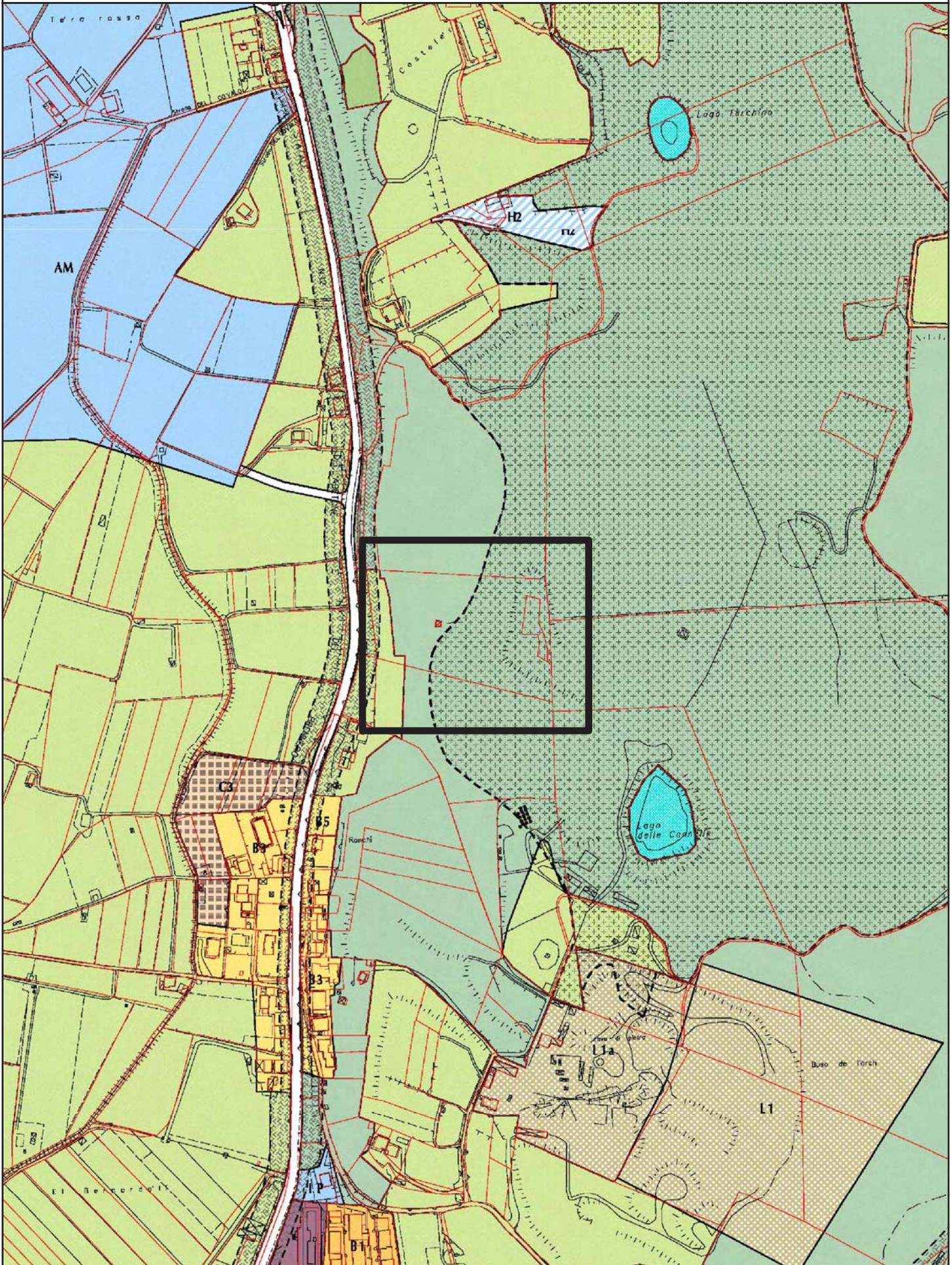
Le motivazioni fanno riferimento a:

- ipotesi che venga riproposta la previsione della nuova viabilità di accesso alla Cava dei Ronchi;
- la strada e la cava stessa sono impattanti e si ritiene che sia prioritario prevedere la progressiva chiusura della Cava stessa;
- l'area è posta in un "sito collinare di eccezionale valore paesaggistico" tale da non consentire nemmeno la realizzazione di una strada a servizio di una abitazione, come disposto dalla Commissione comprensoriale per la Tutela del paesaggio nel 1977, e confermato dalla Giunta Provinciale nel 1978;
- a seguito di tali motivazioni gli Osservanti hanno dovuto rinunciare alla costruzione della casa, con relativi danni;
- il sentiero attuale di accesso è stato allargato in alcuni tratti per consentire l'esbosco della legna. La stessa stradina è stata assunta come limite della fascia di rispetto dei laghi del Casteller;
- se è possibile derogare alla tutela paesaggistica per realizzare la strada di accesso alla Cava, non può essere negata per gli stessi motivi l'edificazione di nuova casa, che costituirebbe una parziale compensazione del sacrificio imposto;
- l'edificazione potrebbe costituire un ampliamento dell'esistente deposito individuato dalla p. ed. 5980, comunque in zona esterna alla fascia di rispetto dei laghi;
- la nuova abitazione servirebbe da abitazione principale per qualcuno dei numerosi figli.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in un'area totalmente esterna al sistema insediativo. Prive di idonea accessibilità sono inserite in un territorio di particolare peculiarità ambientale come sottolineato anche dalla Commissione comprensoriale per la tutela del paesaggio nel 1977. L'area è classificata zona a bosco anche dal PUP e non è certamente vocata all'edificazione.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

443

102044 del 24.12.2004

NOME

Zecchini Maria Silvia, Gubert Renzo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona E1 agricola di interesse primario a zona B5 residenziale estensiva con riduzione della fascia di rispetto stradale, per le pp.ffa. 1381/3 e 1381/5 in C.C. Trento, site in loc. Casteller – Ronchi di Mattarello.

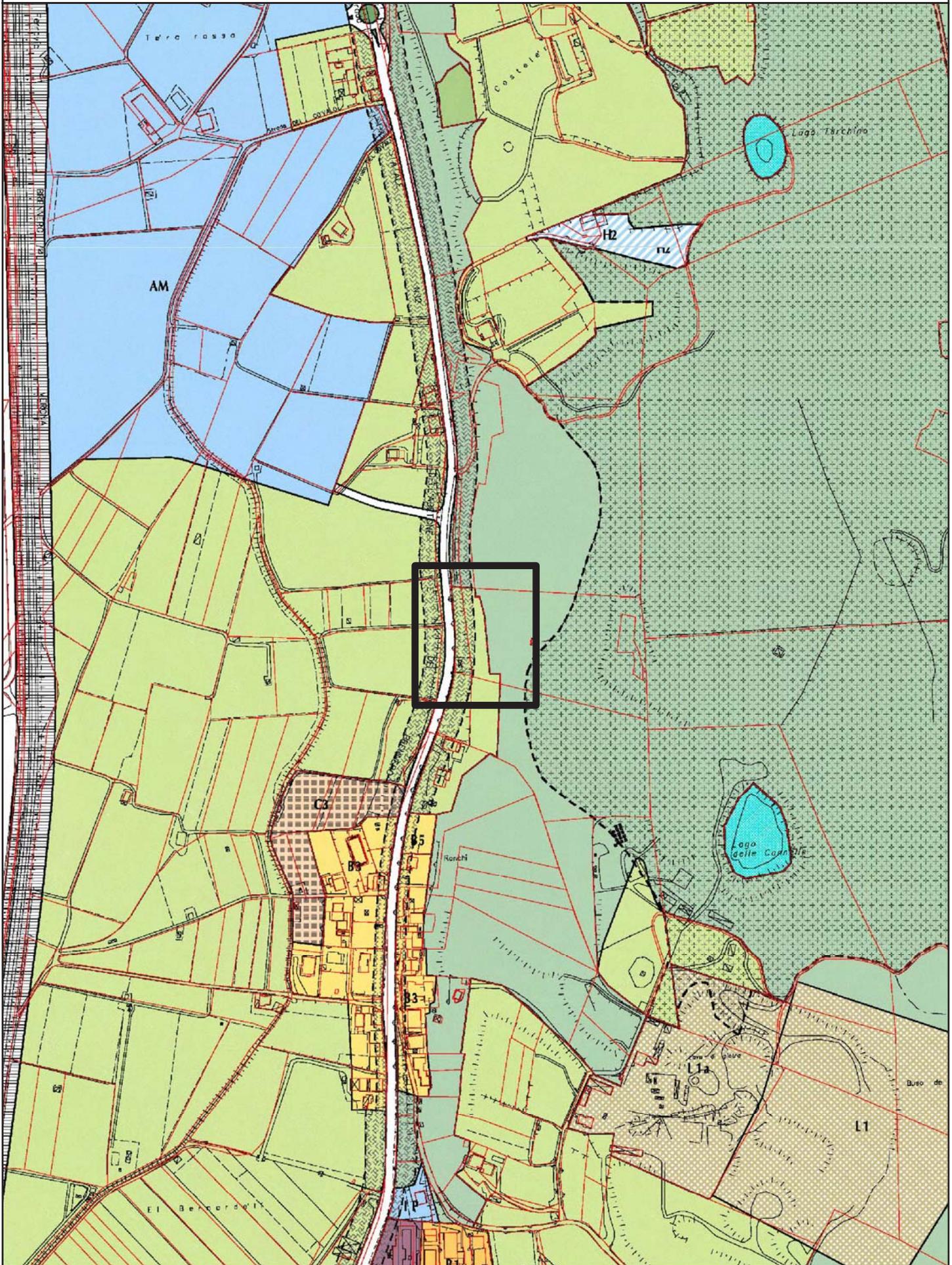
Le motivazioni fanno riferimento a:

- in località Ronchi la Variante 2004 ha confermato la destinazione residenziale delle aree poste ad est della ss. 12, inserendo anzi una nuova zona residenziale B5;
- sempre nella stessa area, in zona agricola, esistono due edifici a destinazione residenziale;
- il prolungamento della zona residenziale verso nord fino a comprendere le particelle in oggetto, è coerente con i criteri enunciati dal Comune. Le particelle sono di modeste dimensioni, in zona già infrastrutturata e da destinare a prima abitazione dei figli e non a fini speculativi;
- a livello fisico-morfologico, la discontinuità dell'edificato tra l'abitato di Matterello e Trento sud, esigenza espressa dalla circoscrizione di Matterello, si ha proprio a nord delle particelle in oggetto, che sono invece in perfetta continuità con l'abitato di Ronchi;
- la riduzione della fascia di rispetto stradale attuata a sud, potrebbe continuare anche più a nord senza problemi per la circolazione, destinata in ogni caso a ridursi con la realizzazione della nuova variante, e consentendo l'utilizzo a fini edificatori della porzione più pianeggiante delle particelle.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in un'area totalmente esterna al sistema insediativo. L'area è classificata zona a bosco anche dal PUP e non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserite in un territorio di particolare peculiarità ambientale. Rispetto a quanto segnalato va poi precisato che queste particelle presentano caratteristiche complessivamente diverse rispetto alla parte di territorio che si trova circa 150 metri più a sud, dove sono state individuate alcune zone B la cui finalità è stata quella di consolidare un piccolo nucleo di edifici già presenti prima del PRG del 1968.

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



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

444

102045 del 23.12.2004

NOME

Zecchini Maria Silvia e Gubert Renzo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona bosco a zona agricola di interesse secondario per la p.f. 148 in C.C. Villazzano, in località Grotta.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che questa particella attualmente è un prato e in passato un vigneto.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate solo parte della p.f. 148 è una radura comunque inserita in un contesto boscato.

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

**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

445

102049 del 24.12.2004

NOME

Zecchini Maria Silvia e Gubert Renzo

OSSERVAZIONE

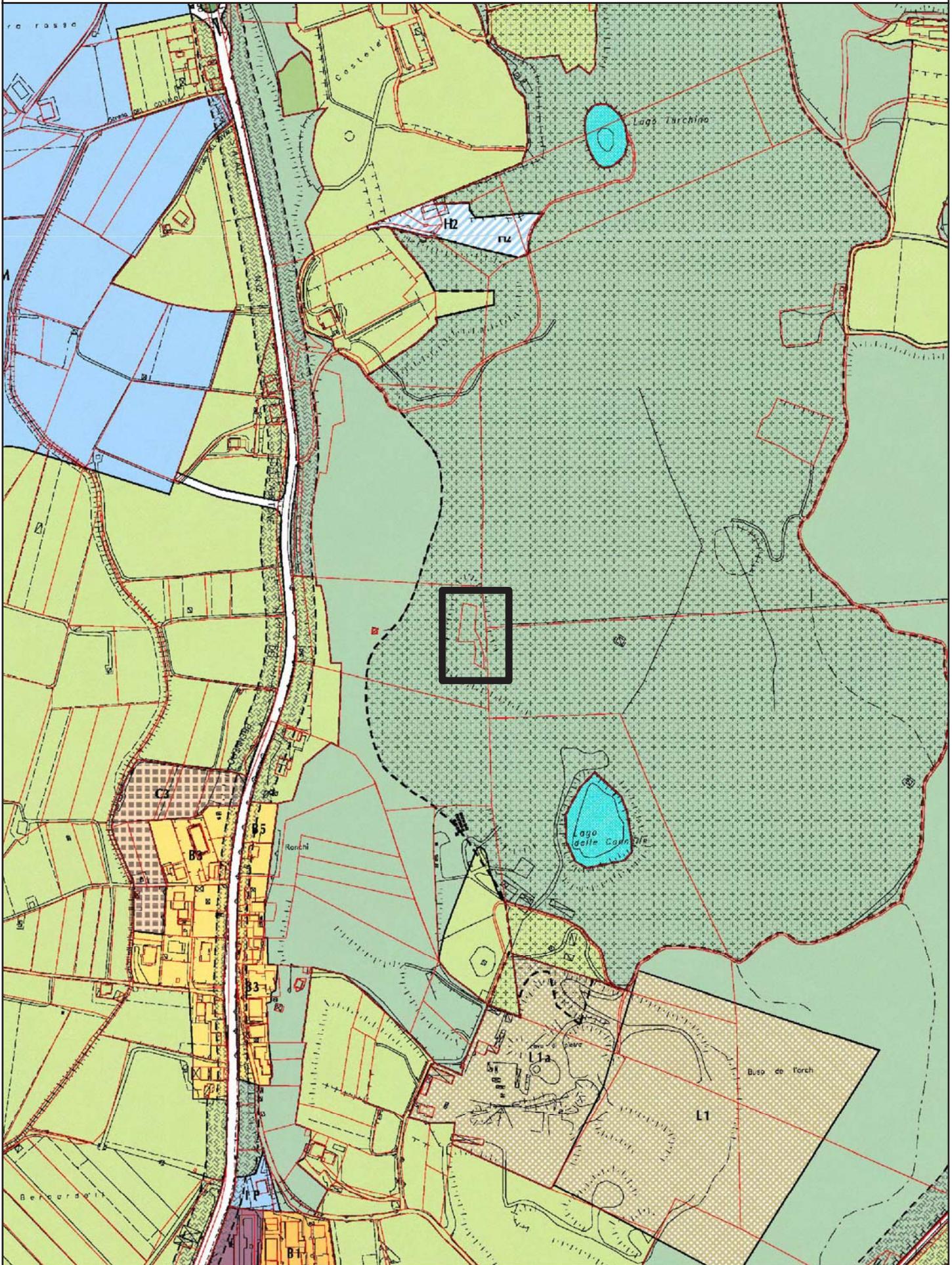
Si chiede il cambio di destinazione per la p.f. 1380 in C.C. Trento da zona bosco a zona agricola di interesse secondario, in località Casteller.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che la particella è destinata a prato regolarmente falciato.

CONTRODEDUZIONI

Si tratta di una particella di limitate dimensioni all'interno di una vasta area boscata per la quale il PUP prevede bosco.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

446

102054 del 24.12.2004

NOME

Zecchini Maria Silvia e Gubert Renzo

OSSERVAZIONE

Si chiede la revisione del vincolo idrogeologico per le particelle fondiarie 141, 142, 143, 167, 168, 169, 170, 171 C.C. Villazzano, contestando il senso stesso del vincolo.

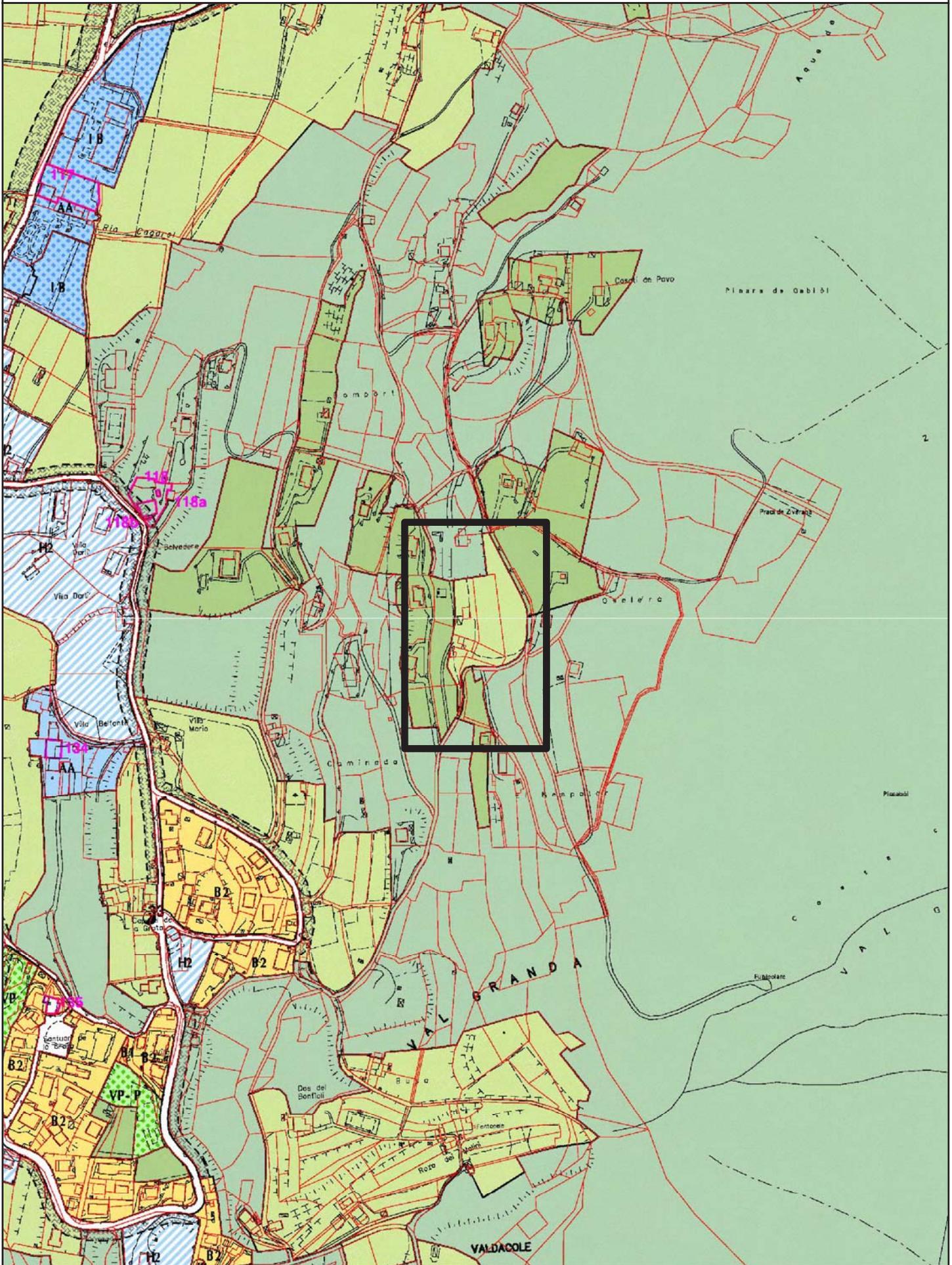
In subordine si chiede la modifica dell'articolo 84 comma 2 integrando le possibilità edificatorie, pur con le specifiche perizie geologiche, per fienili, tettoie, silos orizzontali, ricoveri, a destinazione agricola (si propongono anche le dimensioni).

CONTRODEDUZIONI

Il vincolo in questione è confermato dal secondo aggiornamento della Carta di sintesi geologica approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006.

A tal proposito si rammenta che 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 (...)*. Di conseguenza, in coerenza con dette disposizioni, oltre alla cartografia, anche l'articolo 84 è stralciato dalla Norme tecniche di attuazione del PRG.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

447

102058 del 24.12.2004

NOME

Corradini Enrico

OSSERVAZIONE

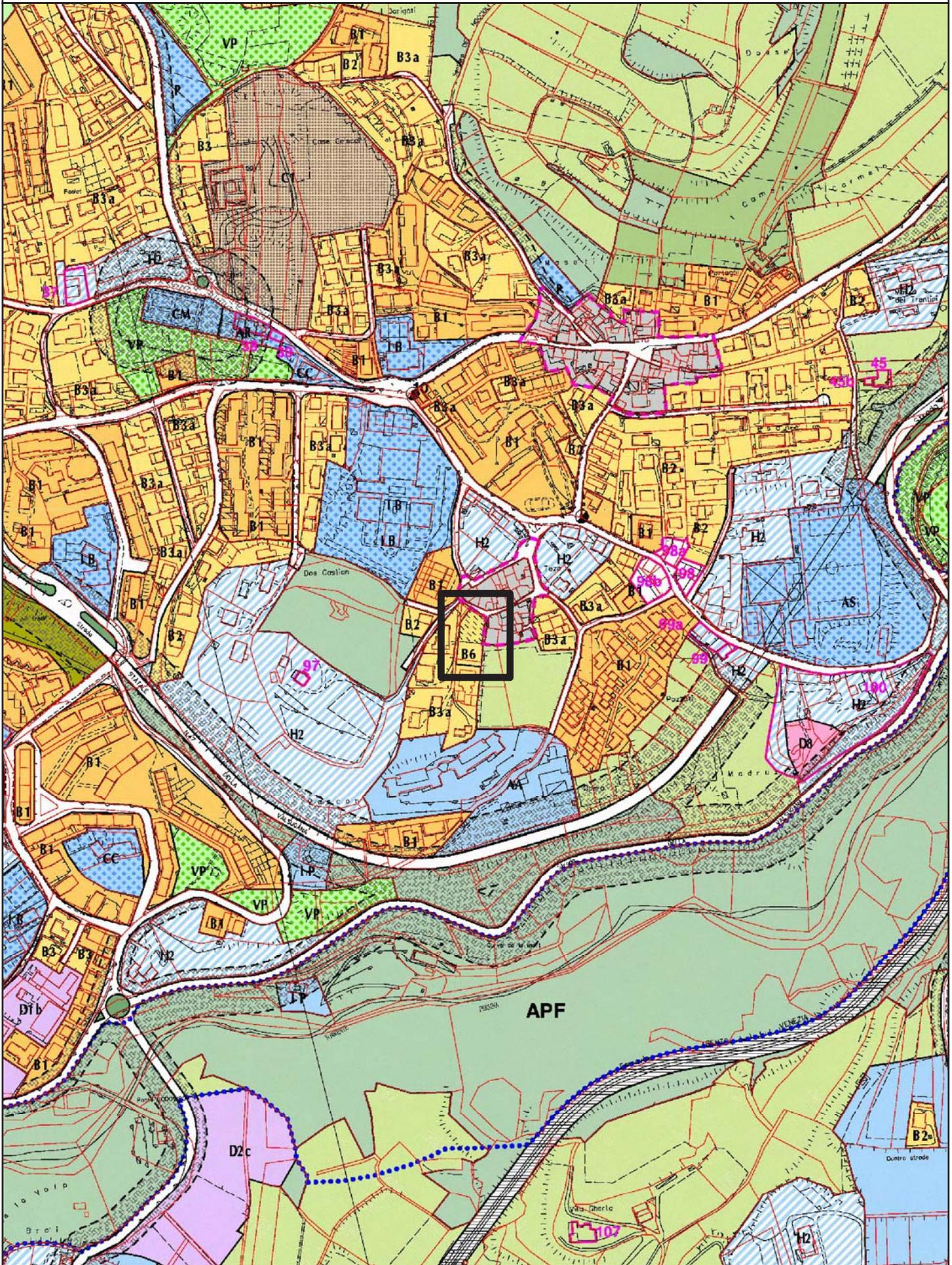
Si chiede lo stralcio della nuova zona edificabile B6 limitrofa al centro storico di Cognola di sotto.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la previsione contrasta con gli studi di riferimento della Variante 2004 (PUSG, Documento di indirizzo politico, studi preparatori degli uffici) sia per la situazione della viabilità assolutamente inadeguata sia per la vicinanza con il centro storico.

CONTRODEDUZIONI

L'entità assolutamente modesta dell'intervento reso possibile dalla modifica apportata al PRG vigente, risulta essere coerente con la volontà perseguita dall'amministrazione comunale, mediante la Variante 2004, di dare risposta a richieste abitative di tipo familiare, su terreni posti in continuità con aree già edificate.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

448

102060 del 24.12.2004

NOME

Viviani Bruna

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova zona B5 nella zona ad est di Borino di Povo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

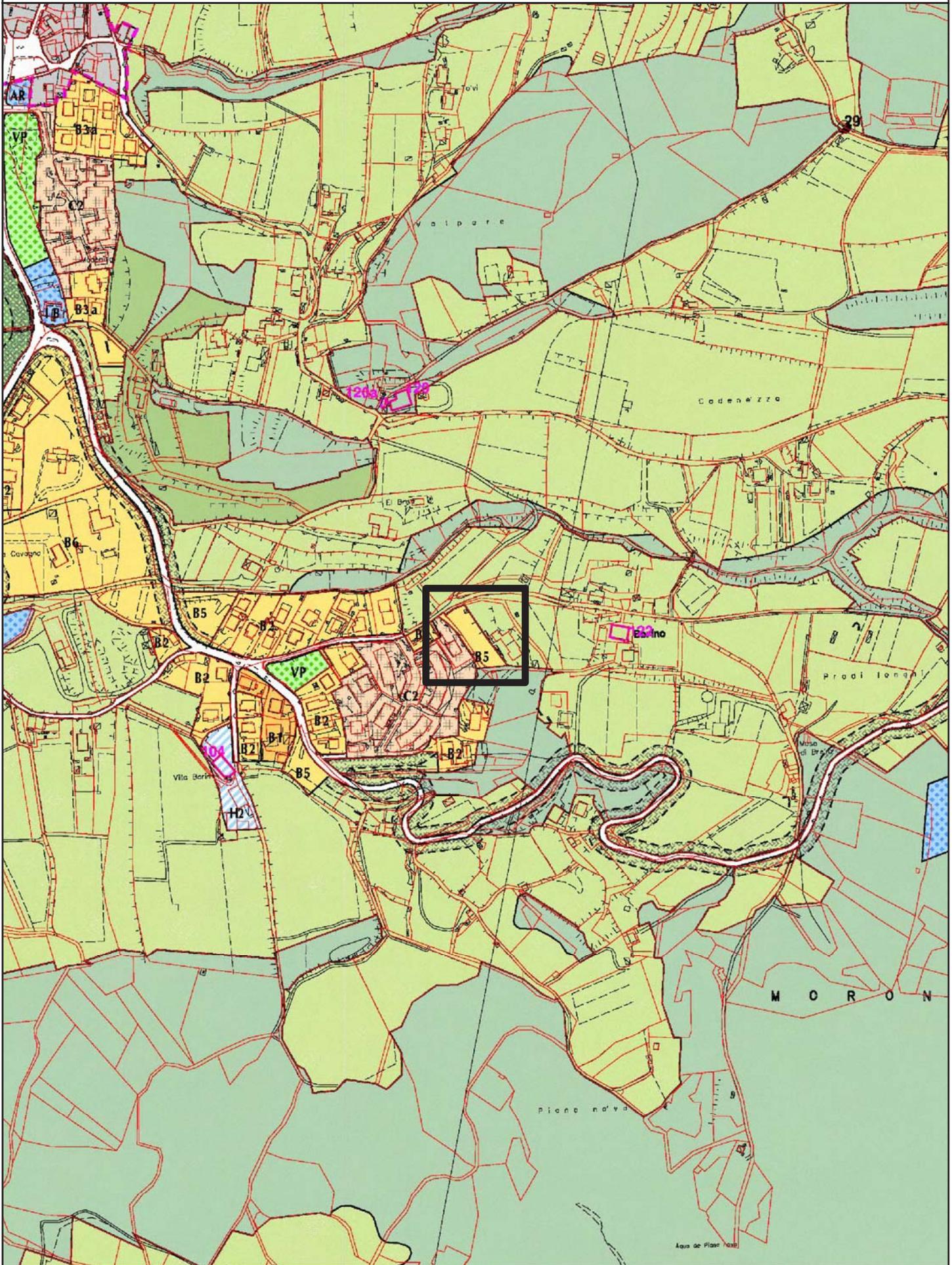
- il terreno in oggetto è molto stretto e pendente;
- l'accessibilità non è idonea;
- è limitrofo ad un elettrodotto;
- gli elementi di incoerenza indeboliscono il sistema pianificatorio complessivo.

CONTRODEDUZIONI

Premesso che non si concorda con le valutazioni espresse nell'osservazione (gli studi preparatori alla Variante 2004 ad esempio non hanno rilevato l'inadeguatezza dell'accessibilità e l'elettrodotto non è così prossimo alla nuova zona B5) va precisato che 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.

Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. Va ricordato che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

449

102062 del 24.12.2004

NOME

Bronzetti Anna

OSSERVAZIONE

Si sollecita una rivisitazione della destinazione della p.f. 92/3 C.C. Meano nell'abitato di Meano, destinata a verde pubblico.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- esistenza del vincolo già dal PRG '89;
- sentenza della Corte Costituzionale sulla reiterazione dei vincoli espropriativi;
- nell'eventualità in cui l'Amministrazione ritenesse il mantenimento dell'area a verde pubblico, si chiede una destinazione "perequativa" con previsione di edificabilità a fronte della cessione di aree.

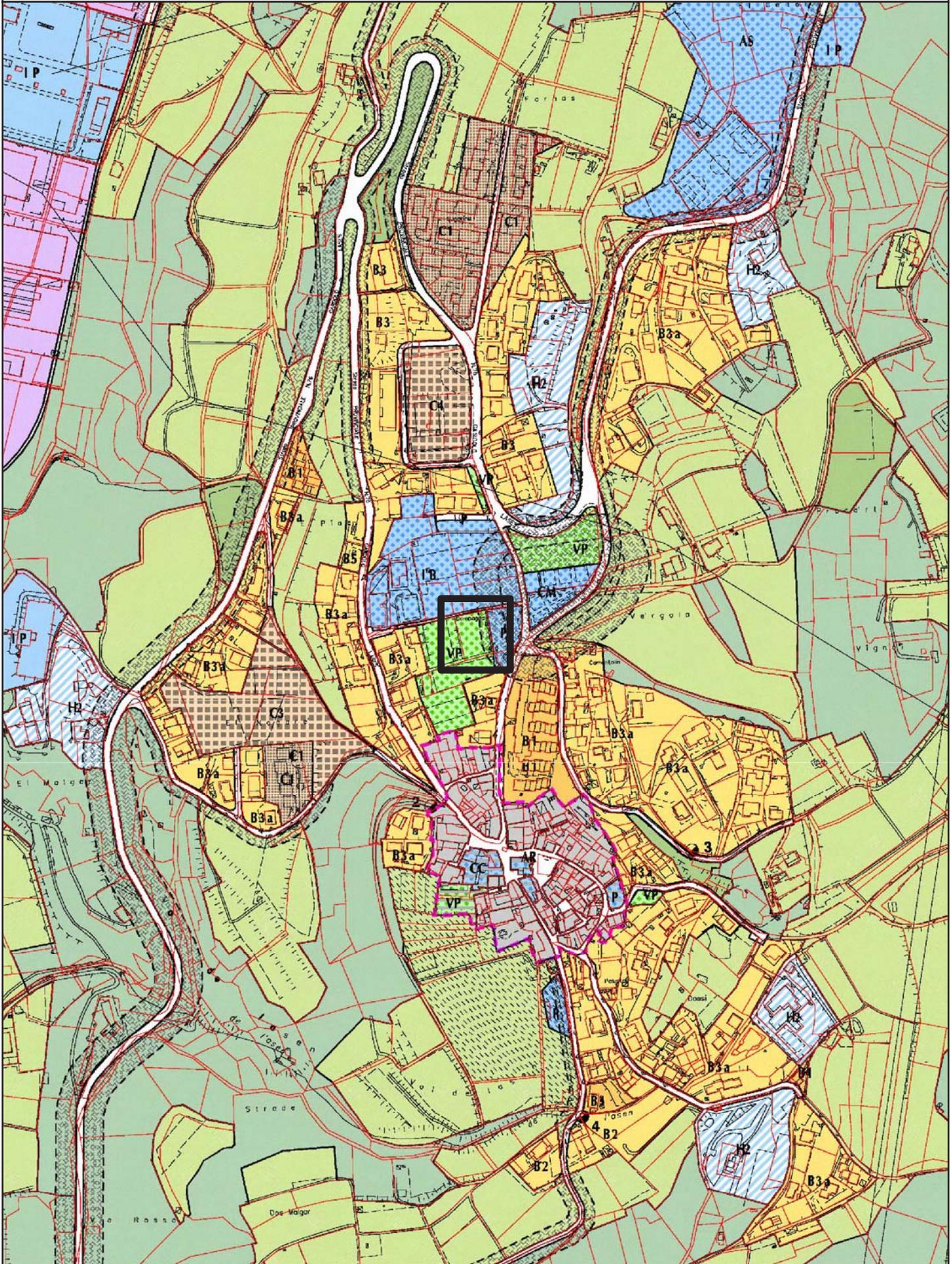
CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto dell'osservazione ricade in zona G-VP e per una sua porzione in fascia di rispetto cimiteriale. Si ribadisce quanto scritto nella Relazione, e cioè che la Variante 2004 intende consolidare un sistema di spazi verdi più "minuti" fruibili per la sosta e la ricreazione. In alcuni sobborghi si è riscontrata la presenza di aree destinate a verde pubblico, ma non ancora attivate, che per la loro collocazione assumono un ruolo assolutamente strategico ai fini del conseguimento di quell'equilibrio tra spazi edificati e non edificati ovvero in funzione della creazione di una "rete" di percorsi con funzione di corridoi paesaggistici ed ecologici.

È per le finalità sopra descritte che la Variante 2004 ha provveduto alla conferma delle zone G-VP esistenti a Meano.

Va sottolineato inoltre che il terreno fa parte di un sistema integrato che non può essere frazionato per soluzioni indipendenti.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

450

102069 del 24.12.2004

NOME

Furlani Augusto

OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare la nuova norma relativa alle dimensioni dei parcheggi, uniformando la dimensione minima del posto macchina alle dimensioni previste dall'abaco allegato alla deliberazione della Giunta provinciale in materia di standard per parcheggi.

La formulazione proposta è la seguente "... i posti macchina, a seconda della loro disposizione, devono avere dimensione minima pari a quella indicata dall'abaco allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 12258 d.d. 3 settembre 1993; ciascun posto macchina deve essere accessibile in maniera autonoma...".

CONTRODEDUZIONI

La norma in questione è riscritta e tiene conto di quanto segnalato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

451

102072 del 24.12.2004

NOME

Pedrolli Roberto, Valentino e Mariano

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della viabilità di raccordo della S.P. fra Povo e Villazzano con Gabbio.

Si chiede inoltre l'edificabilità del 70% delle particelle 1528/3 e 1527/1, destinate a verde pubblico, anche con indice basso con cessione gratuita della restante parte delle aree.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- problemi oggettivi di realizzazione della viabilità;
- nella zona di Salé nelle vicinanze del terreno vi è un caso di perequazione pubblico-privato.

CONTRODEDUZIONI

La viabilità a cui fa riferimento l'osservazione è già stata stralciata proprio dalla Variante 2004. Al cap. 4.11 della Relazione è scritto: "è stata stralciata parte della viabilità di PRG tra Salé e Gabbio, mentre il tratto confermato è stato spostato per allontanarlo dagli edifici esistenti".

Per quanto riguarda l'edificabilità delle particelle, si prevede una nuova zona C3.

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 prevista la cessione delle aree a servizi che consentano 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.

L'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

452

102078 del 24.12.2004

NOME

Agostini Gabriella e Bazzanella Giannantonio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona B5, zone residenziali estensive per la p.f. 3319 C.C. Meano, in Via dei Palustei a Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella è situata a ridosso di un'ampia area edificata con destinazione B3a;
- l'accesso alla particella può avvenire sia dal tratto di Via dei Palustei verso nord (p.f. 4286), che dal tratto della medesima Via all'interno dell'area B3a verso ovest (p.f. 4309), su cui si affaccia la p.f. 3398/1 con destinazione B3a;
- i richiedenti sono disponibili a cedere una fascia di terreno per facilitare il transito di automezzi e pedoni nel punto di intersezione fra le due strade, p.f. 4309 e p.f. 4286. Già in occasione dei lavori di sistemazione della recinzione della p.f. 3320, adiacente alla p.f. oggetto di osservazione, i richiedenti hanno ceduto una fascia di terreno per migliorare il transito sulla strada comunale;
- l'area adiacente edificata è completamente urbanizzata;
- è in atto una convenzione fra Comune di Trento e proprietari delle pp.ed. prospicienti il tratto di Via dei Palustei a nord fino alla p.f. 3361, per l'allargamento della sede stradale e per opere di urbanizzazione;
- la strada sarà migliorata fino al confine con la p.ed. 753 poiché sulla p.ed. 3362 è in atto una richiesta di concessione edilizia;
- l'incremento di traffico veicolare dall'eventuale trasformazione della p.f. 3319 sarebbe ininfluenza in termini di numero e di frequenza di veicoli, poiché la strada comunale non è chiusa, ma di transito;
- l'ufficio comunale Viabilità potrebbe risolvere la viabilità della zona utilizzando sensi unici o altre soluzioni;
- con la Variante 2004 sono state rese edificabili aree poste in condizioni morfologiche, di approvvigionamento di servizi e di accesso stradale, simili, se non peggiori della p.f. 3319, come ad esempio le pp.ff. 2340/6 e 2289/2 a Vigo Meano e la p.f. 1960/1 a San Lazzaro;
- la servitù di elettrodotto grava solo sulla p.f. 3320 (allegato all'osservazione copia del contratto di servitù stipulato con l'Enel).

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione, seppur contigua ad un'area edificabile, risulta esterna al sistema degli abitati inteso come luogo caratterizzato dalla presenza di quell'insieme di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale. In tal senso si richiama anche l'Ordine del giorno del Consiglio comunale n. 28 del 5 marzo 2002 che sottolinea la necessità di improntare le scelte urbanistiche a una maggiore "qualità della vita comunitaria".

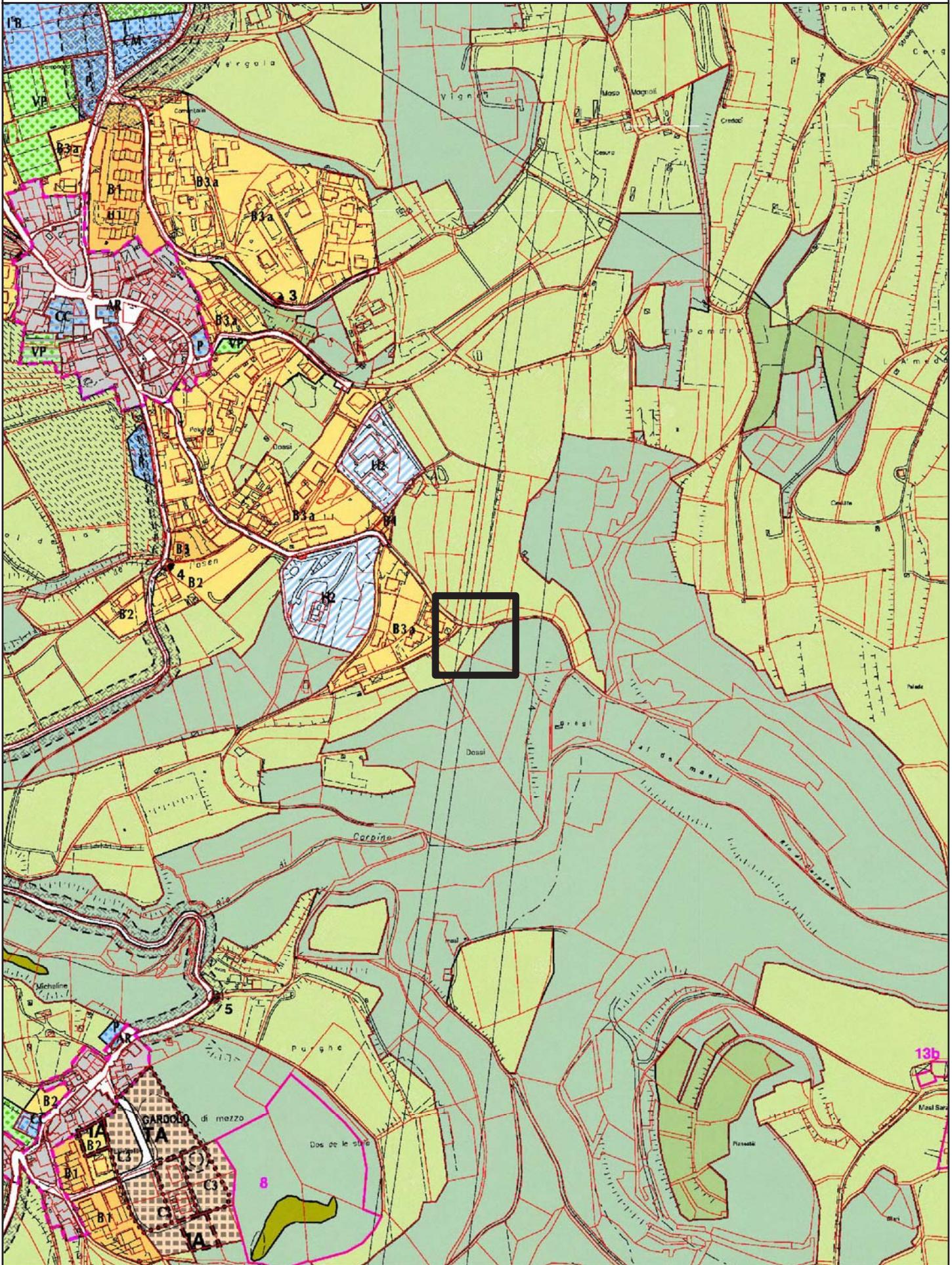
Inoltre come riportato nella premessa della relazione della Variante, si richiama anche qui il Documento di indirizzo per la redazione della Variante, approvato nel febbraio 2001, nel quale si afferma che *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase 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.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

Va inoltre evidenziato che la particella oggetto dell'osservazione ricade in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale e in un'area che il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include tra le *aree agricole pregiate* anche per la sua notevole valenza paesaggistica.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

453

102081 del 24.12.2004

NOME

Nardelli Luigi

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona B5, zone residenziali estensive, per le pp.ff. 1466/1 e 1466/2 C.C. Meano, in Via del Rio Papa a Vigo Meano. Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta deriva dalla necessità di realizzare l'abitazione per la famiglia del richiedente;
- il lotto ha pendenza adeguata;
- non ci sono elettrodotti che possono compromettere l'edificazione;
- la viabilità è idonea con accesso diretto sulla strada principale;
- i servizi sono adeguati e ubicati nelle vicinanze;
- l'urbanizzazione è completa e non comporterebbe nessun onere per l'amministrazione;
- le dimensioni del lotto sono ridotte;
- non ci sono vincoli del PUP;
- non ci sono vincoli idrogeologici;
- le particelle si trovano vicino al centro abitato;
- il lotto non è separato dalle aree edificabili limitrofe da viabilità;
- i nuovi lotti edificabili inseriti con la Variante 2004 a Vigo Meano hanno caratteristiche simili alle particelle in oggetto. Dal punto di vista viabilistico sono più svantaggiati, poiché, uno non ha l'accesso diretto sulla viabilità principale, mentre per l'altro la viabilità di accesso non risulta essere idonea.
- è stata inserita una nuova zona B5, con le medesime caratteristiche e situata nelle vicinanze del lotto del richiedente.

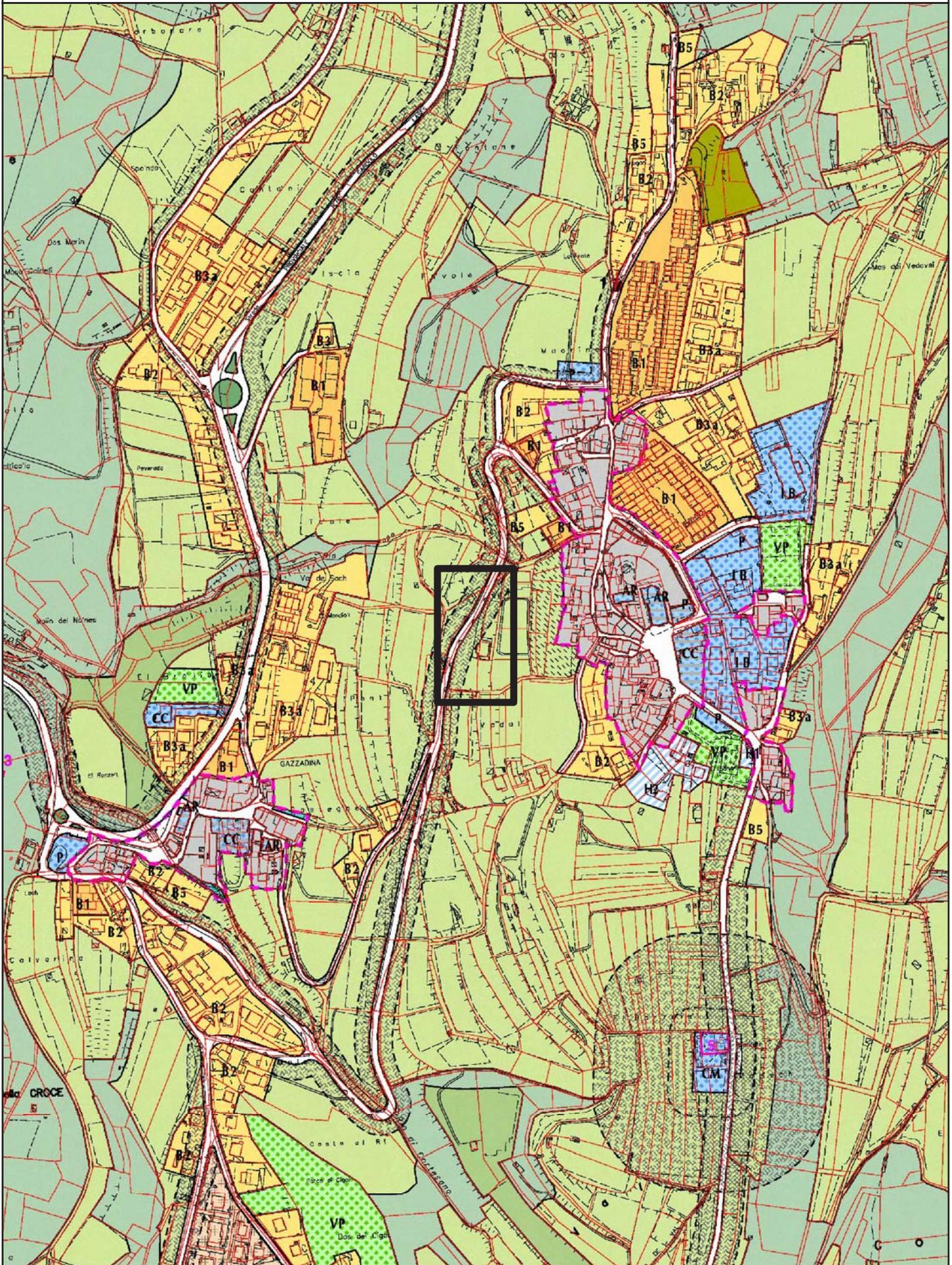
CONTRODEDUZIONI

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°

454

102085 del 24.12.2004

NOME

Stefenelli Paolo e Carlo

OSSERVAZIONE

Si chiede l'ampliamento della zona edificabile B5 già prevista sulla p.f. 441/1 anche sulla p.f. 480 C.C. Villazzano, attualmente classificata E1 – *Zone agricole di interesse primario*.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'edificazione sulla nuova zona introdotta dalla Variante 2004 renderebbe un fondo intercluso la p.f. 480 oggetto dell'osservazione; l'area già non è coltivata ma senza accesso diventerebbe inevitabilmente abbandonata;
- non sussiste il rischio idrogeologico.

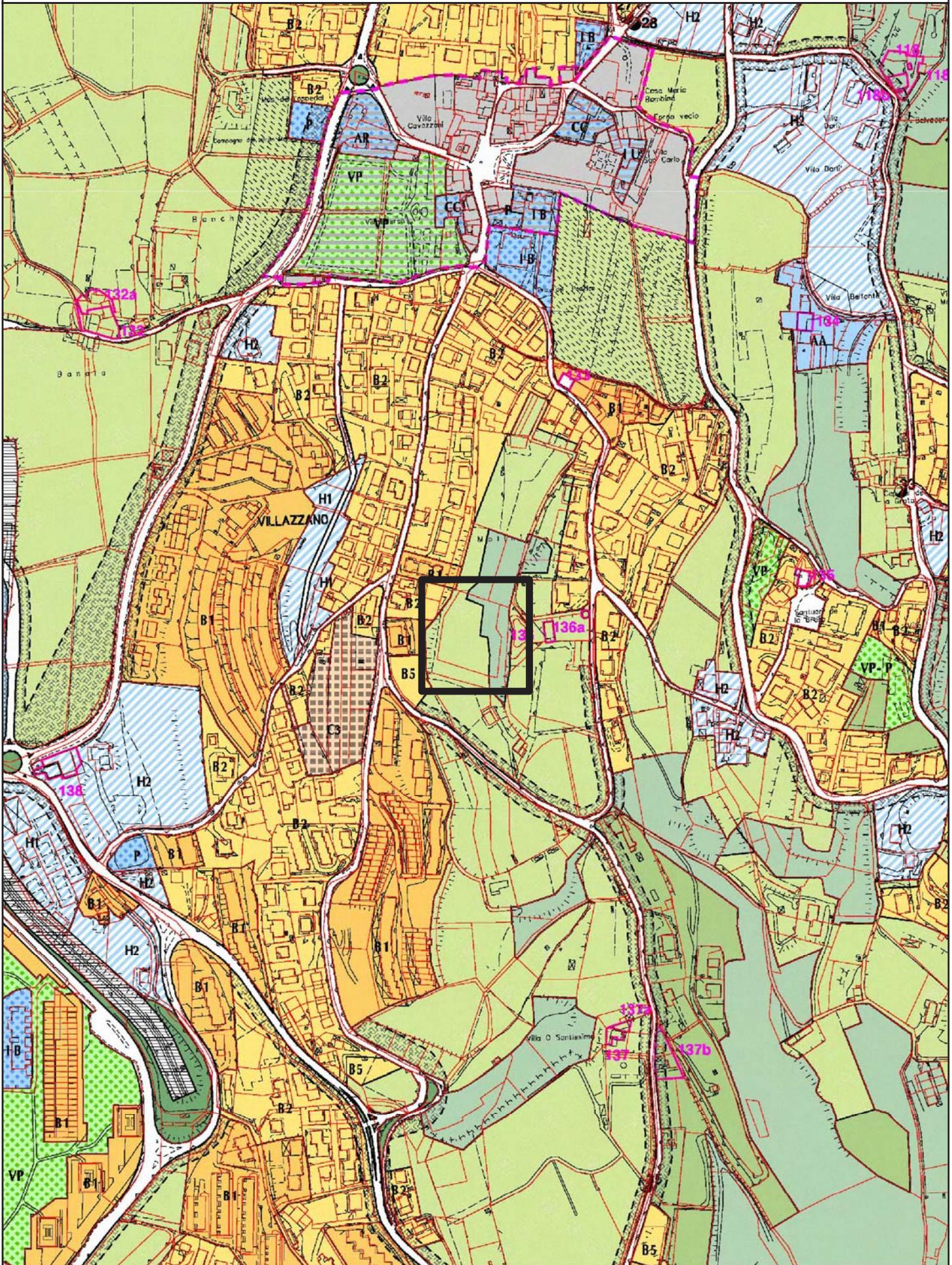
CONTRODEDUZIONI

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.

Premesso che in fase di richiesta di concessione edilizia per edificare sulla p.f. 441/1 sarà evidentemente cura dei proprietari garantire i diritti di passo per l'accesso alla particella oggetto dell'osservazione, va precisato che, per quanto riguarda i vincoli di tipo idrogeologico, il secondo aggiornamento della carta di sintesi geologica, approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 14 del 13.1.2006 ha confermato il vincolo già presente su detta particella.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

455

102098 del 24.12.2004

NOME

Dallabrida Dario, Perazzolli Renato, Montel Albino

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della zona C3 in via Nazionale a Mattarello riducendo la fascia destinata a verde privato tutelato da 40 a 20 metri. Si chiede inoltre l'aumento della volumetria da 6.700 a 10.000 m³.

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

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

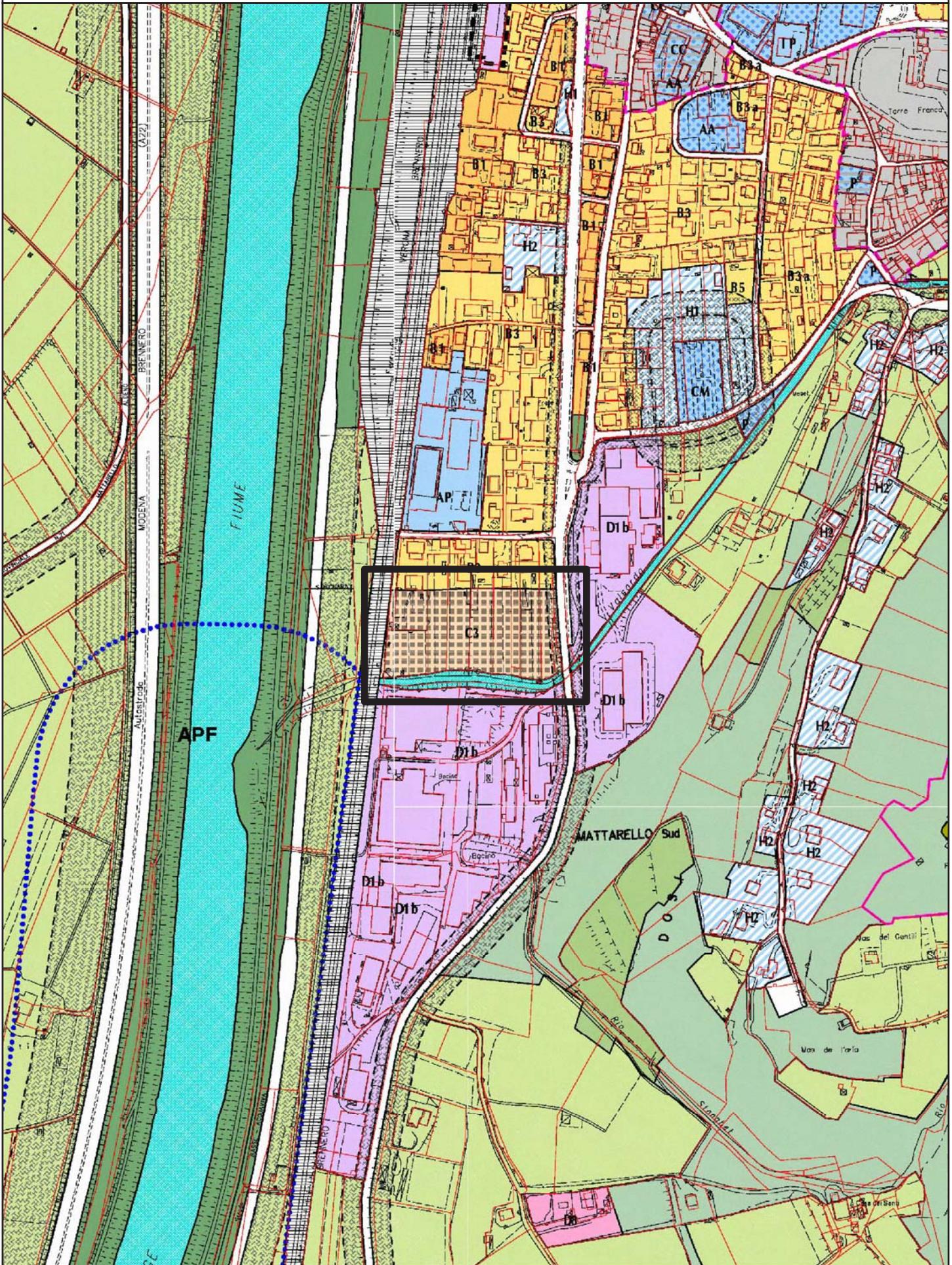
Secondo le prescrizioni della Variante, in sede di pianificazione attuativa, proprio in ragione delle peculiarità territoriali prima descritte, il 60% dell'area sarà riservata a verde privato tutelato e m² 2.600 dovranno essere destinati a parcheggio pubblico alberato ed a un percorso pedociclabile che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

Risulta evidente che la previsione della Variante, pur prevedendo una quota di edificazione, si impernia sulla necessità di mantenere un'ampia zona di verde di filtro tra l'edificazione residenziale a nord e le attività produttive a sud oltre a considerare la necessità di tutelare adeguatamente il rio posto sul lato sud dell'area.

La richiesta di dimezzare la previsione del verde privato risulta quindi incoerente con i principi ispiratori della Variante. Conseguentemente anche la richiesta di aumento della volumetria, mantenendo l'area su cui concentrare la nuova edificazione così come prevista nell'allegato 4.1 della Variante adottata, porterebbe ad un'edificazione decisamente incoerente con l'edificato circostante.

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 (parcheggio pubblico alberato e percorso pedociclabile).

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

456

102101 del 24.12.2004

NOME

Larentis Luigi

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della zona C3 in via Nazionale a Mattarello riducendo la fascia destinata a verde privato tutelato da 40 a 20 metri. Si chiede inoltre l'aumento della volumetria da 6.700 a 10.000 m³.

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

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

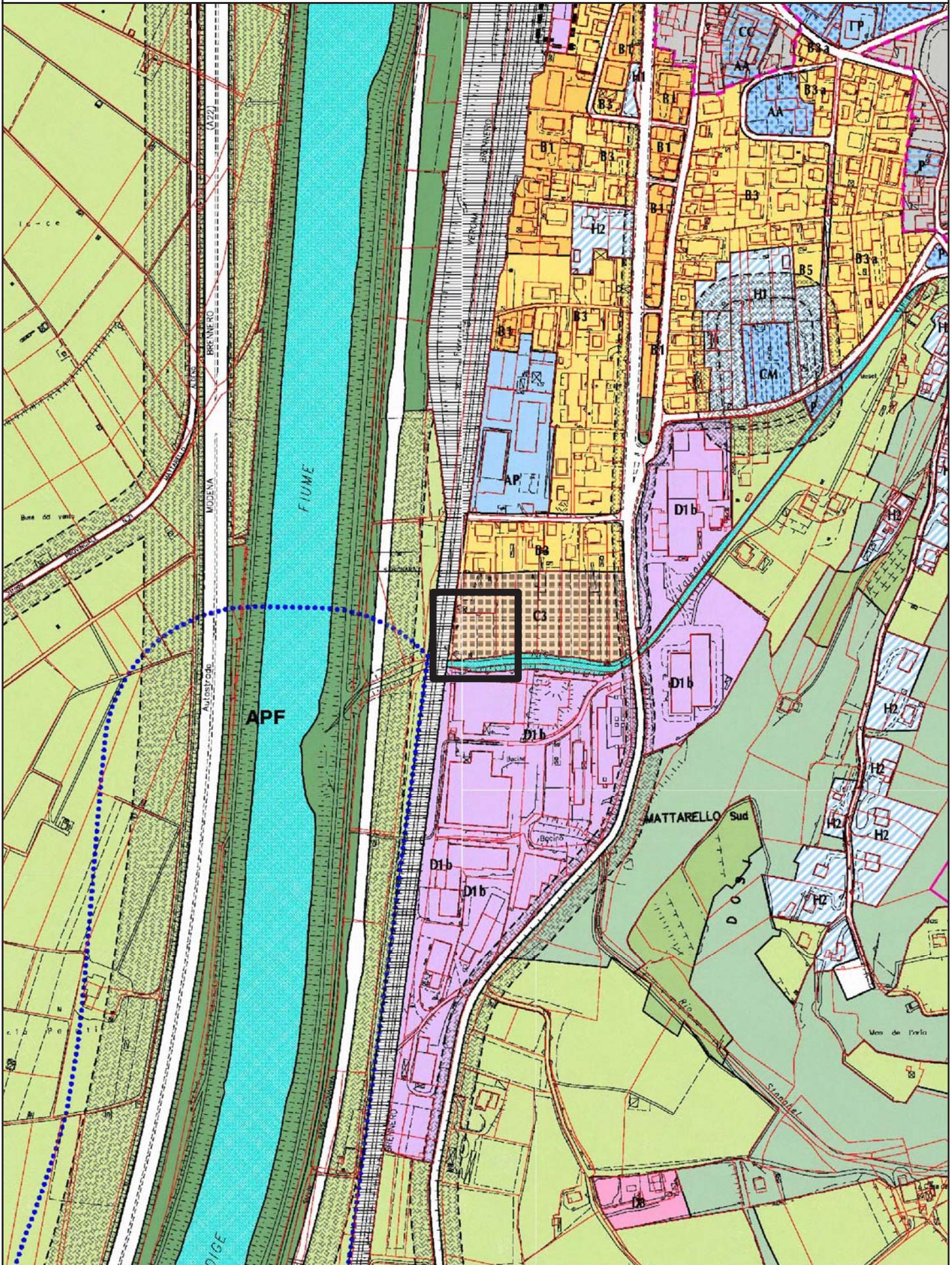
Secondo le prescrizioni della Variante, in sede di pianificazione attuativa, proprio in ragione delle peculiarità territoriali prima descritte, il 60% dell'area sarà riservata a verde privato tutelato e m² 2.600 dovranno essere destinati a parcheggio pubblico alberato ed a un percorso pedociclabile che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

Risulta evidente che la previsione della Variante, pur prevedendo una quota di edificazione, si impernia sulla necessità di mantenere un'ampia zona di verde di filtro tra l'edificazione residenziale a nord e le attività produttive a sud oltre a considerare la necessità di tutelare adeguatamente il rio posto sul lato sud dell'area.

La richiesta di dimezzare la previsione del verde privato risulta quindi incoerente con i principi ispiratori della Variante. Conseguentemente anche la richiesta di aumento della volumetria, mantenendo l'area su cui concentrare la nuova edificazione così come prevista nell'allegato 4.1 della Variante adottata, porterebbe ad un'edificazione decisamente incoerente con l'edificato circostante.

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 (parcheggio pubblico alberato e percorso pedociclabile).

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

457

102120 del 24.12.2004

NOME

Belli Paolo

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova zona C3 in via Bepi Todesca.

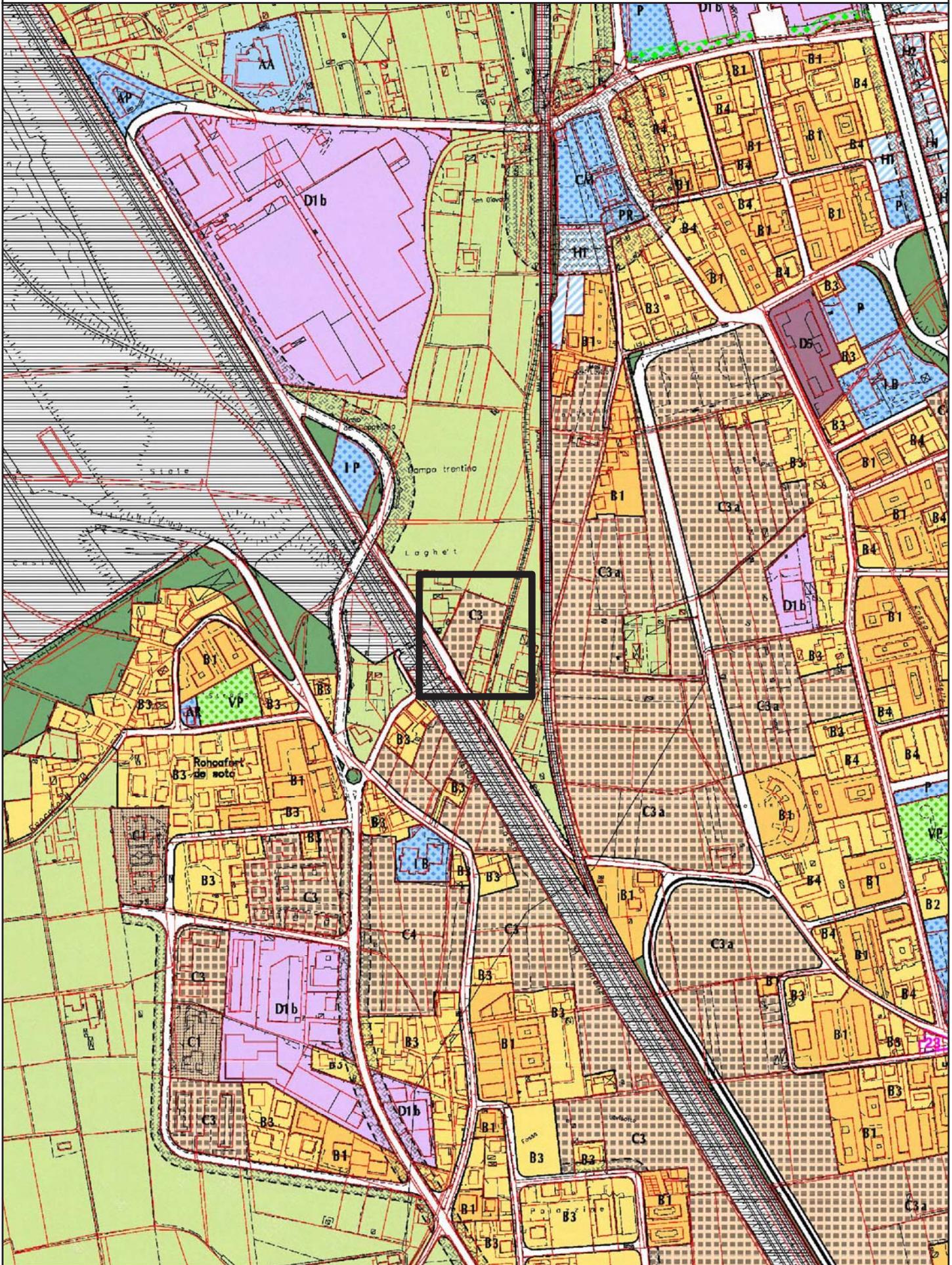
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area pur inserita tra edifici non è inserita nel sistema insediativo esistente, ma in un contesto agricolo, non corrisponde quindi ai criteri adottati dall'Amministrazione per l'individuazione delle nuove aree;
- la previsione di nuove aree non corrispondenti ai criteri adottati introduce un elemento di debolezza rispetto a tutte le altre domande di nuova edificabilità;
- la necessità del parcheggio si riferisce alla presenza di un ristorante e questo non ha nulla a che vedere con l'interesse pubblico.

CONTRODEDUZIONI

Seppure è vero che la previsione della nuova zona C3 si inserisce in area agricola del PRG, va anche evidenziato che si inserisce tra edifici esistenti che poco hanno a che fare con l'attività agricola. Proprio la presenza di un ristorante conferma questo ed è anche il motivo della necessità di dotare la zona di un parcheggio pubblico. Se la dotazione di parcheggi per un ristorante non risponde ad una esigenza pubblica, la soluzione di quanto questo innesca sulla pubblica via lo è certamente, dato l'utilizzo assolutamente improprio e particolarmente pericoloso che della strada viene fatto. La previsione introdotta con la Variante 2004 va incontro all'esigenza di trovare soluzione propriamente a questo problema. Va precisato che a fronte della capacità edificatoria prevista, il Comune acquisirà le aree per il parcheggio a titolo gratuito.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

458

102124 del 24.12.2004

NOME

Marini Bruno

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova previsione di zona B3a a Gazzadina derivata dalla traslazione di zona già edificabile.

Le motivazioni fanno riferimento a:

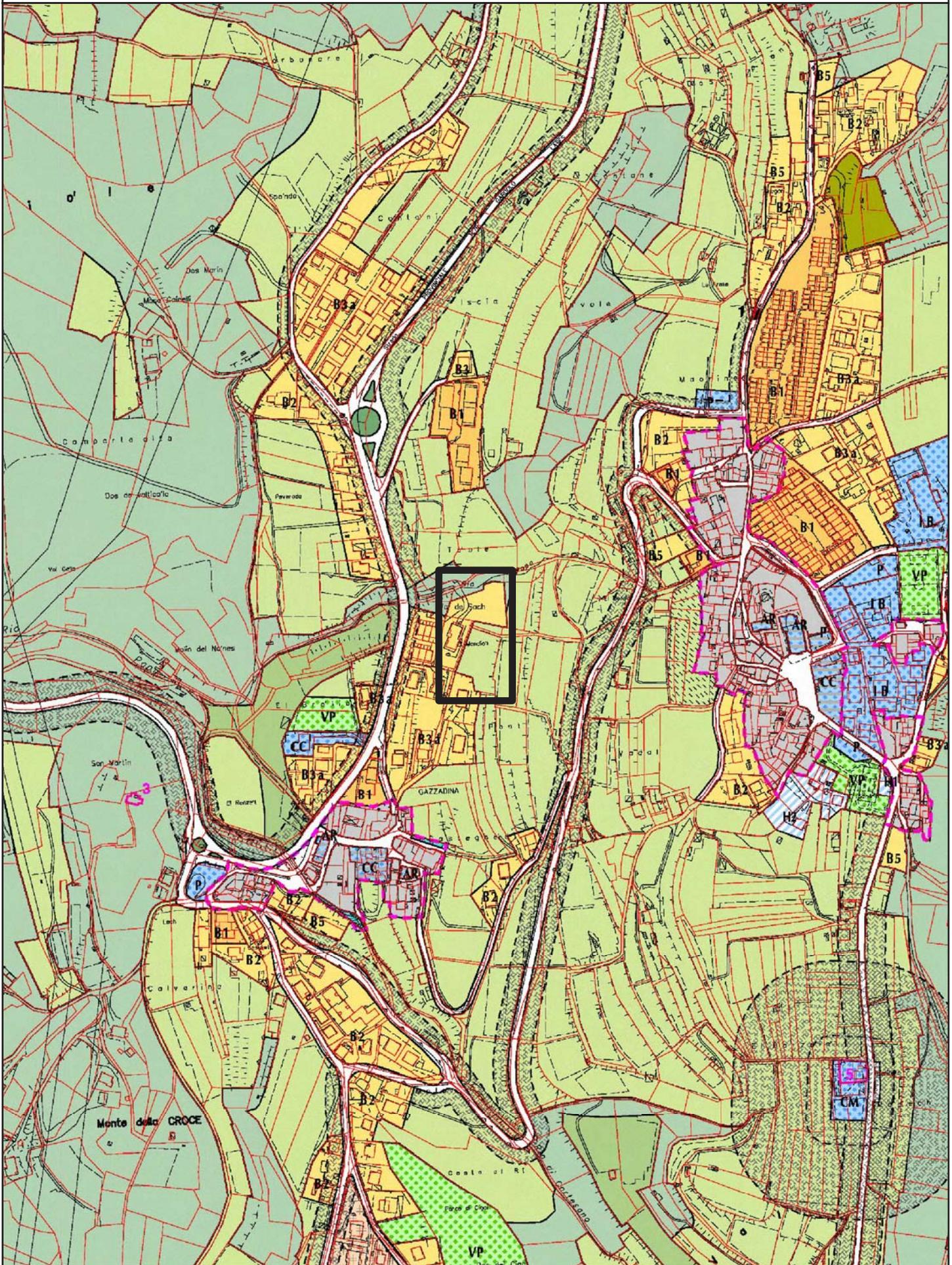
- se la zona fabbricabile del PRG vigente era inadeguata, quella prevista in Variante 2004 lo è altrettanto;
- la pianificazione non va certo fatta considerando l'assetto delle proprietà;
- si tratta sostanzialmente di una nuova area con indici molto più elevati di quelli considerati nelle nuove previsioni;
- l'area ricade in zona a bosco del PUP;
- è in parte vincolata da rischio idrogeologico;
- pone un grave elemento di incoerenza.

CONTRODEDUZIONI

Il vincolo idrogeologico coinvolge la nuova zona edificabile solo in parte e in posizione marginale e comunque in modo da consentire l'utilizzo edificatorio nell'assoluto rispetto del vincolo stesso.

Per il resto, la riconfigurazione dell'area edificabile operata con la Variante 2004, motivata da ragioni di tipo funzionale in conseguenza dell'orografia dei luoghi, conferma potenzialità edificatorie già previste dal PRG vigente.

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



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

459

102127 del 24.12.2004

NOME

Tomasi Giuseppe

OSSERVAZIONE

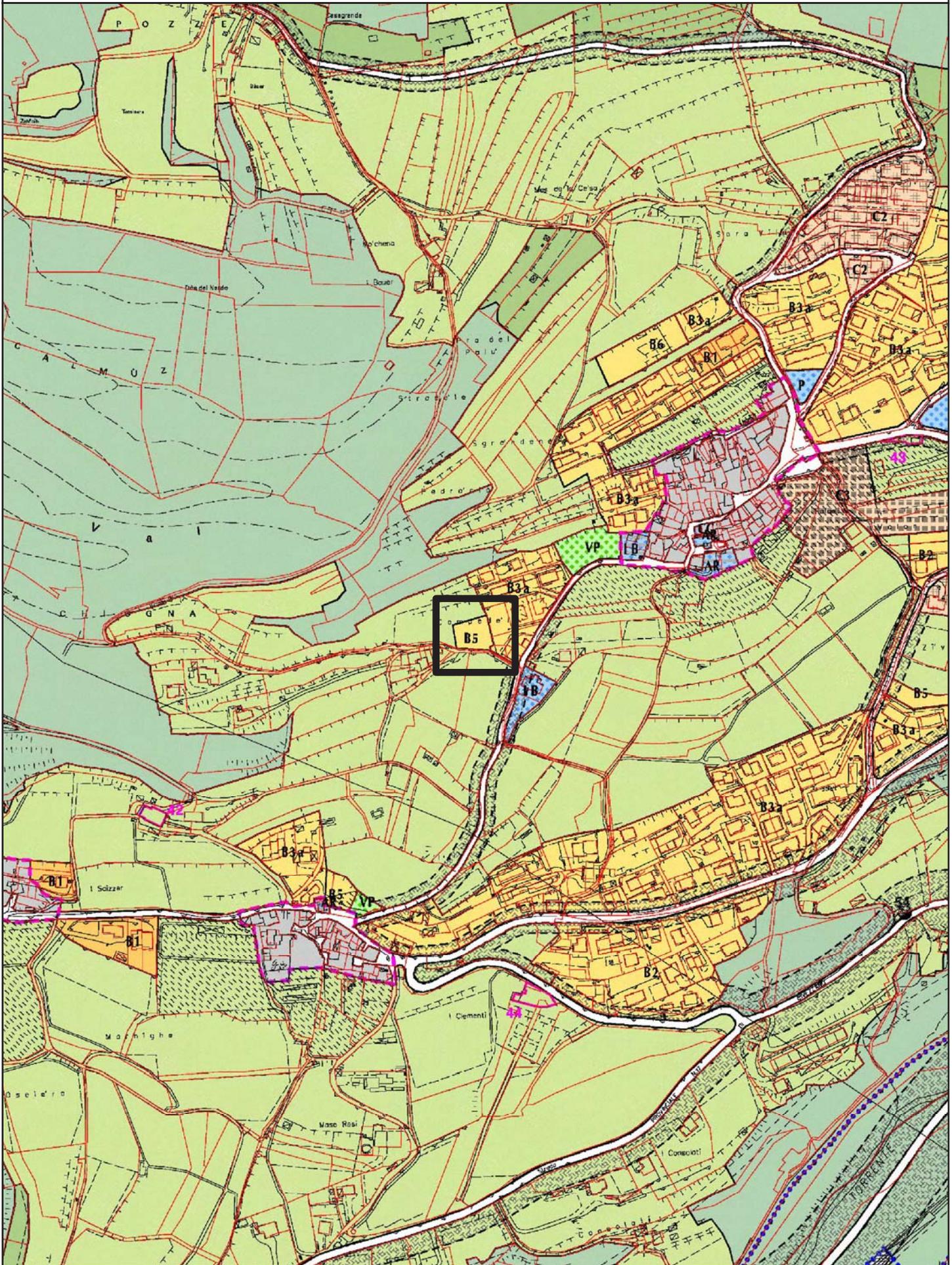
Si chiede lo stralcio della nuova previsione di zona B5 a Villamontagna nei pressi dell'ex scuola.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'accessibilità è difficoltosa e inadeguata.

CONTRODEDUZIONI

L'entità assolutamente modesta dell'intervento reso possibile dalla modifica apportata al PRG vigente, risulta essere coerente con la volontà perseguita dall'amministrazione comunale, mediante la Variante 2004, di dare risposta a richieste abitative di tipo familiare, su terreni posti in continuità con aree già edificate.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

460

102158 del 24.12.2004

NOME

Pozzatti Andrea

Presidente della FONDAZIONE CROSINA SARTORI CLOCH

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a servizi per il verde pubblico relativamente alle parti non boscate delle pp.ff. 14/3 e 15 C.C. Villazzano, ricadenti nel parco di Gocciadoro.

L'osservante ipotizza una destinazione F1-AA – *Zone per attrezzature assistenziali e convitti* oppure F1-CC – *Zone per attrezzature culturali e sociali*.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità di realizzare un centro di recupero semiresidenziale nell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 4 senza modificare in alcun modo l'esistente (Aie 79), con annessi spazi di terapia ambientale che prevedono attività assistite dall'animale.

CONTRODEDUZIONI

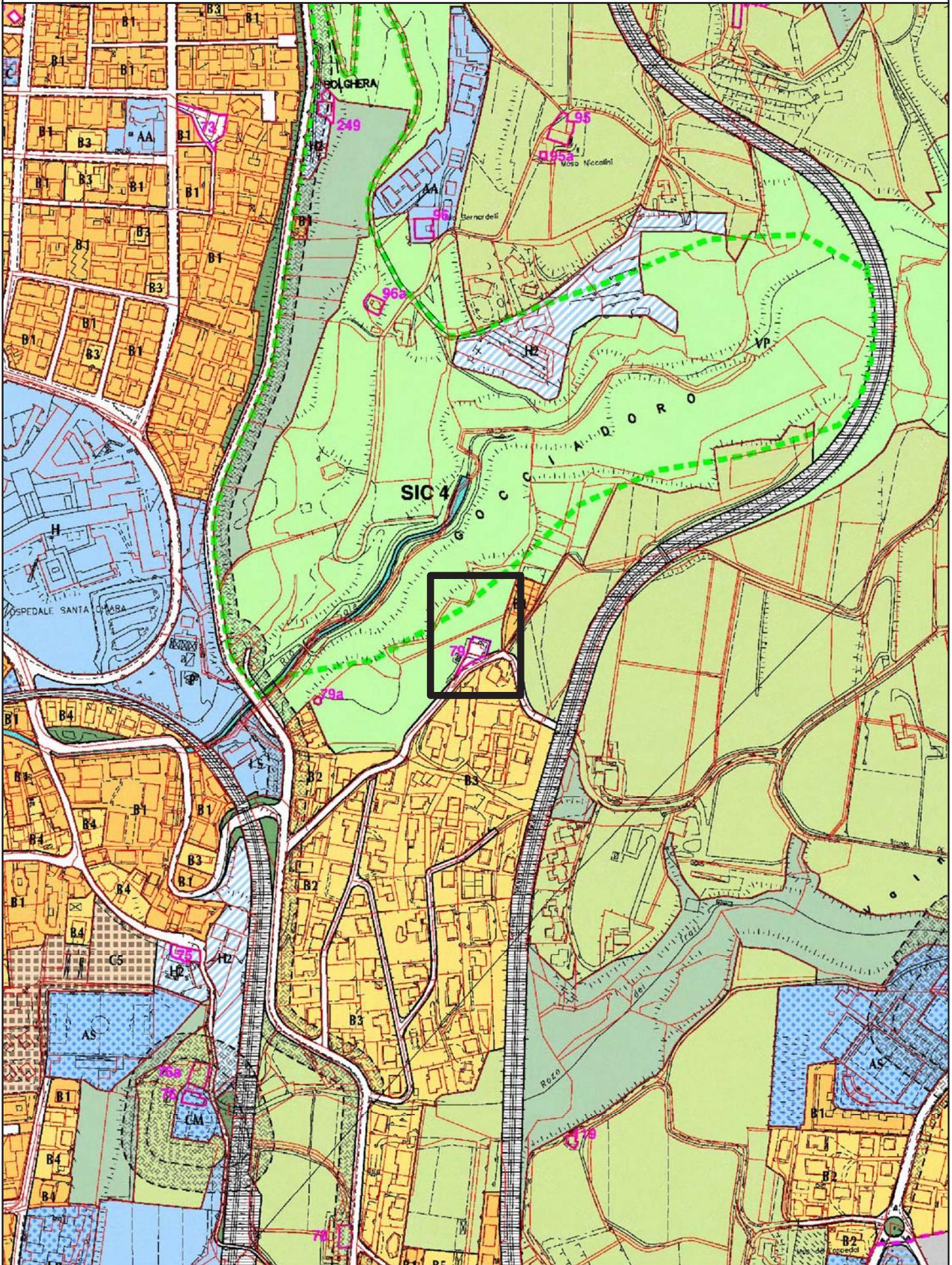
Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono nella zona a verde pubblico del parco di Gocciadoro nella zona più prossima a via Sartori.

I beni sono oggetto di permuta deliberata dalla Giunta comunale con delibera n. 2057 del 29 dicembre 2000, contratto formalizzato il 9 settembre 2004.

La deliberazione richiama la perizia di stima effettuata dai tecnici comunali, la quale già nel 2000 citava l'intenzione della Fondazione Crosina Sartori Cloch di adibire il compendio a comunità alloggio e conteneva una valutazione positiva della permuta per un fine che mira sostanzialmente al benessere della cittadinanza per l'obiettivo di assistenza abitativa e socio-assistenziale.

Esprimendo una valutazione favorevole all'iniziativa, si conferma la previsione precisando che il privato potrebbe attivare la funzione pubblica convenzionandosi col Comune. In questo caso verrebbe garantito il mantenimento a verde e l'inedificabilità dell'area e contemporaneamente il ricovero degli animali all'interno di un recinto.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

461

102172 del 27.12.2004

NOME

Inama Diego

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da F1-VP – verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana, a E1 – zone agricole di interesse primario della p.ed. 938 e della p.f. 1511 nel C.C. Povo, in località Graffiano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è già da molto tempo priva di qualsiasi vegetazione arborea boschiva essendo coltivata a frutteto e ad altro;
- la particella edificiale si colloca in diretta prossimità ad una zona E1;
- l'area è parte integrante dell'azienda agricola di cui l'osservante è titolare;
- nella zona a monte della p.f. 1511 vi è un piccolo edificio condonato adibito a magazzino, deposito attrezzi e ricovero stagionale per lavoratori.

CONTRODEDUZIONI

Nel capitolo che il PUSG dedica a "i risvolti urbanistici della qualità della vita", si afferma che è *proprio il rapporto fra edificato e spazio "naturale" (per quanto antropizzato) a caratterizzare il volto della città, e l'esistenza di spazi aperti verdi è essenziale per la qualificazione del paesaggio urbano.* Questo concetto è ripreso ed ulteriormente sviluppato a pagina 18 della Relazione della Variante 2004, dove viene detto che *E' dunque in coerenza con questo obiettivo di "qualificazione del paesaggio urbano" che la Variante 2004 ha provveduto a confermare le previsioni del PRG vigente relative all'estensione del parco delle Coste verso Martignano e all'estensione a monte del parco del Salè (...).*

Proprio per questo le particelle, le quali diversamente da quanto affermato dall'osservante non sono coltivate, mantengono la previsione a verde pubblico, mentre solo relativamente a due piccole superfici effettivamente coltivate si stralcia la previsione a verde pubblico variandola in E1.

L'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

462

102173 del 27.12.2004

NOME

Belli Ugo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona H2 destinata al verde privato a zona B3 edificata di integrazione e completamento per la p.ed. 5040 in C.C. Trento, situata in via Luigi de Campi.

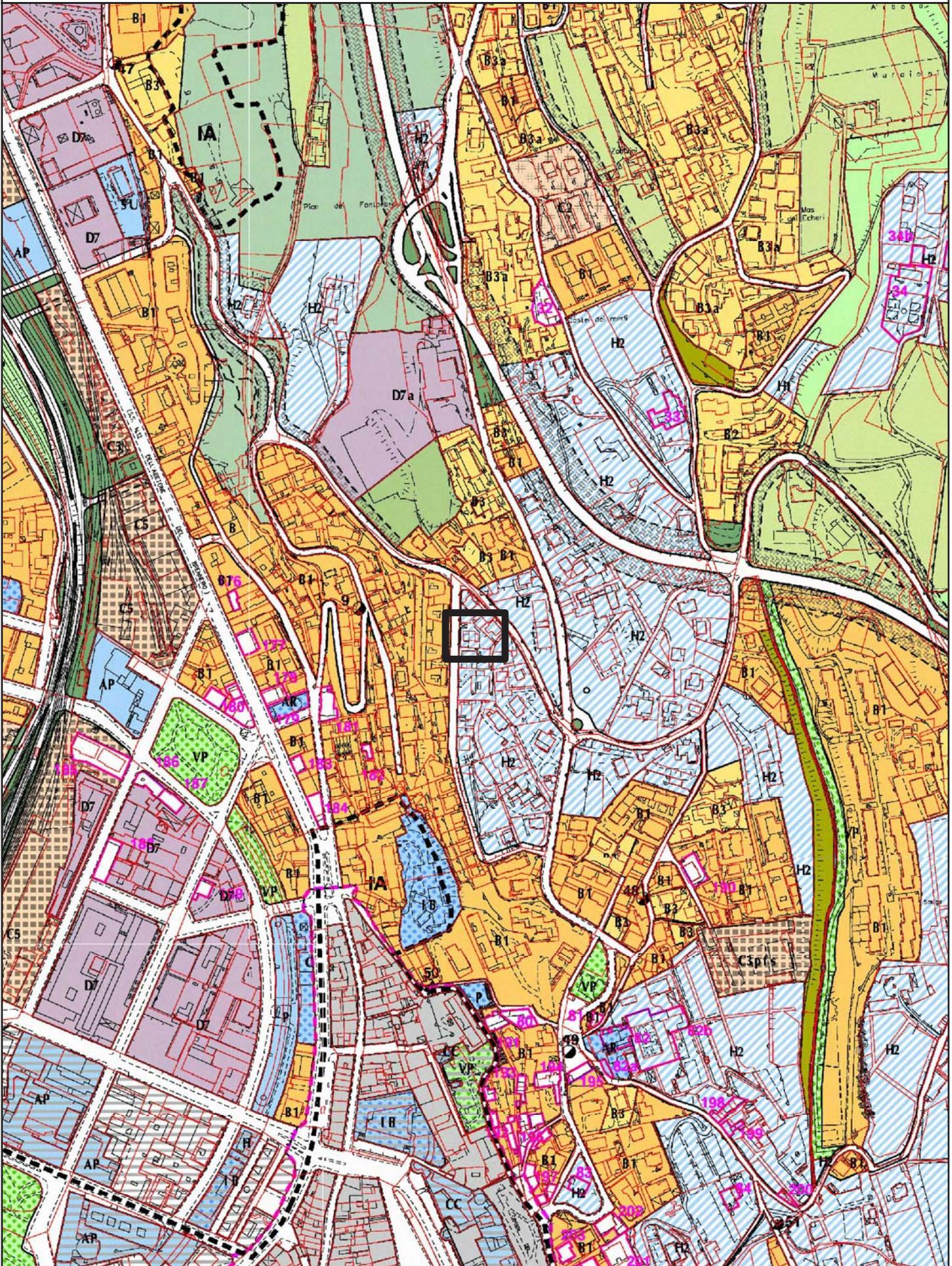
Le motivazioni fanno riferimento a:

- poter utilizzare al meglio la conformazione del lotto;
- le case vicine hanno uno sviluppo pluripiano e plurifamiliare mentre quella in oggetto è unifamiliare e disposta su un unico piano sfalsato.

CONTRODEDUZIONI

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

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

463

102174 del 27.12.2004

NOME

Belli Ugo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale di tipo B3a o B5 per la p.f. 364/3 C.C. Cognola, site tra la "strada dei forti" e la strada che porta verso Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il lotto è servito direttamente dalla "strada dei forti" e si trova non distante da Tavernaro;
- ha dimensioni insufficienti per uno sfruttamento agricolo.

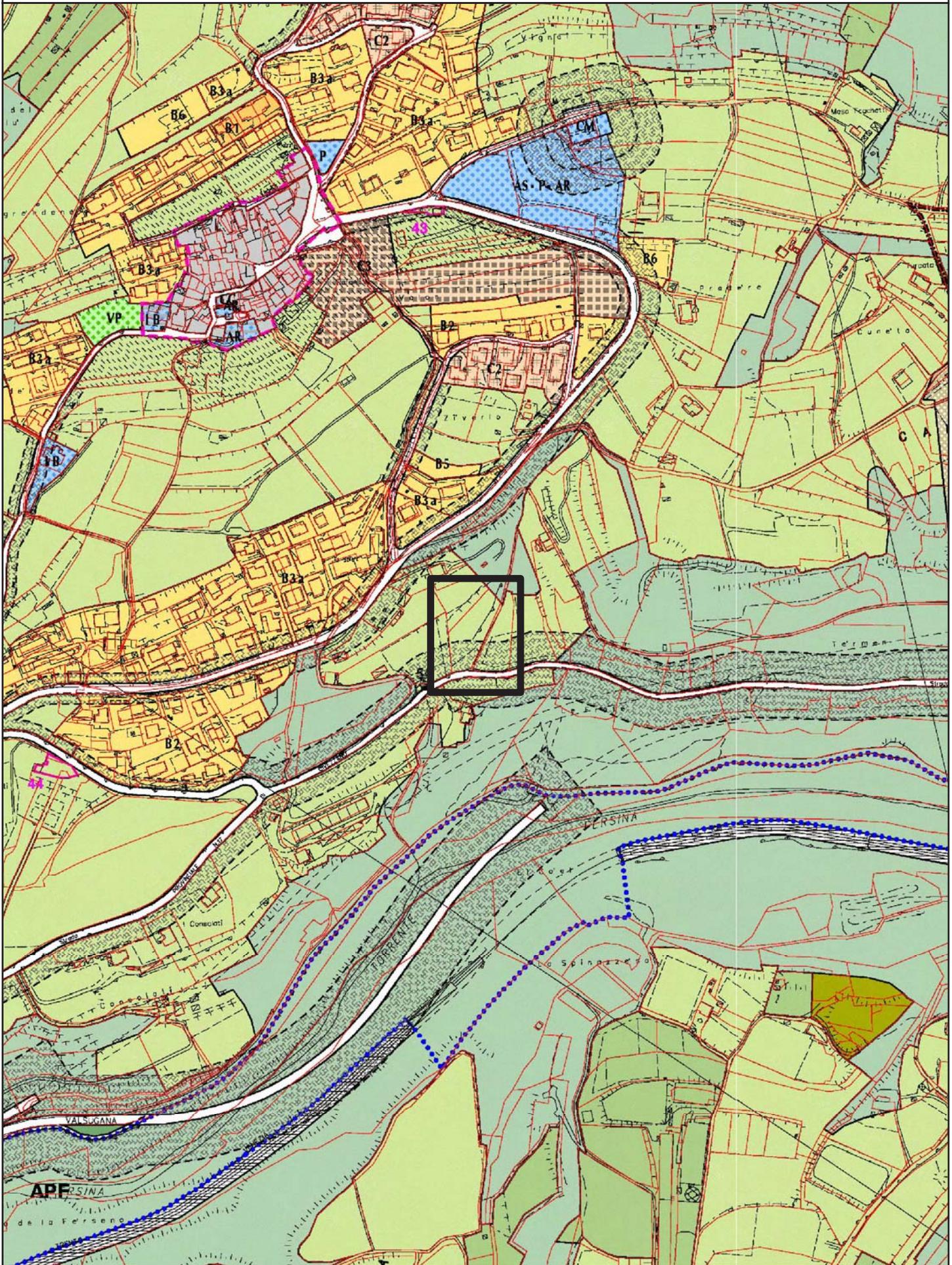
CONTRODEDUZIONI

L'area in oggetto ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e risulta essere priva di quelle infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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

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

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

464

102175 del 27.12.2004

NOME

Belli Aldo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona residenziale di tipo B3a o B5 per la p.ed. 1469 e p.f. 363 C.C. Cognola, site tra la "strada dei forti" e la strada che porta verso Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il terreno si trova di fronte ad una zona di forte espansione dell'abitato di Tavernaro;
- il terreno è stato coltivato fino ad alcuni anni fa. Ora è abbandonato per l'impossibilità a coltivarlo anche in considerazione della dimensione eccessivamente esigua.

CONTRODEDUZIONI

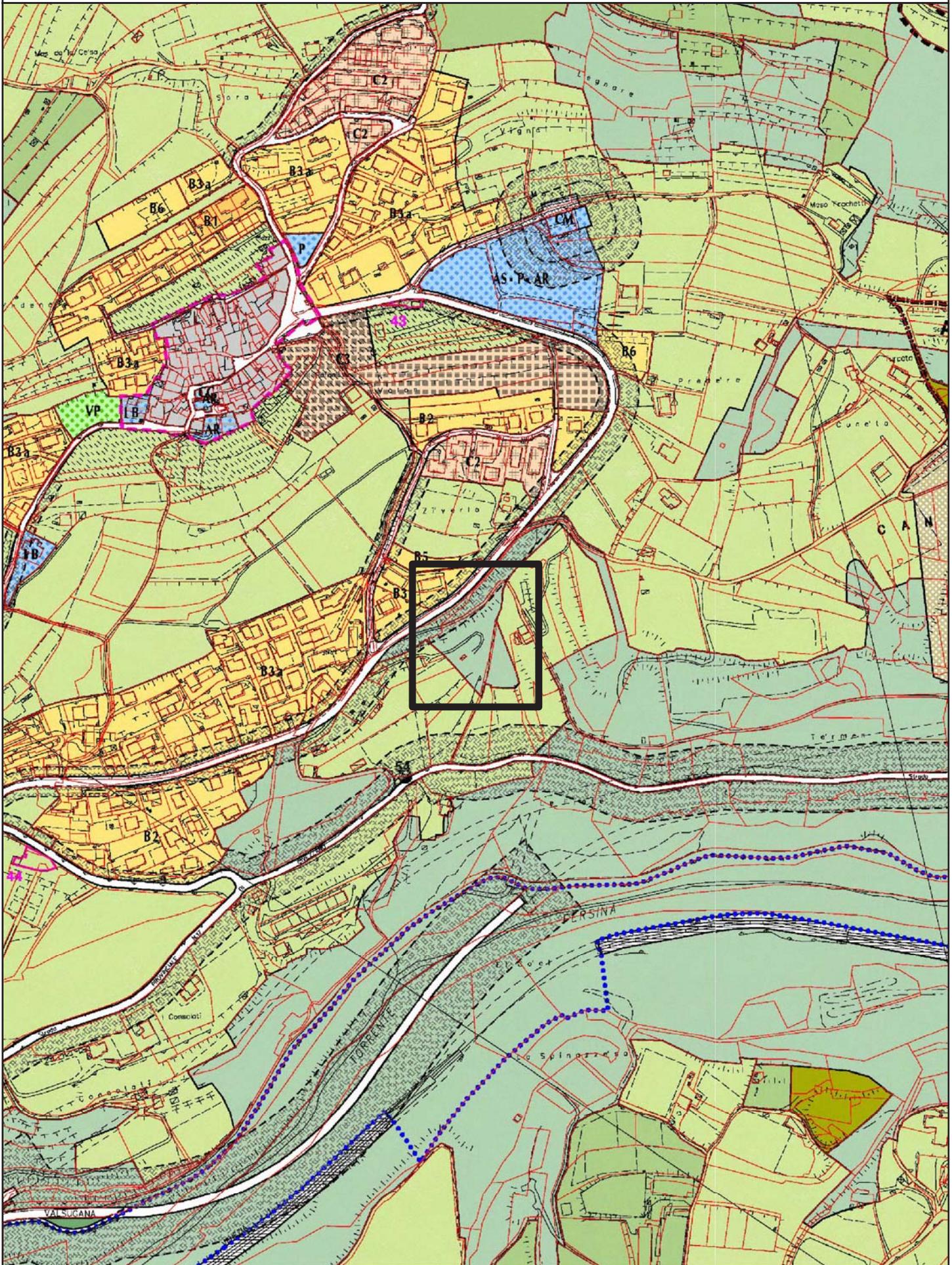
L'area in oggetto ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e risulta essere priva di quelle infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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

Va per altro evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono completamente in aree vincolate dal Piano Urbanistico Provinciale: parte in zona agricola di interesse primario e parte in zona a bosco.

Le particelle in questione non sono certamente vocate all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserite in un territorio di particolare peculiarità ambientale.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

465

102176 del 27.12.2004

NOME

Belli Enzo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da B1 – *Zone edificate sature* a B3 – *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.ed. 6500 in C.C. Trento, situata in via Pecori Giraldi.

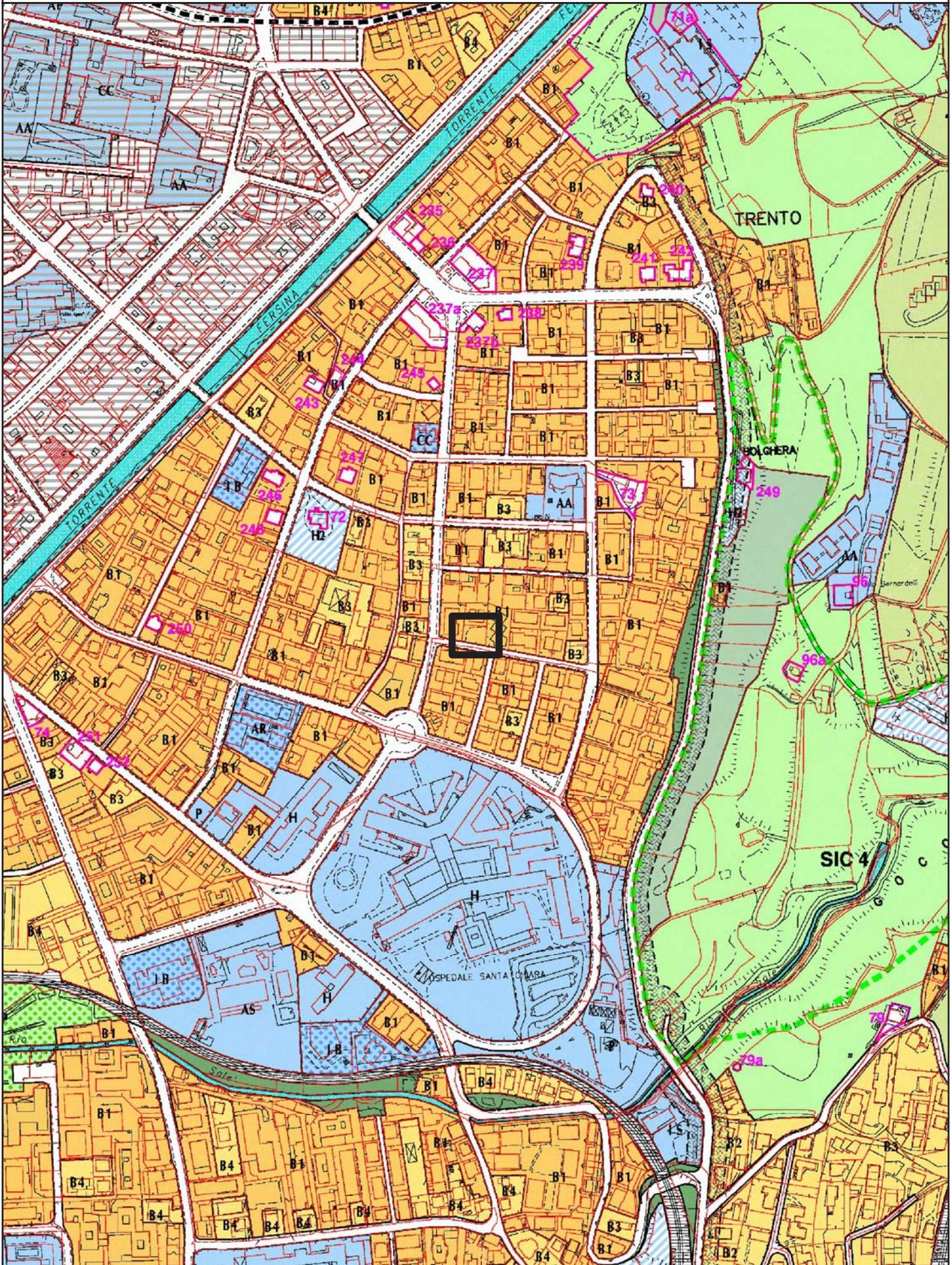
Le motivazioni fanno riferimento a:

- poter edificare la prima casa;
- il terreno è uno dei pochi non edificati della zona;
- è stato lasciato in eredità dal nonno per l'edificazione della casa.

CONTRODEDUZIONI

La superficie della particella in questione è di m² 431, inferiore al lotto minimo previsto per le zone B3.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

466

102177 del 27.12.2004

NOME

Belli Enzo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale di tipo B3a per le pp.ff. 365/2, 365/4 e per la p.ed. 1059 C.C. Cognola, site tra la "strada dei forti" e la strada che porta verso Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il terreno si trova di fronte ad una zona di forte espansione dell'abitato di Tavernaro;
- il terreno non ha potenzialità dal punto di vista agricolo anche in considerazione della dimensione eccessivamente esigua.

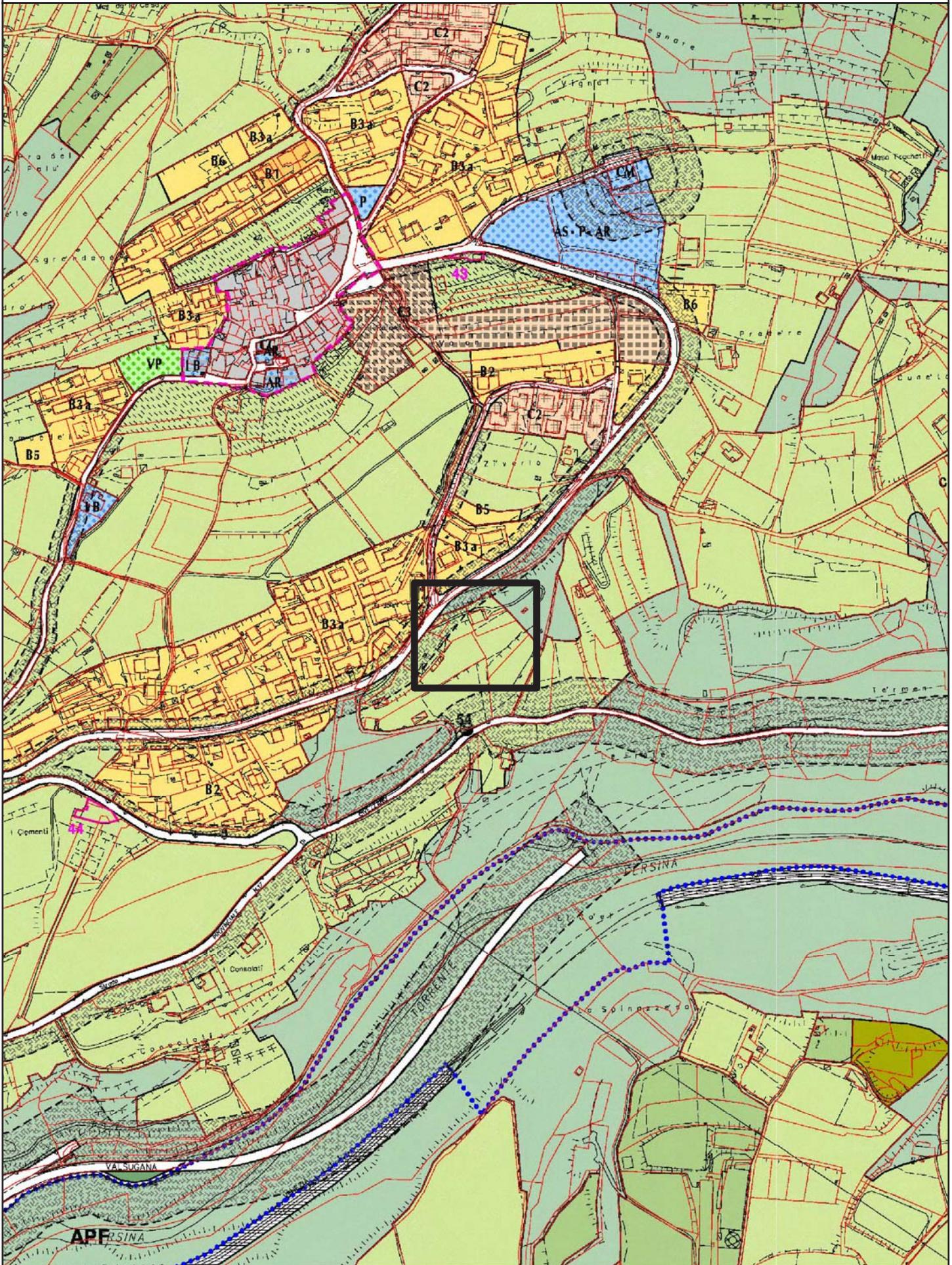
CONTRODEDUZIONI

L'area in oggetto ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e risulta essere priva di quelle infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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

Va per altro evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale 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* anche in virtù della loro valenza paesaggistico ambientale.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

467

102178 del 27.12.2004

NOME

Paoli Sandro

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova zona D1b – *Zone produttive esistenti e di completamento di livello locale* in località Ghiaie di Gardolo.

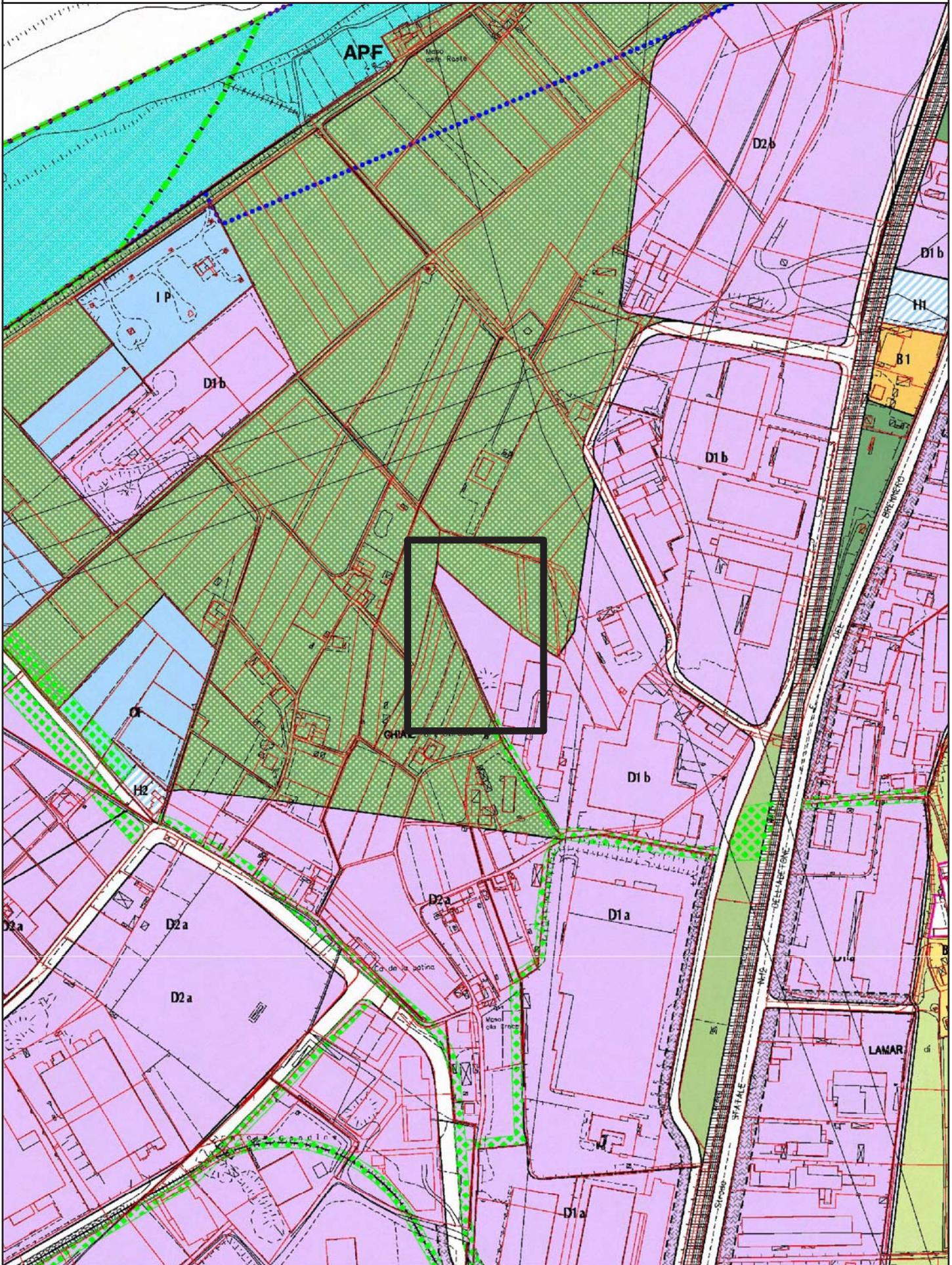
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'accoglimento da parte della Commissione urbanistica della richiesta 1/30 avrebbe comportato il cambio di ben mezzo ettaro di campagna pregiata;
- l'attività sarebbe esistente ma non da molto;
- risulterebbe lesivo nei confronti degli altri imprenditori consentire l'acquisto di un terreno troppo piccolo per la propria attività sapendo di poter contare sull'accoglimento di una richiesta di ampliamento. Sarebbe bastato quindi acquistare una superficie maggiore.

CONTRODEDUZIONI

Relativamente alla p.f. 1711/1 in C.C. di Gardolo si ritiene che la stessa presenti caratteristiche idonee ad un uso finalizzato al consolidamento delle attività economiche esistenti sulla p.ed. 1417.

Per le motivazioni esposte l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

468

102179 del 27.12.2004

NOME

Mosna Franco

OSSERVAZIONE

Con riferimento al nuovo comma 3 bis dell'articolo 61 (zone a bosco) si chiede di specificare meglio in norma la condizione della residenzialità ai fini degli ampliamenti ammissibili, ciò al fine di evitare "le speculazioni dei soliti furbi".

CONTRODEDUZIONI

La norma in questione è integrata con la precisazione che l'ampliamento è finalizzato al *miglioramento della condizione abitativa dei nuclei residenti alla data del 14 ottobre 2004* (corrispondente alla prima adozione).

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

469

102180 del 27.12.2004

NOME

Franceschini Cristina

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti prive di vere argomentazioni introdotte dalla Variante 2004 e cioè di tutte quelle riportate al capitolo 3.4 della relazione.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- si è considerato il territorio come tutto edificabile a parte quelle zone in contraddizione con certi criteri. Il ragionamento andrebbe ribaltato: andrebbe considerato il territorio come tutto potenzialmente naturale, inedificabile e andrebbero fissati criteri per argomentare l'eventuale trasformabilità. Si avrebbero scelte più ponderate, oculate, condivise, rispettose della cittadinanza e di chi pianificherà il territorio dopo di noi.

CONTRODEDUZIONI

Va ricordato, come descritto al capitolo 3.4-*Le richieste di nuova edificabilità* della Relazione della Variante, che tra i documenti di riferimento per la Variante 2004 c'è anche l'ordine del giorno del Consiglio comunale n. 56 del 13 marzo 2002 sulla scorta del quale, "tenuto conto *che nella periferia collinare esiste una specifica richiesta di edificabilità legata ad esigenze individuali di soggetti residenti radicati nel territorio; che non si ritiene praticabile in collina l'edificazione di elevati volumi legati ad una strategia speculativa*, il Sindaco e la Giunta comunale sono stati impegnati a prendere in considerazione, in occasione della revisione generale del PRG, e quindi a valutare attentamente in stretta collaborazione con la commissione consiliare all'urbanistica, tutte quelle domande relative alla richiesta di nuova edificabilità nei sobborghi e nelle aree collinari già urbanizzate e di completamento".

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.

Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. Va ricordato che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

470

102181 del 27.12.2004

NOME

Mosna Dario

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 1377/1 in C.C. Gardolo da zona D2a – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale* in zona D1a – *Zone produttive esistenti e di completamento di livello provinciale*, in località Ghiaie di Gardolo.

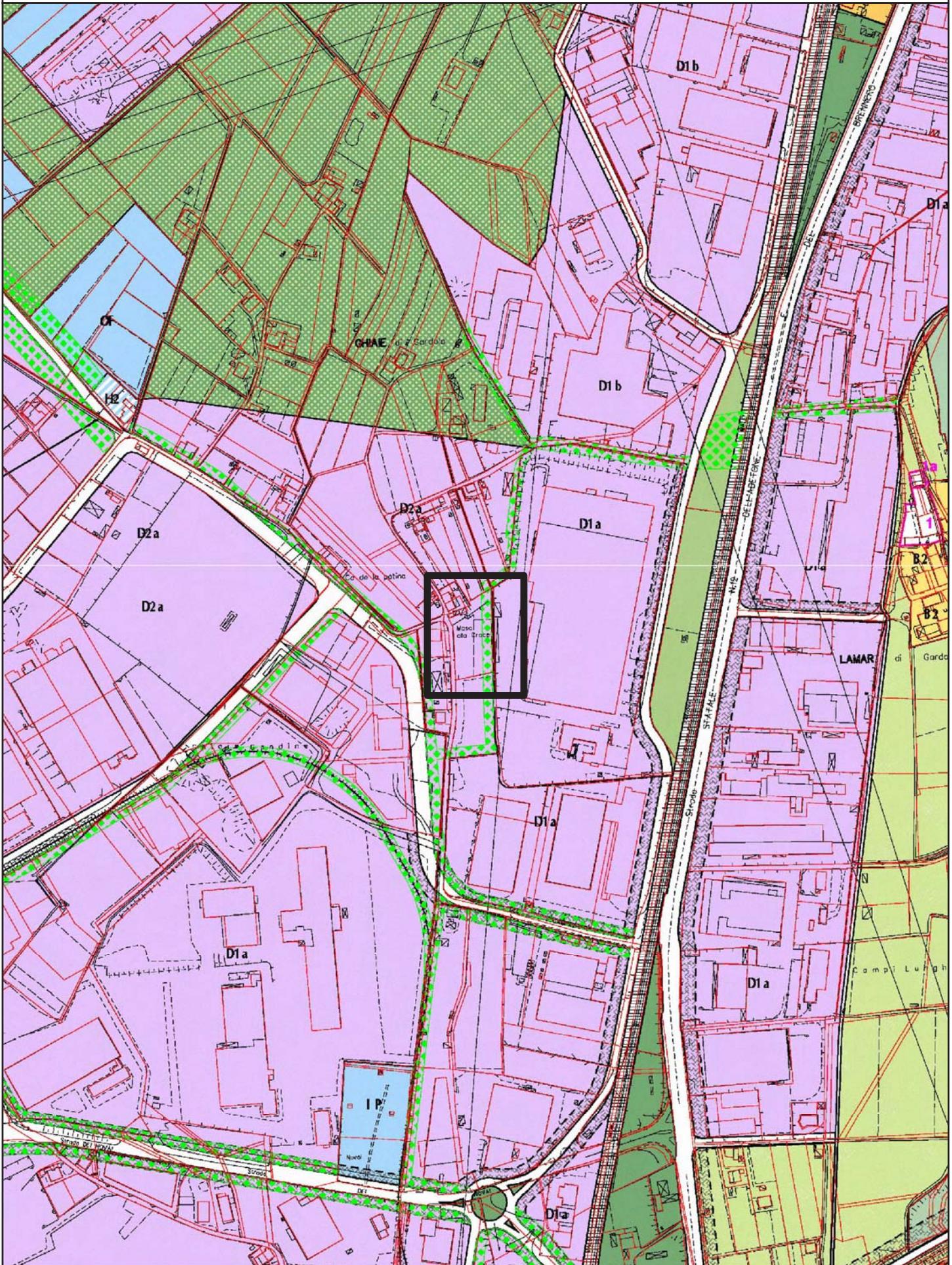
Le motivazioni fanno riferimento a:

- nel PRG precedente parte dell'area oggetto dell'osservazione era parzialmente inserita in zona di completamento ed a seguito dello stralcio della strada di penetrazione è stata declassata in zona D2a;
- è contigua alla zona D1a.

CONTRODEDUZIONI

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

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

471

102182 del 27.12.2004

NOME

Belli Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp. ff. 1604, 1605 e 1606/1 C.C. Sopramonte.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle sono confinanti con zona già edificata e dotata di opere di urbanizzazione primaria;
- la richiesta deriva dall'esigenza di costruire due appartamenti per le figlie;
- le particelle sono già state oggetto di esproprio, prima per la strada provinciale del Bondone e poi per la strada della Belina.

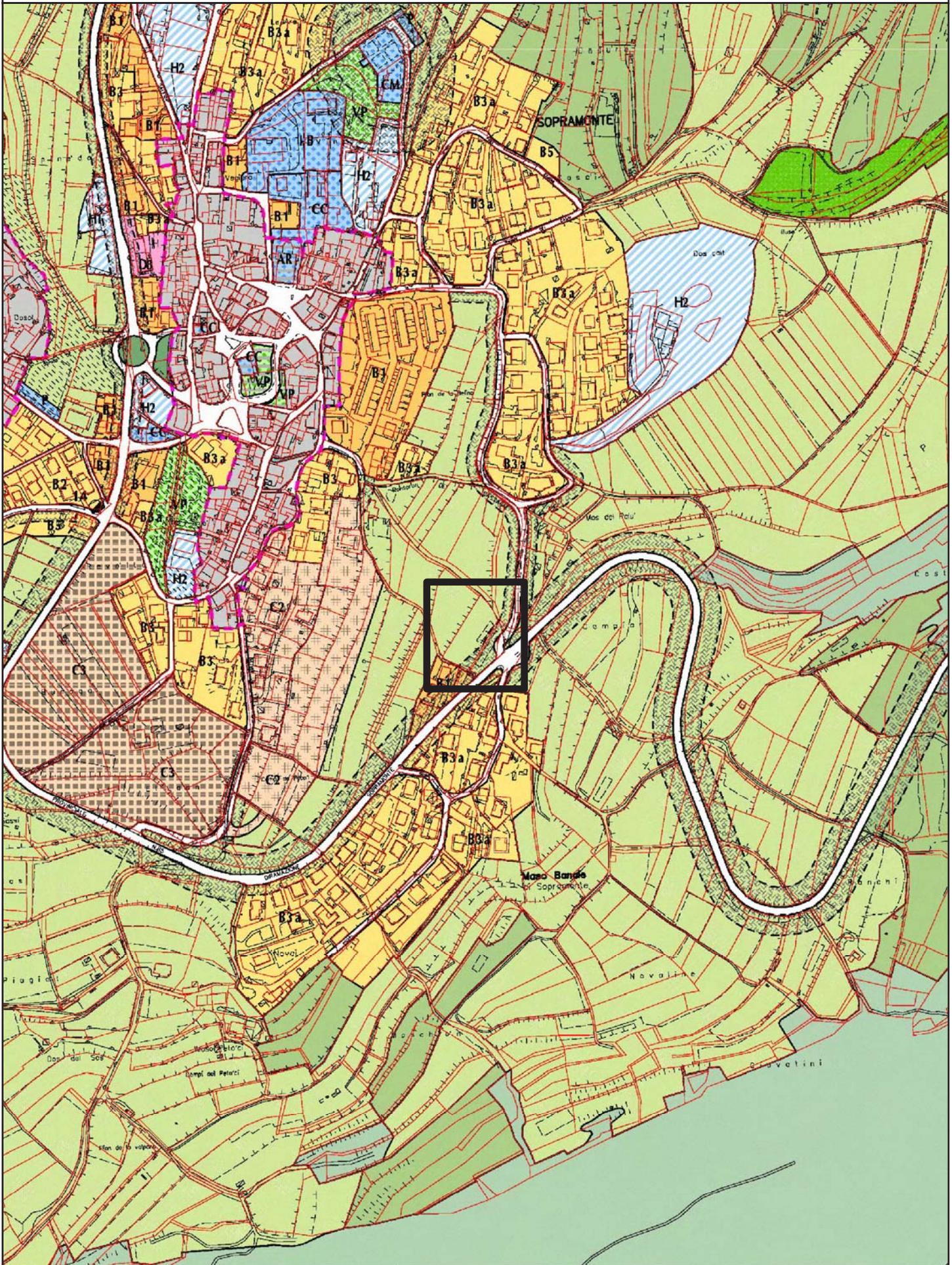
CONTRODEDUZIONI

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

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

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

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

472

102183 dell' 27.12.2004

NOME

Valentini Federico

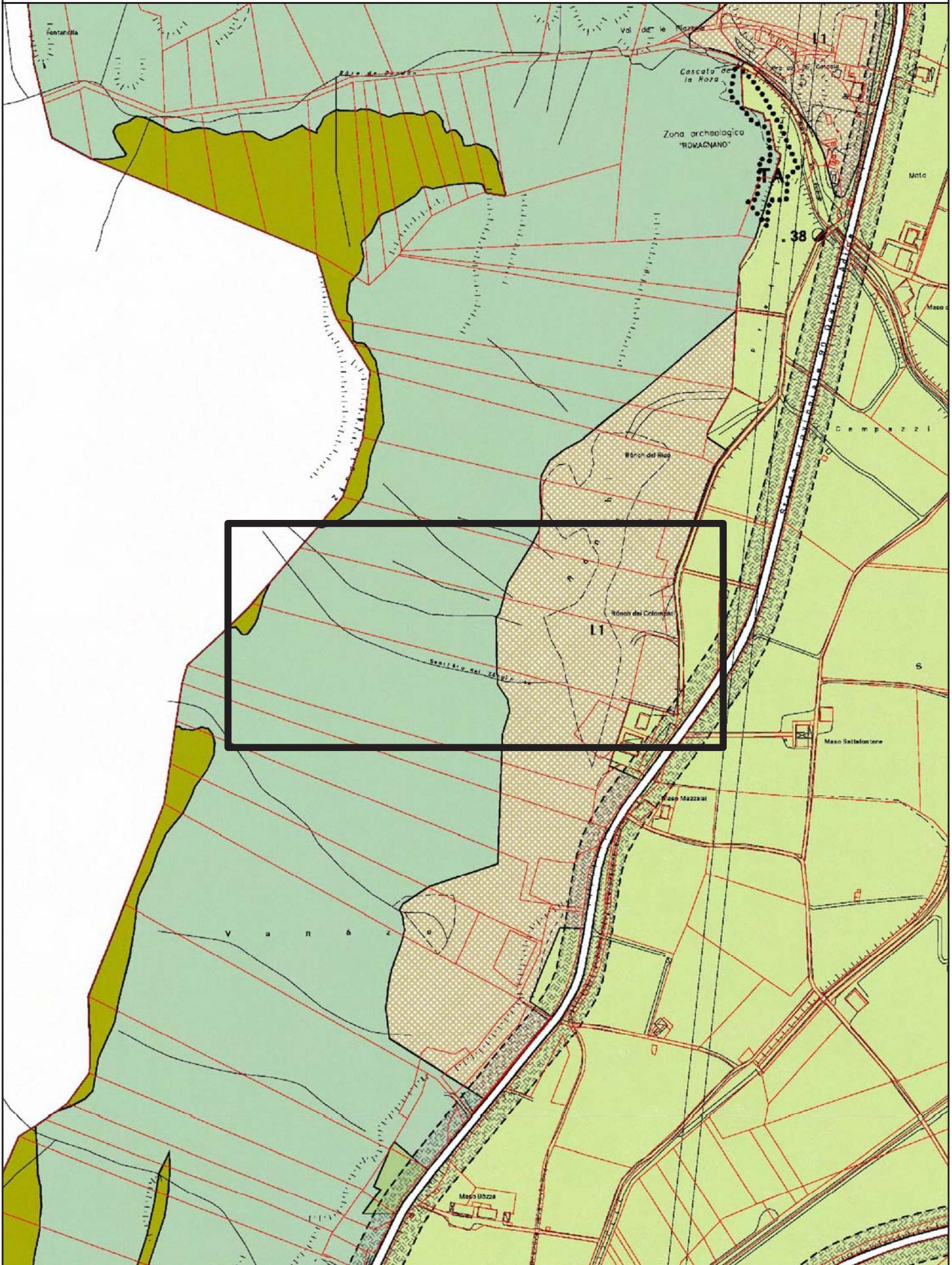
OSSERVAZIONE

Coerentemente con quanto previsto dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali, si chiede che la p.f. 714/1 e parte della p.f. 713/2 in C.C. Romagnano siano stralciate dalle zone a destinazione estrattiva. Al contempo si chiede che dette particelle siano classificate area agricola di interesse primario.

CONTRODEDUZIONI

Per le parti che ricadono in L1 – aree per attività estrattive - va precisato che la loro delimitazione deriva dal piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali a cui il Piano Regolatore Generale del Comune si deve adeguare in quanto piano subordinato. Per questa ragione quindi si aggiorna la situazione al 4° aggiornamento del PPUSM ritenendo pertinente trasformare la 714/1 in E1 (agricolo di interesse primario) e la p.f. 713/2 in E4 (bosco). Il recepimento del Piano sovraordinato comporta il cambio di destinazione anche di altre particelle non citate dall'osservante.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

473

102184 del 27.12.2004

NOME

Leonardi Lucia

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova zona B6 tra via Maccani e Campotrentino.

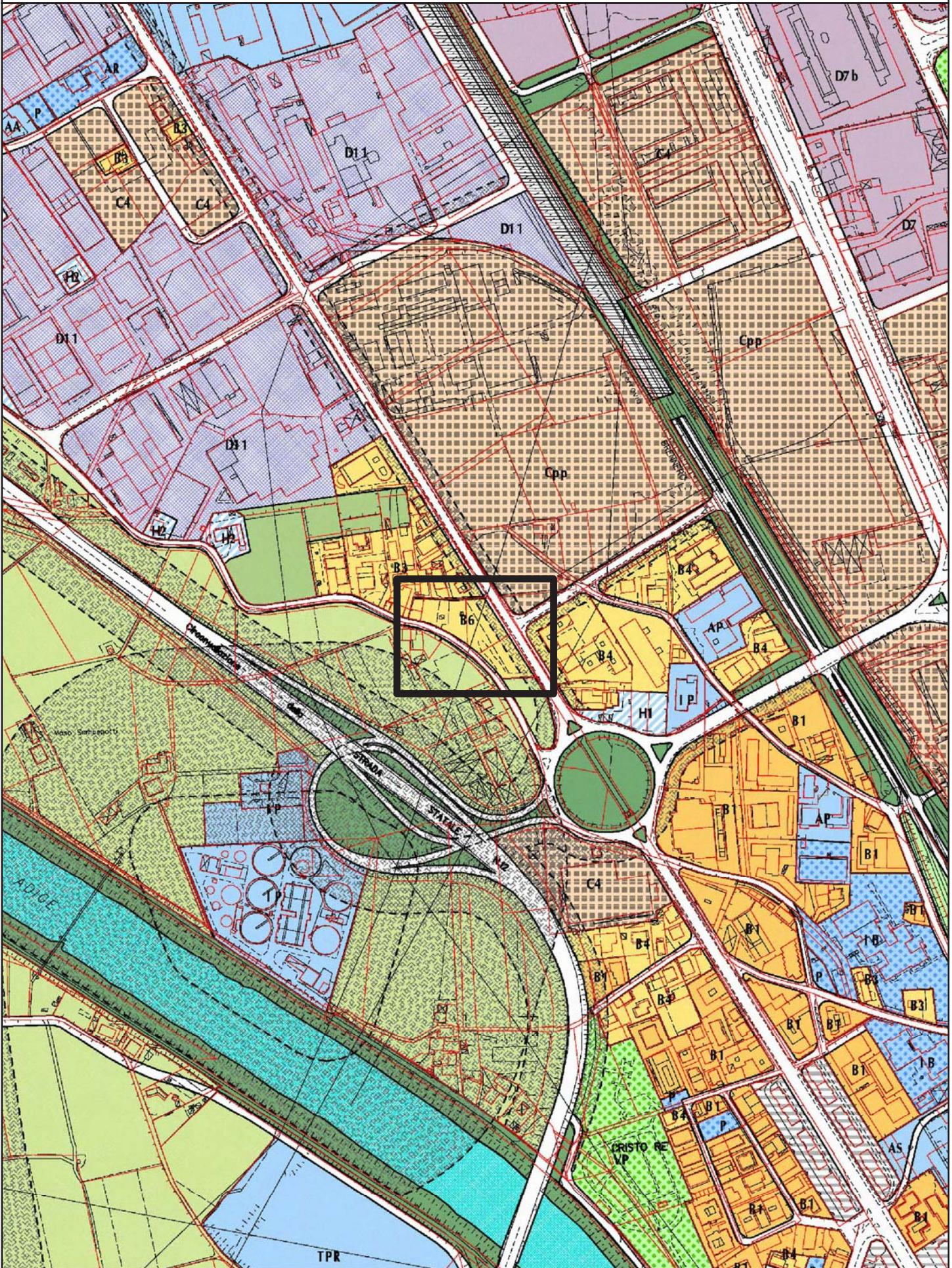
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona è vincolata da un elettrodotto e la previsione contrasta con quanto affermato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG che dice di assumere forme di prevenzione da rischi derivanti da elettrosmog. A tal fine il documento di pianificazione, partendo dalla mappatura dell'esistente, dovrà prevedere norme sulle distanze poste a tutela della collettività.

CONTRODEDUZIONI

Nel caso della nuova zona B6 in via Maccani è stata introdotta una previsione più ampia delle previsioni normali (ma con indice ridotto che, nella strumentazione della Variante adottata si traduce con la previsione appunto di una B6) proprio per concentrare l'edificazione nella parte non vincolata dall'elettrodotto, considerando che per tutti gli altri aspetti, la zona si può considerare idonea all'edificazione.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

474

102185 del 27.12.2004

NOME

Andreotti Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova previsione di zona B6 a Baselga del Bondone.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area presenta gravi problemi di accessibilità come evidenziato negli studi preparatori alla Variante 2004;
- si crea un elemento di incoerenza nelle scelte pianificatorie.

CONTRODEDUZIONI

L'entità assolutamente modesta dell'intervento reso possibile dalla modifica apportata al PRG vigente, risulta essere coerente con la volontà perseguita dall'amministrazione comunale, mediante la Variante 2004, di dare risposta a richieste abitative di tipo familiare, su terreni posti in continuità con aree già edificate.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

475

102186 del 27.12.2004

NOME

Nardelli Roberto

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova zona B5 nella zona nord di Ghiaie di Gardolo.

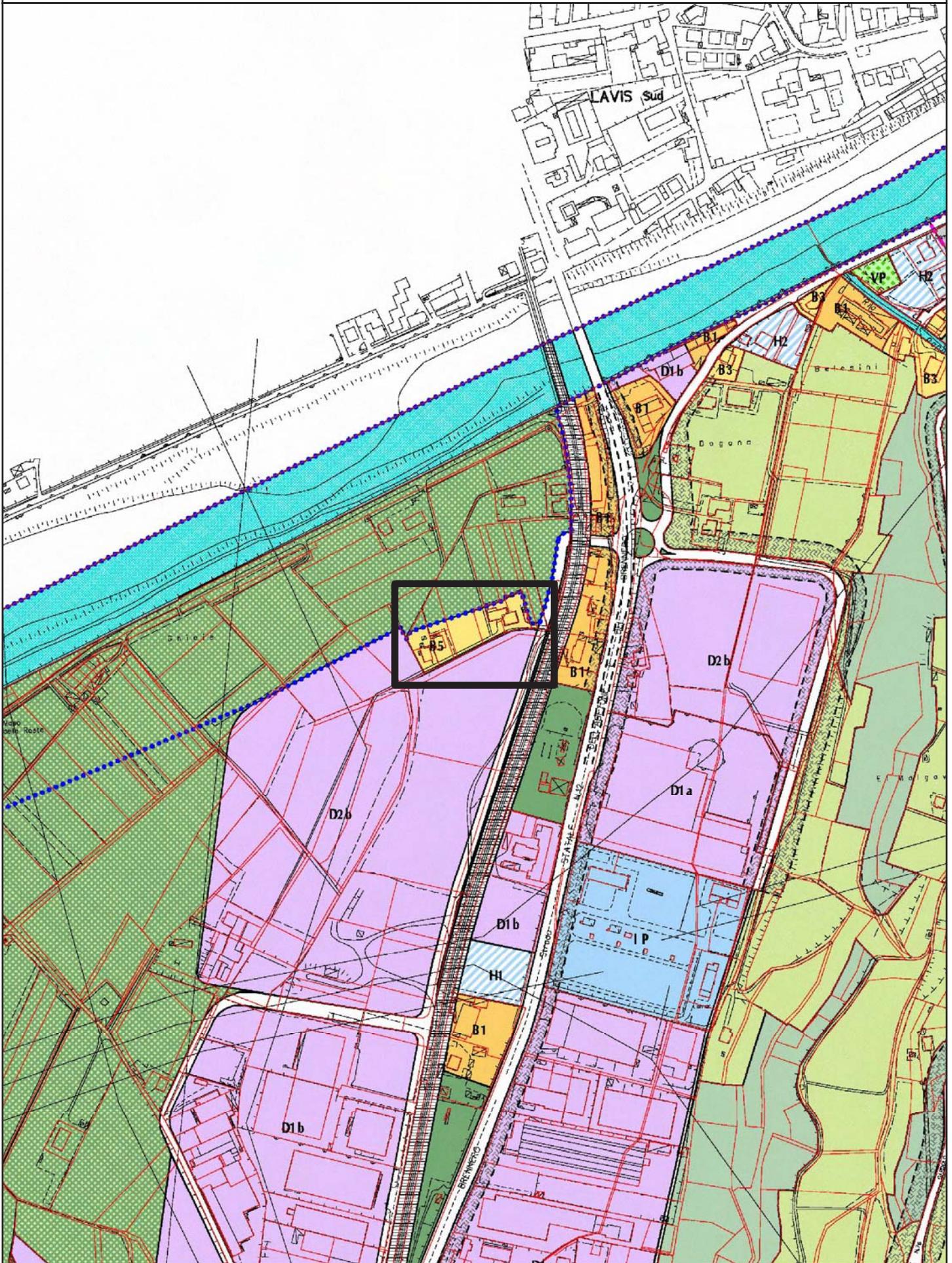
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la viabilità di accesso è a dir poco pericolosa;
- perché chi ha comprato terreni industriali se li ritrova residenziali? (E' un favore o una condanna il permettere la residenzialità in quella zona?);
- la nuova previsione non è contigua ad altre zone residenziali;
- non vi sono servizi presenti sul territorio in ragionevole vicinanza.

CONTRODEDUZIONI

La variazione introdotta è sostanzialmente una presa d'atto di una situazione esistente. Infatti non si tratta di una nuova zona edificabile ma della trasformazione da zona produttiva a zona residenziale di una parte marginale della zona produttiva caratterizzata dalla presenza di due edifici residenziali già esistenti. In queste condizioni e per le attività edilizie che su quell'area si sono già svolte, si è resa evidente l'inattuabilità della previsione del PRG di trasformare l'intera area in zona produttiva ed invece la volontà di mantenere le presenze residenziali.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

476

102187 del 27.12.2004

NOME

Franceschini Luigi, Enrico e Giuseppe

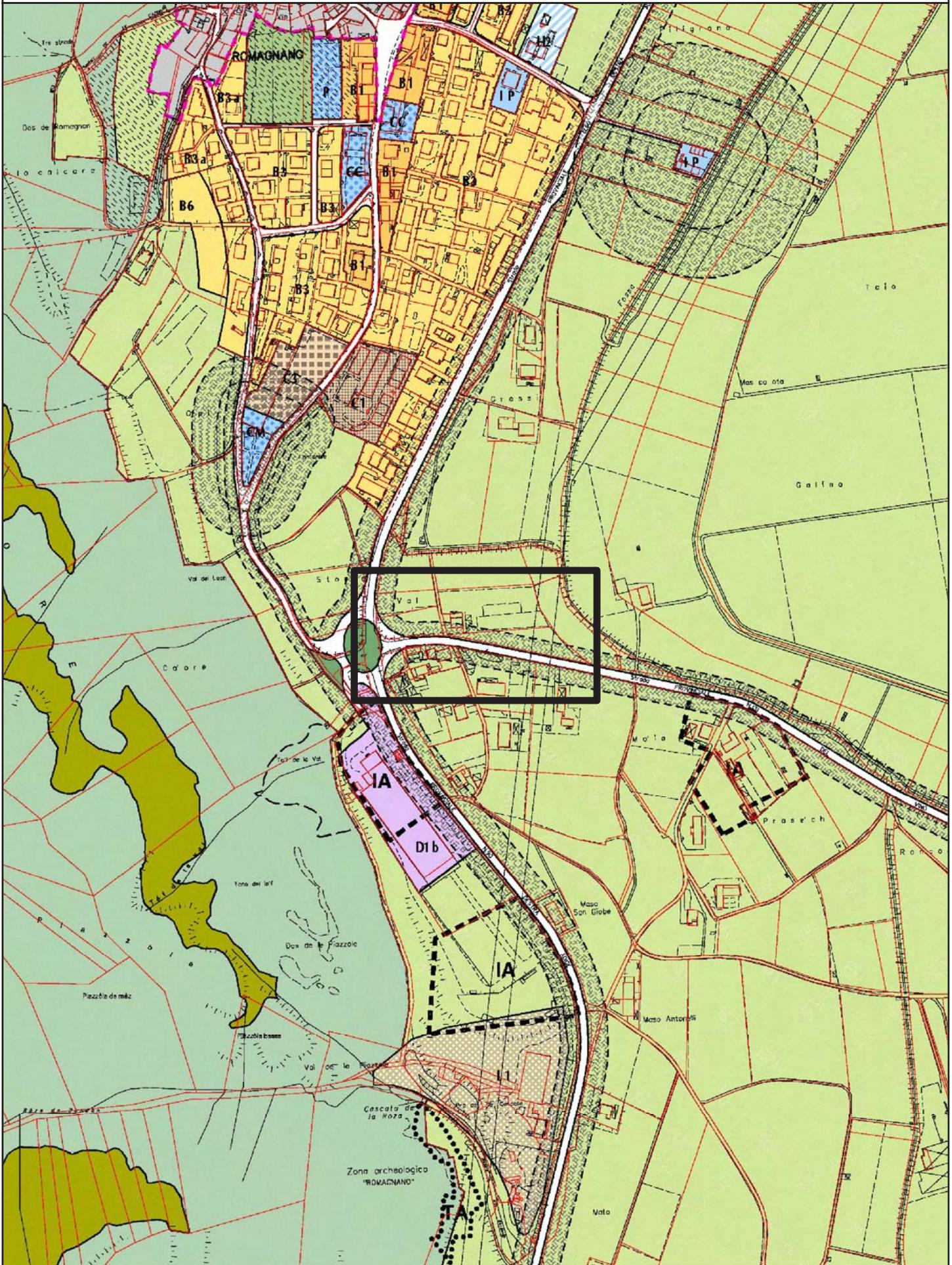
OSSERVAZIONE

Con riferimento alle pp.ff. 151/2, 167/1, 171/3 in C.C. di Romagnano si chiede che la destinazione d'uso sia variata da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a H1 - *Zone destinate a servizi privati*. La richiesta è motivata da *la necessità di rendere più funzionale la nostra attività di agricoltori, permettendo, attraverso la realizzazione di un piazzale e di alcuni servizi accessori un maggiore livello qualitativo per la commercializzazione dei nostri prodotti.*

CONTRODEDUZIONI

La richiesta di trasformare le particelle indicate nell'osservazione in zona H1 – servizi privati, contrasta con lo stato dei luoghi e con le previsioni del PUP che le classifica come aree agricole di interesse primario.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

477

102188 del 27.12.2004

NOME

Baietti Fabio e Flavio

OSSERVAZIONE

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

Le motivazioni fanno riferimento a:

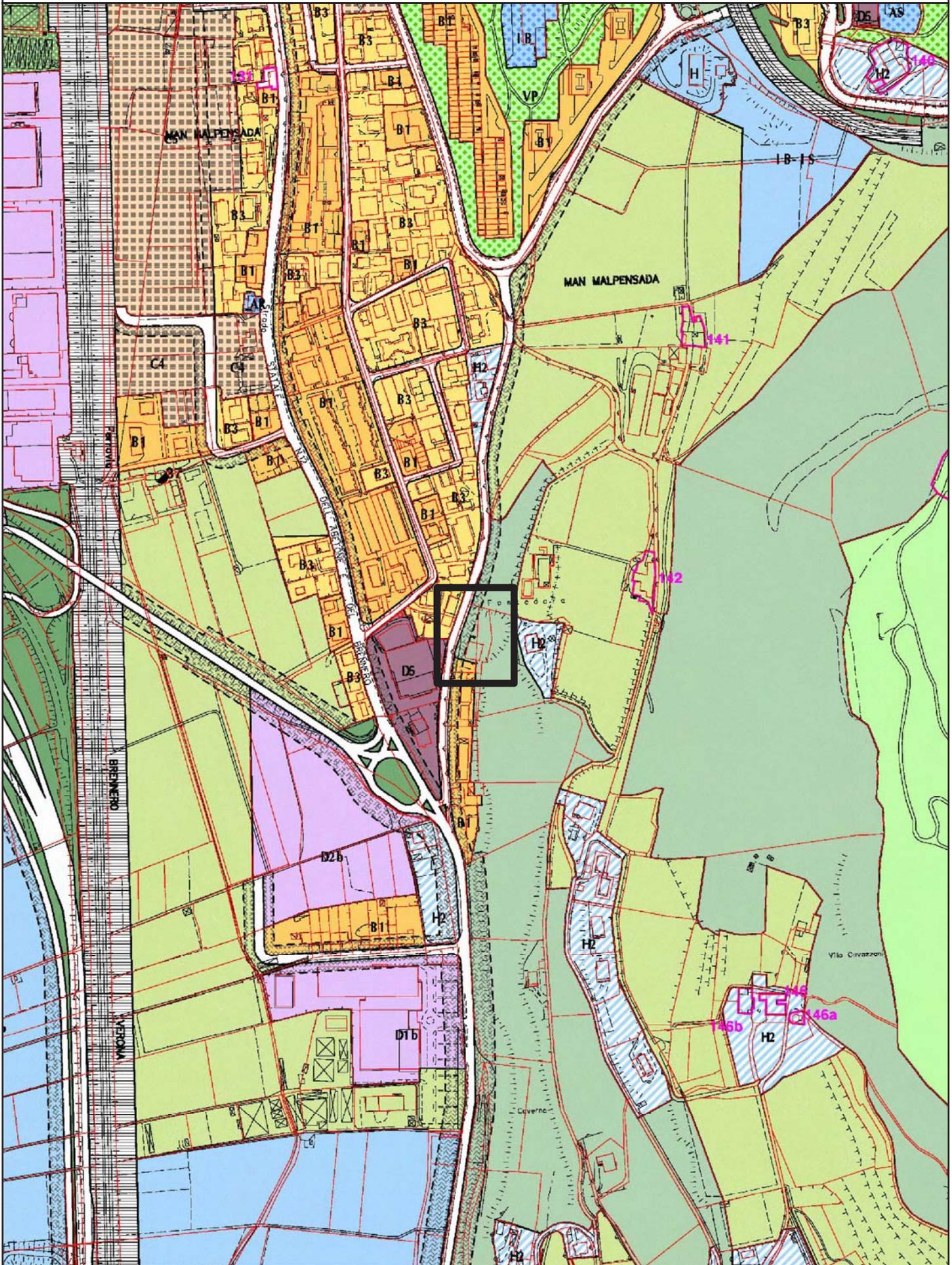
- l'area oggetto dell'osservazione sarebbe occupata fin dagli anni '50 da un capannone artigianale;
- l'azienda necessiterebbe di locali da adibire a laboratorio ove poter sviluppare ed ampliare la propria attività che attualmente occupa 8 addetti;
- il cambio di destinazione non comporterebbe alcun aumento di antropizzazione del terreno essendo già infrastrutturato ed urbanizzato;
- disponibilità alla cessione di una striscia di terreno per consentire l'allargamento di via Casteller;
- la zona sarebbe da considerare di marginale importanza sia a livello paesaggistico che visivo. Il tessuto urbano della zona di Madonna Bianca avrebbe consumato quasi tutti gli spazi liberi a quote ben superiori a quella del terreno in oggetto e pertanto l'utilizzazione del terreno per un'attività artigianale rimarrebbe coperto da tutte le principali visuali panoramiche.

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°

478

102189 del 27.12.2004

NOME

Martignon Federico e Bampi Maria Rosa

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1659, 1660 C.C. Sopramonte.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta deriva da esigenze abitative familiari;
- l'area è quasi già urbanizzata.

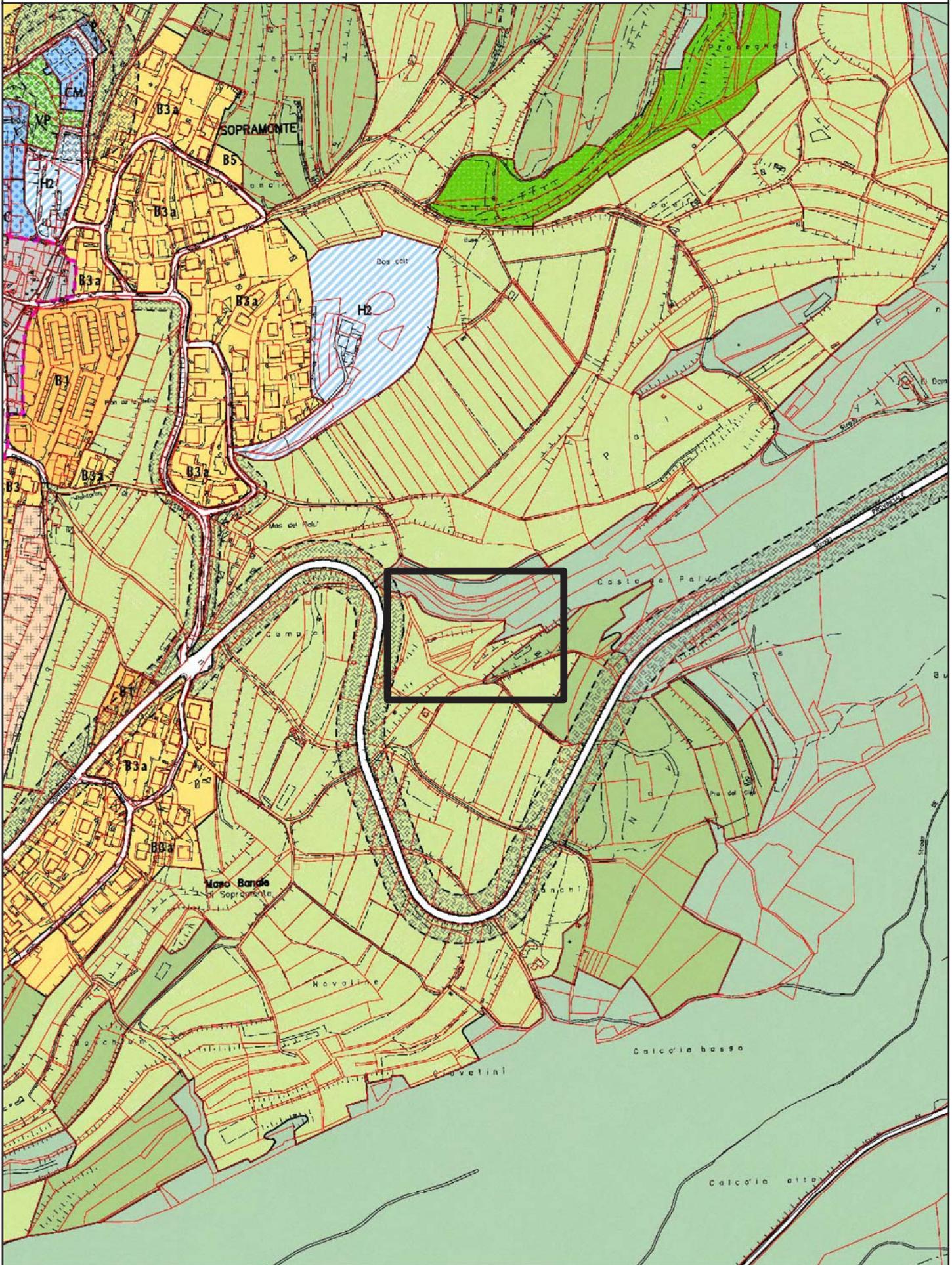
CONTRODEDUZIONI

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.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

479

102190 del 27.12.2004

NOME

Betta Daniele e Degasperì Mariateresa

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse secondario a zona residenziale per le pp. ff. 68/1 e 69 C.C. Meano, in Via Ca Rossa a Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona è già parzialmente edificata e urbanizzata;
- attualmente si stanno completando i lavori di costruzione di marciapiedi, piazzole per la fermata dell'autobus ed altri interventi per il miglioramento urbanistico dell'area;
- il terreno è in notevole pendenza;
- è ubicato al limitare della zona periferica già edificata;
- i richiedenti non si dedicano alla coltivazione del lotto, a causa della vicinanza ad edifici abitati e per la limitata superficie del lotto stesso;
- la richiesta nasce dall'esigenza di realizzare un edificio per la famiglia.

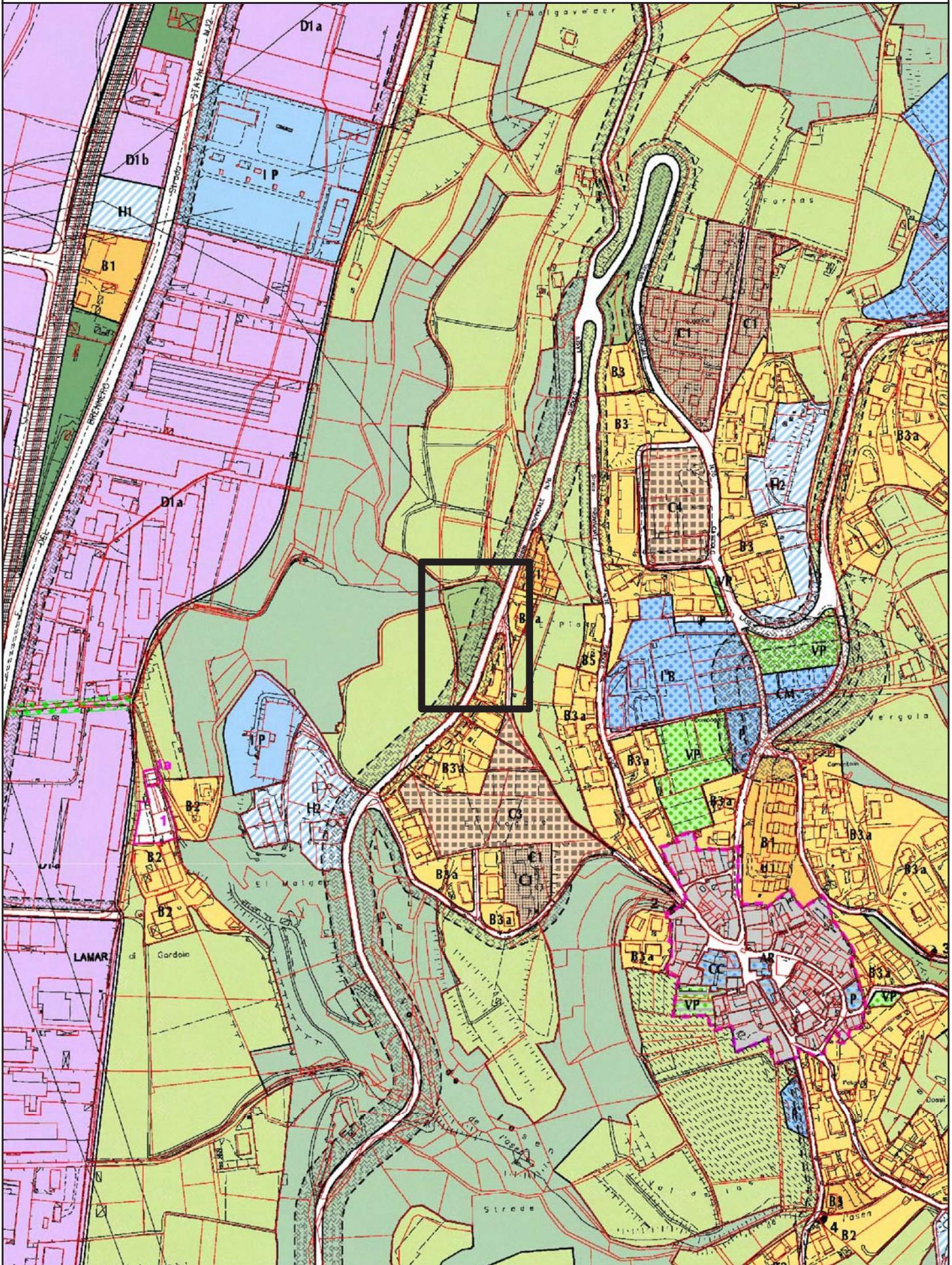
CONTRODEDUZIONI

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 in questione è chiaramente inserita in un più ampio contesto di spiccato valore paesaggistico-ambientale, dove accanto ad alcune aree boscate, peraltro confermate anche dal PUP, vi è una significativa presenza di terreni ad uso agricolo.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

480

102191 del 27.12.2004

NOME

Zorzi Giulia e Roberto

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della zona C3 in via Nazionale a Mattarello riducendo la fascia destinata a verde privato tutelato e traslando la parte da destinare a parcheggio. Si chiede inoltre l'aumento della volumetria da 6.700 a 10.000 m³.

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

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

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

Risulta evidente che la previsione della Variante, pur prevedendo una quota di edificazione, si impernia sulla necessità di mantenere un'ampia zona di verde di filtro tra l'edificazione residenziale a nord e le attività produttive a sud oltre a considerare la necessità di tutelare adeguatamente il rio posto sul lato sud dell'area.

La richiesta di dimezzare la previsione del verde privato risulta quindi incoerente con i principi ispiratori della Variante. Conseguentemente anche la richiesta di aumento della volumetria, mantenendo l'area su cui concentrare la nuova edificazione così come prevista nell'allegato 4.1 della Variante adottata, porterebbe ad un'edificazione decisamente incoerente con l'edificato circostante.

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 (parcheggio pubblico alberato e percorso pedociclabile).

Si accoglie invece la richiesta di ricollocazione del parcheggio che, pur mantenendo la superficie già stabilita, viene riconfigurato e ricollocato nell'angolo sud/est dell'area.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

481

102192 del 27.12.2004

NOME

Zanetti Gemma ed altri

OSSERVAZIONE

Si chiede che l'allargamento stradale previsto dal PRG in Via del Capitel a Martignano per la parte privata venga stralciato.

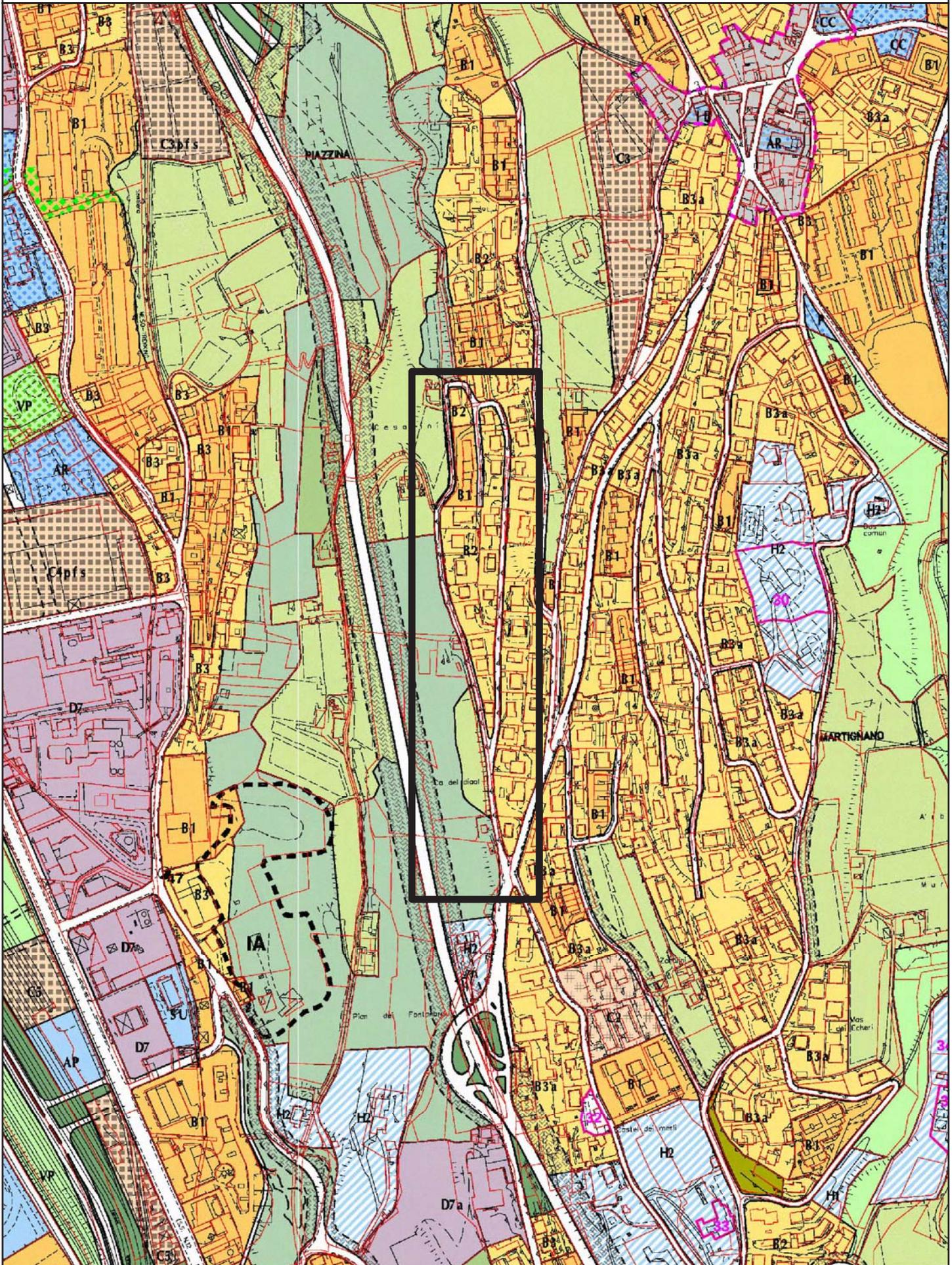
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la strada riferimento dell'osservazione è di proprietà privata senza via d'uscita;
- non tutta la parte privata è classificata come viabilità di PRG;
- sono presenti vari vincoli (muri, rampe d'accesso, ecc.);
- la totalità delle particelle che hanno diritto di passo sulla via risultano già edificate.

CONTRODEDUZIONI

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°

482

102193 del 27.12.2004

NOME

Pangrazzi Anna Maria

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a edificabile residenziale di tipo B5 o B6 per la p.f. 629/9 C.C. Villazzano, situata lungo Salita Molini.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella in oggetto è inserita in una zona ampiamente edificata;
- l'area è urbanizzata e servita da viabilità adeguata;
- si configura come zona di integrazione e completamento.

CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto dell'osservazione si situa in una lingua di verde agricolo di notevole valenza paesaggistica che sottolinea la cesura tra gli edificati della Grotta e di Villazzano. Per la valenza paesaggistica e per l'identità territoriale si ritiene di scongiurare qualsiasi possibilità di unificazione dei due sistemi insediativi. Va per altro evidenziata la notevole esposizione della particella dovuta alla sua posizione sopraelevata rispetto all'edificato sottostante e quindi il forte impatto di un'eventuale nuova edificazione.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

483

102194 del 27.12.2004

NOME

Menapace Adriano

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona E1 verde agricolo di interesse primario a zona residenziale di integrazione e completamento per le pp. ff. 1468/2, 1468/4, 1470, 1471/1, 1473/1, 1473/5 in C.C. Trento, situata in località Stella di Man.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- in data 7/07/1998 è stata presentata una richiesta di variante urbanistica alla quale la Variante 2004 al PRG non ha dato risposta.

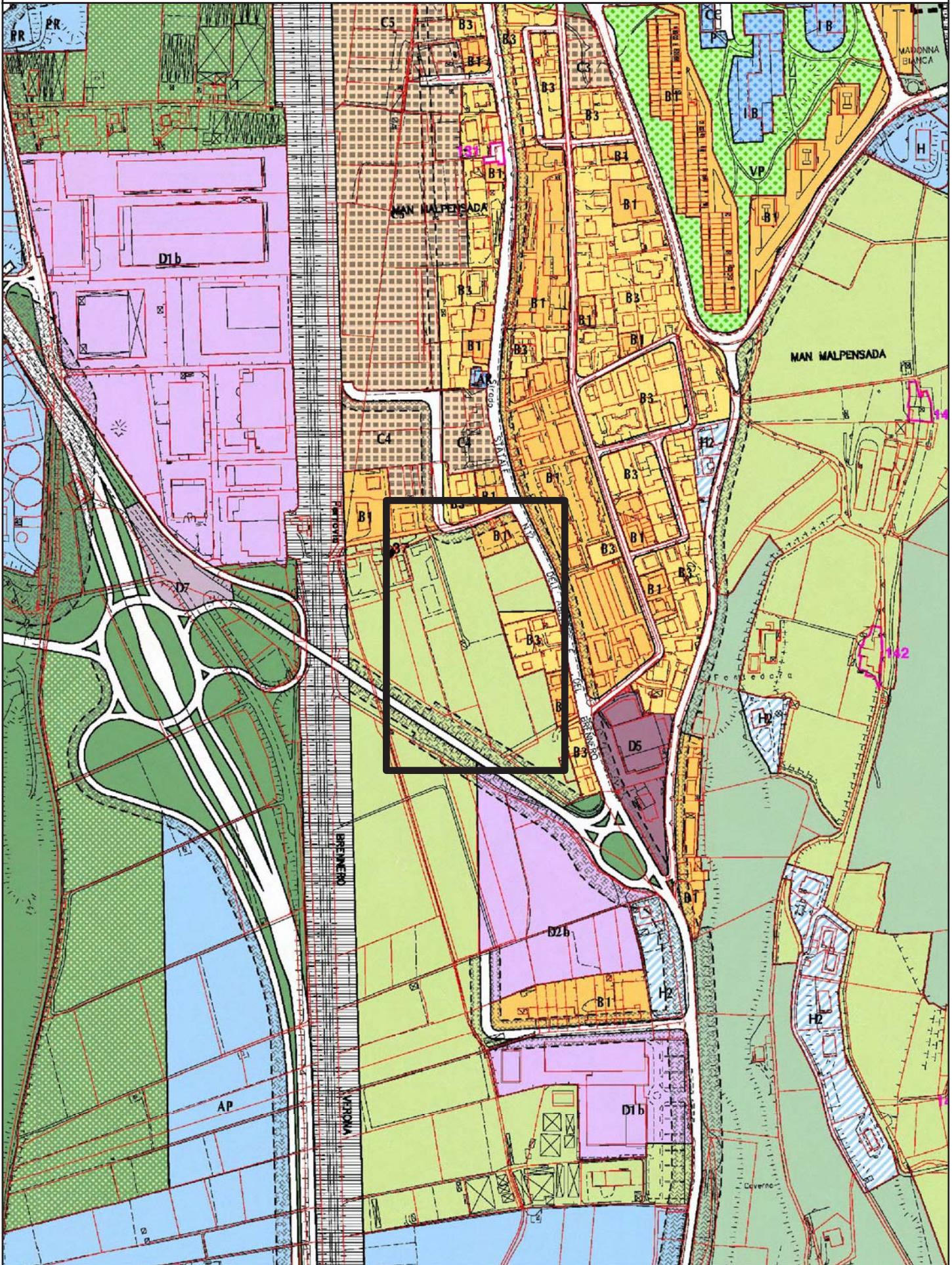
Le motivazioni riportate nella richiesta di variante facevano riferimento a:

- situazione fisica, ambientale e localizzazione dell'area;
- accessi all'area;
- situazione dell'edificato circostante;
- incremento edilizio previsto dal PRG nelle zone circostanti;
- dotazione di servizi;
- collegamenti con le zone urbane.

CONTRODEDUZIONI

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

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

484

102196 del 27.12.2004

NOME

Società Ortofrutticola Aldeno

OSSERVAZIONE

Con riferimento al progetto della nuova sede e magazzino SOA in C.C. di Trento, attualmente in corso di esame da parte dei competenti uffici comunali, si segnala come alla luce della nuova disciplina urbanistica (articolo 24 delle norme di attuazione) siano necessari 127 parcheggi a fronte degli 87 richiesti dalla normativa precedente.

Si chiede che almeno per le aree a destinazione produttiva, si possa tornare ad un calcolo più equilibrato delle superfici a parcheggio, come quello espresso dalla vecchia normativa.

CONTRODEDUZIONI

La norma in questione è riscritta tenendo conto di quanto richiesto.

Pertanto l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

485

102197 del 27.12.2004

NOME

Giovannini Alma in Facchini

OSSERVAZIONE

Si chiede di rendere edificabile tutta la p.f. 1575/2¹ in C.C. di Trento in modo da raggiungere il lotto minimo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- 478 m² in B4, mancherebbero i 37 m² attualmente in F4.

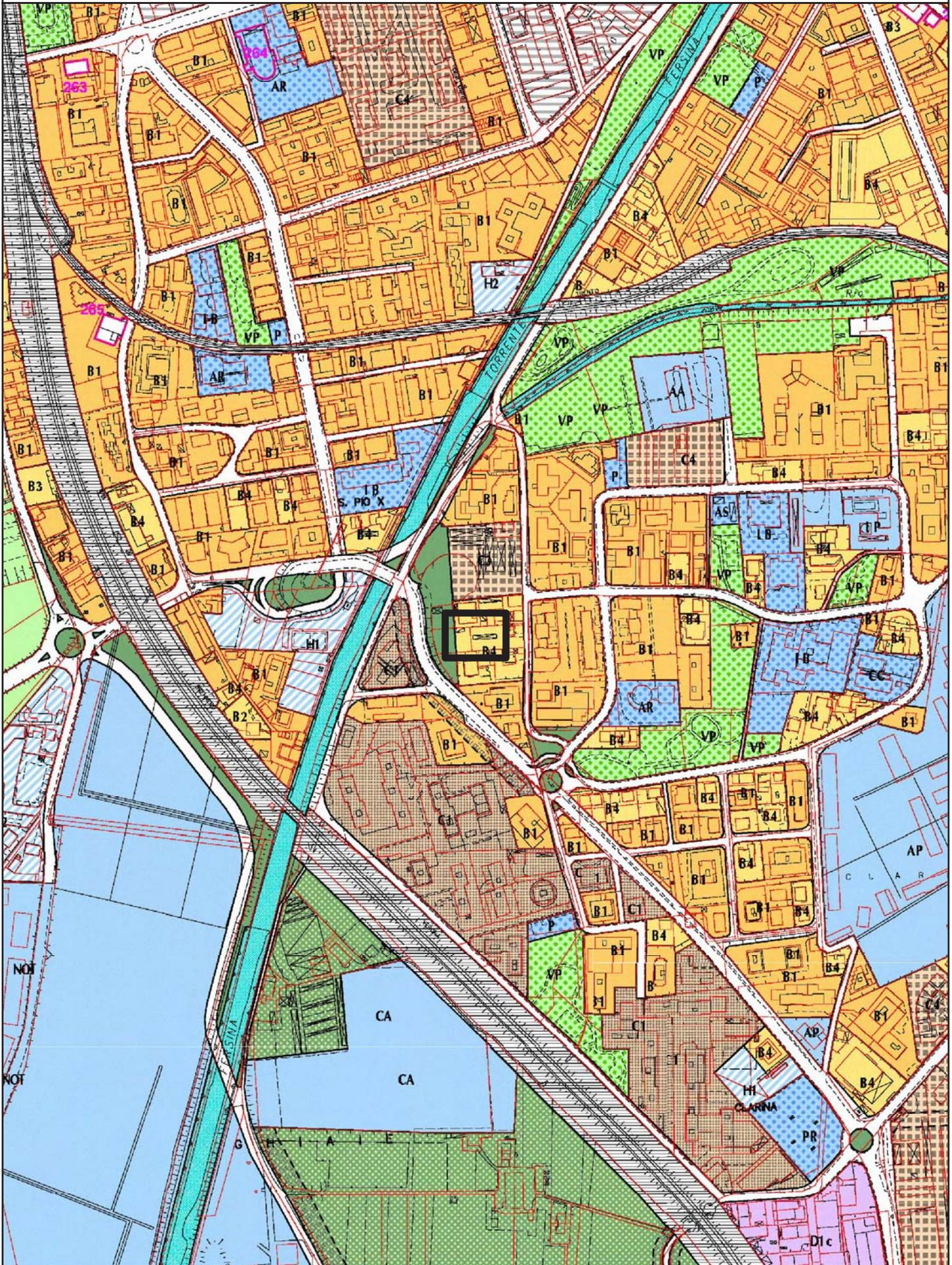
CONTRODEDUZIONI

In primo luogo va precisato che per le zone B4 non è previsto il lotto minimo, inoltre si rammenta che la conformazione della particella fondiaria in questione e di quelle adiacenti è il risultato di un frazionamento successivo alla loro classificazione in zona F4 e B4.

Infine, tenuto conto del fatto che l'area classificata zona F4 si pone ad una quota nettamente inferiore a quella della viabilità posta ad ovest della stessa e che costituisce una zona "cuscinetto" a protezione dei sedimi edificabili ad est, si ritiene opportuno confermare in modo integrale la sua destinazione a verde di protezione e arredo.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

¹ Frazionamento recente



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

486

102200 del 27.12.2004

NOME

Grisenti Elena

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H2 – Zone destinate a verde privato, E4 – Zone a bosco e F2 – Zone destinate alla viabilità a zona residenziale per la p.f. 3430/32 C.C. Sopramonte, sita in località Vaneze.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è stata acquistata dalla richiedente nel 1988 come area edificabile;
- la strada di PRG che attraversa l'area a tutt'oggi non è stata realizzata.

CONTRODEDUZIONI

Le scelte operate dall'amministrazione comunale a partire dal PRG 89 sono tutte improntate a non prevedere nuove aree residenziali nelle località situate sul monte Bondone.

A tal proposito si richiama il Protocollo di Intesa per il Patto Territoriale del Monte Bondone, contenente gli impegni per lo sviluppo integrato del Bondone approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 3366 del 30 dicembre 2002, laddove si afferma che *...dal momento che l'area del monte Bondone ha visto svilupparsi in modo crescente il fenomeno delle "seconde case", viene assunto come presupposto della misura in materia di centri urbani il sostegno a iniziative che non alimentino ulteriormente il fenomeno.*

Per quanto riguarda la viabilità prevista in piano si fa presente che essa costituisce il collegamento tra due strade esistenti e che non vi sono le condizioni per stralciarla.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

487

102202 del 27.12.2004

NOME

Arcese Leonardo per Multipli Arcese S.p.A.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 1033/1 in C.C. di Ravina da zona E1 – *Zone agricole di interesse primario* in zona D2 – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto*, in via Stella.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il problema dello spazio per il parcheggio degli automezzi pesanti sarebbe ormai improrogabile e ostacolerebbe qualsiasi tentativo di sviluppo. Viene proposto di poter utilizzare interamente l'attuale piazzale; diversamente la società si troverebbe costretta a ripensare le proprie strategie aziendali ricercando spazi anche fuori regione;
- l'attuale area D2 lascerebbe intuire una sua espansione naturale sui terreni adiacenti attualmente agricoli primari;
- il nuovo svincolo autostradale di Trento sud costituirebbe motivo per il potenziamento e l'estensione delle attuali zone a destinazione D2;
- per il piazzale ad uso parcheggio automezzi aziendali sito sulla zona E1 sarebbe stata rilasciata una concessione edilizia in sanatoria;
- la mancanza di spazi autorizzati talvolta metterebbe in crisi il sistema della viabilità nella zona sud di Ravina con fenomeni di congestione;
- le aree comprese tra la zona D2 e il casello autostradale potrebbero avere in futuro uno sviluppo economico solamente a seguito della modifica della destinazione d'uso da agricolo e produttivo;
- l'art. 19, comma 6 della N.d.A. del PUP consentirebbe ai Comuni per mezzo dei PRG di modificare i perimetri delle aree agricole di interesse primario sulla base di ulteriori analisi e valutazioni della qualità e potenzialità dei suoli e di ridurle in via eccezionale anche per ampliamento di attività produttive già insediate ove non sia conveniente, in termini di costo-opportunità, prevederne il trasferimento in zona appropriata.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade in area agricola di interesse primario del PUP relativamente alla quale non pare sussistano le condizioni di cui all'articolo 19, comma 6 delle norme di attuazione del PUP, considerata la volontà della Provincia Autonoma di Trento di mettere a disposizione della società Arcese un'area prossima allo scalo ferroviario di Roncafort. Inoltre, con riferimento alle pratiche di condono citate dall'osservazione si rammenta che in data 30 maggio 2005 il Servizio Sportello imprese e cittadini del Comune di Trento ha inviato alla società Multipli Arcese preavviso di diniego relativamente alle due richieste aventi ad oggetto la porzione 2 e la porzione 3 della p.f. 1033/1 in C.C. di Ravina.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

488

102203 del 27.12.2004

NOME

Janes Donatella

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale delle pp.ff.1990/1 e 1991 C.C. Povo, lungo la provinciale tra Povo e Villazzano di fronte all'abitato di Gabbiolo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

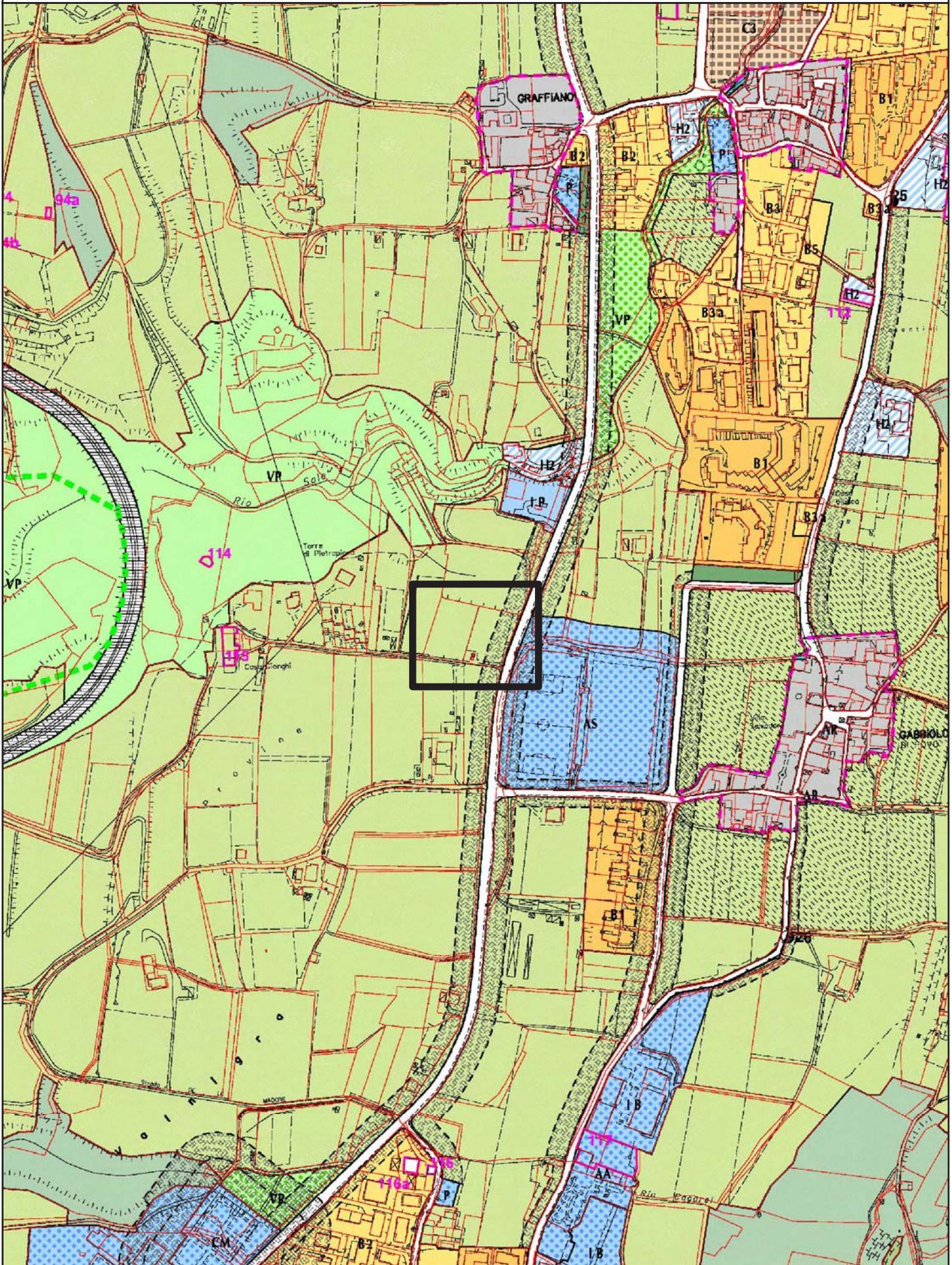
- necessità abitative familiari.

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°

489

102204 del 27.12.2004

NOME

Bolognani Franco e Zanetti Renata

OSSERVAZIONE

Si chiede la riduzione della fascia di rispetto da m 20 a m 5 sulle pp.ff. 2986/7¹ e 2987/3 C.C. Trento in considerazione del fatto che l'opera viaria prevista dal PRG risulta già realizzata.

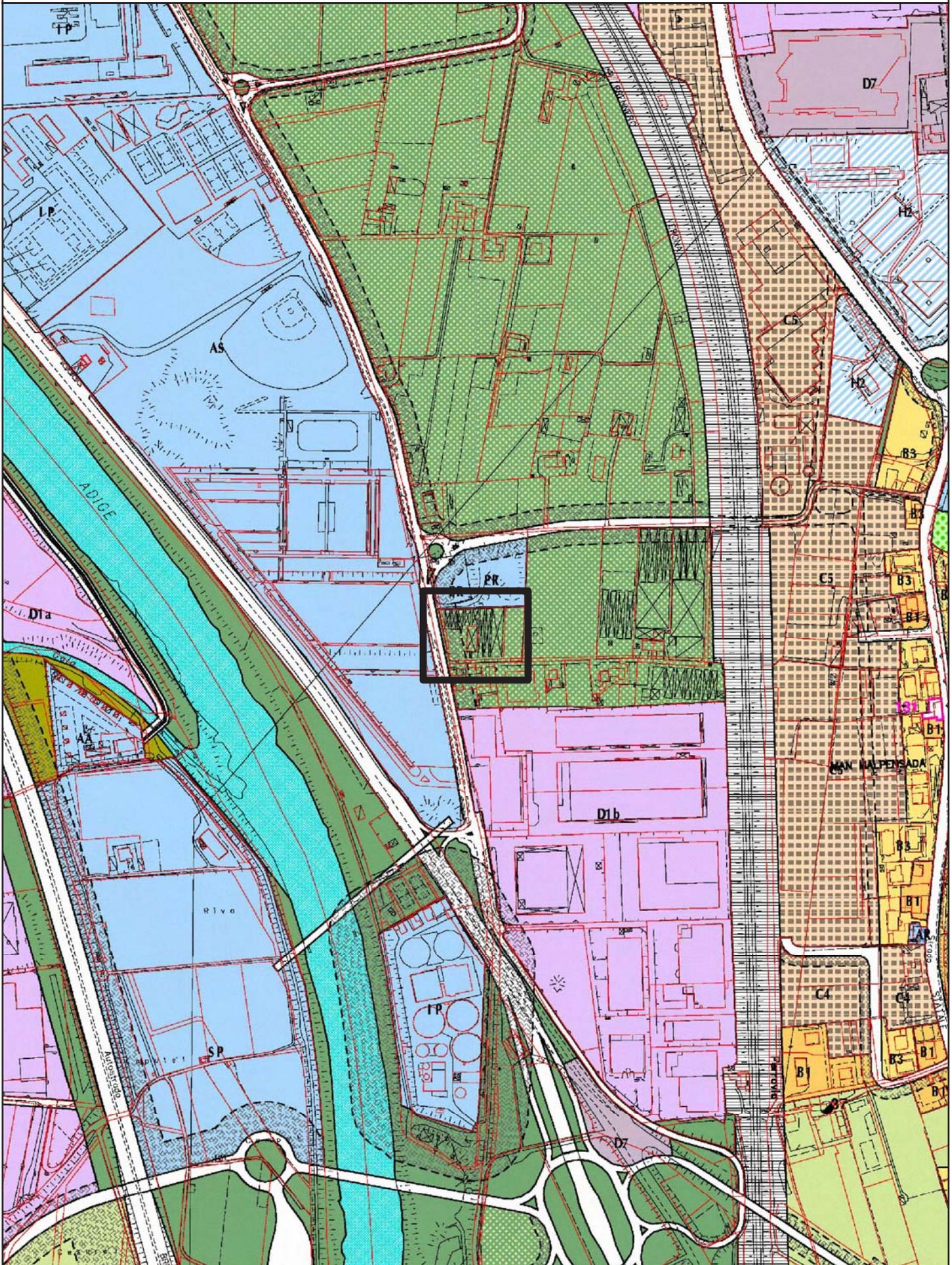
Tale richiesta è motivata dalla necessità di provvedere ad una più razionale sistemazione dell'attività di produzione e vendita di piantine da orto, fiori e sementi già confezionate, presente sulla p.f. 2986/7.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione dello stato dei luoghi, per la zona E3 a Sud della p.f. 2986/3 è ritenuta sufficiente una fascia di rispetto stradale di larghezza pari a metri 10.

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

¹ La p.f. 2986/7 corrisponde ora alla p.ed. 6541



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

490

102205 del 27.12.2004

NOME

Pangrazzi Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a edificabile residenziale per la p.f. 629/3 C.C. Villazzano, di circa 1674 m², situata nei pressi di Salita Molini.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'accesso al lotto avviene dal cortile della casa dell'osservante;
- il terreno è in leggera pendenza, è adeguatamente infrastrutturato;
- l'area è vincolata idrogeologicamente solo nella parte sud;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari per cui è sufficiente un basso indice di edificabilità.

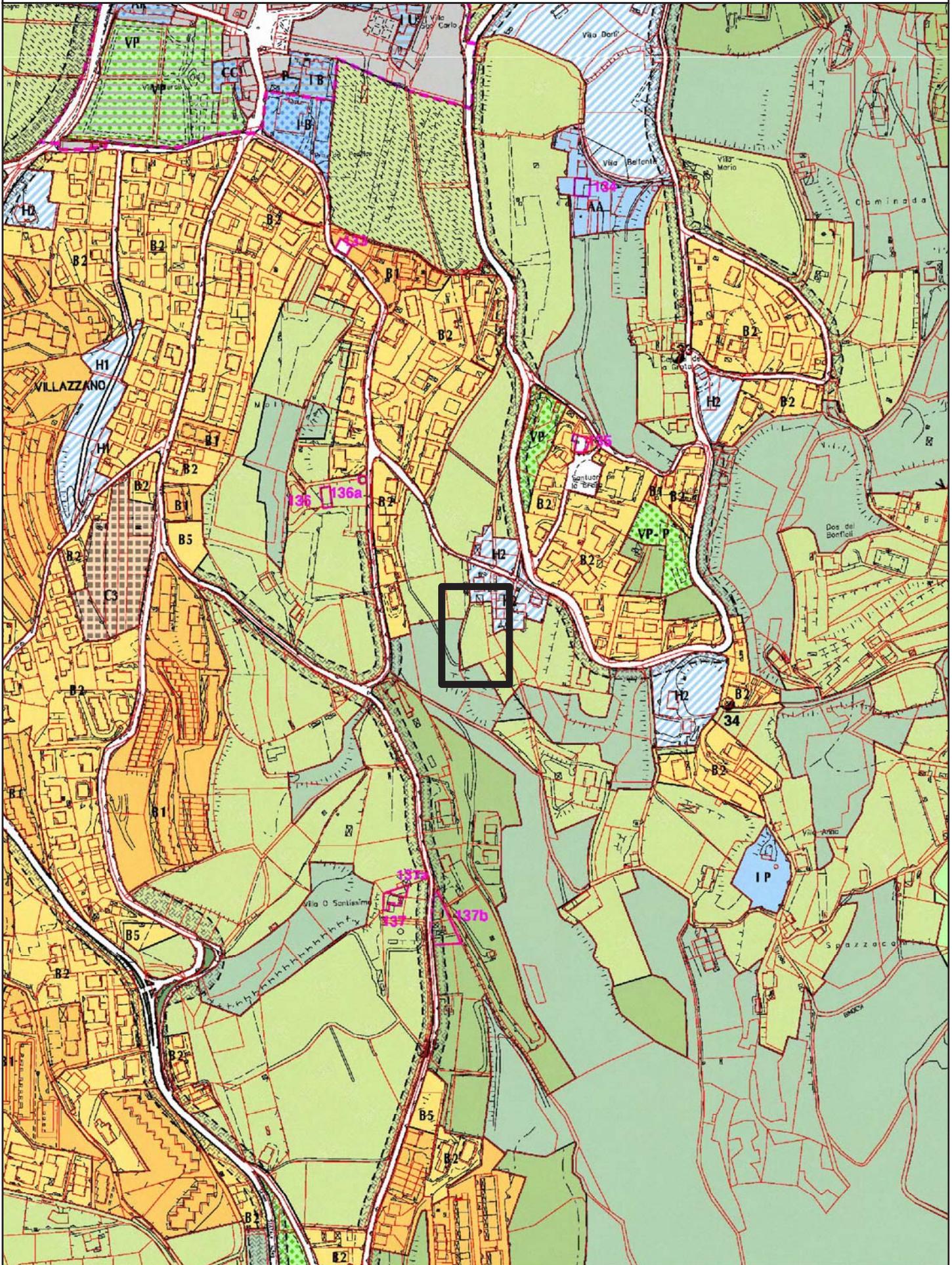
CONTRODEDUZIONI

La particella in oggetto, ricadente in zona agricola, confina con altre zone agricole, con zone a bosco e con zone H2-verde privato. Non si trova quindi inserita in un sistema insediativo consolidato. 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 messo in risalto che una parte della citata particella è coinvolta dal vincolo di rischio idrogeologico, come confermato anche dall'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica (approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006) il quale classifica l'area come ad elevata pericolosità geologica idrologica. 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 (...).*

Va per altro evidenziato che il lotto in questione non è direttamente raggiungibile dalla viabilità di PRG, infatti negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 è stata evidenziata l'inadeguatezza della viabilità esistente a supportare l'edificazione delle aree cui dà accesso.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

491

102206 del 27.12.2004

NOME

de Pretis Serena

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona residenziale per la p.f. 439/4 C.C. Cognola, sita a monte dell'abitato di Tavernaro.

CONTRODEDUZIONI

L'area in oggetto ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e risulta essere priva di quelle infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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

Va per altro evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale che 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, include tra le *aree agricole pregiate*.

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

Per tutte queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

492

102207 del 27.12.2004

NOME

de Pretis Sandro

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 440/2 C.C. Cognola, sita a monte dell'abitato di Tavernaro.

CONTRODEDUZIONI

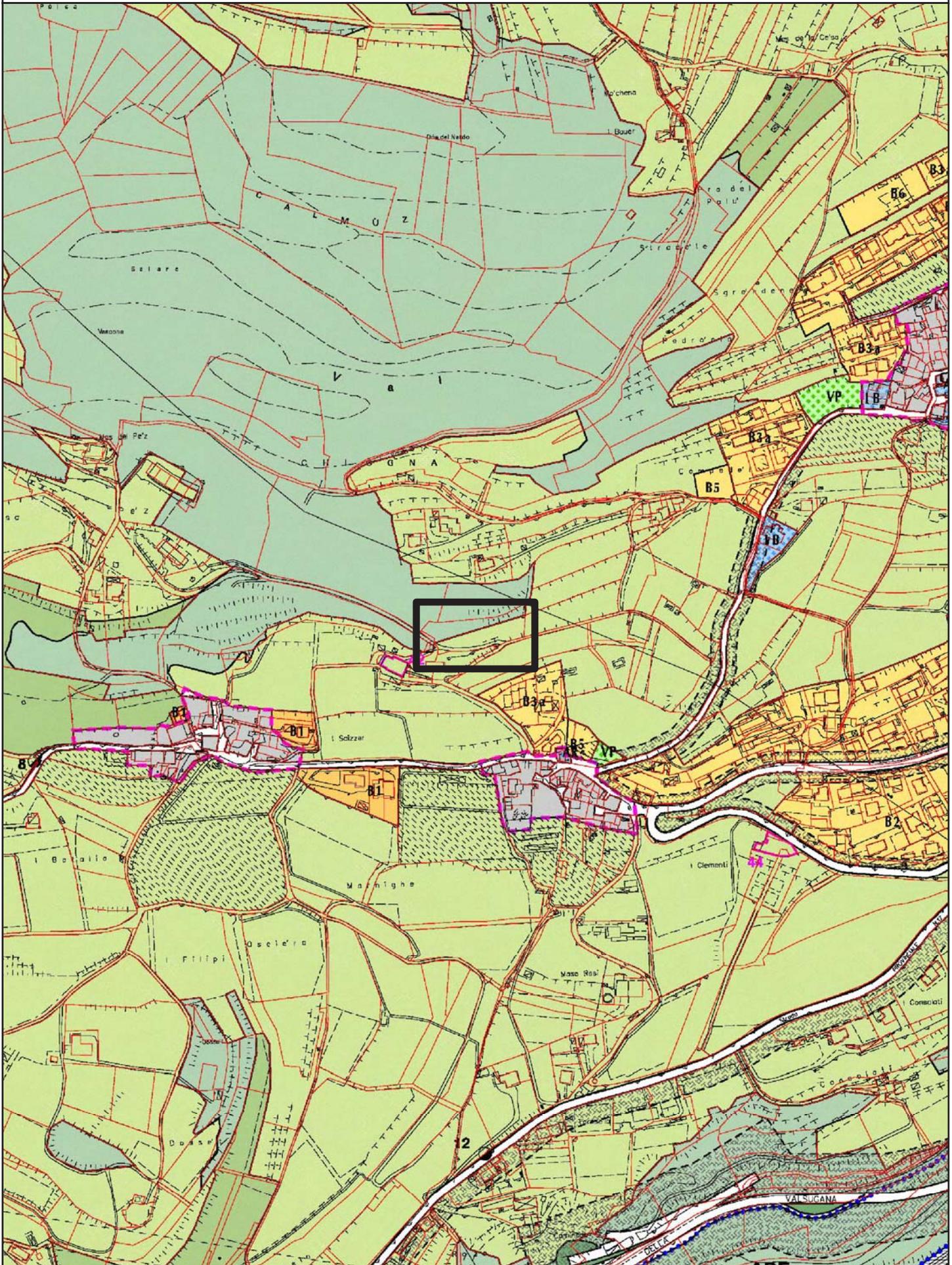
L'area in oggetto ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e risulta essere priva di quelle infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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

Va per altro evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale che 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, include tra le *aree agricole pregiate*.

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

Per tutte queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

493

102208 del 27.12.2004

NOME

Longo Giovanni

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per un comparto a monte dell'abitato di Tavernaro ricomprendente la p.f. 448/1 C.C. Cognola.

CONTRODEDUZIONI

L'area in questione è evidenziata come area di notevole valenza paesaggistica negli "Studi e analisi Per la Variante 2004".

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

Inoltre l'area è situata a monte dell'abitato di Tavernaro dove, nei citati studi preliminari alla Variante 2004, è evidenziata l'inadeguatezza del sistema viabilistico esistente a supportare l'edificazione delle aree cui dà accesso e in un'area il cui collegamento appare già oggi problematico.

Il comparto nel quale l'osservante intende inserire la particella di sua proprietà è infine attraversato da un elettrodotto.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

494

102209 del 27.12.2004

NOME

Tomasi Vigilio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per un comparto a monte dell'abitato di Tavernaro ricomprendente la p.f. 443 C.C. Cognola.

CONTRODEDUZIONI

L'area complessiva proposta ricade per la maggior parte in area agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale evidenziata negli studi preparatori alla Variante 2004 come area di notevole valenza paesaggistica.

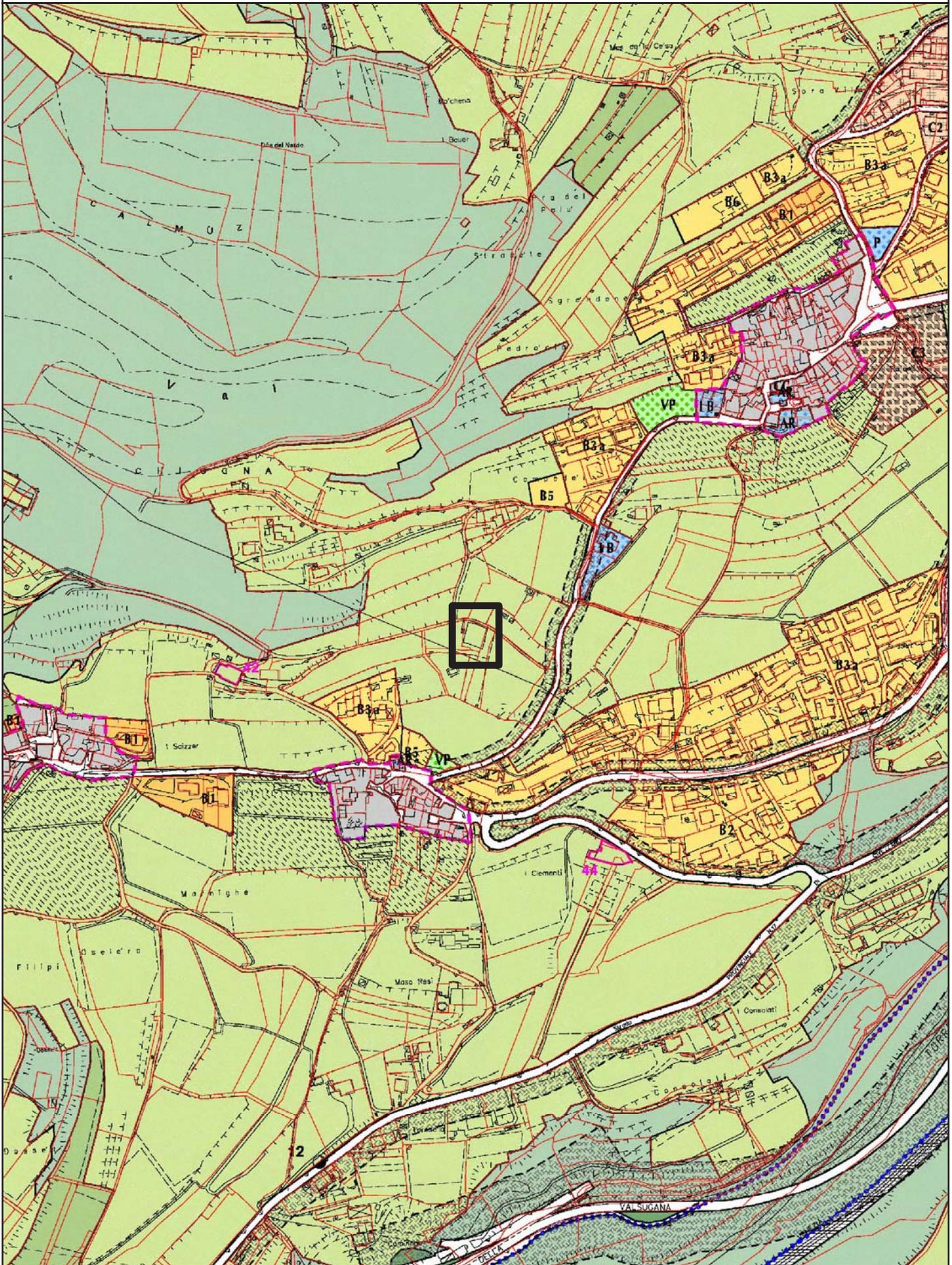
Inoltre la particella in oggetto ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e risulta essere priva di quelle infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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

Va per altro evidenziato che la particella oggetto dell'osservazione ricade completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale 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* e che negli studi preparatori alla Variante 2004 tali aree sono state evidenziate per la loro valenza paesaggistica.

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

Per tutte queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

495

102211 del 27.12.2004

NOME

Tomasi Giovanna

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per un comparto a monte dell'abitato di Tavernaro ricomprendente la p.f. 442 C.C. Cognola.

CONTRODEDUZIONI

L'area complessiva proposta ricade per la maggior parte in area agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale evidenziata negli studi preparatori alla Variante 2004 come area di notevole valenza paesaggistica.

Inoltre la particella in oggetto ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e risulta essere priva di quelle infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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

Va per altro evidenziato che la particella oggetto dell'osservazione ricade completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale 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* e che negli studi preparatori alla Variante 2004 tali aree sono state evidenziate per la loro valenza paesaggistica.

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

Per tutte queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

496

102212 del 27.12.2004

NOME

de Pretis Guido e Chiara

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per un comparto a monte dell'abitato di Tavernaro ricomprendente le pp.ff. 441 e 1801/1 C.C. Cognola.

CONTRODEDUZIONI

L'area complessiva proposta ricade per la maggior parte in area agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale evidenziata negli studi preparatori alla Variante 2004 come area di notevole valenza paesaggistica.

Inoltre la particella in oggetto ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e risulta essere priva di quelle infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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

Va per altro evidenziato che la particella oggetto dell'osservazione ricade completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale 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* e che negli studi preparatori alla Variante 2004 tali aree sono state evidenziate per la loro valenza paesaggistica.

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

Per tutte queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

497

102213 del 27.12.2004

NOME

Pellegrini Pio, Albino, Livio e Fiorenzo

OSSERVAZIONE

Si chiede l'ampliamento della zona edificabile B5 posta a nord della zona produttiva in località Ghiaie di Gardolo, sulla p.f. 1585/2 C.C. Gardolo.

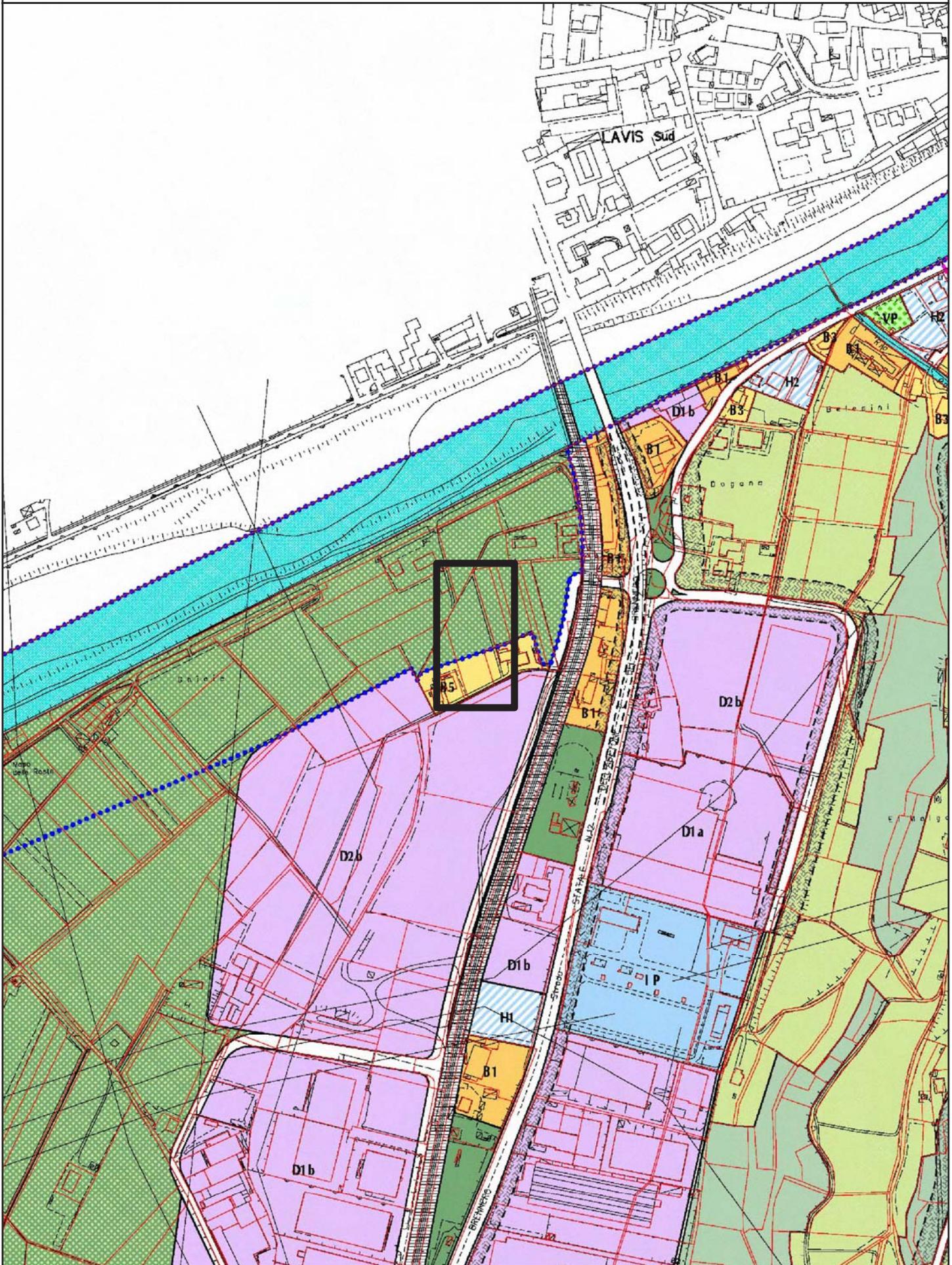
Le motivazioni fanno riferimento a:

- in fase di modifica delle mappe catastali di Gardolo è stata accorpata alla p.ed. 194/1 una pertinenza di circa 500 m², riducendo così il lotto edificabile sulla p.f. 1585/2 e di questa modificazione si è venuti a conoscenza solo in fase di rogito notarile.

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. Ciò premesso, va anche fatto presente che quanto segnalato riguarda aspetti inerenti l'assetto proprietario che quindi potranno essere affrontati nell'ambito dei rapporti tra i proprietari interessati.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

498

102214 del 27.12.2004

NOME

Pallaoro Antonietta e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della zona G (P) – *Parcheggi pubblici o di uso pubblico* prevista su parte della p.f. 2277/1 in C.C. Meano o, in alternativa, la cessione gratuita di tale area qualora la parte rimanente venga resa edificabile, in località Vigo Meano.

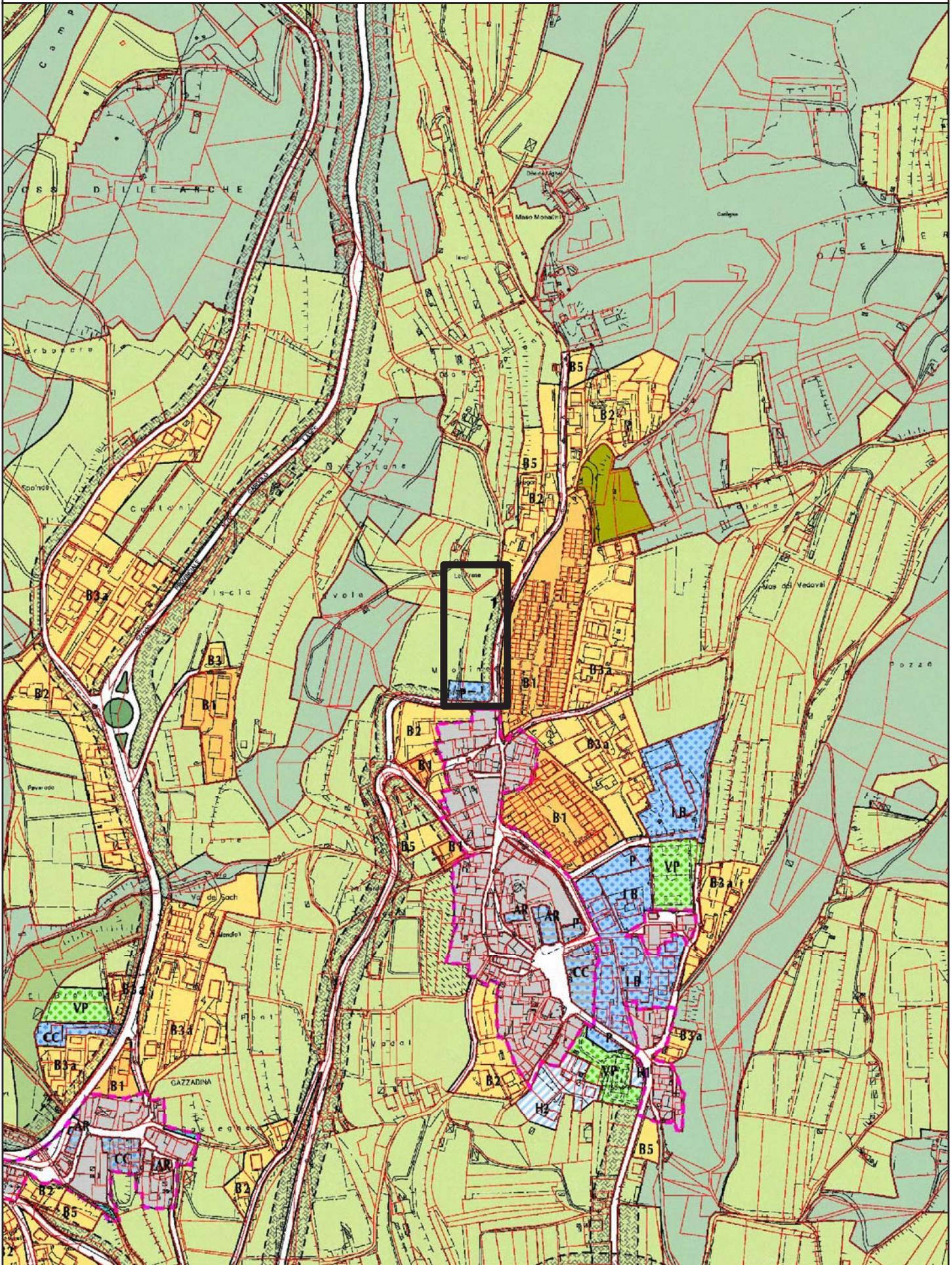
Le motivazioni fanno riferimento a:

- convinzione che il nuovo parcheggio verrebbe utilizzato principalmente dai residenti delle case a schiera della cooperativa Omnibus e risulterebbe inoltre abbastanza distante dal nucleo centrale del paese;
- la piazza di Vigo Meano risulterebbe già adibita a parcheggio e sarebbero presenti altri due parcheggi nelle vicinanze della stessa;
- la coltivazione della terra sarebbe la principale fonte di sostentamento dei proprietari e la particella oggetto dell'osservazione risulterebbe di particolare pregio in quanto orto pianeggiante.

CONTRODEDUZIONI

La circoscrizione di Meano con delibera n. 25 del 10.05.2004 nel definire il fabbisogno di strutture e/o funzioni pubbliche ha richiesto l'allargamento del tratto iniziale di via dei Fragari a Vigo Meano, come evidenziato dagli "studi e analisi...per la Variante 2004", e la localizzazione di un'area a parcheggio sempre in via dei Fragari. Con successiva delibera n. 55 del 13.09.2004 è stata ribadita la necessità dell'allargamento di via dei Fragari con annessa area a VP – P per uno sviluppo sostenibile edilizio della zona.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

499

102216 del 27.12.2004

NOME

Vangelisti Arcadio

OSSERVAZIONE

Si chiede:

- la modifica della destinazione delle pp.ed. 263 e 264 C.C. Cognola da bosco a zona più consona alla destinazione residenziale in atto;
- il cambio della destinazione da bosco a zona agricola di interesse secondario per le pp.ff. 1390, 1684, 1685/2 e 1400/3 C.C. Cognola;
- il cambio della destinazione da zona agricola di interesse primario a zona agricola di interesse secondario per le pp.ff. 1394/1, 1394/2, 1395/1 e 1395/2 C.C. Cognola.

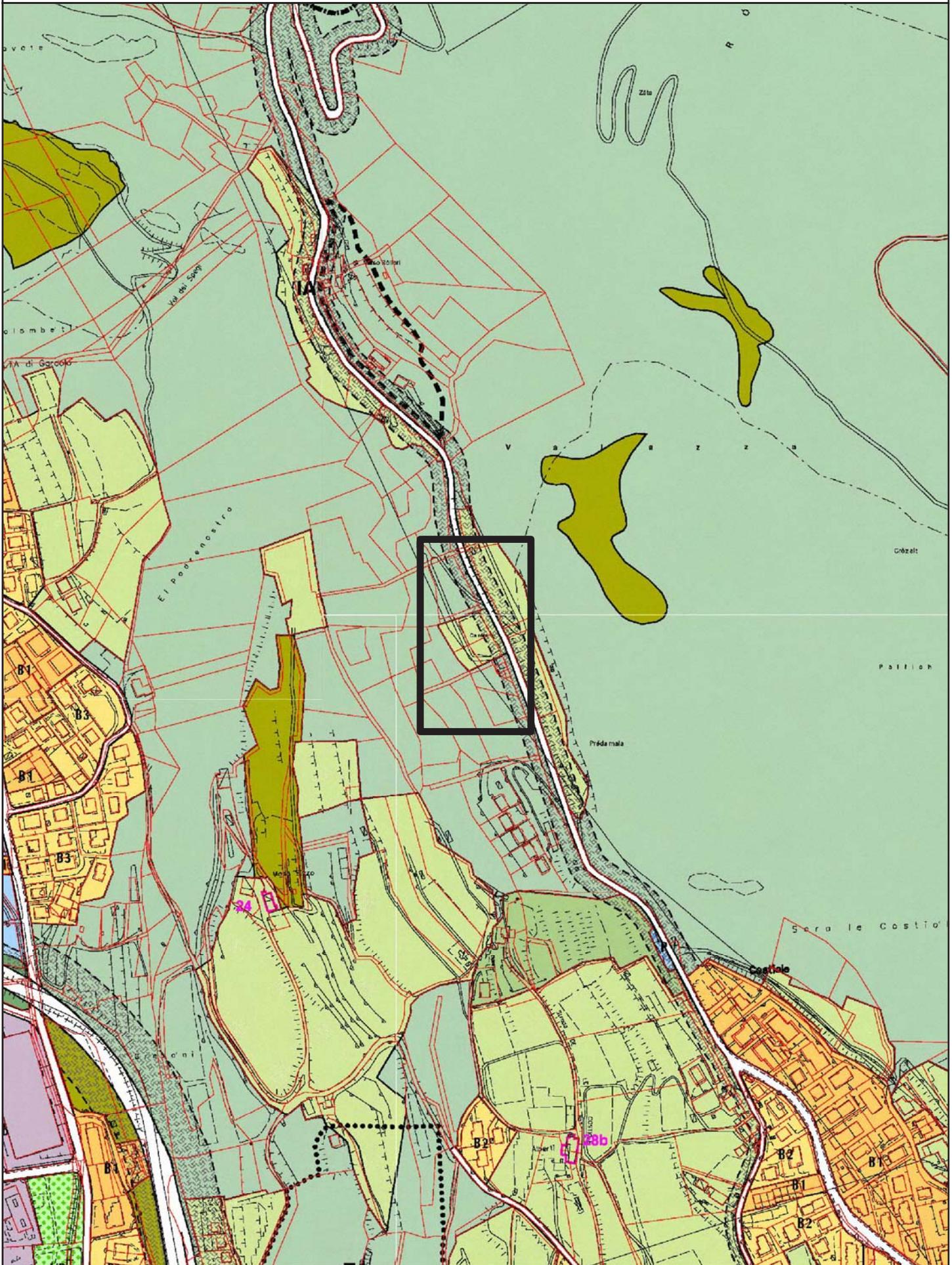
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta non fa riferimento a necessità residenziali e quindi ad aumenti di volume con conseguente aumento dei carichi urbanistici, ma solo alla possibilità di creare un canile moderno data la passione dell'osservante all'allevamento di cani di pura razza; aumenti di cubatura non sarebbero comunque possibili visti i vincoli di natura idrogeologica;
- è stato ottenuto dal Servizio Foreste della Provincia il cambio coltura per le zone più prossime all'edificio;
- le particelle indicate come agricole di interesse primario, non hanno una coltivazione specializzata o di pregio;
- per gli edifici è stata assegnata "una insostenibile e del tutto impropria collocazione di un datato manufatto residenziale in area a bosco".

CONTRODEDUZIONI

Preso atto che ogni intervento di tipo edilizio è limitato dalla presenza dell'area ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva, in ragione dello stato dei luoghi la destinazione più appropriata risulta essere E2 – zona agricola di interesse secondario, mantenendo a bosco le aree effettivamente boscate. Per coerenza con la suddetta variazione è stata modificata in minima parte anche la destinazione della p.f. 1903.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

500

102217 del 27.12.2004

NOME

NORTH INIZIATIVE s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede che venga ampliata la zona B3 individuata catastalmente con la p.ed. 273 C.C. Gardolo su parte delle pp.ff. 699 e 703 limitrofe e ricadenti in zona C3 Roncafort nord.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'edificio in zona B3 è attualmente oggetto di un intervento di ristrutturazione che prevede i parcheggi ad est dell'edificio proprio sulla parte che ricade in zona C; tale fatto rende difficoltosa la realizzazione del previsto percorso ciclo-pedonale;
- un ampliamento anche sul lato sud renderebbe realizzabile un ampliamento dell'edificio esistente.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che l'edificio in oggetto era stato inserito in zona B3 dalla Variante 2004. Infatti, per il PRG vigente, tale edificio ricade in zona agricola di particolare tutela. Questa modificazione era stata introdotta nell'ambito del ragionamento effettuato per tutta la zona ricadente tra l'abitato di Roncafort e la ferrovia del Brennero. La previsione della Variante 2004 era quella di due grandi zone assoggettate a piani attuativi che garantivano l'edificazione nelle parti più idonee, in relazione soprattutto all'accessibilità, e che, a fronte delle esigenze espresse dalla comunità, garantivano anche la disponibilità di aree per servizi. Per rendere più facilmente conseguibili tali obiettivi, la Variante 2004 aveva ripermetrato gli edifici esistenti ricadenti nell'area in questione inserendoli in zona B3-*zone edificate di integrazione e completamento* come gli edifici limitrofi.

Ciò premesso, considerato che alla luce delle osservazioni pervenute l'amministrazione ha preso atto della situazione di forte problematicità in ordine alle reali prospettive di attuazione di detta previsione e di conseguenza, 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 in questione.

Pertanto, in conseguenza dello stralcio della zona C3 "località Roncafort Nord" la destinazione agricola già prevista dal PRG vigente è stata ripristinata anche per quelle aree isolate che in prima adozione della Variante 2004 erano state classificate zona B3, essendo venuti meno i presupposti che erano alla base di tale previsione.

Considerato quanto sopra l'osservazione non è accolta.

