



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

SINTESI OSSERVAZIONI E
RELATIVE CONTRODEDUZIONI

PARTE 8 di 11
Schede dalla n. 601 alla n. 700

SERVIZIO URBANISTICA

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

601

102445 del 27.12.2004

NOME

GRUPPO SPORTIVO EQUITAZIONE TRENTO

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla zona C5 "Madonna Bianca – A e B" ed in particolare per quanto riguarda le aree per servizi pubblici (Ss), si chiede:

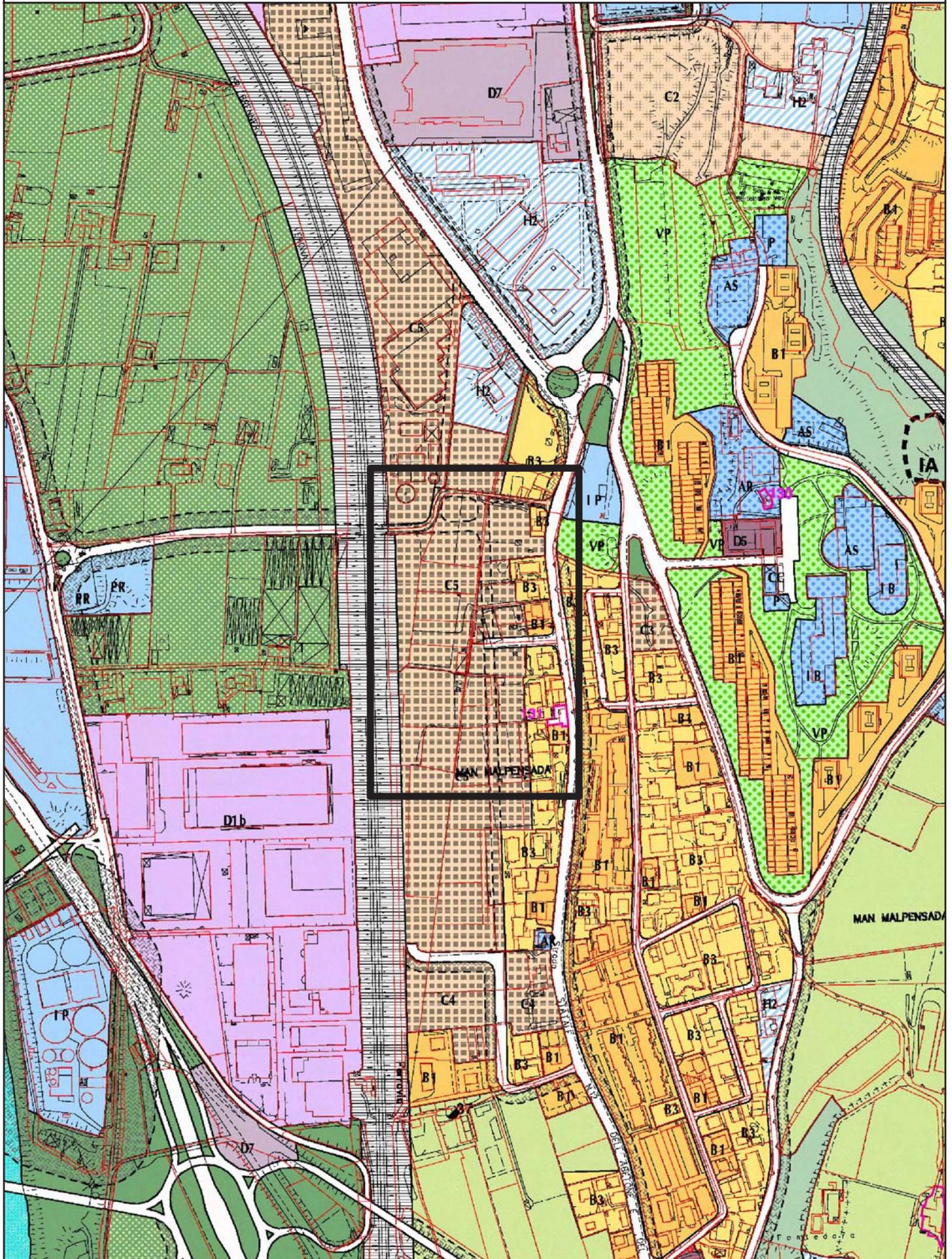
- che nella documentazione di PRG sia puntualizzato che le aree destinate a servizi saranno prioritariamente affidate al Gruppo Sportivo di Equitazione Trento;
- l'inserimento nelle norme del PRG della possibilità di realizzo di una struttura destinata a maneggio-scuola di equitazione i cui dati dimensionali risultano essere i seguenti:

Campo scuola m 20 x 40		m ² 800
Campo da dressage regolamentare m 20 x 60		m ² 1.200
Campo ostacoli regolamentare m 50 x 90		m ² 4.500
Parcheggi, zone di servizio paddock per cavalli		m ² 3.500
Totale		m² 10.000
Maneggio coperto m 40 x m 50, H. media m 8	m ² 2.000	m³ 16.000
n. 20 box con corsia interna - modulo standard per cavalli da scuola e salto ostacoli: m 3,50 x 3,50; corsia interna m 3,50; altezza minima 2,60 e al colmo 4,00		circa m ³ 1.500
Selleria m 3,50 x 3,30, altezza come box		circa m ³ 45
Fienile m 5,00 x 5,00; altezza m 4,00		circa m ³ 100
Club house, alloggio per custode, locali di servizio, spogliatoi, servizi igienici a servizio degli utenti, etc.		circa m ³ 1.000
Totale		circa m³ 2.645

CONTRODEDUZIONI

La precisazione che *le aree per servizi pubblici in sede di pianificazione attuativa saranno prioritariamente destinate al mantenimento dell'attuale struttura per gli sport equestri* è inserita nella scheda di cui all'allegato 4.2 delle Norme di attuazione del PRG. Invece, ogni ulteriore approfondimento, anche di tipo dimensionale, è rinviato alla fase di pianificazione attuativa, fermo restando che, come precisato nella scheda citata, *la volumetria necessaria per la realizzazione degli edifici per servizi pubblici di possibile localizzazione sulle aree per le quali è prevista la cessione gratuita all'amministrazione comunale, è aggiuntiva a quella indicata nella tabella contenente i parametri edificatori.*

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

602

102447 del 27.12.2004

NOME

Ducati Loredana e Lucia, Tomasi Giuseppe, Groff Rita

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla zona C5 "Madonna Bianca – B" i firmatari l'osservazione, in qualità di proprietari delle pp.ff. 1512/12, 1514/4, 1514/6 e 1514/7 in C.C. di Trento, fanno presente che condividono la previsione inserita nella Variante 2004 che destina a spazi pubblici l'area compresa tra la fossa "Roste" e la ferrovia "Verona-Brennero".

CONTRODEDUZIONI

Nel progetto speciale relativo alla zona C5 "Madonna Bianca" – comparto B, di cui all'allegato 4.2 delle norme di attuazione del PRG, è confermata l'indicazione di un'area per servizi pubblici tra la fossa "Roste" e la ferrovia "Verona-Brennero".

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

603

102452 del 27.12.2004

NOME

Agostini Fausto ed altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ffa. 1026/1 e 1026/2 C.C. Sopramonte, in località Prai a Sopramonte.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta deriva da esigenze abitative familiari;
- il nucleo familiare di uno dei richiedenti è composto da soggetti portatori di handicap (padre e madre portatori di handicap e figlio con problemi di deambulazione);
- è stato concesso al proprietario di una particella limitrofa (ex pp.ffa. 1055/1/2/3) la possibilità di edificare per gli stessi motivi, cioè la presenza di un figlio diversamente abile residente con i genitori;
- gli altri richiedenti non sono proprietari di alcun immobile;
- la superficie complessiva dei terreni è pari a 7625 m²;
- l'accesso è garantito dalla strada comunale p.f. 4324;
- l'area oggetto della richiesta è nelle immediate vicinanze di zona già urbanizzata e dotata di tutti i servizi e sottoservizi;
- si chiede l'edificabilità su una superficie strettamente necessaria ai bisogni familiari;
- i richiedenti sono disposti a cedere a titolo gratuito parte dell'area di proprietà per eventuali utilizzi pubblici;
- i proprietari sono disponibili ad aderire eventualmente ad una lottizzazione.

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 gran parte dell'area ricade in zona agricola di interesse primario del PUP.

Negli studi preparatori alla Variante 2004 l'area in oggetto è stata anche evidenziata come area di notevole valenza paesaggistica. 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.

Negli stessi studi viene ricompresa tra le *Aree servite da tracciati viari non idonei a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui danno accesso.*

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

604

102453 del 27.12.2004

NOME

Nardelli Adriano e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della zona C3 in località Praiolo a Sopramonte in particolare per l'ambito A come di seguito specificato:

- riduzione della parte a verde privato tutelato da 7.500 m² a 4.500 m²;
- aumento del volume da 7.300 m³ a 9.500 m³;
- aumento della superficie per servizi da 6.900 m² a 7.500 m²;
- possibilità di ridisegnare il tracciato stradale.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'indice previsto è irrisorio e non corrisponde alle attese dei proprietari (almeno 12 blocchi residenziali);
- Sopramonte richiede una nuova quota di residenzialità per le prospettive di sviluppo;
- l'area è sufficientemente grande da poter garantire la separazione tra percorsi veicolari e ciclopedonali ed è vicina al centro dell'abitato (sono quindi facilitati i collegamenti con i servizi);
- va considerato l'aspetto tradizionale e culturale per cui sarebbe opportuno introdurre tipologie edilizie semirurali;
- le richieste corrispondono ad esigenze familiari e non a fini speculativi, ma la necessità di poter alienare quota parte della volumetria realizzabile per poter finanziare la realizzazione degli edifici corrispondenti alle esigenze familiari.

CONTRODEDUZIONI

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

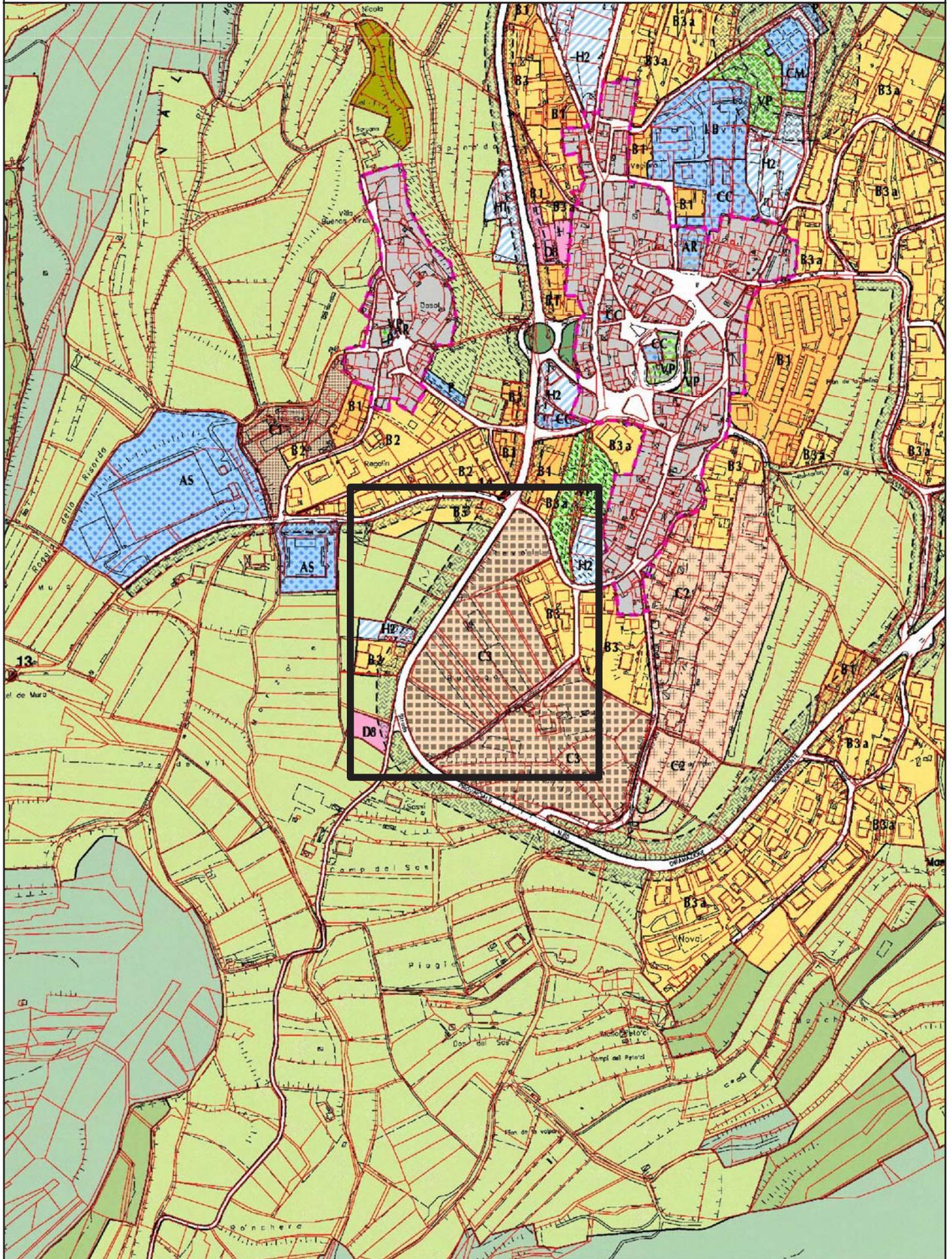
Oltre al principio ispiratore esplicitato nella relazione della Variante 2004, va precisato che la previsione dettagliata nella scheda dell'allegato 4.1. alle Norme tecniche di attuazione fa riferimento anche allo stato dei vincoli derivanti dal piano sovraordinato ovvero del Piano Urbanistico Provinciale. Va precisato infatti che il PUP vincola gran parte della zona, indicata come C3 dalla Variante 2004, a verde agricolo di interesse primario. Il senso dell'operazione introdotta dalla Variante al PRG è quello di coniugare tale vincolo, tramite il mantenimento della zona a verde privato tutelato, con la necessità di rendere possibile una quota di edificazione e contemporaneamente con la possibilità di recuperare alla comunità una quota di aree per servizi. Se il limite dell'area su cui potrà essere concentrata la volumetria ammessa non coincide precisamente con le indicazioni del PUP è perché si è ritenuto più logico ricomprendere in questa anche l'edificio esistente nella sub-zona B che per il PUP ricade in verde agricolo e dare una configurazione definita all'intera zona C3. Viene mantenuta così la salvaguardia dell'anfiteatro verde entro il curvone della provinciale, ma si risolve l'aspetto logistico del collegamento tra

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

l'edificato esistente e i nuovi edifici previsti. La richiesta di estendere l'edificazione su parte del previsto verde privato risulta quindi incoerente con i principi ispiratori della variante, se non limitatamente ad un modesto "arrotondamento" dei valori relativi alla volumetria ed al verde privato tutelato.

Infine, va precisato che in sede di piano di lottizzazione le indicazioni riportate nelle schede dell'allegato 4.1 alle Norme, hanno valore indicativo. Rimane ferma la dimensione e la funzione di tali previsioni, ma possono essere modificate forma e localizzazione. Ovviamente tali modificazioni dovranno essere coerenti con i principi ispiratori definiti nella Relazione della Variante e con il sistema di vincoli cui anche qui si è fatto riferimento e comunque tali da migliorare la previsione contenuta nelle schede dell'allegato 4.1.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

605

102454 del 27.12.2004

NOME

Mosna Fulvio per Ghiaie 2002 s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela* a zona D8 – *Zone per esercizi alberghieri* per la p.f. 2977/1 in C.C. di Trento, in località Ghiaie.

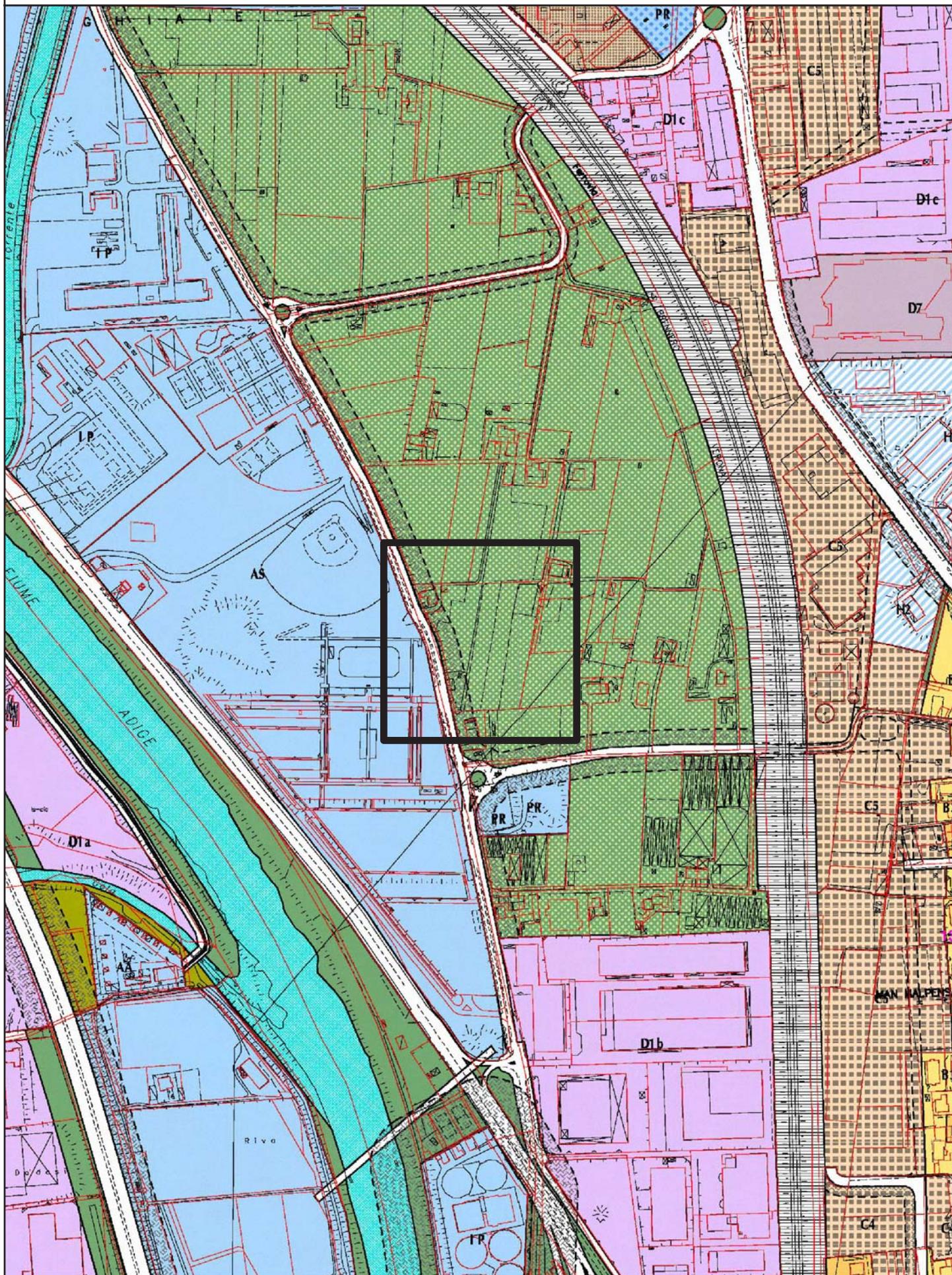
Le motivazioni fanno riferimento a:

- non sarebbe stata accolta una richiesta di variante con la quale si chiedeva di modificare la destinazione da E3 in D8;
- alcune catene alberghiere sarebbero interessate all'area (circa 10.000 m²) per attività di tipo congressuale con annessa area benessere ed una disponibilità di circa 180 camere di cui la città avrebbe bisogno;
- la struttura si troverebbe in un punto nevralgico della costruenda tangenziale sud, della zona sportiva, vicina al futuro camping e nelle immediate vicinanze del futuro polo ospedaliero;
- disponibilità all'uso pubblico del parcheggio annesso alla struttura per un totale di circa 350 posti auto (tra posti coperti e scoperti).

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°

606

102455 del 27.12.2004

NOME

Zorzi Michele

OSSERVAZIONE

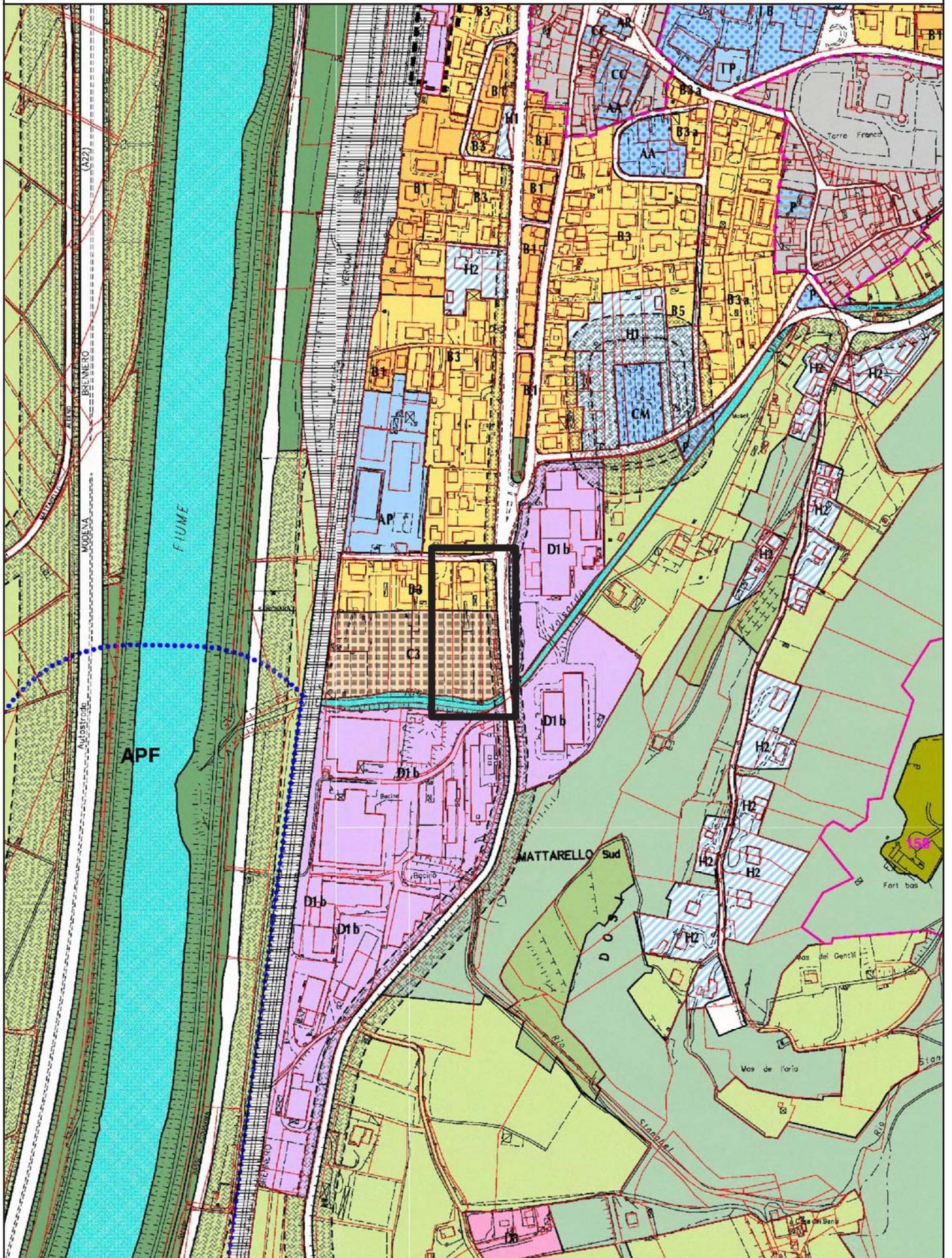
Si chiede la modifica della zona C3 in via Nazionale a Mattarello trasferendo il previsto parcheggio nella parte sud e mantenendo la parte verso nord, limitrofa agli edifici esistenti e in progetto, a verde privato.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che è già stata richiesta una concessione edilizia per un edificio che verrà realizzato a confine tra la B3 e la nuova C3. Data la situazione altimetrica, per collegare il previsto parcheggio alla strada si renderanno necessari interventi di ricarica che porterebbero il parcheggio a sovrastare l'edificio per cui si è richiesta la concessione.

CONTRODEDUZIONI

Il parcheggio, pur mantenendo la superficie già stabilita, viene riconfigurato e ricollocato nell'angolo sud/est dell'area. Conseguentemente la superficie di verde privato tutelato viene ridotta e la destinazione della parte "liberata" dal parcheggio potrà essere definita in fase di progetto di lottizzazione.

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

607

102456 del 27.12.2004

NOME

Pisetta Bruno Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica del comma 2 dell'articolo 83, relativo alle fasce di rispetto stradale, al fine di ammettere la realizzazione di garages o strutture similari, anche ad uso privato, costruiti in modo adeguato e con prescrizioni rispondenti all'utilizzo della superficie di viabilità soprastante. Tale possibilità non dovrebbe avere carattere "generalizzato o generalizzabile". Sarebbe però opportuno venisse inserita la possibilità che in taluni casi, da verificare di volta in volta, ciò sia possibile, previa valutazione urbanistica.

Tale richiesta è motivata dal fatto che *l'imposizione di fasce di salvaguardia pur essendo corretta e legittima, è ridondante nella maggior parte dei casi, rispetto ai prevedibili sviluppi urbanistici.*

CONTRODEDUZIONI

Quanto richiesto contrasta con la disciplina provinciale contenuta nella deliberazione della Giunta provinciale avente ad oggetto "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto".

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

608

102459 del 27.12.2004

NOME

Franceschi Lucia

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona B1 edificata saturo a zona D7 terziaria e direzionale o comunque una destinazione edificabile per la p.f. 428/3 e parte della p.ed. 3217 in C.C. Trento, situate in via Pietrastretta.

Si chiede inoltre di eliminare la previsione di allargamento della strada che interessa la p.f. 428/3 in C.C. Trento.

Le motivazioni fanno riferimento a:

Per la richiesta di zona D7:

- le particelle denotano una marcata suscettibilità all'edificazione di completamento e integrazione;
- la vocazione edificatoria delle zone limitrofe è quella della zona D7 terziaria e direzionale;
- si sottolinea l'opportunità di creare comparti omogenei;
- le aree individuate come zona B1 poste sul lato est del comparto presentano elementi di criticità e problematiche urbanistiche irrisolte;
- la zona è edificata in modo disomogeneo e presenta evidenti potenzialità edificatorie, considerata la completa urbanizzazione e infrastrutturazione della zona. E' opportuna la riqualificazione di quest'area da troppo tempo depressa;
- secondo i principi dello sviluppo sostenibile è auspicabile l'ottimizzazione delle potenzialità edificatorie di un'area già urbanizzata, anziché sostenere costi ambientali e paesaggistici per urbanizzare nuove aree.

Per la richiesta di stralcio dell'allargamento stradale:

- l'ulteriore allargamento della strada è immotivato dal punto di vista tecnico ed economico e penalizzante per l'osservante;
- nel 1996 l'osservante ha ceduto parte della proprietà all'impresa Libardoni per la realizzazione della strada di accesso al complesso "Le Fornaci", eseguita su precise indicazioni del Comune di Trento, che aveva inoltre prospettato il completamento della stessa con sbocco su via Brennero con esproprio delle aree necessarie.
- dopo otto anni il Comune di Trento non ha completato lo sbocco, rendendo la strada inutile, ma ha previsto un ulteriore allargamento della strada in corrispondenza della proprietà dell'osservante;
- prima di procedere all'esproprio di un'area per allargare una viabilità esistente e già adeguata sarebbe opportuno completare le opere rimaste incompiute;
- la strada esistente consente attualmente il parcheggio di automobili lungo il lato che confina con la proprietà dell'osservante. Se si volesse migliorare lo svincolo, già idoneo, sarebbe sufficiente posizionare un cartello di divieto di sosta;
- il vincolo sulla particella insiste, con modalità differenziate, da più di 10 anni.

CONTRODEDUZIONI

L'edificio che insiste sulla p.ed. 3217 risulta avere una volumetria complessiva di circa m³ 1.600, di conseguenza l'indice edilizio è di oltre 6 m³/m² se si fa riferimento alla sola p.ed. 3217, ovvero di circa 2 m³/m² se la volumetria dell'edificio in questione è riferita anche alle particelle che si trovano a sud: la p.f. 428/3 e la p.f. 482/2 (a proposito di quest'ultima particella si veda l'osservazione n. 595 a firma Franceschi Claudio).

Ciò premesso, l'indice edilizio di 2 m³/m² è da ritenersi idoneo in ragione delle caratteristiche complessive dell'area in questione e pertanto si ribadisce la validità della scelta operata in sede di formazione del PRG 89 e successivamente sempre confermata. Inoltre, si fa presente che l'area

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

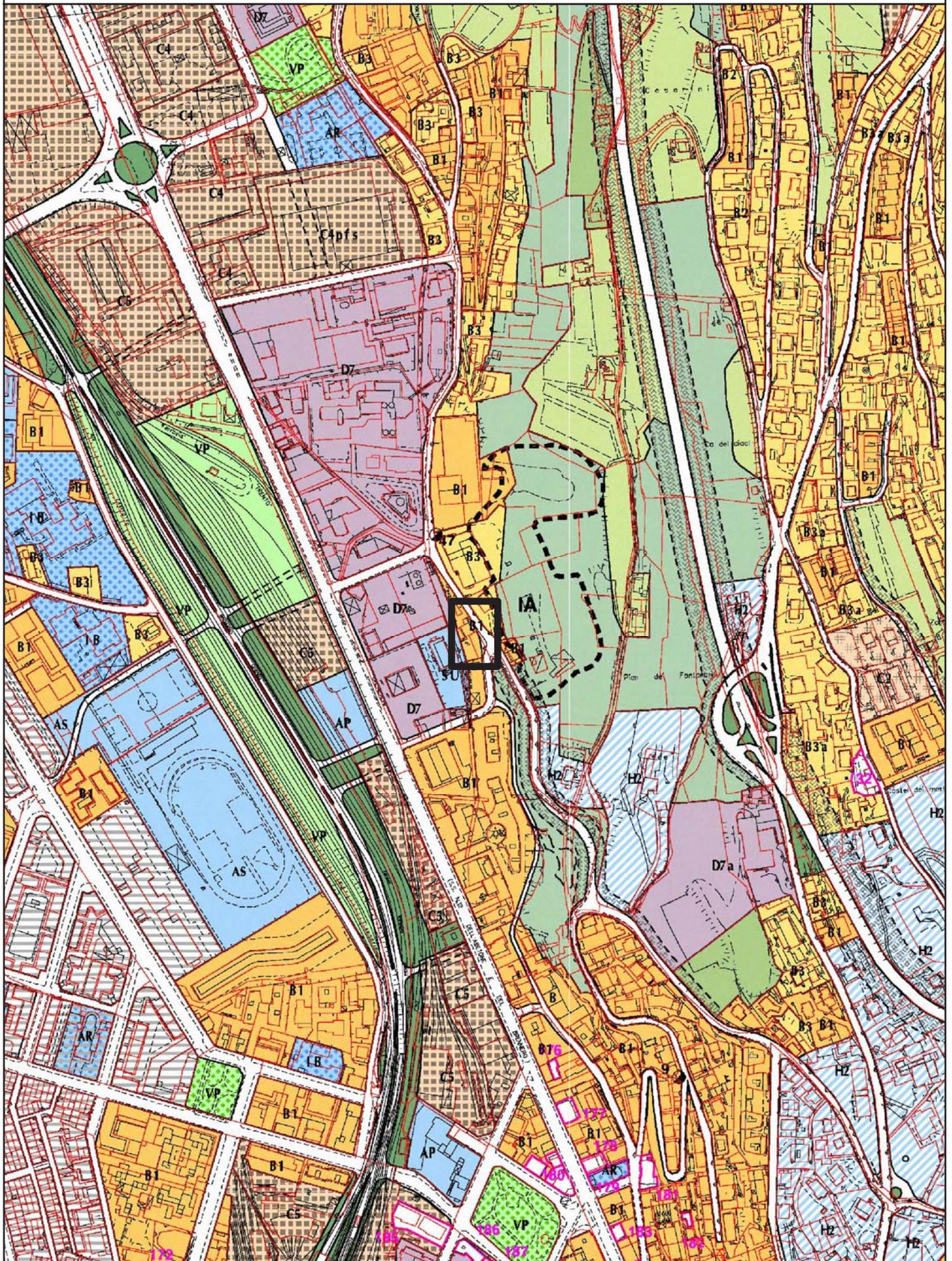
costituita dalle tre particelle di cui sopra, in virtù della normativa che disciplina le zone sature, può essere oggetto di un intervento di riqualificazione come auspica la stessa osservazione.

Per quanto riguarda il riferimento alle altre osservazioni aventi ad oggetto le particelle circostanti classificate B1¹ si rinvia alle relative controdeduzioni.

Infine, per quanto riguarda la richiesta di stralcio dell'allargamento stradale va precisato che l'Amministrazione comunale intende confermare la previsione del tracciato stradale che collega Via Pietrastretta con Via del Brennero e quindi in coerenza con tale decisione anche la previsione di allargamento su Via Pietrastretta va confermata.

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

¹ Si vedano le osservazioni n. 563, 595 e 624.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

609

102461 del 27.12.2004

NOME

Moser Luca

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona E1 agricola di interesse primario a zona edificabile localizzata nella parte sud della proprietà in adiacenza all'area già edificata. Le particelle di cui l'osservante è comproprietario sono le pp. ff. 1147/14, 1147/3, 2551/2, 2551/3 in C.C. Trento, situate in loc. S. Bartolomeo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la Variante 2004 ha modificato parzialmente la destinazione urbanistica di parte delle particelle portandola da zona F1 – IS per attrezzature pubbliche – Istruzione superiore, a zona E1 agricola di interesse primario;
- tale variazione ha reso inedificabili le particelle che hanno subito la variazione di destinazione. Conseguentemente è venuto meno il valore espropriativo delle stesse;
- il valore delle particelle è sempre rimasto prerogativa intangibile, fin dal momento dell'acquisto. La variazione della destinazione ha portato un pesantissimo deprezzamento della proprietà fondiaria, che inciderà sui valori patrimoniali dei singoli proprietari;
- la richiesta è finalizzata a rendere meno pesante l'impatto della variazione sul valore della proprietà;
- l'accesso alla nuova zona edificabile potrebbe avvenire attraverso il sottopasso ferroviario.

CONTRODEDUZIONI

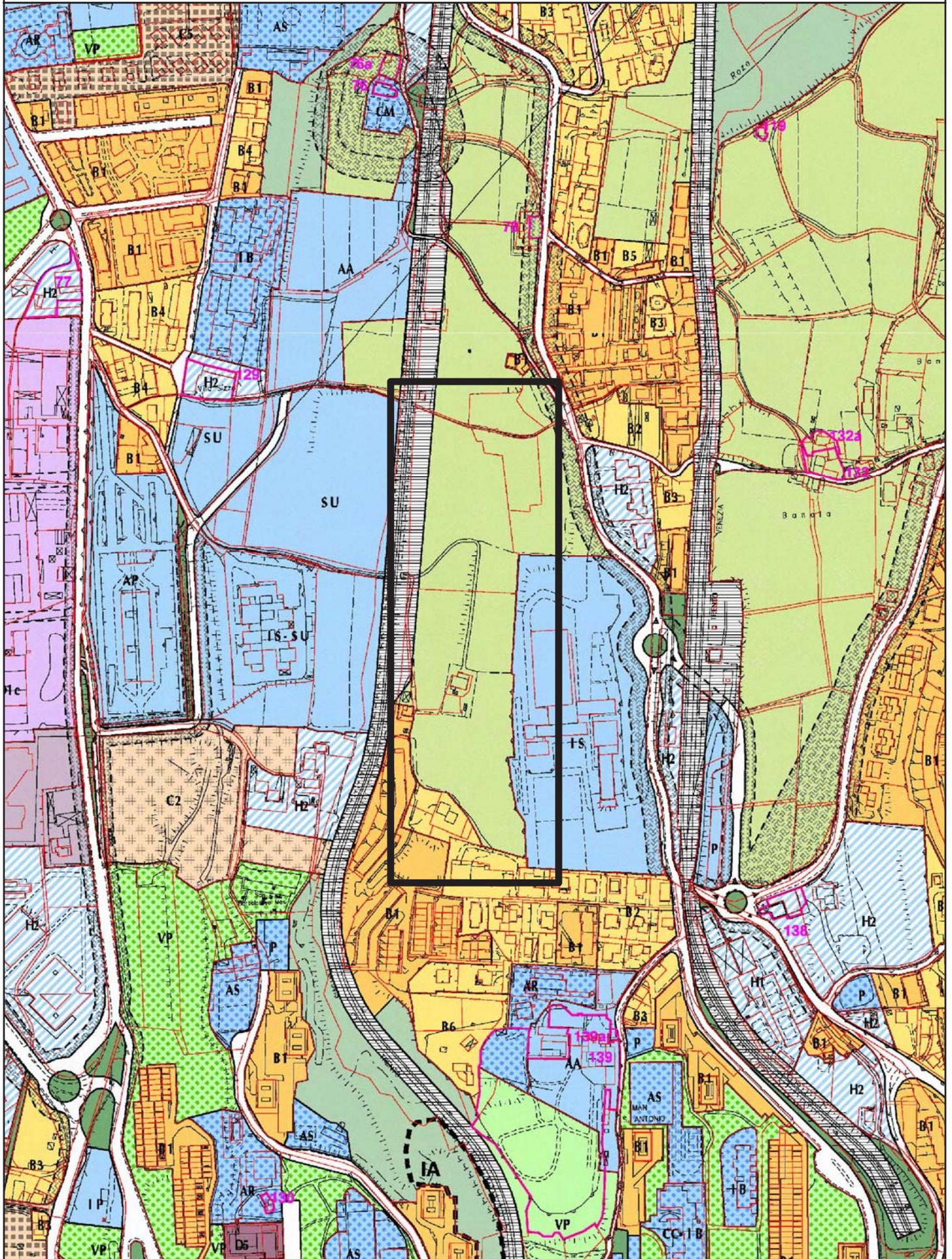
In primo luogo va precisato che la modifica da zona servizi a zona agricola riguarda una parte minimale del vasto compendio territoriale oggetto dell'osservazione e, quindi, tale modifica non può certamente essere causa di un "pesantissimo deprezzamento" come lamentato nell'osservazione.

Per quanto riguarda invece la richiesta di nuova edificabilità, si rammenta che in fase di redazione della Variante 2004 aveva preso corpo l'ipotesi di destinare a zona edificabile per l'edilizia agevolata il territorio agricolo posto un po' più a nord dell'area in questione (peraltro caratterizzata da migliori condizioni di accessibilità). Tale ipotesi è stata però scartata ancora in fase di analisi, in quanto l'area non è stata giudicata idonea, sia perché tutta l'ampia zona agricola a est della ferrovia della Valsugana si trova in posizione periferica rispetto ai principali servizi urbani e di quartiere (sia con riferimento al sottostante abitato di S. Bartolomeo che a quello di Villazzano e di Villazzano Tre), sia perché è stato ravvisato un palese contrasto con il contenuto del Programma urbanistico di struttura generale approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12.3.2002, laddove fa chiaramente riferimento a queste aree tra quelle che concorrono alla formazione di una preziosa fascia di "natura interna alla città" che delimita l'abitato urbano a est, separandolo dalle frazioni di Villazzano e Povo, e che va da Gocciadoro a Mesiano. Fascia che dovrebbe configurare un grande parco agricolo-naturalistico (...).¹

Sempre rispetto alla questione della posizione periferica di quest'area rispetto al sistema insediativo esistente, anche la proposta di individuare "una porzione edificabile congrua con la possibilità di accesso dal sottopasso ferroviario" non fa che confermare la condizione di sostanziale isolamento dal contesto urbano e di accessibilità problematica che caratterizzano questa parte di territorio.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

¹ PUSG pagina 79



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

610

102462 del 27.12.2004

NOME

Marighetti Guido

OSSERVAZIONE

Si chiede la riclassificazione della parte nord della zona C di Roncafort nord da C3 – *Zone di espansione di nuovo impianto* a B3 – *Zone edificate di integrazione e completamento* e in particolare la p.f. 445/11 C.C. Gardolo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

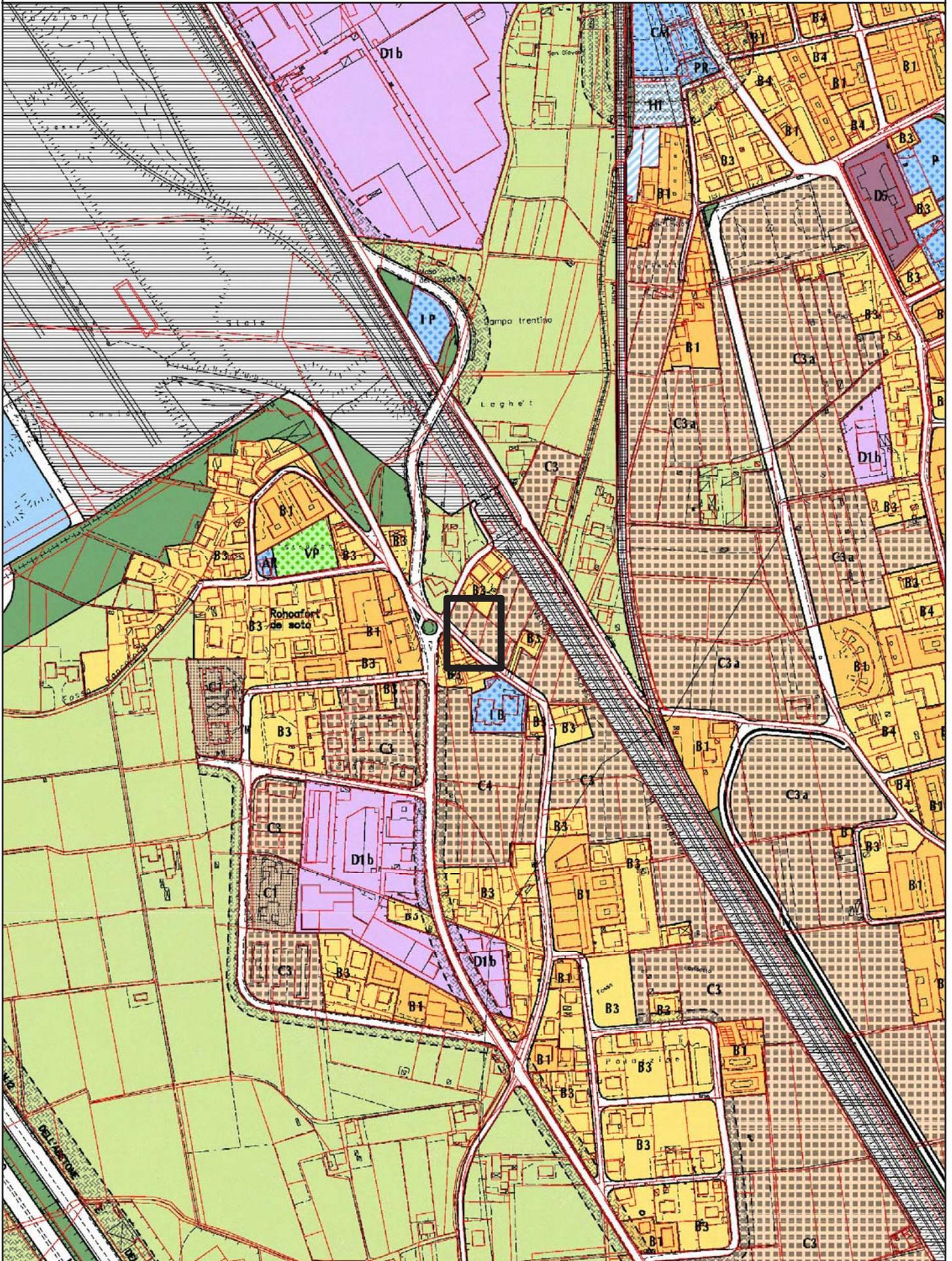
- la dimensione della particella di proprietà non è sufficiente per maturare una volumetria corrispondente alle necessità abitative familiari;
- la parte nord non ha valore dal punto di vista agricolo ed è invece inserito in un contesto sostanzialmente edificato;
- l'area è adeguatamente urbanizzata (anche per i previsti interventi di adeguamento).

CONTRODEDUZIONI

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

Relativamente all'osservazione in argomento, visto lo stralcio della zona C3 "località Roncafort Nord" e considerato che l'area di proprietà degli osservanti si colloca in prossimità di uno snodo viario che non solo garantisce una idonea accessibilità ma al contempo costituisce un luogo di "centralità" dell'abitato di Roncafort, si classifica zona B3 sia la particella segnalata dall'osservazione che la limitrofa p.f. 445/10 che completa l'area.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

611

102464 del 27.12.2004

NOME

Maccaroni Elisabetta

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a bosco a zona residenziale per la p.f. 3458 C.C. Meano, sita all'incrocio fra Via Ca Rossa e Via Vecchie Pontare a Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

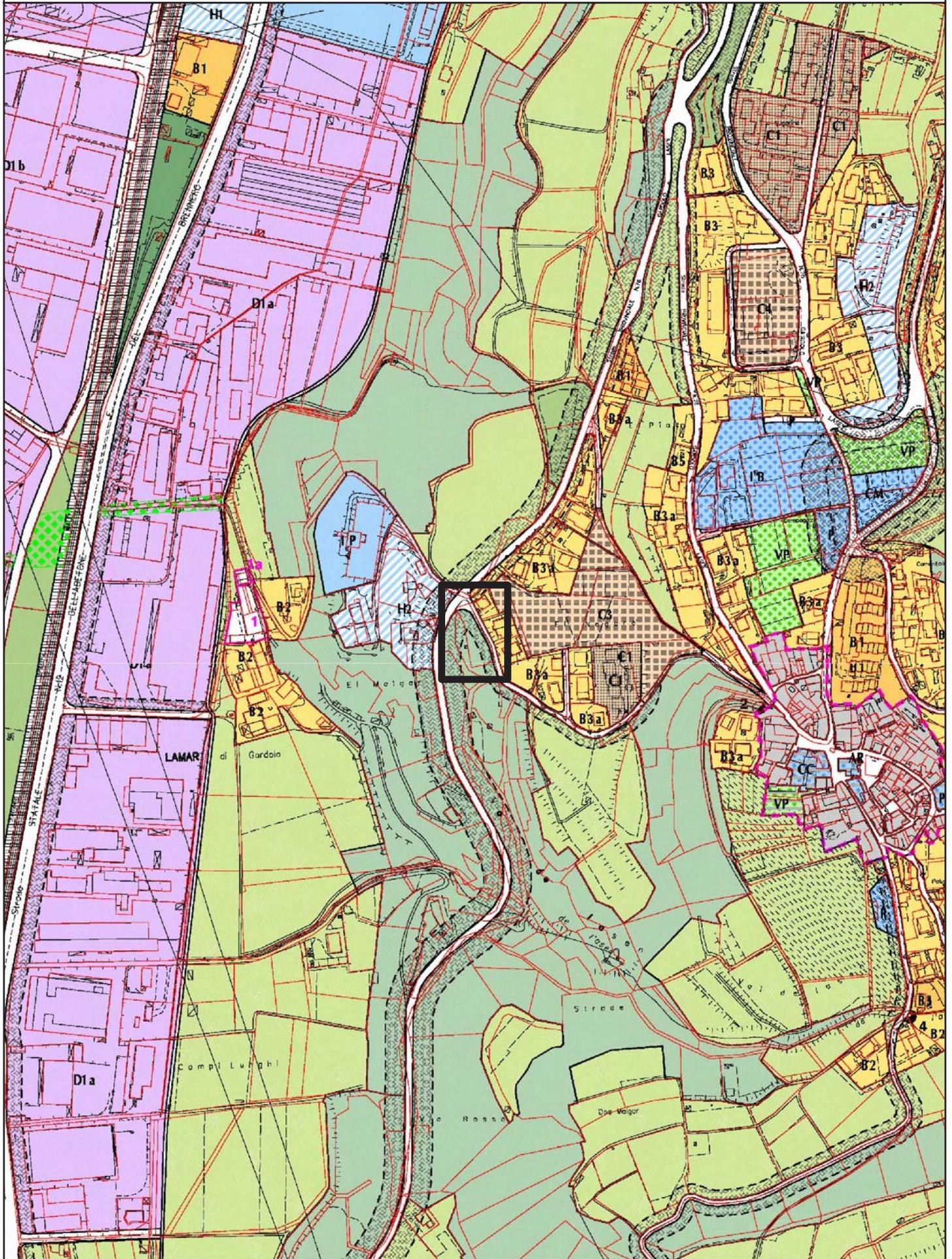
- l'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di esproprio di una parte del lotto per la realizzazione di un marciapiede e piazzole di fermata autobus per la messa in sicurezza della SP n. 76;
- la zona è già parzialmente edificata e urbanizzata;
- il terreno è pianeggiante;
- attualmente è incolto e invaso da arbusti;
- ogni pratica agricola è inopportuna vista la superficie limitata e la vicinanza ad edifici residenziali;
- nessuno vuole acquistare il terreno per coltivarlo;
- la richiesta nasce da esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

La particelle in questione è parte di un più ampio contesto territoriale non intaccato dall'edificazione, dove accanto ad ampie aree bioscate, peraltro confermate anche dal PUP, vi è una significativa presenza di terreni ad uso agricolo.

Proprio in considerazione dell'unitarietà del territorio che si colloca nella zona a sud di Via Vecchie Pontare a Meano, vale l'assunto secondo cui la destinazione a zona agricola o a bosco non deve necessariamente tenere conto della vocazione dei terreni all'esercizio delle attività del settore primario, ma costituisce una destinazione intesa a preservare un corretto equilibrio tra aree edificate e aree inedificate, laddove questa distinzione riveste un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

612

102466 del 27.12.2004

NOME

Bridi Giuliana, Maria Lucia e Romano

OSSERVAZIONE

Si chiede lo scorporo della p.f. 287/5 C.C. Mattarello dalla nuova zona C3 in località Ronchi rendendo possibile l'intervento diretto o, in subordine, suddividendo la zona di lottizzazione in più ambiti limitati ai proprietari che avevano fatto richiesta di edificabilità, eliminando o riducendo al minimo la previsione del parcheggio e aumentando le volumetrie previste.

Le motivazioni fanno riferimento a:

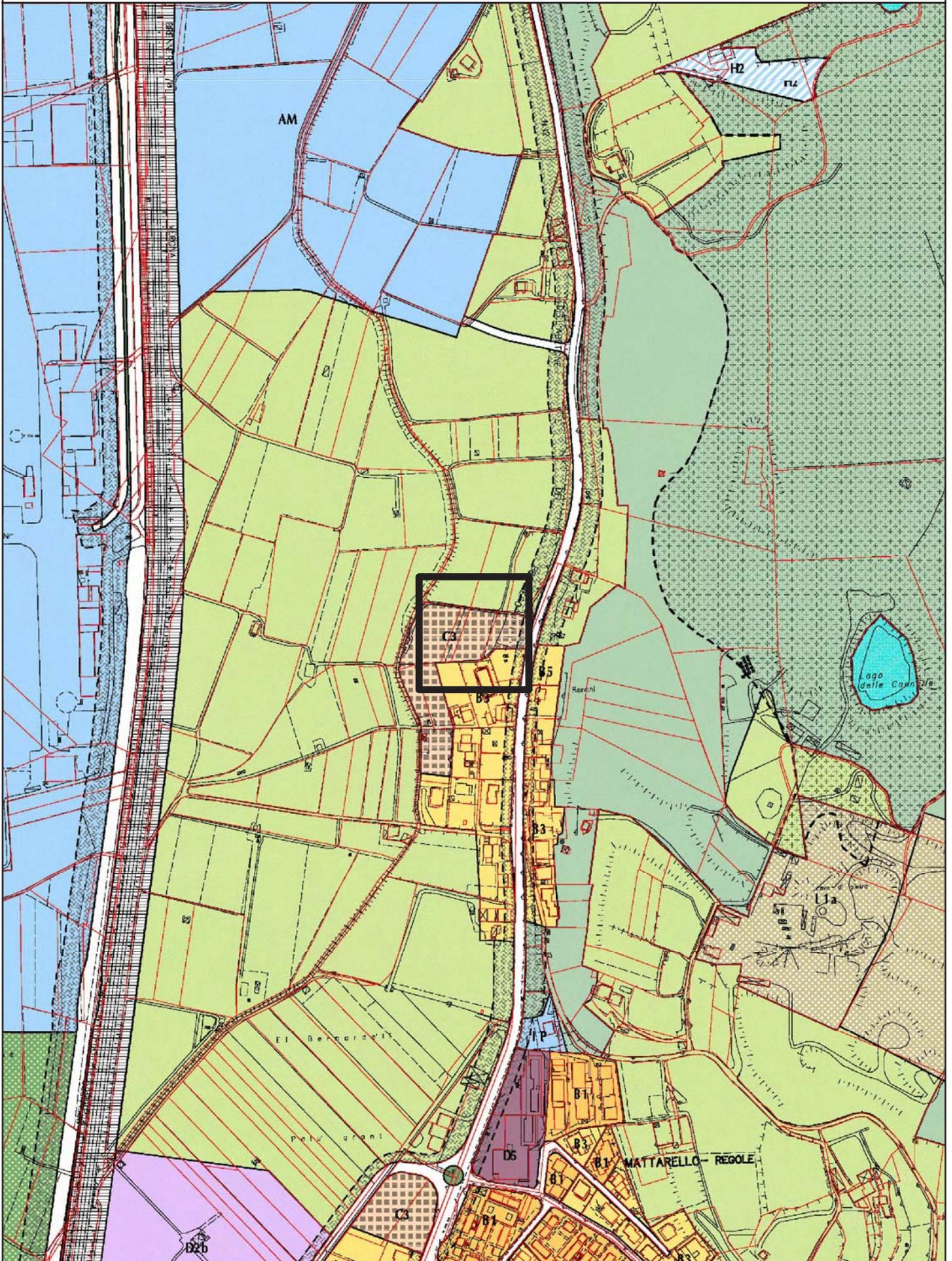
- non si capisce il senso della previsione del parcheggio che potrebbe divenire un deposito di camper o altro;
- la volumetria eccessivamente bassa penalizza l'ipotesi di edificazione e non ottimizza l'utilizzo di terreno agricolo;
- la frammentazione dell'area rende impraticabile la speranza di chi da tempo intende costruirsi un'abitazione;
- nelle zone adiacenti si è edificato senza nessun vincolo paragonabile a quelli previsti per la zona C3 in questione.

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.

Di conseguenza, alla luce dello stralcio della zona C3 "località Ronchi", quanto richiesto dalla presente osservazione risulta superato.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

613

102467 del 27.12.2004

NOME

ASSINDUSTRIA TRENTO

OSSERVAZIONE

La presente osservazione riguarda i seguenti aspetti normativi:

- a) Articolo 3 – Cavedi. Si chiede la soppressione della norma che vieta la realizzazione di cavedi. Il “cavedio-spazio di luce” offre notevoli potenzialità architettonico-progettuali; il “cavedio-tecnico” del quale sia possibile l’ispezione, rende possibile l’utilizzo più efficiente delle varie tecnologie ed agevola le attività manutentorie degli immobili.
- b) Articolo 3 – Superficie utile netta. Si chiede che nelle superfici da togliere dalla superficie utile venga ricompresa anche la superficie del “cavedio-tecnico”, sia esso interno o esterno al corpo dell’edificio.
- c) Articolo 30, comma 2 – Trasferimento indice di fabbricabilità. Si richiede la fissazione di un limite significativamente più elevato del previsto 5%, in una logica di maggior flessibilità e razionalità nell’utilizzo del territorio.
- d) Articolo 30, comma 3 – Costruzione di edifici nel rispetto di criteri di sostenibilità ambientale. A tal proposito si chiede:
 - che nel Regolamento finalizzato a promuovere la costruzione di detti edifici sia prevista obbligatoriamente:
 - 1) l’attribuzione di un incremento volumetrico fino ad un massimo del 10%;
 - 2) una significativa riduzione del contributo di concessione;
 - che i predetti “incentivi” vengano previsti sia per la nuova costruzione, sia per le ristrutturazioni che per le sostituzioni e per gli interventi da svolgersi su ogni tipo di immobile indipendentemente dalla zona urbanistica;
 - che l’Assindustria Trento possa essere coinvolta direttamente nell’individuazione dei contenuti del previsto Regolamento comunale.
- e) Articolo 44 – Zone produttive del settore secondario. Si chiede che vengano recepiti i contenuti della deliberazione della Giunta provinciale n. 2743 del 23.10.2003 per quanto concerne la possibilità di realizzare “foresterie”.
- f) Articolo 46 – Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto. Si chiede che venga soppressa la possibilità di insediamento nelle zone D2b delle attività di “deposito, magazzinaggio e vendita all’ingrosso di beni in genere” con l’eccezione delle attività di “deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell’industria delle costruzioni”. Ciò allo scopo di evitare che si riducano ancor di più le già scarse disponibilità di aree per le attività del settore secondario con il rischio di impedire auspiccate nuove iniziative di sviluppo.

CONTRODEDUZIONI

- *Punto a)*: anche alla luce di altre osservazioni pervenute la norma sui cavedi è rivista nel senso che anziché escluderli la realizzazione degli stessi è ammessa subordinatamente alla definizione di apposita disciplina da parte del regolamento edilizio comunale.
- *Punto b)*: non si comprende cosa si intende per “cavedio-tecnico”. In ogni caso si rammenta che già le norme vigenti escludono dal conteggio della superficie utile netta i volumi tecnici.
- *Punto c)*: la prassi di modificare la volumetria ammessa con trasferimenti di cubatura comporta, in assenza di limitazioni normative espresse, eccessive concentrazioni volumetriche a discapito della qualità degli spazi pertinenziali degli edifici e di una corretta pianificazione ed equilibrata ripartizione volumetrica. Per tale ragione è stato introdotto il limite del 5% che si ritiene di confermare in questa fase, non ravvisando motivazioni di interesse generale che giustificano un suo eventuale aumento.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

- *Punto d)*: per quanto riguarda l'estensione degli incentivi connessi ai criteri di sostenibilità ambientale si sottolinea l'inopportunità di estendere ad una gamma troppo ampia di interventi i nuovi incentivi, in virtù del fatto che in prima battuta il nuovo regolamento avrà carattere spiccatamente sperimentale ed in ogni caso riguarderà esclusivamente il settore residenziale. Pertanto le ulteriori zone inserite sono le E e l'H2. Invece, per quanto attiene il secondo elemento segnalato, peraltro del tutto opinabile, è opportuno valutare lo stesso in sede di prima applicazione del regolamento.
- *Punto e)*: la possibilità di realizzare foresterie nelle zone produttive è già oggi possibile alla luce della deliberazione della Giunta provinciale. Pertanto si ritiene assolutamente inutile modificare la normativa di PRG.
- *Punto f)*: la richiesta di sopprimere quanto previsto con la Variante 2001 contrasta con la volontà a suo tempo espressa dal Consiglio comunale, peraltro in assoluta coerenza con le previsioni della Variante 2000 al PUP. Inoltre, anche alla luce delle dismissioni di attività industriali avvenute negli ultimi tempi, è tutta da dimostrante la carenza di possibilità insediative per le attività del settore secondario all'interno del territorio comunale di Trento.

Nel complesso, l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

614

102468 del 27.12.2004

NOME

Tamanini Arnaldo ed altri
numerosi firmatari

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

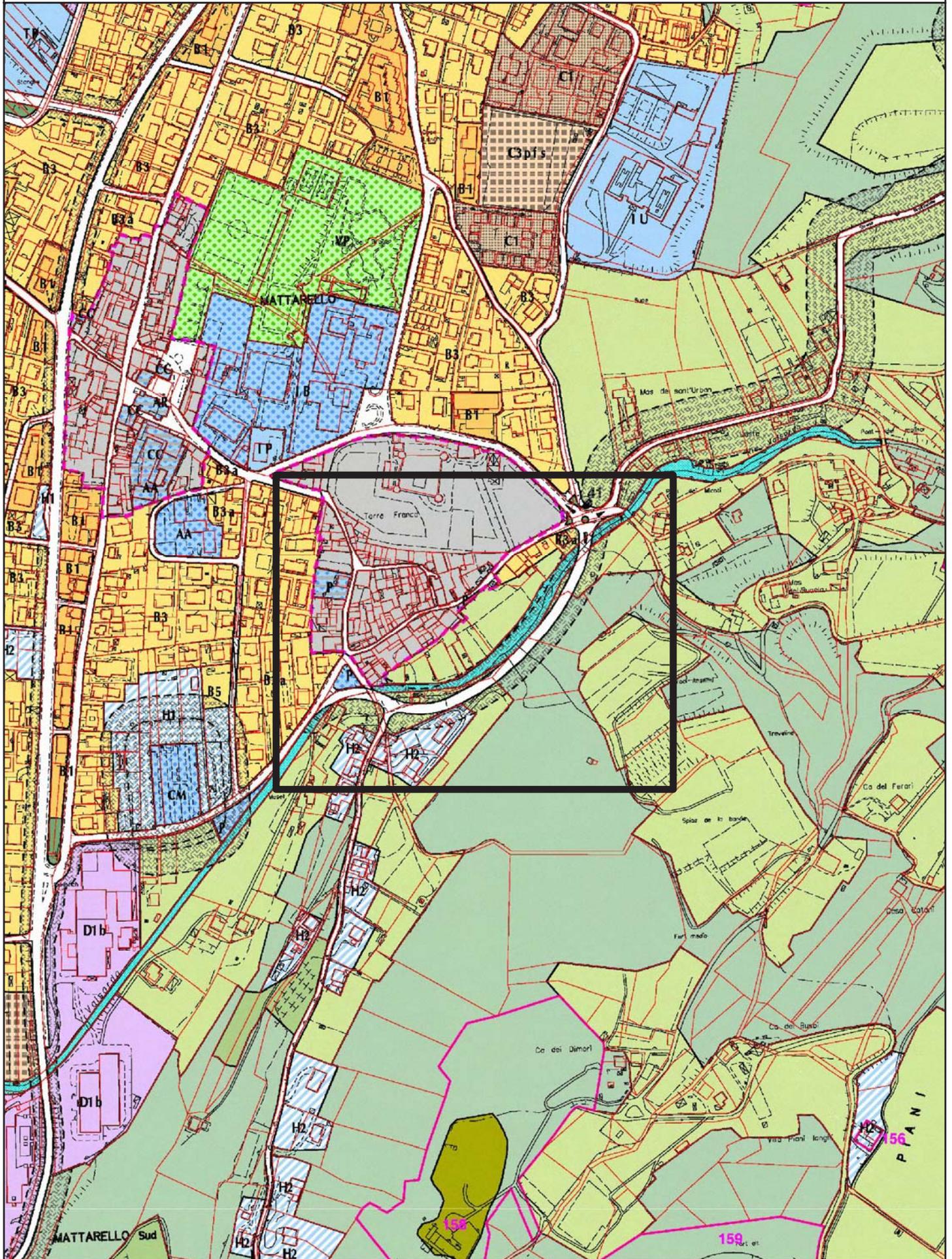
Le motivazioni fanno riferimento a:

- aumento del traffico con conseguente aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico;
- per il PUP: è parte in area a rischio geologico; tocca l'area di tutela ambientale; non è prevista;
- per il PRG: interessa aree agricole primarie e bosco; gran parte è in area ad elevata pericolosità geologica;
- l'opera comporterebbe enormi movimenti terra e sbancamenti del versante boschivo nonché la creazione di due ponti sul rio e la modifica della rotatoria appena realizzata;
- l'aumento del traffico sarà su via Stolzano dove ci sono il cimitero e l'Hilton Confezioni;
- contraddizione con i criteri alla base della variante 2004 (salvaguardia ambiente, abitanti, ecc.);
- l'interesse verso corsi d'acqua (vedi Carta Ittica e Piano Generale Utilizzazione delle Acque Pubbliche);
- invece che limitare il traffico nei centri abitati lo si incrementa;
- nello studio dell'ing. Gobbi Frattini la realizzazione di questa bretella è subordinata alla realizzazione del nuovo collegamento tra la S.P. 349 "della Fricca" e la rotatoria a Stella di Man (Mc Donald's); visto che il nuovo collegamento non c'è non si ritiene utile nemmeno l'opera in oggetto.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

615

102471 del 27.12.2004

NOME

Condini Monica

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

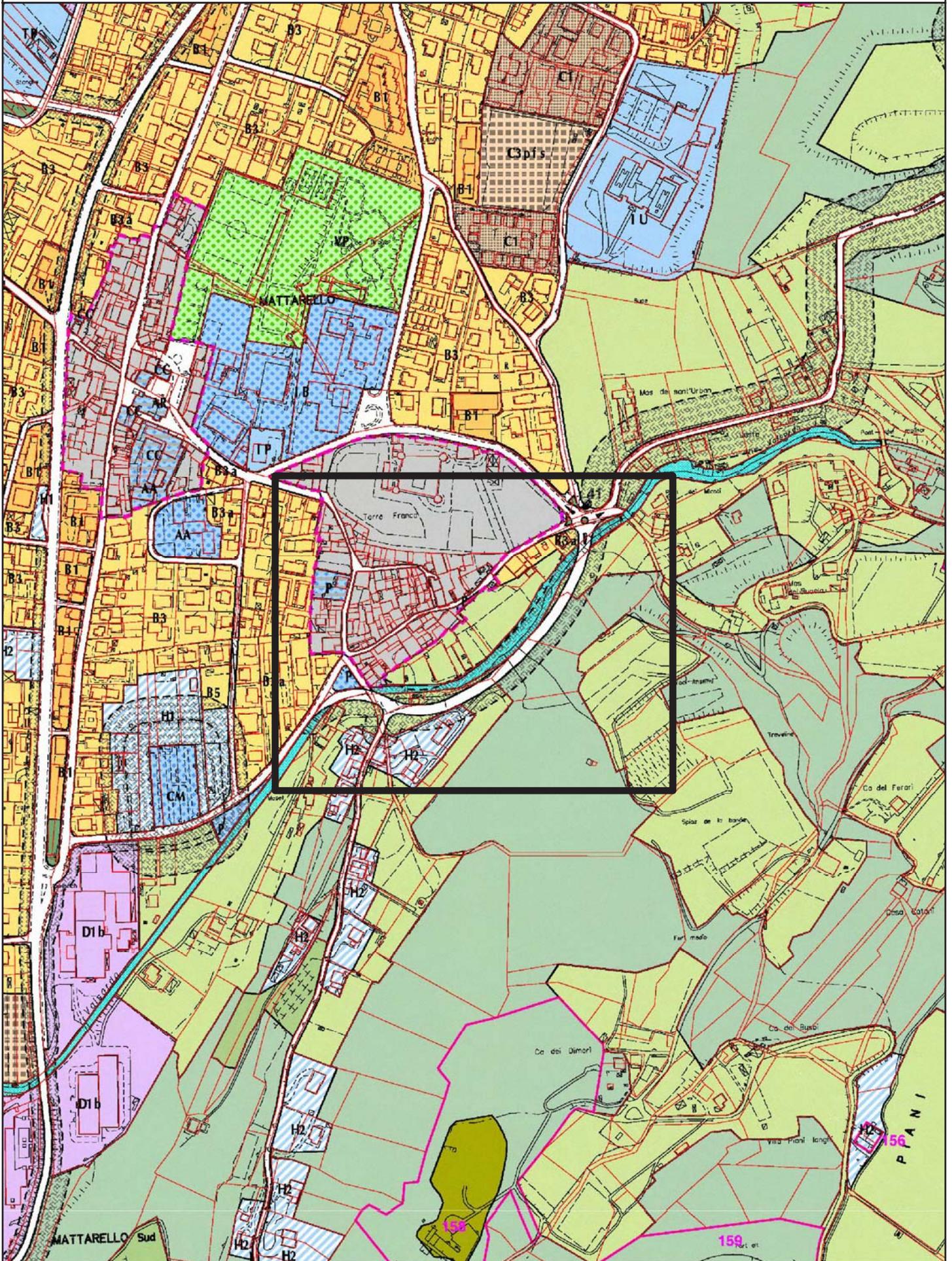
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

616

102474 del 27.12.2004

NOME

Partacini Anita

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

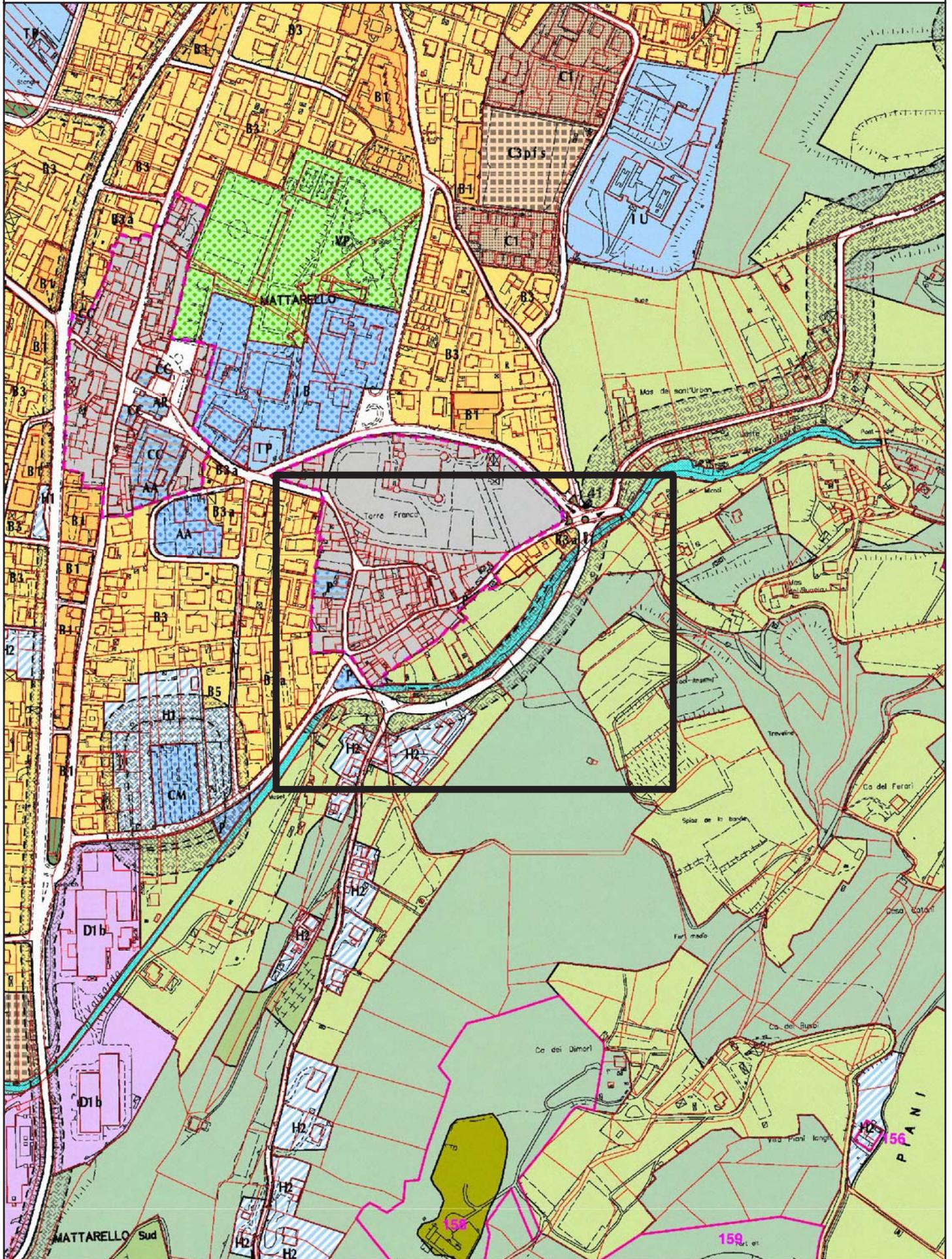
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

617

102475 del 27.12.2004

NOME

Zampiero Claudia e Marina

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a edificabile residenziale di tipo B2 per le pp.ff. 694, 695, 696, 697 C.C. Villazzano, situate in località Grotta.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta fa riferimento all'esigenza di realizzare 3 unità abitative per i figli;
- il terreno non è più utilizzato dal punto di vista agricolo da almeno 50 anni, per le modeste dimensioni e per la povertà del terreno;
- confina con una zona B2;
- la viabilità esistente è sottodimensionata; gli osservanti propongono di allargarla a loro spese compresa la realizzazione di un marciapiede;
- per il resto l'area è urbanizzata;
- non vi sono vincoli di tipo idrogeologico.

CONTRODEDUZIONI

Il sistema insediativo previsto dal PRG per la località Grotta di Villazzano è caratterizzato da due nuclei ben definiti e gli edifici che non rientrano in questi due nuclei fanno riferimento al sistema agricolo. L'area oggetto dell'osservazione è posta a valle della strada che delimita uno dei due nuclei in una parte agricola e a bosco che separa la zona della Grotta dall'abitato di Villazzano.

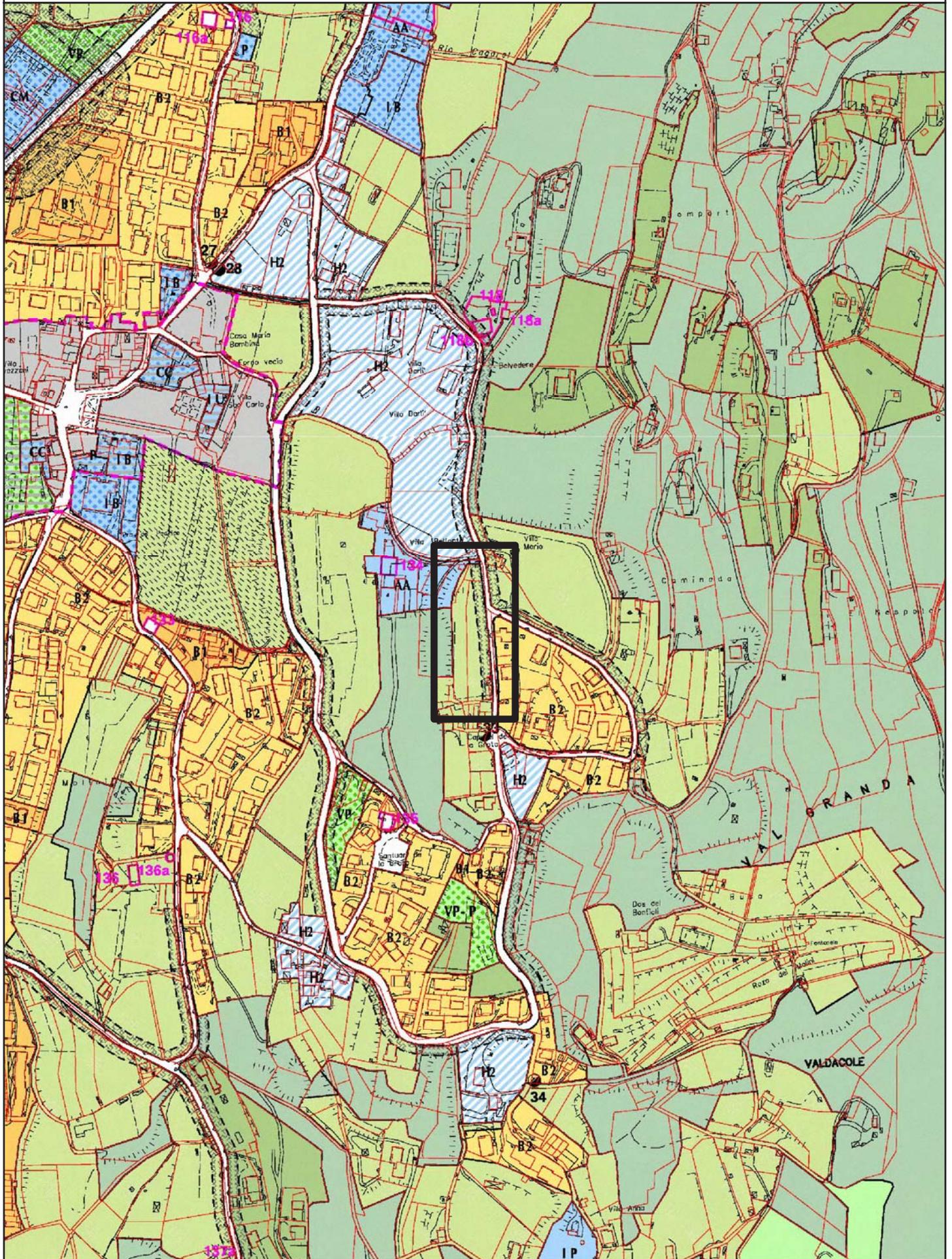
Ciò che appare ancora attuale rispetto al disegno urbanistico prefigurato oltre trent'anni fa è la necessità di confermare alcuni "bordi" per evitare che questi luoghi perdano la loro peculiarità.

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

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

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

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

618

102477 del 27.12.2004

NOME

Bellini Barbara

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

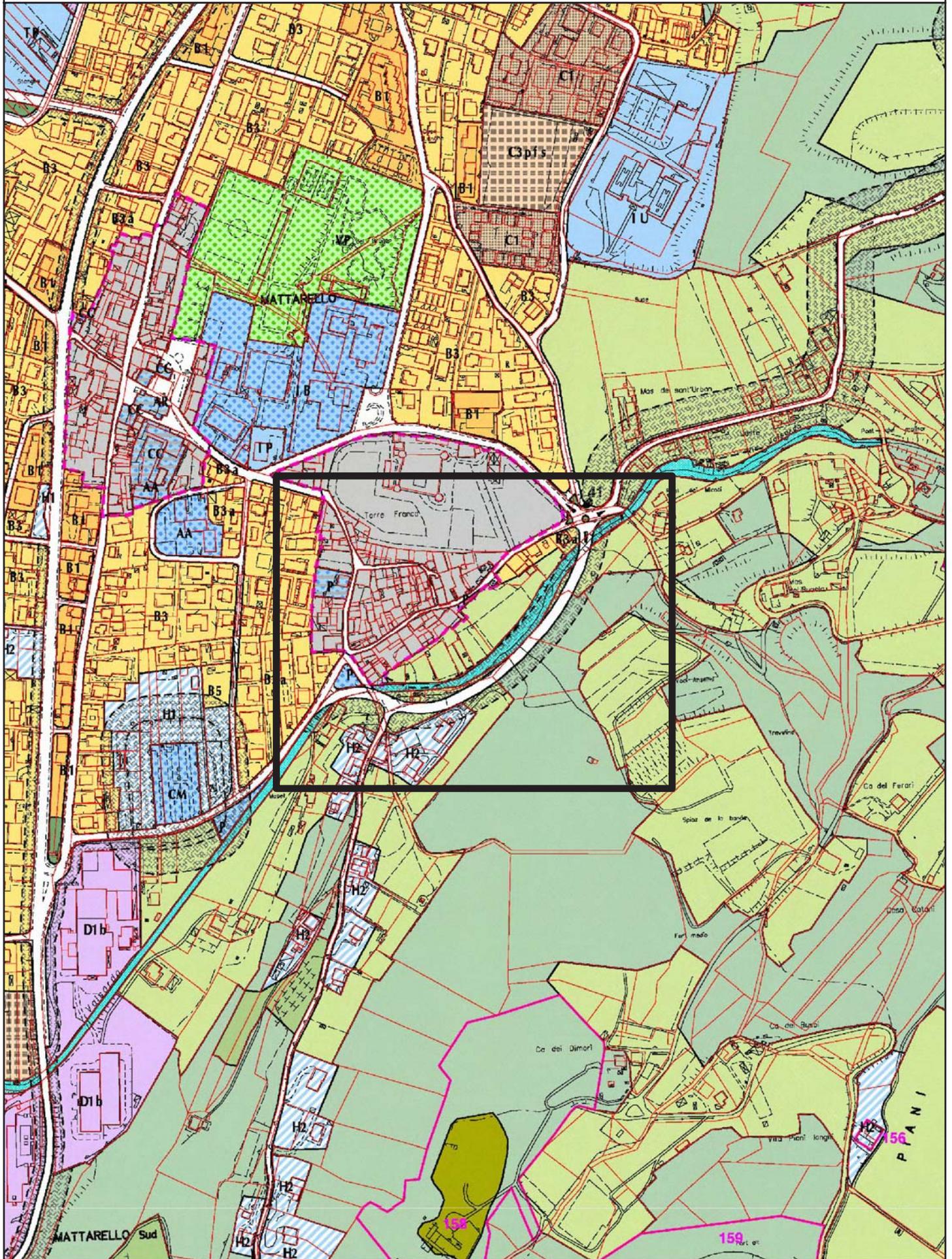
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

619

102479 del 27.12.2004

NOME

Bellini Carlo

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

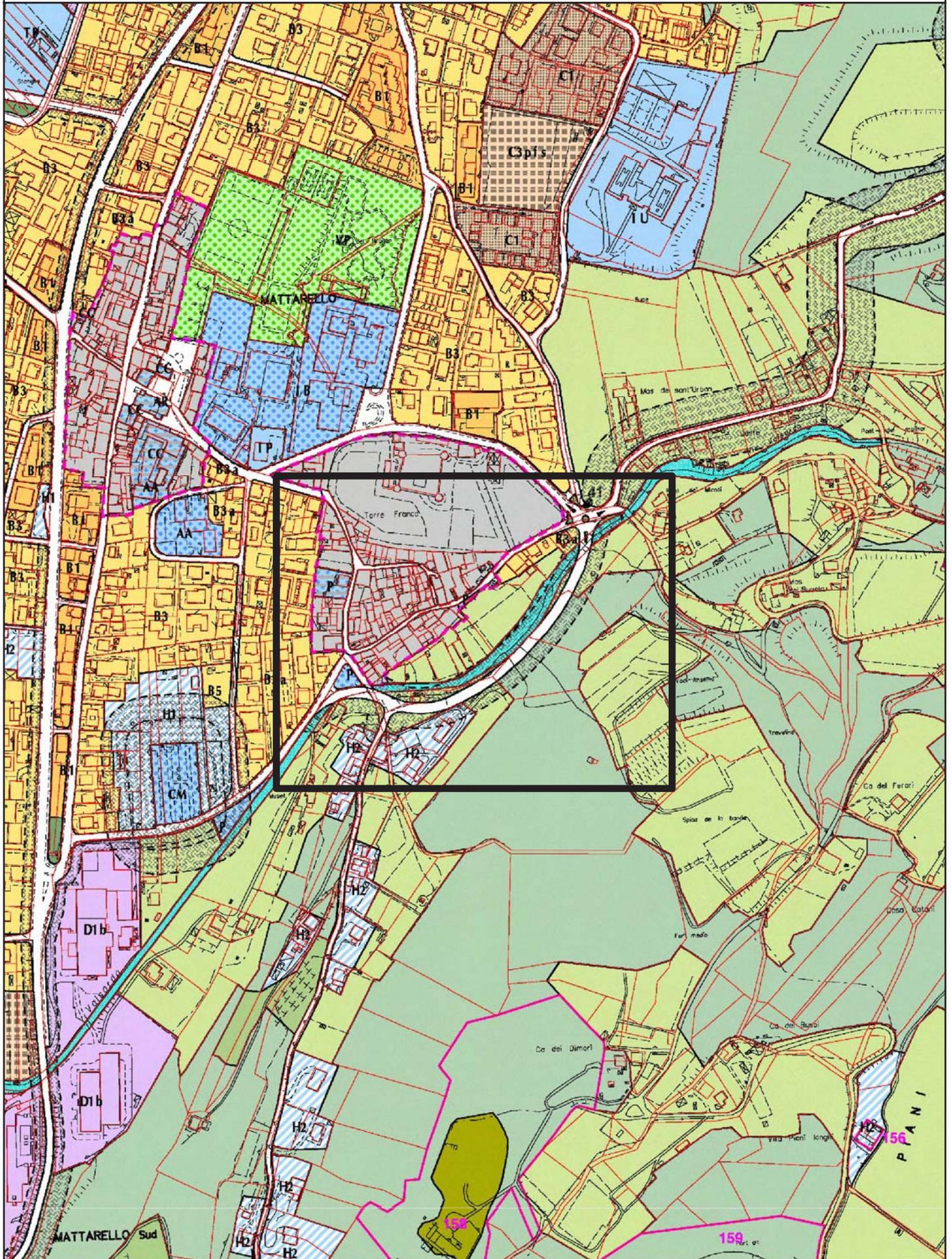
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

620

102480 del 27.12.2004

NOME

Fedel Dino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

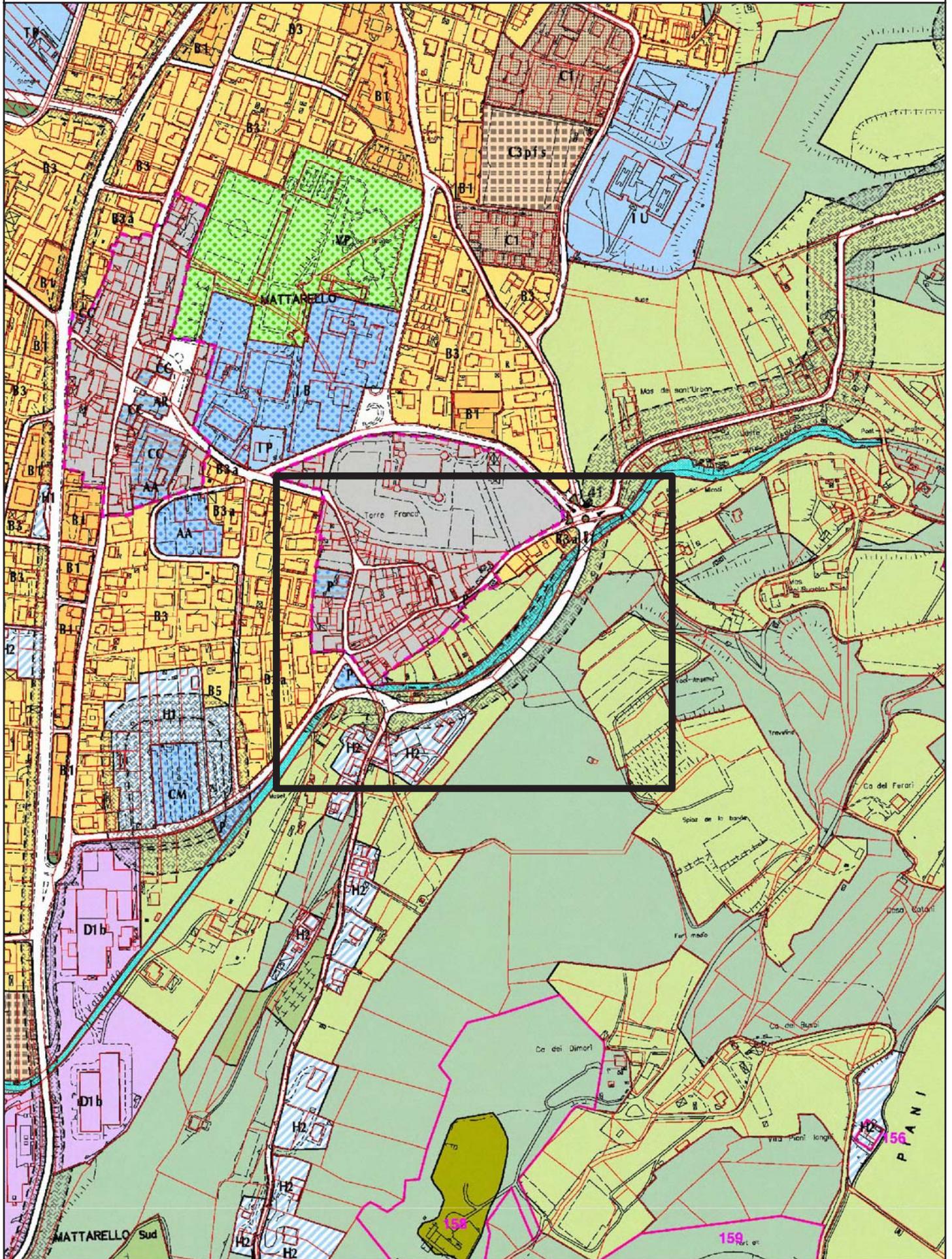
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

621

102481 del 27.12.2004

NOME

Tamanini Antonio

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

622

102484 del 27.12.2004

NOME

Carlini Germana

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

623

102485 del 27.12.2004

NOME

Tamanini Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

624

102486 del 27.12.2004

NOME

Franceschi Roberto

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona B1 edificata saturo a zona D7 terziaria e direzionale per la p.ed. 6037 in C.C. Trento, situata in via Pietrastretta. In alternativa si chiede comunque la destinazione residenziale, in coerenza con le particelle contermini.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il lotto è occupato da un edificio adibito ad attività professionali e di servizi che non può essere ampliato pur avendone necessità;
- la superficie del lotto è di 639 m² mentre il volume dell'edificio è di 320,31 m³;
- l'indice di fabbricabilità attuale è di 0,50 m³/ m², inferiore a tutti gli altri indici di fabbricabilità individuati dal PRG in altre zone;
- le esigenze di parcheggio sono garantite da una concessione per parcheggio privato che interessa l'adiacente p.f. 2721 (la Fossa della Malvasia coperta nel 1995 a carico dell'osservante e del padre);
- le zone attigue sono zone di espansione di nuovo impianto con indici di fabbricabilità diversi. Il lotto confina inoltre con la zona servizi occupata dall'Opera universitaria;
- la scelta di lasciare quest'area saturo è illogica e in contrasto con il principio della moderna pianificazione che prevede la realizzazione di zone omogenee. Inoltre vi è l'impossibilità di ammodernare e rinnovare l'area stessa;
- la particella è inserita in un contesto edificato, servito dalla strada comunale e perfettamente urbanizzata;
- si chiede di modificare la destinazione in zona D7 come le aree limitrofe;
- anche i proprietari delle particelle vicine e la stessa Opera universitaria sono interessati alla modifica della destinazione dell'area in zona D7, per rendere omogenea l'area.

CONTRODEDUZIONI

La p.ed. 6037 presenta una conformazione che non si presta ad un incremento della potenzialità edificatoria senza che ciò ne comprometta le condizioni d'uso in termini funzionali. Proprio per tale ragione si ribadisce la validità della scelta operata in sede di formazione del PRG 89 e successivamente sempre confermata.

Per quanto riguarda il riferimento alle altre osservazioni aventi ad oggetto le particelle circostanti classificate B1¹ si rinvia alle relative controdeduzioni. A tal proposito si fa anche presente che non risulta pervenuta alcuna segnalazione da parte dell'Opera universitaria relativamente alle aree in esame.

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

¹ Si vedano le osservazioni n. 563, 595 e 608.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

625

102487 del 27.12.2004

NOME

Carlini Claudio

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

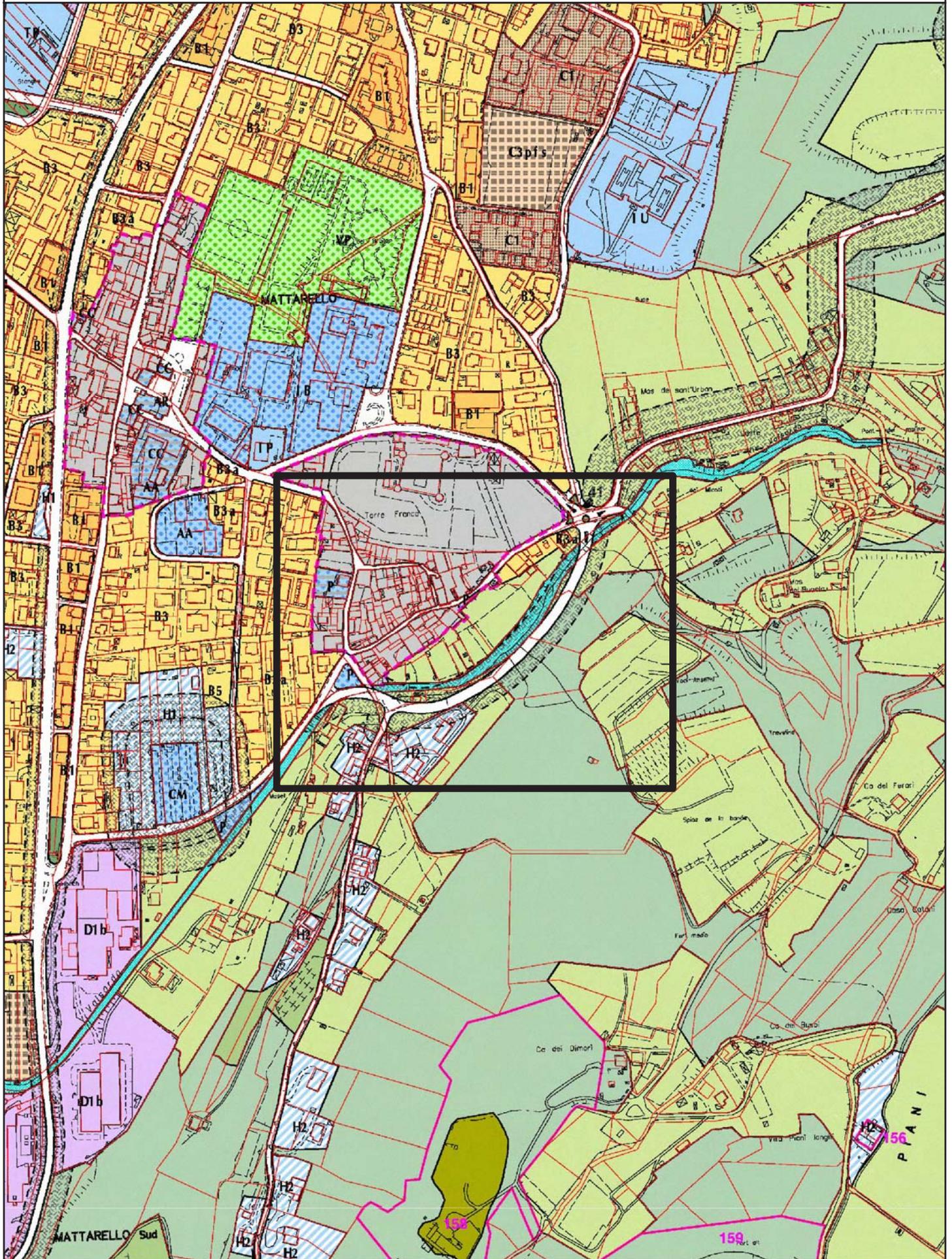
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

626

102488 del 27.12.2004

NOME

Lonardi Graziano per IM.VER S.p.A.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione di parte della p.ed. 169 in C.C. di Romagnano da zona E1 – *Zone agricole di interesse primario* in zona D1b – *Zone produttive esistenti e di completamento di livello locale*. Inoltre, pur non richiedendo alcuna variazione alla individuazione delle fasce di rispetto e delle zone di interesse archeologico, l'osservazione ritiene scontata la rimozione di quest'ultimo vincolo dopo anni di attività industriale.

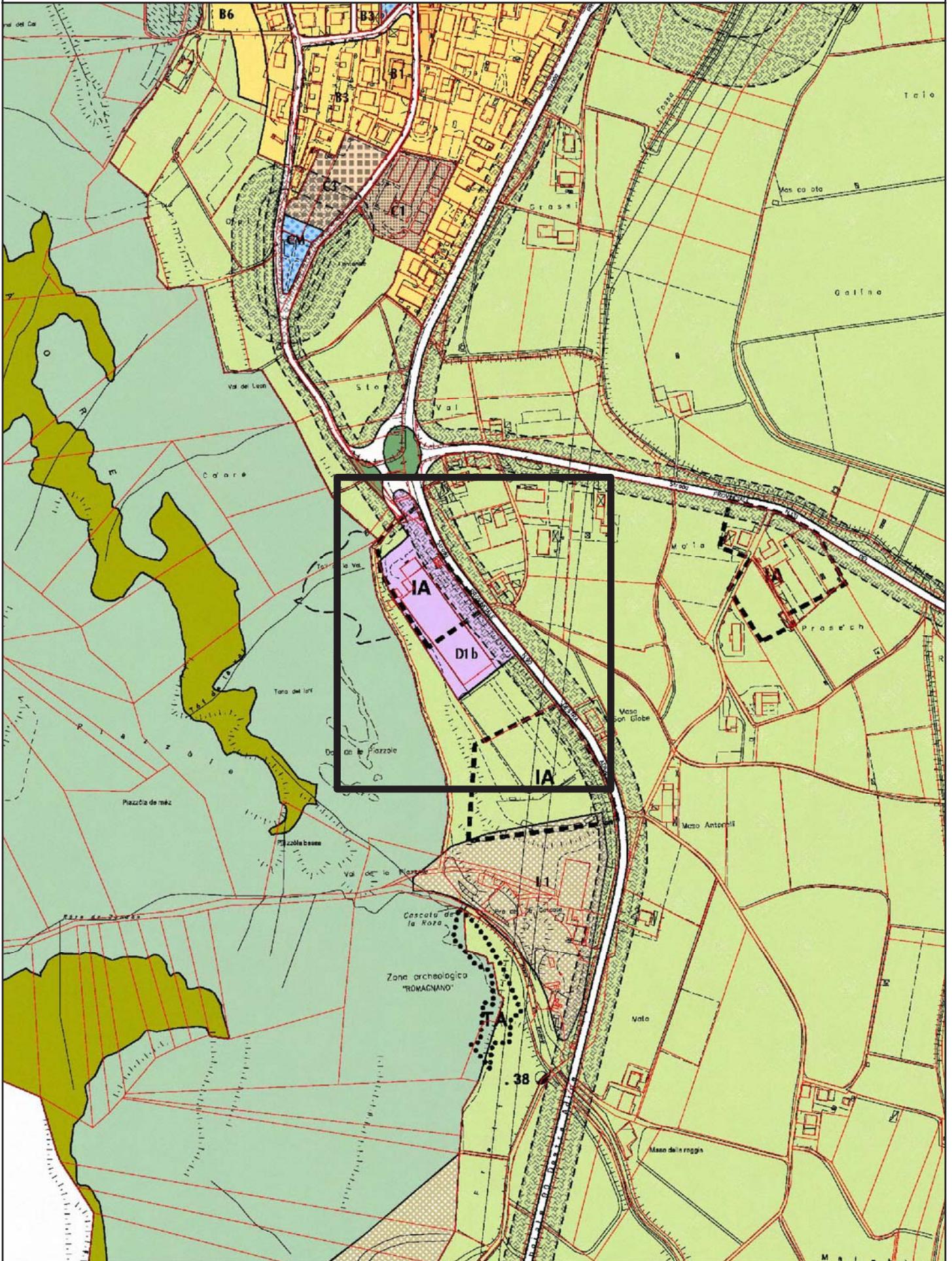
Le motivazioni fanno riferimento a:

- sarebbe in corso un contenzioso con l'Amministrazione comunale;
- è stata presentata richiesta di variante;
- le attività produttive, sebbene conseguenti ad atti concessori rilasciati in deroga dall'Amministrazione, non risulterebbero in quota parte conformi alle destinazioni d'uso urbanistiche previste dal PRG vigente. L'incoerenza fra attività e funzioni esercitate a seguito di concessioni in deroga (rilasciate negli anni 1972 e 1978) e destinazioni urbanistiche potrebbero indurre atti di carattere ordinatorio contraddittori rispetto a quanto concesso in deroga e pertanto pesantemente lesivi per le attività d'impresa insediate.

CONTRODEDUZIONI

Relativamente alla particella, pur nella consapevolezza del fatto che essa ricade completamente in area ed elevata pericolosità geologica e, quindi, risulta essere in ogni caso inedificabile, tenuto anche conto che l'interesse archeologico è compatibile con qualsiasi destinazione urbanistica, si ritiene che l'estensione all'intera p.ed. 169 della classificazione a zona D1b costituisca una presa d'atto dello stato d'uso dei luoghi.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

627

102490 del 27.12.2004

NOME

Tosolini Pietro
per HABITAT S.p.a.

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.ed. 1306/2 e alle pp.ff. 2592, 764, 765, 768/1 in C.C. di Trento (area ex Sordomuti compresa tra Via Piave e Via San Giovanni Bosco), classificate zona Acc, disciplinata dall'articolo 33 delle Norme di attuazione, si chiede:

- che l'indice di edificabilità territoriale pari a $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ sia modificato in $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- che per la zona Acc5 (dove attualmente per l'edificato è ammessa la destinazione d'uso residenziale, fatta eccezione per i piani terra) la destinazione d'uso diventi prevalentemente residenziale.

A queste condizioni il signor Tosolini Pietro si dichiara disponibile alla chiusura anticipata di ogni pendenza in essere (ricorso al Consiglio di Stato e ricorso al TRGA) attraverso la sottoscrizione di un unico atto conciliante o transattivo fra le parti. Inoltre, secondo l'osservazione *Appare evidente che, nel momento della stesura delle Norme tecniche di attuazione della Variante in atto al PRG, la volontà da parte della Amministrazione comunale è quella di non modificare il metodo di calcolo della volumetria dei fabbricati sulla zona Acc5. Pertanto si chiede di aggiungere, all'art. 3, all'ultimo capoverso della definizione di V_t – Volume del fabbricato, dopo "... vigente regolamento edilizio comunale", il riferimento alla data di adozione della presente variante quale data di vigenza del Regolamento edilizio comunale.*

CONTRODEDUZIONI

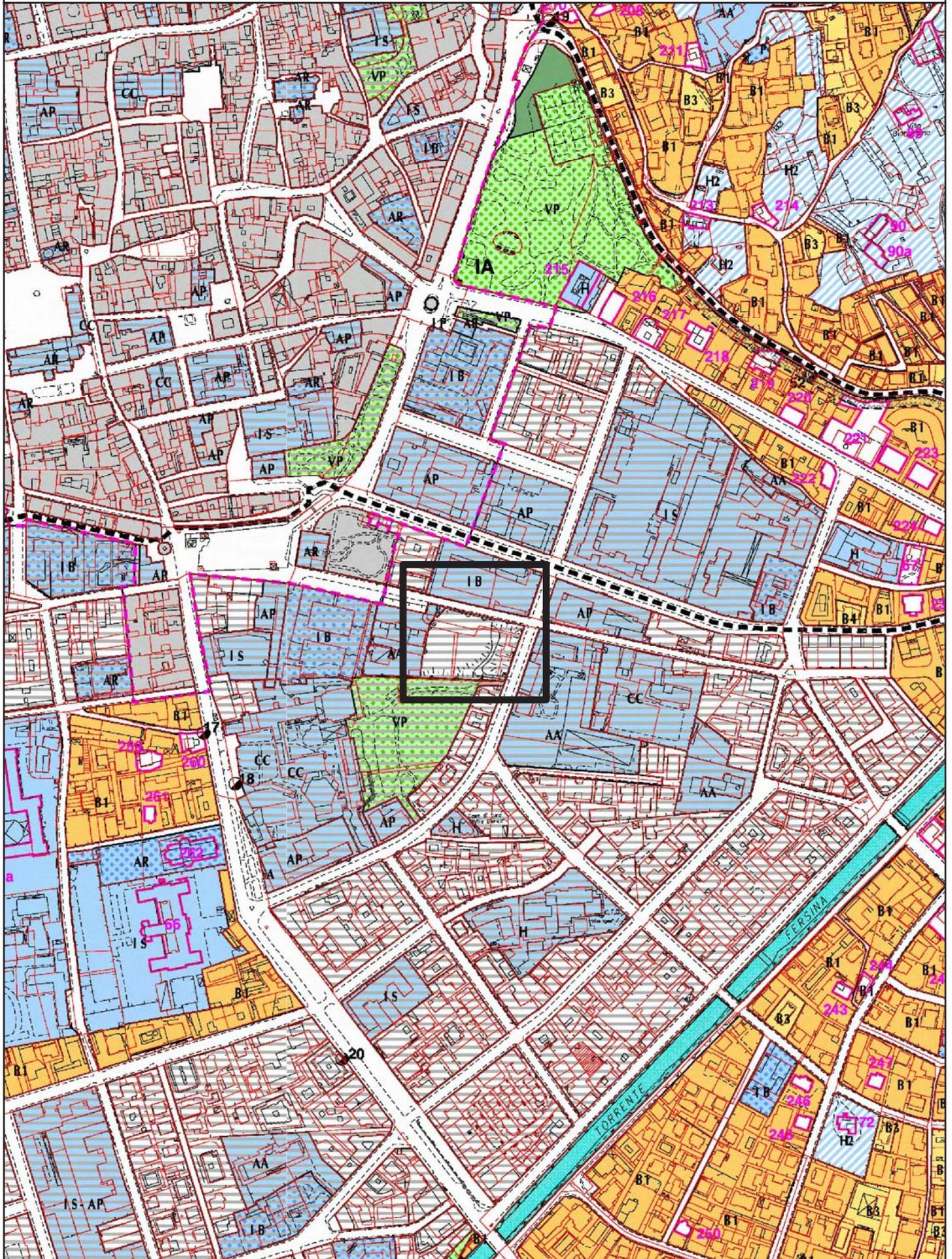
L'adozione definitiva della Variante 2004 prevede un sostanziale accoglimento delle osservazioni avanzate dalla proprietà dell'area in questione, ovvero l'indice di edificabilità di $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, la cessione al Comune (a titolo gratuito e definitivo e pertanto senza possibilità di successive utilizzazioni per scomputo o compensazione) dello 0,09 ($\text{m}^2 \times \text{m}^3$) sull'area di via Medici così come precisato nell'osservazione in esame e l'indicazione (fra i vincoli urbanistici dell'area) di una destinazione prevalentemente residenziale. A sostegno di tale decisione si evidenziano le seguenti ragioni¹:

- la prospettazione pianificatoria risultante è coerente con la centralità dell'area nel contesto del centro urbano;
- la possibile definizione architettonica-edilizia, con la relativa cubatura, è in sostanziale sintonia con l'edificato e l'edificabile circostante (si vedano in particolare gli interventi del "polo giudiziario" e del centro servizi per anziani sull'area Istituto per Sordomuti);
- l'acquisizione dell'area in via Medici permette di soddisfare esigenze pubbliche (verde pubblico) in un quartiere ormai parte consolidata di città;
- la soluzione indicata non è dissimile da quella già deliberata in sede di adozione della variante urbanistica 2001;
- in ogni caso è imposta la condizione che tutti i soggetti coinvolti, Comune, Provincia e proprietà condividano la soluzione proposta, ritenendo questa ipotesi la più idonea a rispondere alle esigenze urbanistico-edilizie di quella parte di città e così risolvere di conseguenza un annoso contenzioso giudiziario.

Per quanto riguarda, invece, la richiesta di modifica dell'ultimo capoverso della voce V_t di cui all'articolo 3 delle Norme di attuazione, premesso che l'Amministrazione comunale deve garantire la necessaria coerenza tra i contenuti della Variante 2004 ed il regolamento edilizio, si fa presente che non è possibile congelare una norma del regolamento edilizio in funzione di una norma di PRG.

Con riferimento a quanto sopra esposto l'osservazione è parzialmente accolta.

¹ A tal proposito si veda il concluso della Giunta comunale n. 277 del 4 aprile 2005.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

628

102493 del 27.12.2004

NOME

Cavallini Roberta

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

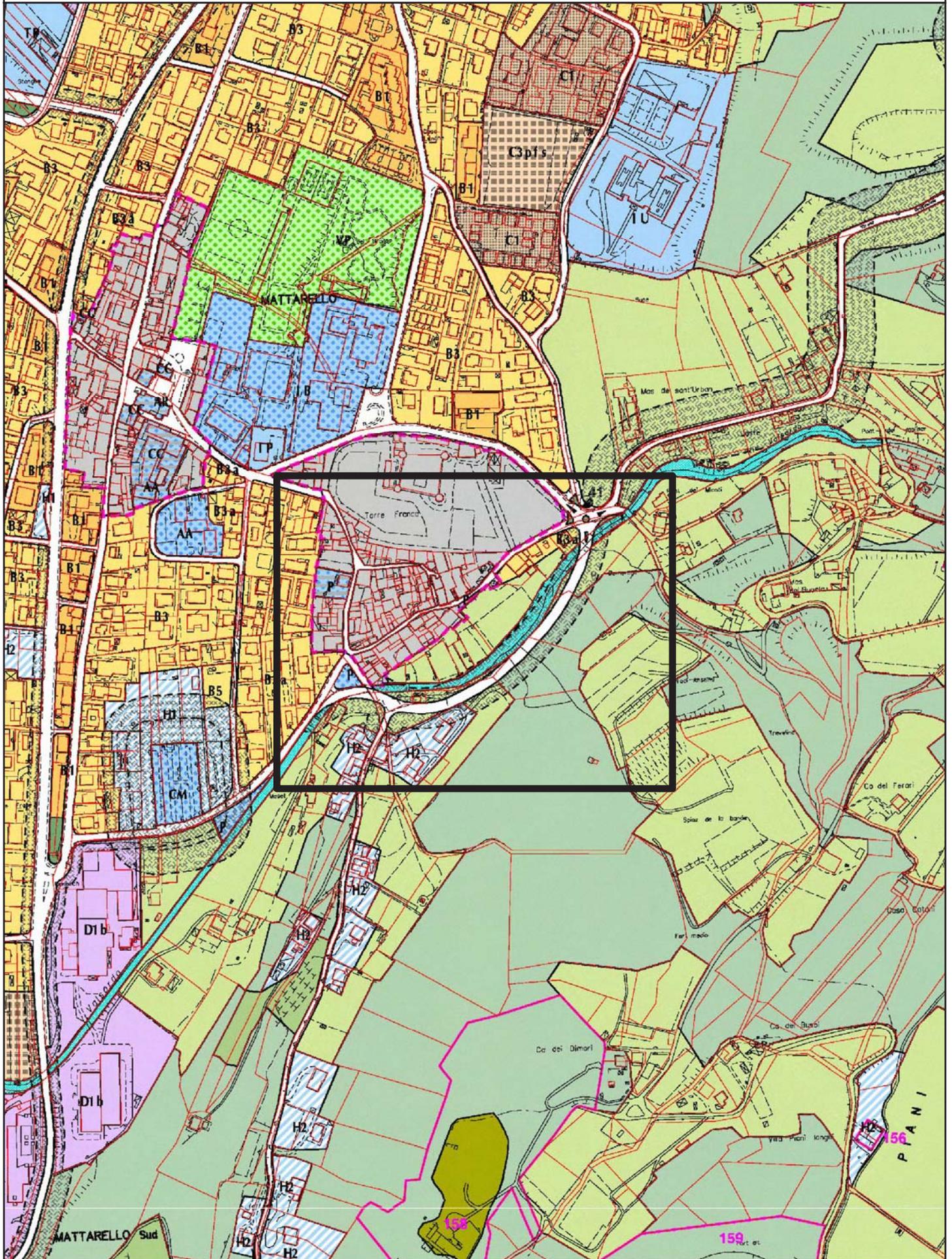
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

629

102494 del 27.12.2004

NOME

FRANSY s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede di ripristinare la destinazione della p.f. 1135/3 in C.C. Trento da zona E1 – *Zone agricole di interesse primario* a zona F1 (AA) – *Attrezzature assistenziali e convitti* o in alternativa in zona residenziale, in località S. Bartolomeo.

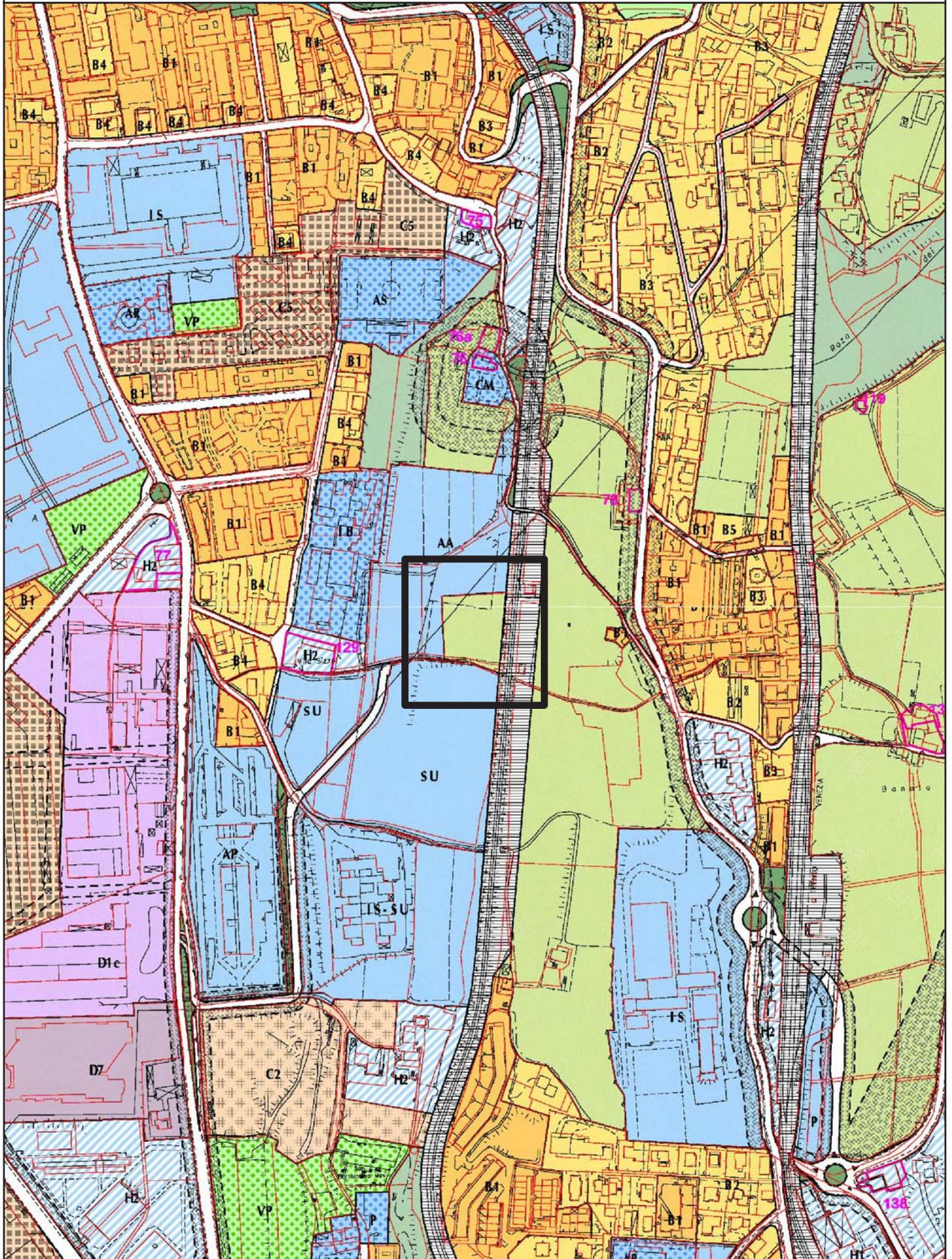
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella si collocherebbe “nel bel mezzo” di un più vasto comparto destinato ad attrezzature pubbliche, sul quale è in corso di completamento la realizzazione della casa di riposo ed è previsto lo studentato;
- a causa dell'impossibilità di conduzione sia per la dimensione che per la collocazione, il lotto, attualmente incolto, non sarebbe suscettibile di alcun utilizzo agricolo;
- con riferimento alla giurisprudenza (sentenze TAR Veneto e Lazio), l'imposizione del vincolo a verde agricolo risulterebbe differente a seconda che si tratti di suoli assoggettabili per la prima volta all'attività edificatoria ovvero ai suoli aventi suscettibilità edificatoria in base alla disciplina urbanistica vigente al momento dell'introduzione del vincolo. Non sarebbe stata pertanto valutata e accertata l'attitudine dell'area ad essere messa a coltura in modo redditizio e ad inserirsi in maniera organica nel tessuto urbano preesistente.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto di osservazione non essendo stata interessata da esproprio in sede di realizzazione delle strutture pubbliche con cui confina, è rimasta interclusa e conseguentemente la sua accessibilità appare problematica. In ragione di questo e dello stato dei luoghi si considera la destinazione agricola come l'unica ragionevole.

Pertanto l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

630

102496 del 27.12.2004

NOME

Dalprà Armando

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

631

102499 del 27.12.2004

NOME

FRANSY s.r.l.

OSSERVAZIONE

A seguito della richiesta di parere preventivo sull'utilizzo edificatorio delle pp.ff. 1242/2, 1242/3, 1242/5, 1242/6 e 1242/7 in C.C. di Trento il Comune ha dato parere negativo poiché la strada d'accesso sarebbe dovuta essere realizzata in zona agricola. Per tale motivo l'osservazione chiede l'inserimento di una viabilità di PRG per collegare i lotti di proprietà con la viabilità pubblica.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- nota del 9 luglio 2003 nella quale viene riferito il parere della Commissione edilizia secondo la quale l'idonea infrastrutturazione dell'area dovrà essere affrontata in sede di variante al PRG;
- consenso dei proprietari della stradina esistente in zona agricola da potenziare;
- disponibilità della ditta che realizza l'intervento a potenziare la strada esistente dietro rilascio di concessione edilizia convenzionata ex art. 90 L.P. 22/91.

In alternativa all'indicazione del nuovo tracciato viario si chiede di perimetrare un'area soggetta a lottizzazione comprensiva di detto tracciato.

CONTRODEDUZIONI

Al momento dell'approvazione del PRG del 1968 le particelle in questione, all'epoca inedificate, facevano parte di un'unica proprietà classificata zona residenziale di tipo A (con indice di fabbricabilità pari a 1,5 m³/m²).

Negli anni successivi sono stati effettuati una serie di frazionamenti, in esito ai quali si è venuta a determinare l'attuale situazione secondo la quale le particelle in questione, interessate dall'edificazione di un edificio di modeste dimensioni, risultano *servite da una strada della larghezza di circa 3 metri che corre prevalentemente in zona agricola.*

Se è vero che in sede di predisposizione del PRG 89 le particelle in questione sono state classificate zona di integrazione e completamento, è anche vero che l'amministrazione non era tenuta ad indagare in ordine al fatto se le stesse godevano o meno di diritti di passo sui terreni posti a Sud, facenti parte originariamente di una stessa proprietà.

In ogni caso, la società che ha acquisito gli immobili in questione avrebbe dovuto tenere in debita considerazione il principio che risale all'articolo 10 della legge 6 agosto 1967 n. 765 ed è ribadito dalla L.P. 22/91, secondo il quale "La concessione edilizia è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (...)". Ed in tal senso è escluso che l'accessibilità ritenuta idonea per la modesta costruzione esistente sulla p.ed. 1242/3 potesse essere ritenuta ugualmente idonea per un complesso edilizio di dimensioni nettamente superiori.

Sulla base di tali presupposti, non si riscontrano sufficienti ragioni per prevedere l'individuazione di una nuova viabilità, ancorché a carico del privato, che andrebbe a localizzarsi in modo del tutto incongruo in una zona a prevalente carattere "non urbanizzato".

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

632

102502 del 27.12.2004

NOME

Carlini Fulvio

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

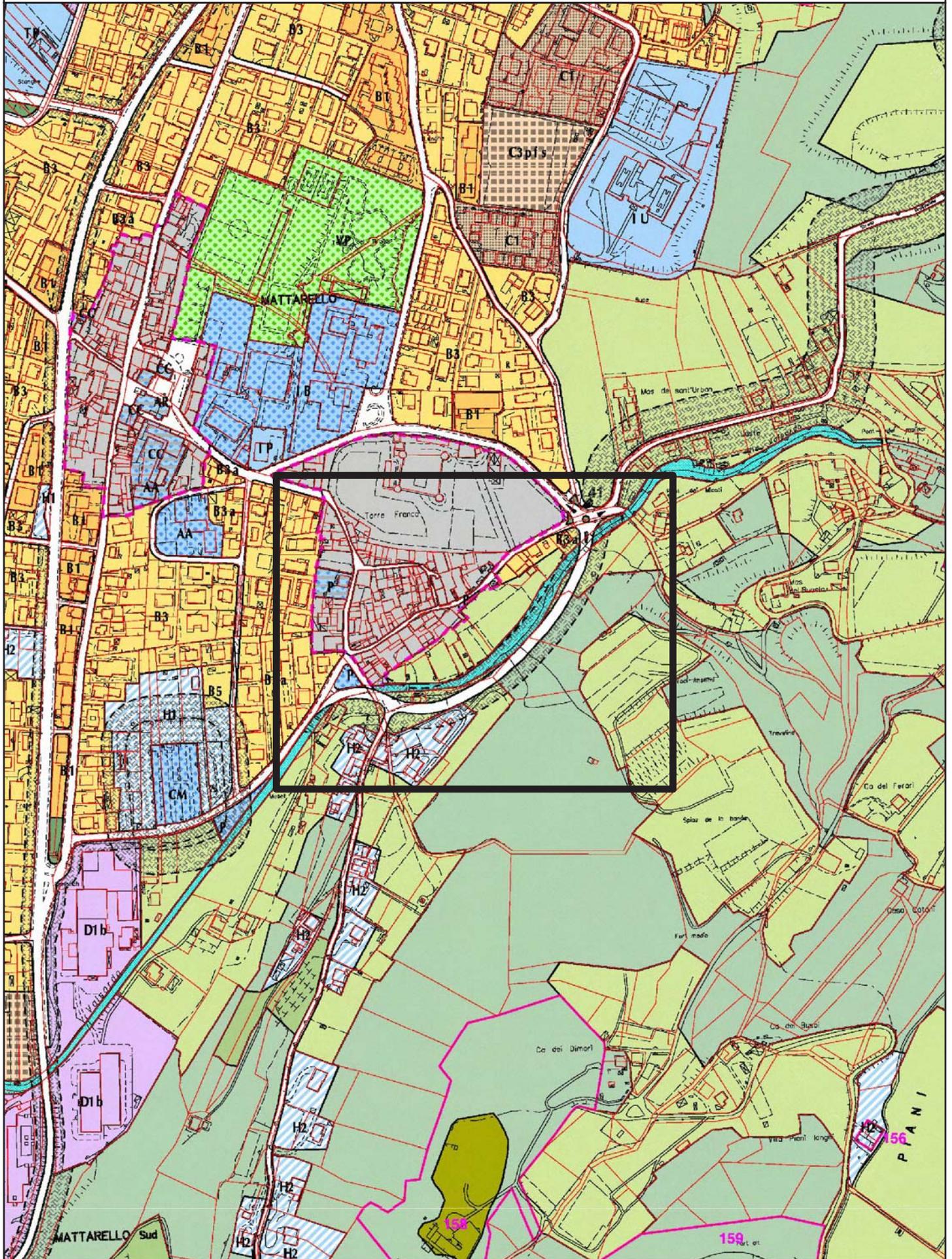
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

633

102504 del 27.12.2004

NOME

Dalprà Cristina

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

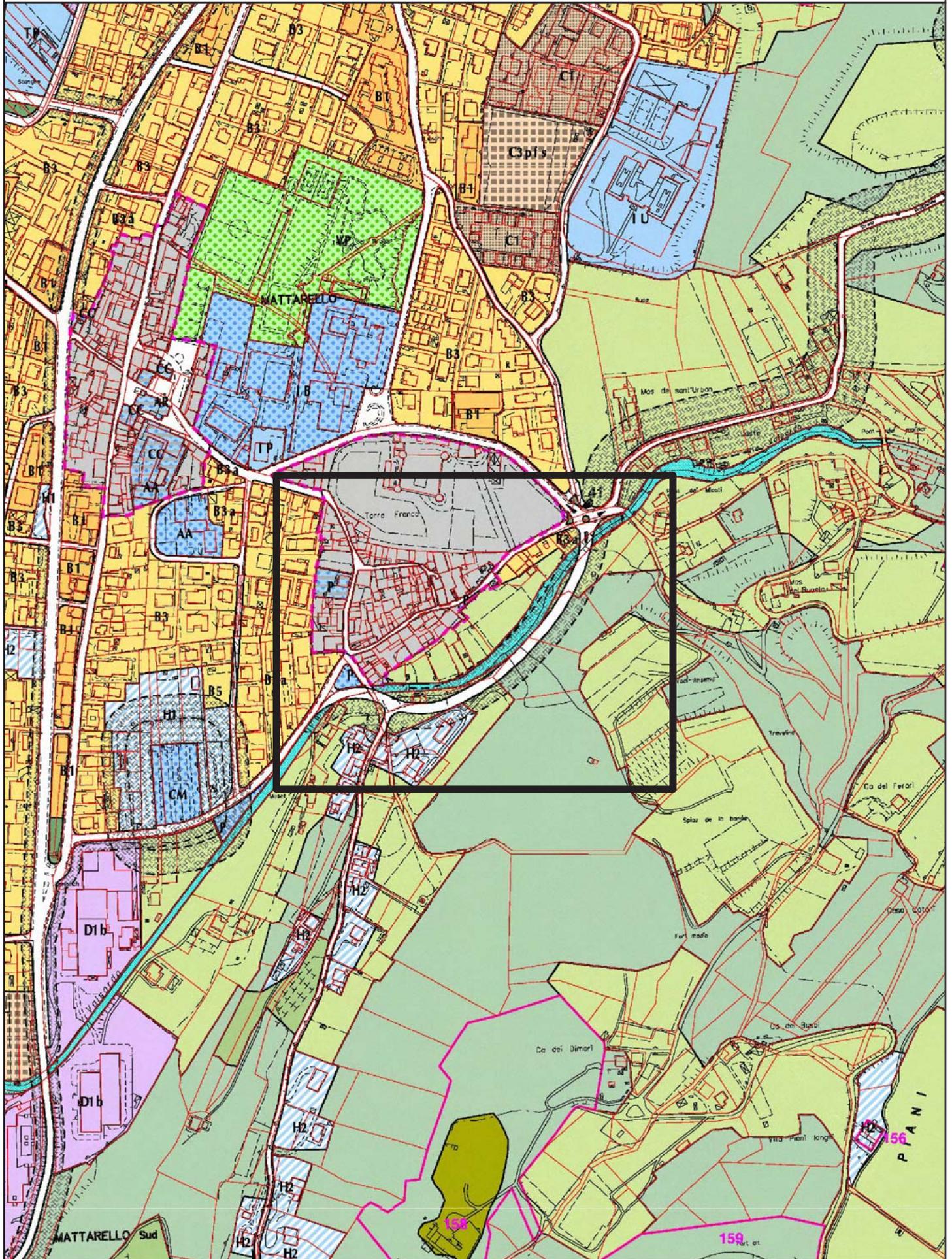
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

634

102506 del 27.12.2004

NOME

Gruppo "La Regola" - Cadine

OSSERVAZIONE

Lamentando la mancanza di una ipotesi di pianificazione complessiva e coerente per l'intera area di Cadine, e richiamando i contenuti del documento a cura degli architetti Mioni, Bocchi e Zanon che poneva l'attenzione al contenimento dello sviluppo demografico e conseguente controllo delle edificazioni e delle aree edificabili, al rispetto e valorizzazione del contesto e delle caratteristiche rurali del paesaggio, alla qualità della vita e delle soluzioni strutturali, si chiede l'elaborazione di uno specifico "piano quadro" e nel frattempo di limitare al massimo le possibilità edificatorie.

Le motivazioni fanno riferimento a:

1. a fronte di quel documento si sono mantenute tutte le aree già previste, si è trasformata in edificabile a fini residenziali quasi tutta la zona artigianale aderendo in modo sostanzialmente passivo alle richieste dei privati, non si è tenuto conto delle microcaratteristiche fisiche del territorio;
2. si reputa inopportuna la previsione di aree artigianali in località Soraval togliendo ulteriore terreno agricolo;
3. si reputa inopportuna la modifica della destinazione da servizi sportivi ad attrezzature assistenziali (l'attesa era quella di un campo sportivo di misure regolamentari); inoltre a fronte di tale previsione non si prevedono spazi verdi e collegamenti pedonali tra l'abitato e il verde naturale esterno;
4. non sono previste destinazioni specifiche per l'area soprastante la galleria passante di Cadine;
5. manca un'analisi della viabilità e delle necessità di parcheggio sia nella parte storica che in quella di nuova espansione.

CONTRODEDUZIONI

1. Riguardo al punto 1 va precisato che la Variante 2004 ha sostanzialmente confermato le attuali previsioni riguardo alle zone residenziali non solo per Cadine ma per tutto il territorio comunale, intervenendo invece a *consolidare e riequilibrare il sistema degli abitati* (vedi premessa della relazione della Variante 2004) che per Cadine ha voluto dare risposta all'ordine del giorno n. 9 del 15 gennaio 2003 con il quale si è impegnata la Giunta comunale a *rivedere la destinazione della zona D4a* (l'area ex produttiva) e *ad improntare questa variazione al perseguimento dell'obiettivo di una complessiva riqualificazione di detta zona in ordine alla qualità insediativa dei nuovi interventi da programmare, che dovranno garantire, anche attraverso la predisposizione di più comparti, accanto alla prevalente presenza residenziale, un'adeguata dotazione di spazi e funzioni pubbliche necessarie alla comunità (...)*. Secondo la proposta progettuale una parte significativa della superficie complessiva delle nuove zone C3 di Cadine risulta essere destinato a viabilità, verde pubblico e parcheggi.
2. Riguardo all'area artigianale in località Soraval, va precisato che si tratta di una previsione introdotta dalla Variante 2001 attualmente vigente e non di previsione introdotta con la presente variante.
3. Riguardo alla modifica della specifica destinazione della zona servizi da attrezzature sportive a attrezzature assistenziali, va precisato che anche in questo caso non si tratta di una previsione della Variante 2004 ma deriva da un cambio di sigla introdotto con deliberazione del consiglio comunale n. 181 del 4 dicembre 2002, ai sensi del comma 2 dell'articolo 69 delle Norme tecniche di attuazione del PRG. Tale norma prevede infatti la possibilità che nell'ambito delle zone servizi sia possibile modificare la sigla che indica la specifica funzione da insediare nell'area, pur sempre nell'ambito delle destinazioni a servizi.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

4. Riguardo al tracciato della galleria passante di Cadine, va precisato che la Variante 2004 ha sostanzialmente confermato quanto già previsto nel PRG vigente. Unica modifica riguarda il cambio di destinazione per l'area dove c'erano i campi da tennis ora smantellati che potrà essere oggetto di un successivo approfondimento anche in accordo con la Provincia autonoma di Trento proprietaria della sottostante galleria.
5. Riguardo alla viabilità e ai parcheggi va ricordato che la realizzazione della galleria passante modificherà sostanzialmente l'assetto viabilistico della zona e che inoltre non sono ancora state attivate previsioni già presenti nel PRG vigente o sono in corso di attuazione come la nuova viabilità di collegamento della parte ovest di Cadine con la strada per Sopramonte. Alla luce di queste prossime realizzazioni e previsioni, compresa la nuova previsione di collegamento tra la provinciale e la zona "Giara", si ritiene che il sistema viabilistico di Cadine sarà assolutamente adeguato. Riguardo ai parcheggi si richiama quanto già detto al punto 1 riguardo alla dotazione di aree per servizi e quindi anche per parcheggi che deriverà dalla attivazione delle nuove zone C3.

In ragione di quanto sopra esposto l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

635

102507 del 27.12.2004

NOME

Rensi Dario

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

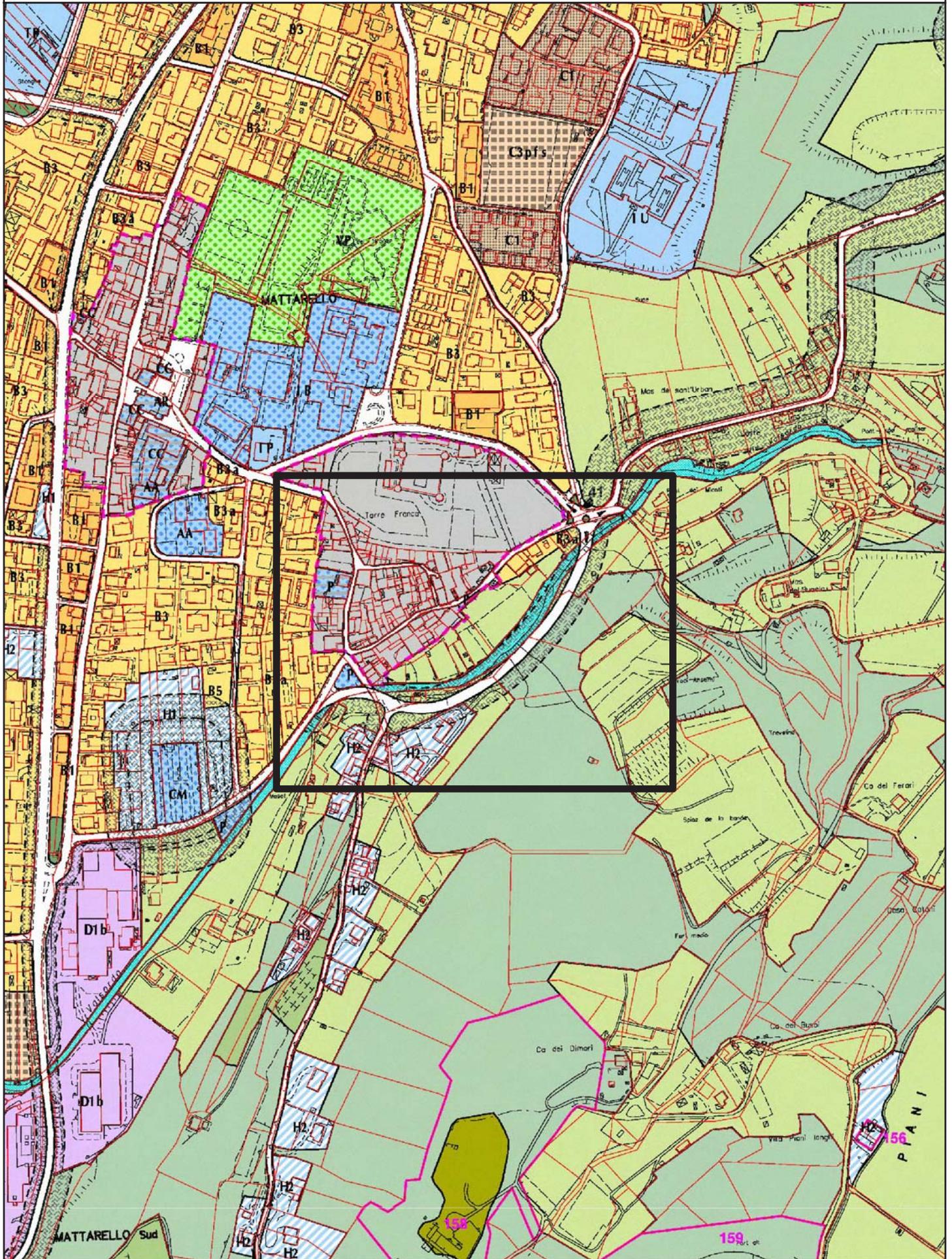
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

636

102509 del 27.12.2004

NOME

Bertolini Garbari Donatella e Claudio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E4 – *Zone a bosco* ed E2 – *Zone agricole di interesse secondario* a B5 – *Zone residenziali estensive* per la p.f. 417/1 in C.C. Trento, situata in loc. Piazzina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area si trova nelle immediate vicinanze della città, a ridosso di un'area fortemente urbanizzata;
- attualmente non è coltivata e la destinazione a bosco deriva dalla mancata utilizzazione dell'area;
- la superficie è di circa 3000 m² ed è facilmente accessibile attraverso una strada esistente;
- è vicina ad altre abitazioni e rispetta i criteri della contiguità edilizia e della buona accessibilità;
- l'area era stata acquisita dal padre nell'ipotesi di una possibile espansione edilizia della città, per costruire un'abitazione di tipo familiare. L'esigenza attuale è quella di costruire un'abitazione bifamiliare.

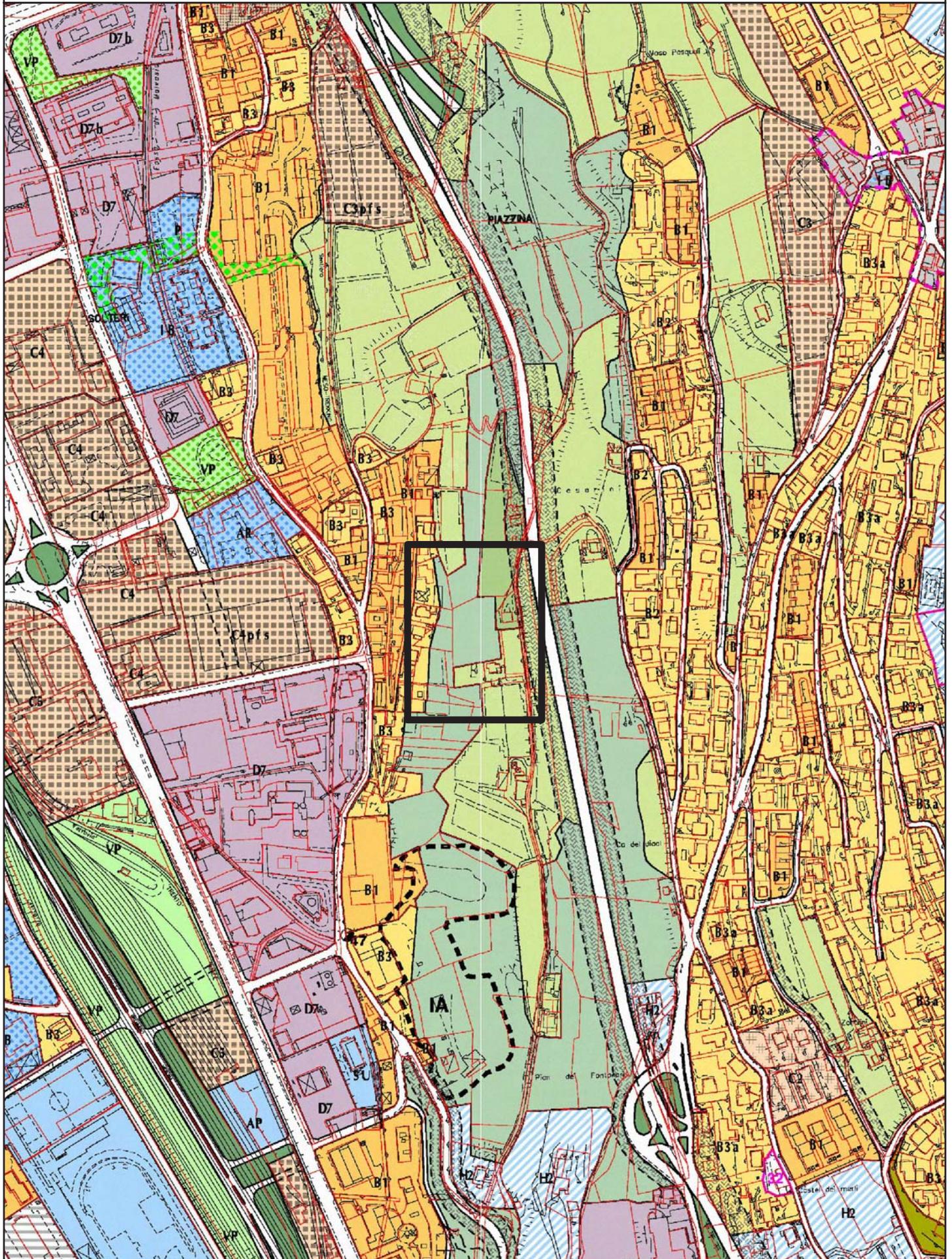
CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione è inserita in quella zona non urbanizzata che si estende tra la sottostante zona di via Solteri e la Variante alla strada statale n. 47 della Valsugana. In quest'area sono presenti solo alcuni edifici di origine storica o comunque non recenti. L'asserita contiguità con le zone urbanizzate sottostanti è solo apparente, in quanto le due zone sono fisicamente separate da un dislivello di circa 40 metri. Inoltre, la viabilità di accesso è costituita dal percorso storico di Piazzina.

Secondo una valutazione urbanistica complessiva quest'area si caratterizza per la sua condizione di isolamento rispetto al sistema insediativo esistente e per la totale mancanza di un'idonea viabilità, di adeguati spazi per la sosta, di verde pubblico e di ogni altro servizio ritenuto necessario ai fini di un'idonea urbanizzazione.

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

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

637

102514 del 27.12.2004

NOME

Dalprà Massimiliana

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

638

102516 del 27.12.2004

NOME

Casari Carlo

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della zona G-IB/AP/AS in via dell'Albera a Martignano.

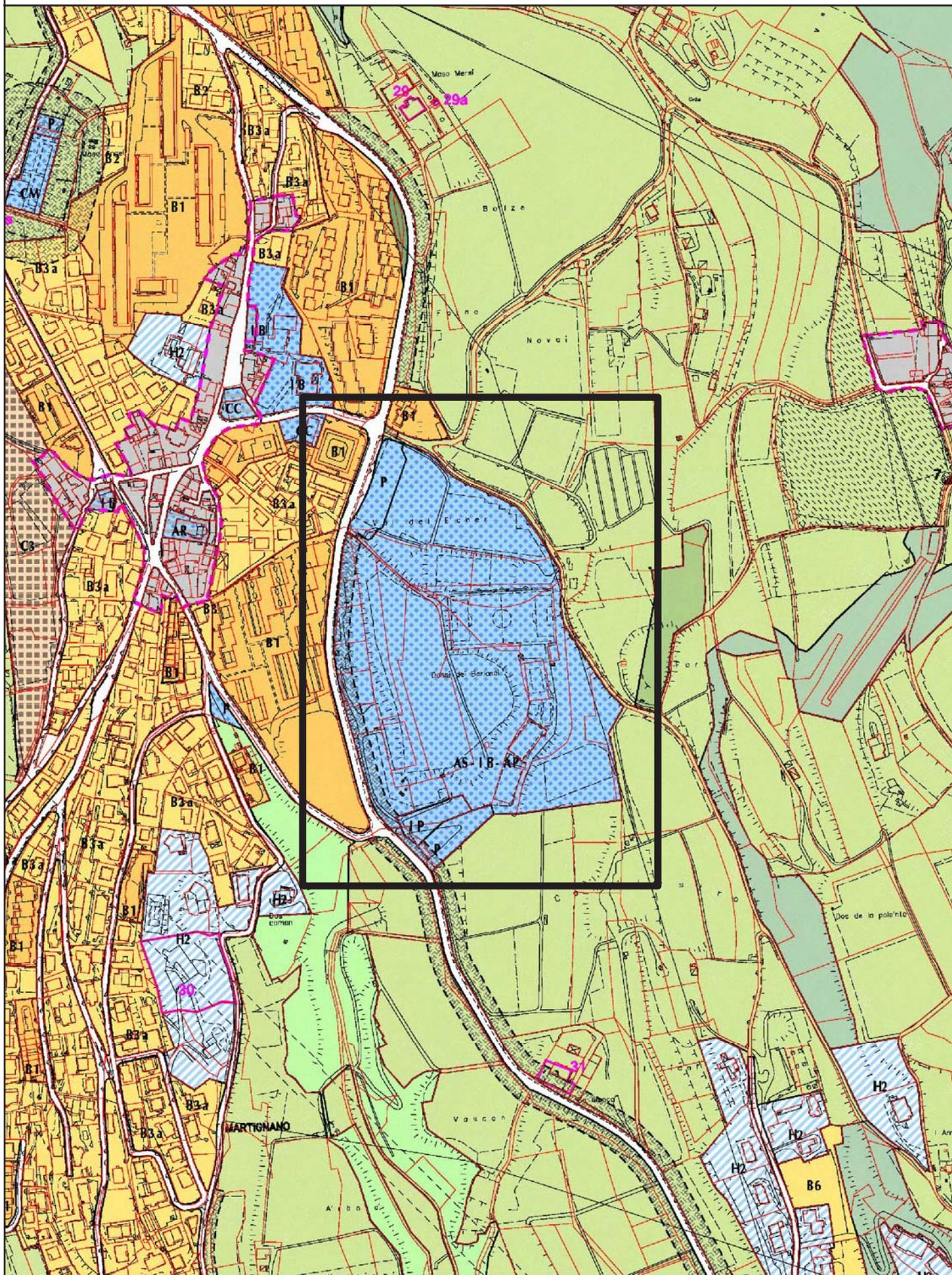
Le motivazioni fanno riferimento a:

- pur condividendo la scelta di non cedere alla richiesta formulata dai proprietari, si ritiene che quel brano di territorio andasse comunque salvaguardato, indipendentemente dalla sua destinazione;
- la zona ha grande pregio paesaggistico;
- è posta in grande pendenza sulla strada;
- vi sono muri di contenimento di ragguardevoli dimensioni;
- la previsione comporta una feroce unghiata nel fianco della collina;
- si esprime un dubbio sulla possibilità del Comune di espropriare davvero 36.000 m²: in altre occasioni si è dimostrato il contrario;
- la previsione sembra un trucco per poter realizzare, fra non molto tempo, quanto i proprietari avevano già proposto e profetizzato.

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 che costituisce la gran parte dell'area in questione, confermandone l'attuale utilizzo di tipo agricolo, mentre è stata valutata positivamente la richiesta di rendere edificabile la parte di area posta immediatamente ad est di Via dell'Albera, secondo le prescrizioni che possono essere desunte dagli elaborati costituenti la Variante 2004.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

639

102518 del 27.12.2004

NOME

Servadio Donatella

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

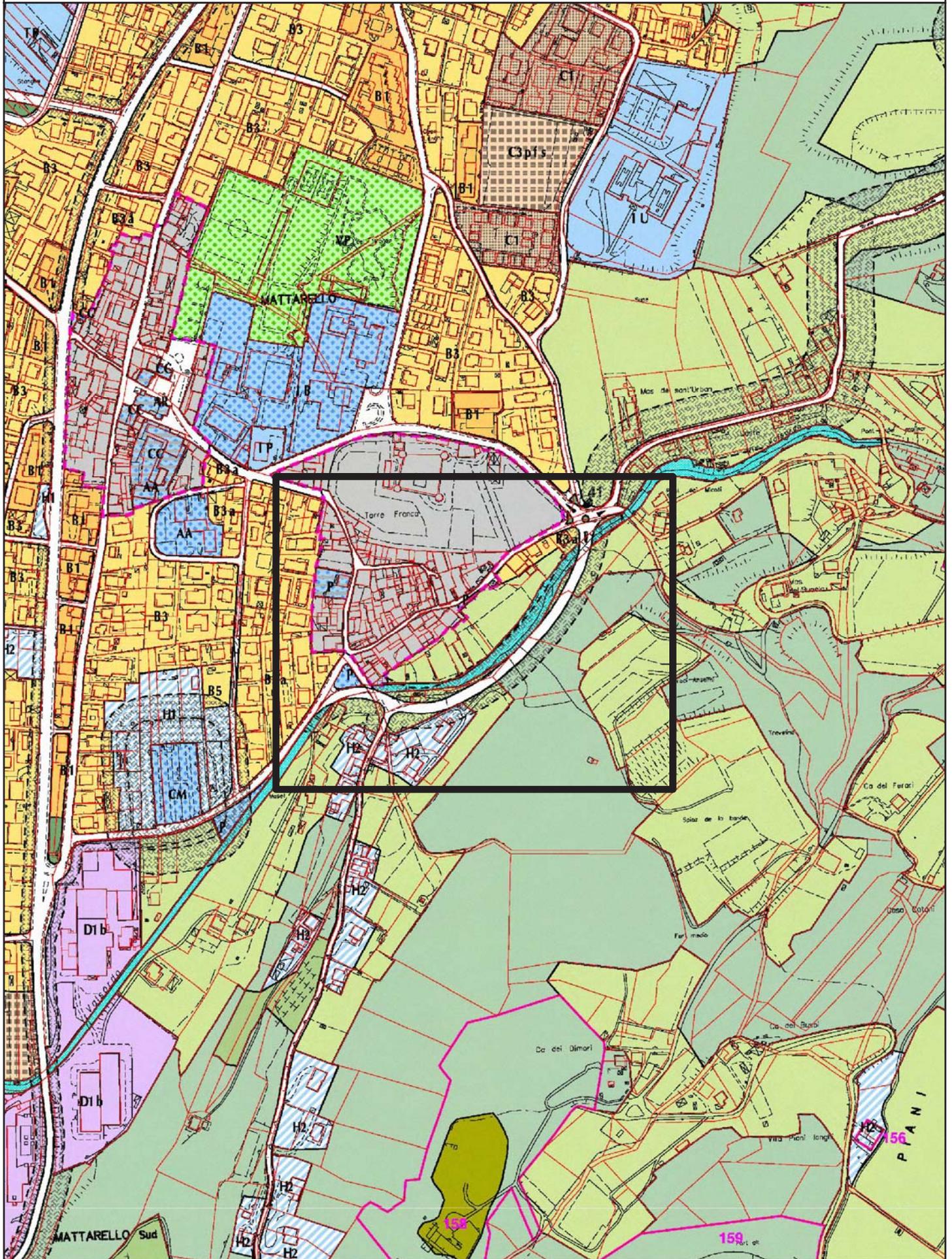
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

640

102520 del 27.12.2004

NOME

Servadio Daniele

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n° 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

641

102524 del 27.12.2004

NOME

Graziosi Paola

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

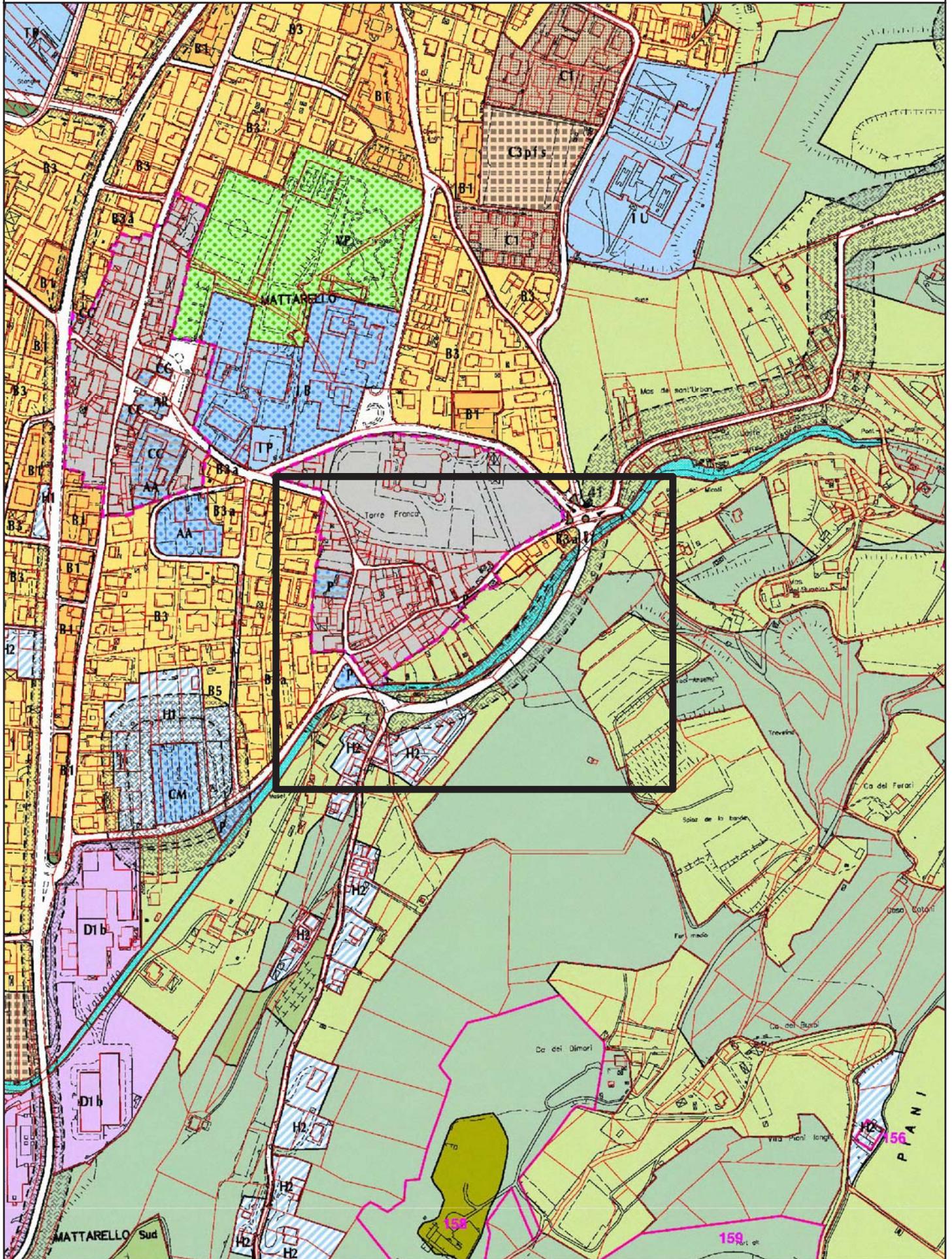
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

642

102525 del 27.12.2004

NOME

Servadio Gianluigi

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

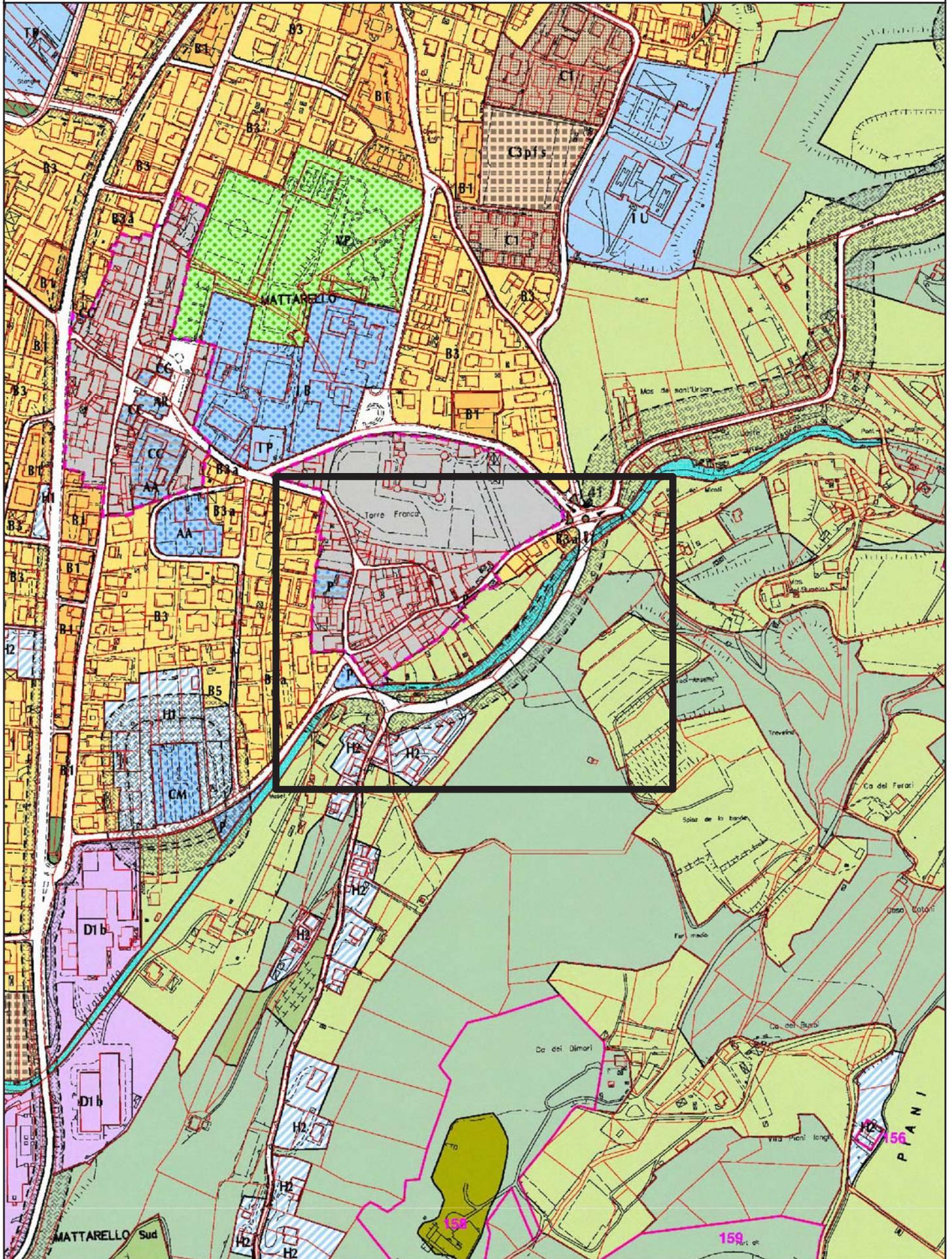
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

643

102527 del 27.12.2004

NOME

Dalprà Giuliana

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

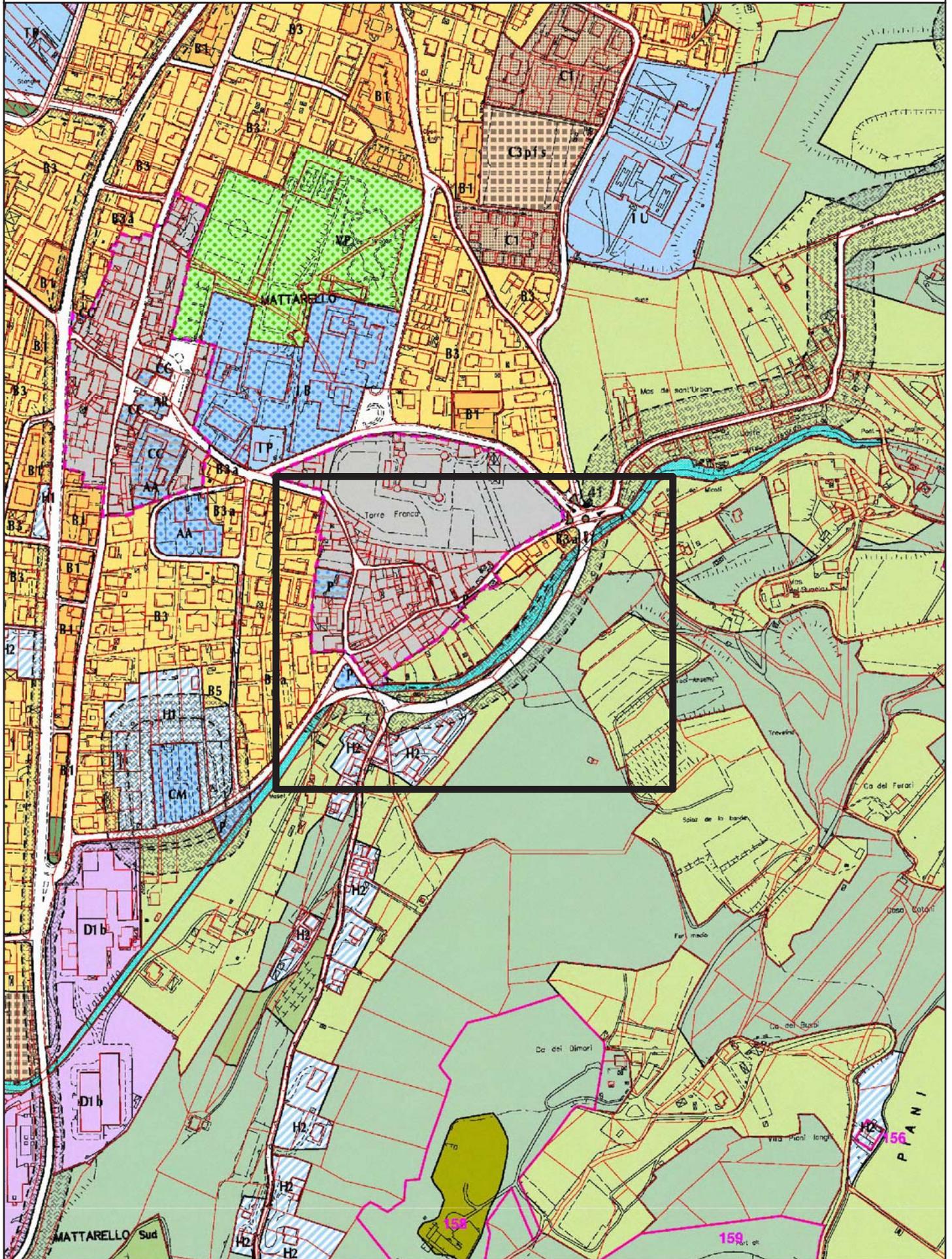
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

644

102528 del 27.12.2004

NOME

Nardelli Bruno, Luciana e Renato

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a bosco a zona residenziale B5 per la p.ed. 717 C.C. Meano, in Via dei Fragari a Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

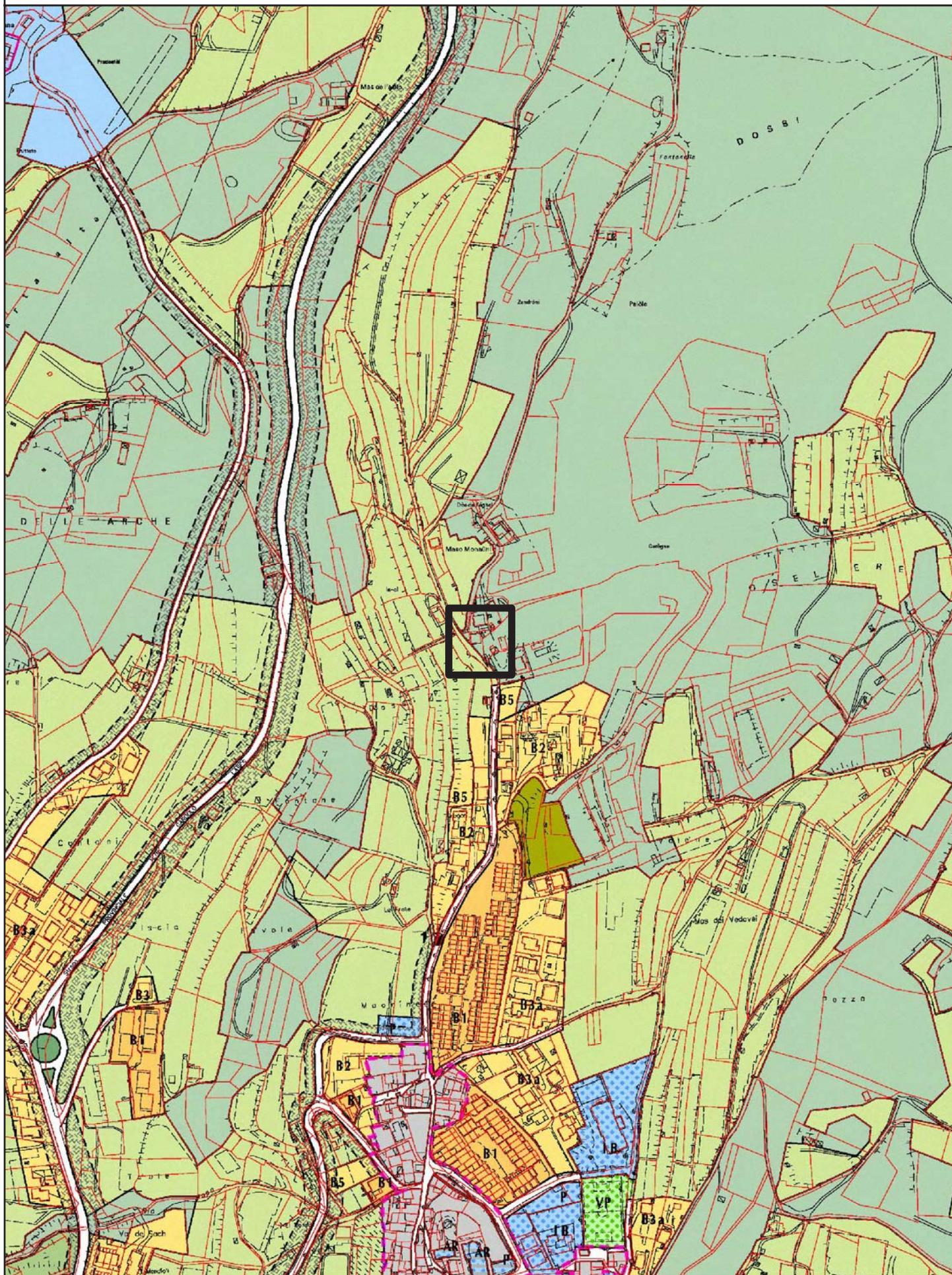
- l'attuale destinazione non permette alcun intervento sull'immobile contraddistinto dalla p.ed. 717;
- la particella si trova ai limiti dell'abitato di Vigo Meano, è urbanizzata, dotata di tutti i servizi e si affaccia direttamente sulla pubblica via;
- l'edificio è di modeste dimensioni ed in stato di totale abbandono. Per un suo utilizzo a fini abitativi e per un suo recupero edilizio, necessita di lavori anche strutturali che non possono essere realizzati con l'attuale destinazione urbanistica;
- l'edificio è dotato di una piccola pertinenza che permetterebbe un ampliamento modesto;
- la richiesta non deriva da motivi speculativi;
- con la Variante 2004 è stata introdotta una nuova zona B5 accogliendo una richiesta analoga alla presente.

CONTRODEDUZIONI

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

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

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

645

102530 del 27.12.2004

NOME

Perini Roberta

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

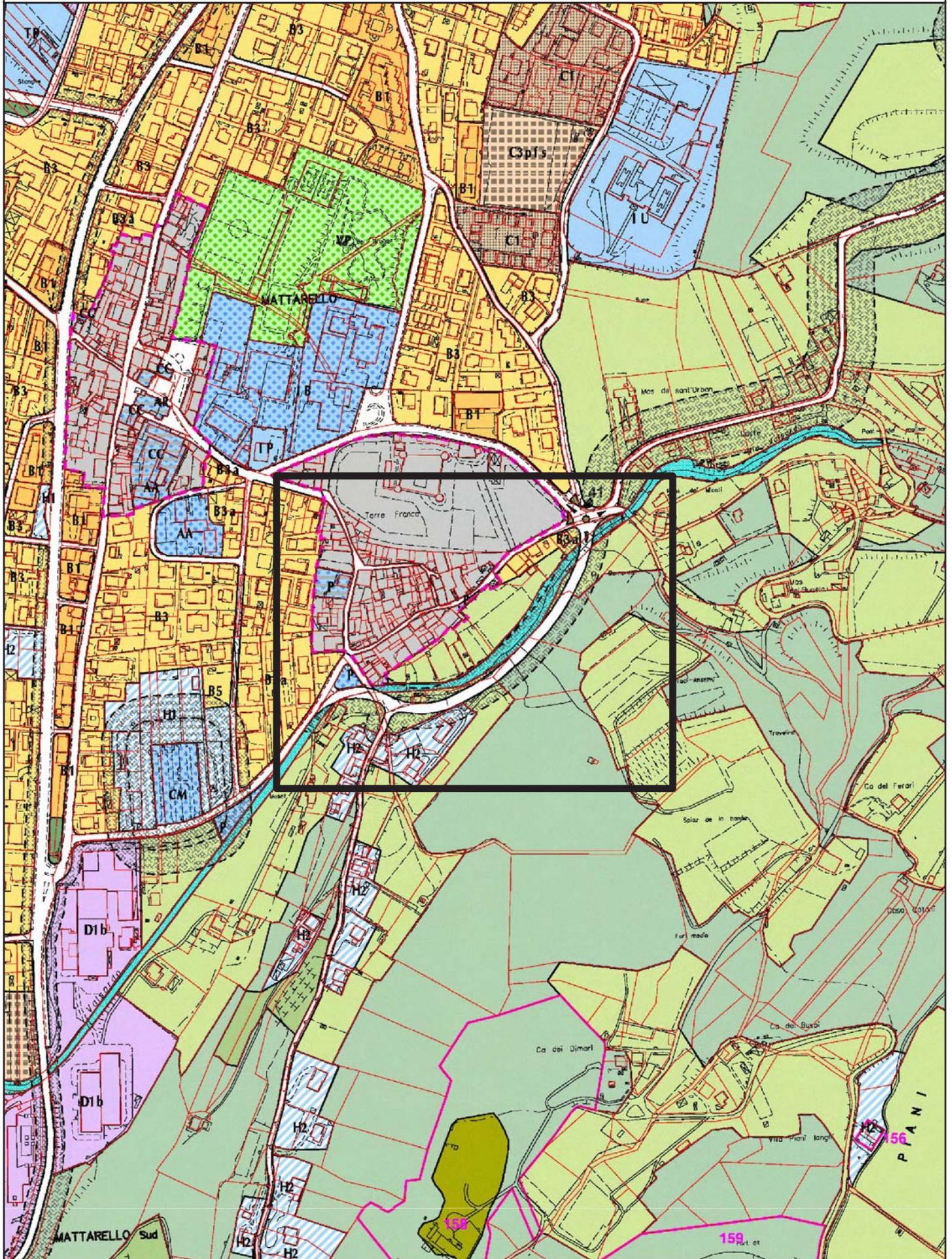
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

646

102531 del 27.12.2004

NOME

Pallaoro Rodolfo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 1687/1 C.C. Meano, in Via del Porfido a Gazzadina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona è attigua all'edificio di proprietà del richiedente ed ha accesso diretto sulla S.P. 76 Gardolo-Lases;
- la zona è servita da opere di urbanizzazione primaria e secondaria e recentemente è stato realizzato il marciapiede con l'illuminazione pubblica;
- la particella si estende dalla pubblica via verso est, è in lieve pendenza, ben esposta e libera da vincoli di alcun tipo;
- le problematiche idrogeologiche presenti non precludono assolutamente una piccola edificazione;
- non si configurerebbe un deturpamento urbanistico poiché la particella confina con l'edificio esistente;
- la richiesta nasce dalla necessità di costruire l'abitazione per i famigliari del richiedente.

CONTRODEDUZIONI

Vanno innanzitutto evidenziate le ben note problematiche legate all'attraversamento di zone abitate da parte di un'arteria caratterizzata da traffico pesante non solo intenso ma in intensificazione continua. Questo aspetto è stato ampiamente evidenziato negli studi di approfondimento per la Variante 2004 con l'indicazione di un'ampia fascia di non edificabilità proprio lungo tutta la strada del porfido. La previsione di nuovi edifici lungo strada vorrebbe dire acuire un problema già grave, sommare problematicità a problematicità. Qualsiasi ragionamento su nuove previsioni edificatorie in quella zona non potrà che essere affrontato una volta risolto il problema stradale.

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

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

In ogni caso va sottolineato che la particella fondiaria 1687/1 risulta totalmente esterna al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. In tal senso si richiama 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 (...)*.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

647

102532 del 27.12.2004

NOME

Perini Lina

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

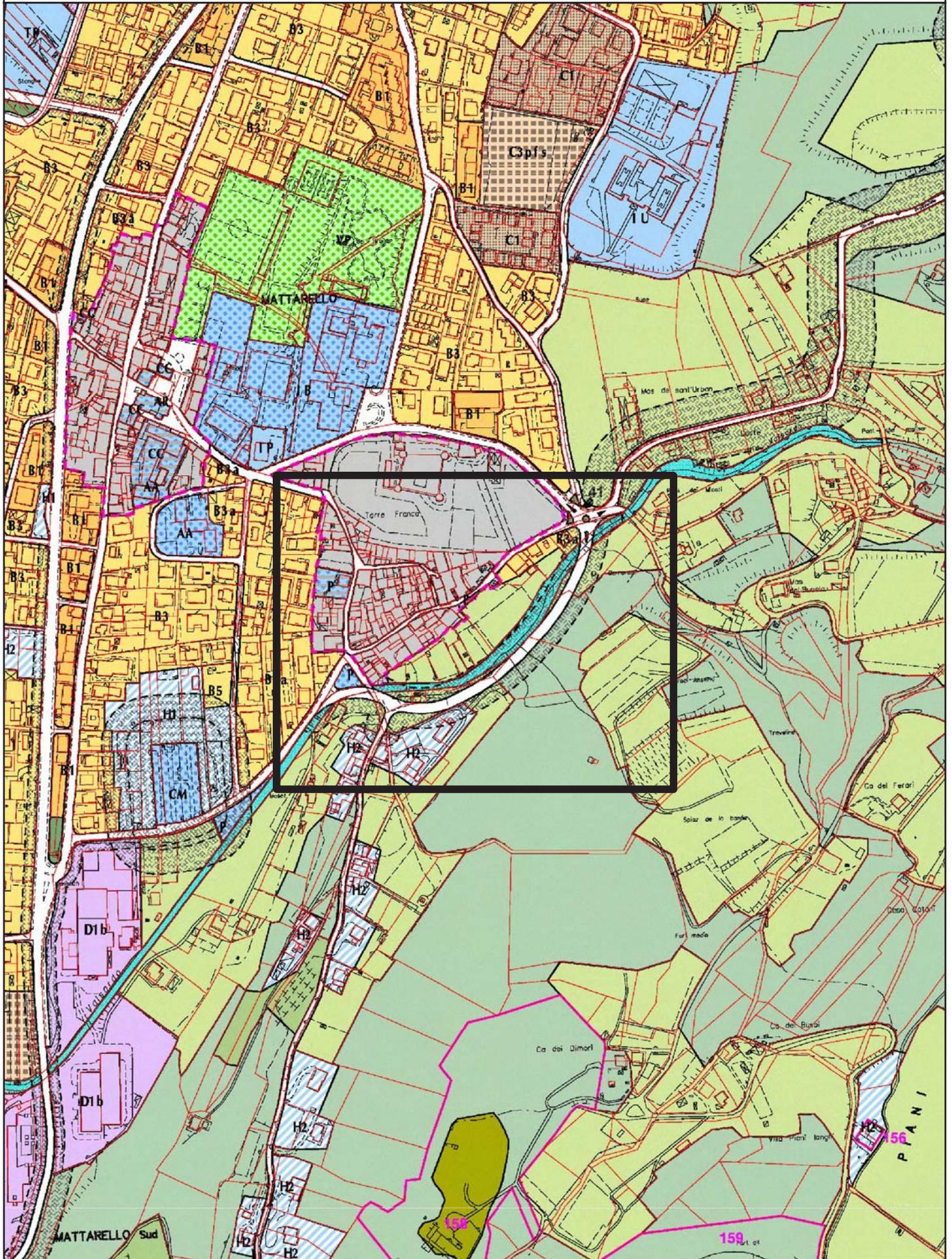
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n° 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

648

102534 del 27.12.2004

NOME

Fedel Andrea

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Matterello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

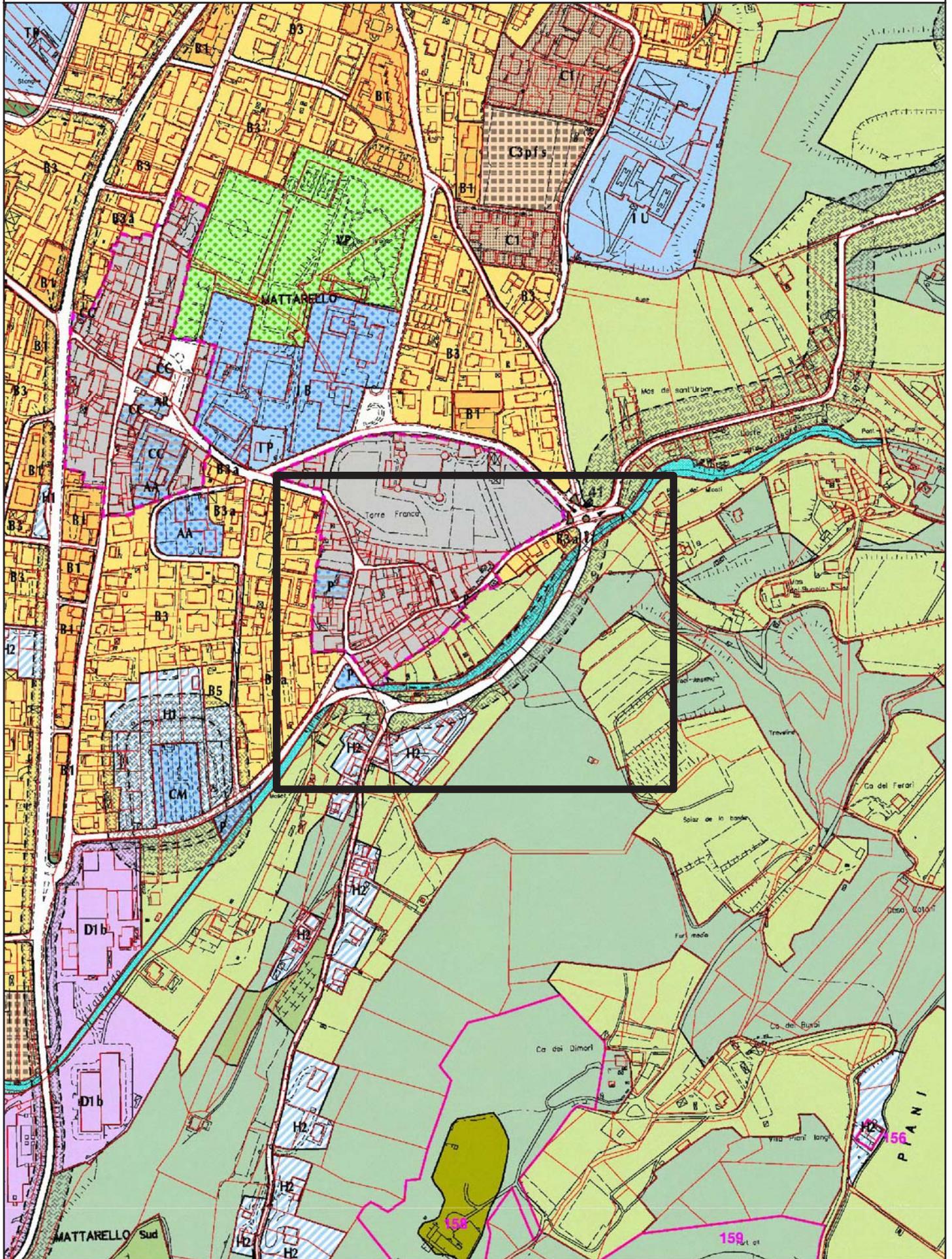
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

649

102536 del 27.12.2004

NOME

Berloffo Michele

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova zona B6 nella zona nord di Villamontagna.

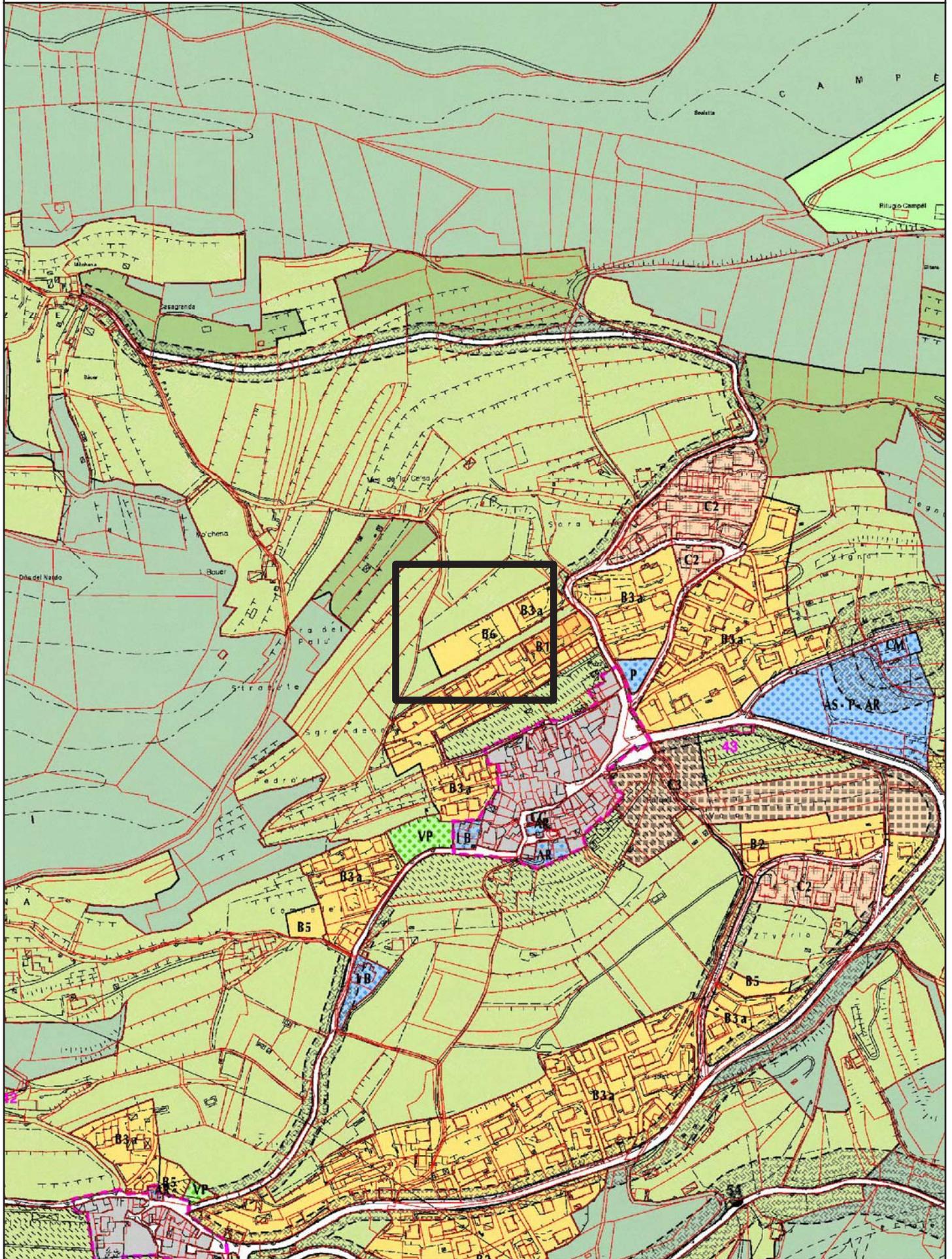
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è in zona agricola di interesse primario del PUP;
- il PUSG inserisce queste aree tra le agricole di pregio e lo stesso è evidenziato anche negli studi preparatori per la Variante 2004;
- l'accessibilità avviene solo per mezzo di una stradina privata: non è che si va a riproporre quello che già incresciosamente è accaduto proprio a Villamontagna?
- la dimensione della nuova previsione è molto consistente;
- perché è stata tolta una strisciolina di zona edificabile e trasformata in verde agricolo? Sarà veramente coltivabile? Non è che prelude alla necessaria viabilità che poi dovrà essere a carico del contribuente?

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°

650

102538 del 27.12.2004

NOME

Fedel Alberto

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello, che collega la nuova rotatoria in località "Pont dei Mincoti" con via Stolzano, by-passando via della Decima.

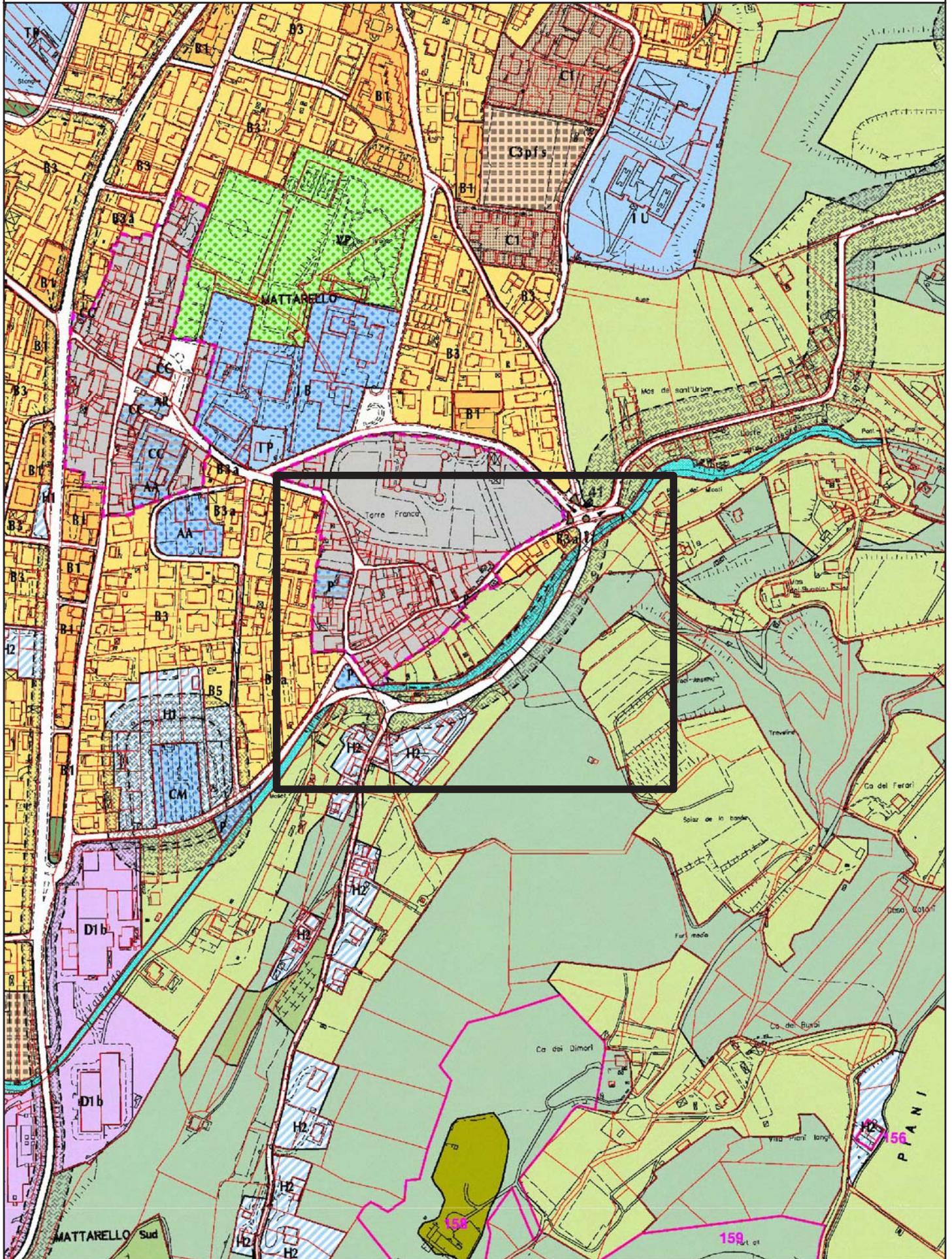
Le motivazioni fanno riferimento al forte impatto ambientale del tracciato proposto, all'aumento del traffico soprattutto "pesante" che esso provocherà nel centro abitato con conseguente aumento dell'inquinamento sia acustico che dell'aria.

Per ulteriori dettagli si rinvia all'osservazione n. 614.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la necessità di approfondire ulteriormente le diverse implicazioni che un'opera di tale portata comporta, la previsione della nuova viabilità lungo il rio Stolzano a Mattarello è stralciata. Conseguentemente la rotatoria è ridefinita secondo il progetto già realizzato.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

651

102539 del 27.12.2004

NOME

Gadotti Aldo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona F1-VP-P – verde pubblico e parcheggi pubblici¹ a zona residenziale per la parte nord della p.f. 728/2 C.C. Meano, in località Cortesano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

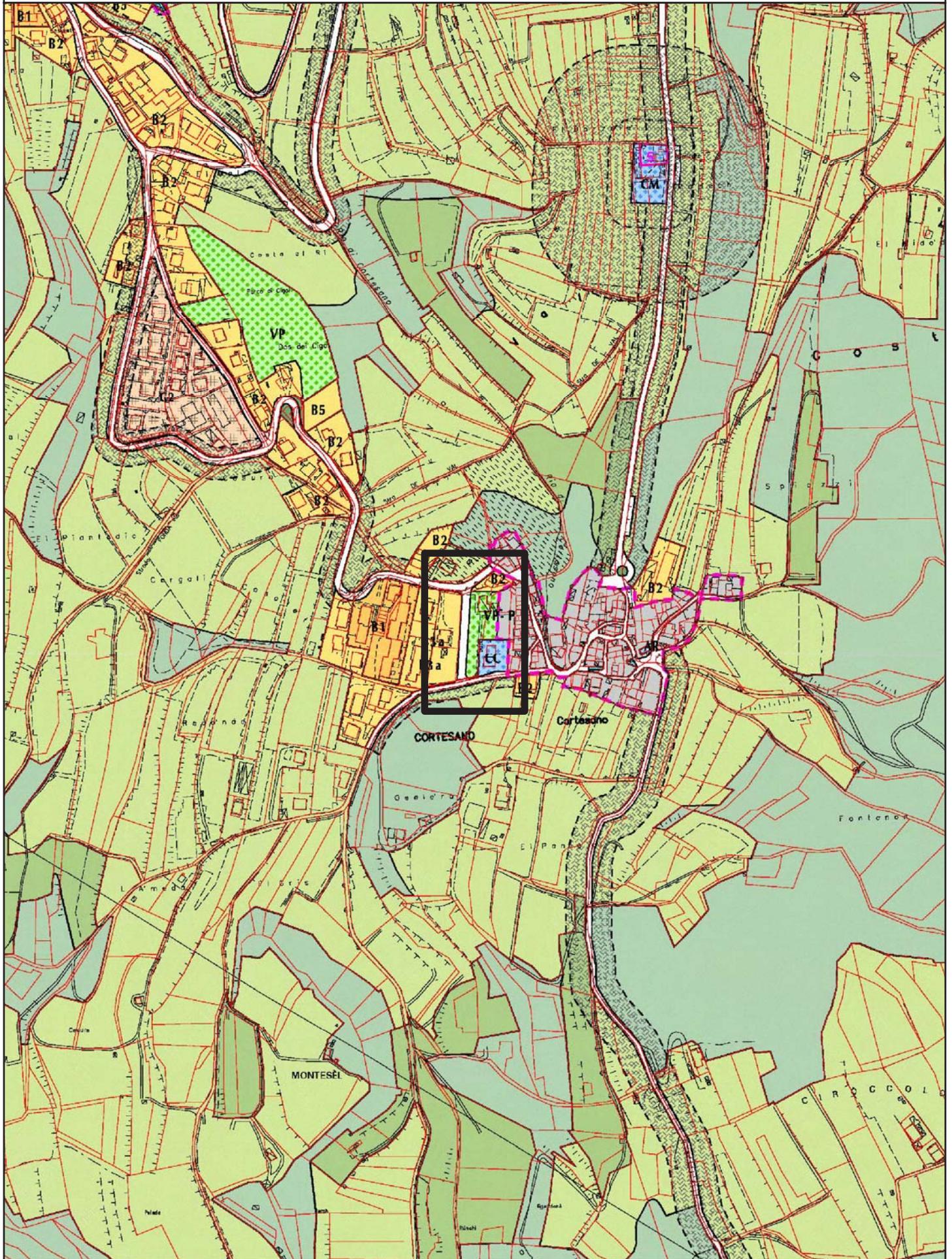
- l'area è pianeggiante, ha forma regolare ed è in gran parte coltivata a vigneto;
- l'area che rimarrebbe di uso pubblico avrebbe accesso da via delle Canope;
- il vincolo sussiste da più di 10 anni senza che sia stato realizzato alcunché;
- dal 1993 l'osservante paga l'ICI
- la tettoia presente sulla p.ed. 1118, inglobata nell'area in occasione della presente Variante, rappresenta l'unica sistemazione coperta dei mezzi agricoli necessari alla coltivazione dei fondi dell'osservante;
- non è stato preso in considerazione il parere del Consiglio circoscrizionale il quale valutava positivamente l'accoglimento almeno parziale di quanto richiesto;
- il signor Marco Gadotti, proprietario della p.f. 3019/1, ha da sempre espresso la disponibilità alla cessione del fondo allo scopo di realizzare un parcheggio ad uso pubblico.

CONTRODEDUZIONI

Si prevede una nuova zona C3 e al fine di confermare parzialmente quanto previsto in sede di prima adozione, nella scheda allegata alle Norme tecniche di attuazione viene precisato dove potrà essere realizzata la cubatura prevista e le aree da cedere gratuitamente per servizi pubblici.

L'osservazione è accolta.

¹ Si tratta in realtà di una zona G, non di una zona F1.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

652

102547 del 27.12.2004

NOME

Giovanella Enrico e Girardi Alda

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse secondario a zona residenziale per le pp.ff. 1074 e 4372¹ C.C. Sopramonte.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta deriva da esigenze abitative familiari;
- aree adiacenti sono state rese edificabili con la Variante 2004;
- l'area è limitrofa alla viabilità ordinaria comunale ed è ben accessibile senza generare modifiche alla rete viabilistica esistente;
- l'area si integra con aree adiacenti destinate a zona edificabile dalla Variante 2004;
- l'eventuale edificazione dell'area non richiede particolari interventi sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

CONTRODEDUZIONI

Nell'osservazione si fa riferimento all'inserimento della nuova zona residenziale B5, che però non risulta essere adiacente alle particelle in oggetto.

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 per gran parte in zona agricola di interesse primario del PUP e che non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale.

Infine va rilevato che anche l'accessibilità appare quantomeno problematica.

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

¹ Nell'osservazione si fa riferimento alla p.f. 4372. È possibile invece che si tratti della p.f. 4327 adiacente alla p.f. 1074.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

653

102548 del 27.12.2004

NOME

Coser Luca

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della zona D7a – *Zone terziarie e direzionali speciali*, in località Spalliera e il conseguente ripristino della previsione precedente.

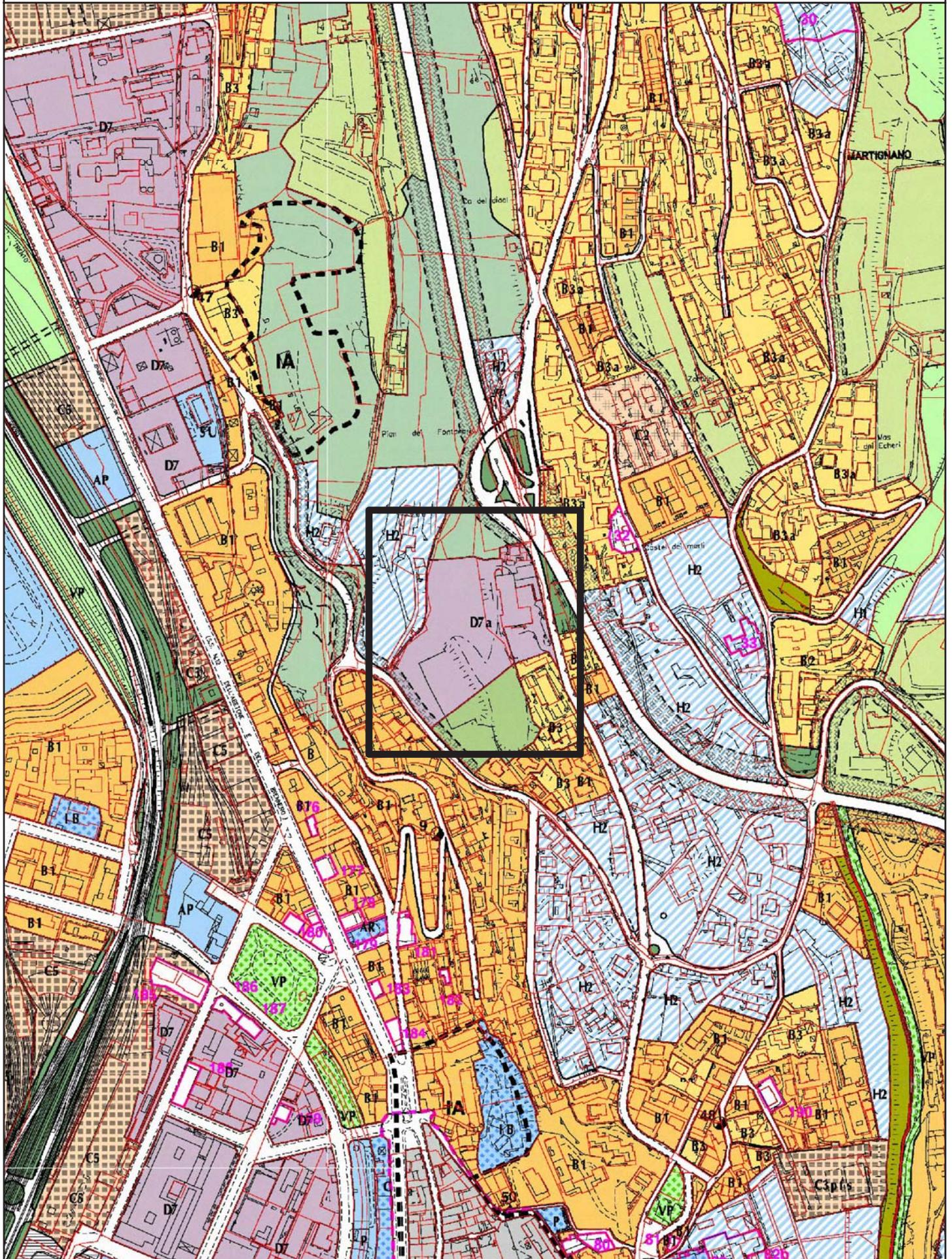
Le motivazioni fanno riferimento a:

- sarebbe stato più utile interpellare i cittadini per sapere se preferivano la realizzazione dell'area per attrezzature sportive alla realizzazione di un complesso terziario e direzionale di un privato proprietario di nessuna utilità per la popolazione;
- Sindaco e Consiglio dovrebbero occuparsi maggiormente della gente e meno degli imprenditori.

CONTRODEDUZIONI

La nuova zona D7a è intesa a sostenere le prospettive di sviluppo editoriale della società attualmente proprietaria del giornale l'Adige, nella convinzione che a ciò conseguano delle positive ricadute in termini economici ed occupazionali.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

654

102551 del 27.12.2004

NOME

Corradi Adriana

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 184/4 C.C. Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- la richiesta era già stata inoltrata ma in occasione della prima adozione della Variante 2004 la destinazione non era stata cambiata mentre la particella confinante con quella in oggetto è stata modificata da verde agricolo di interesse primario a zona residenziale B6;
- l'area in oggetto è idonea all'edificazione a fini residenziali per le infrastrutturazioni esistenti, per l'esposizione, per le caratteristiche morfologiche, per l'assenza di aspetti problematici;
- ha caratteristiche di zona di completamento per la vicinanza di altri edifici e di una nuova zona edificabile.

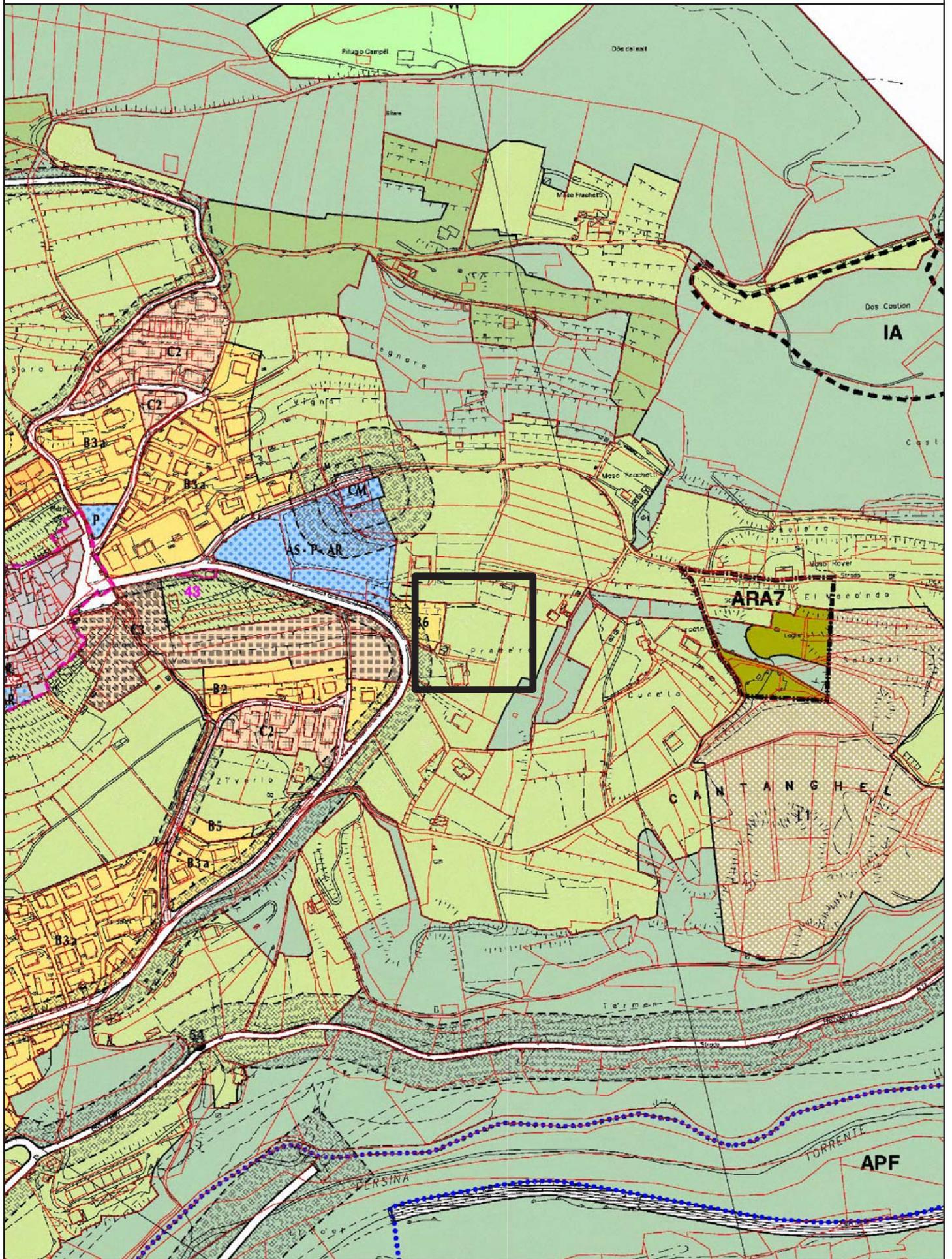
CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione 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".

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 il PUSG-Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include l'area in oggetto 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°

655

102552 del 27.12.2004

NOME

Dalla Bona Manuela

OSSERVAZIONE

- a) Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola per le pp.ff. 892, 891, 893, 895, 890, 899, 896, 897, 900, 905/2, 905/3, 902, 903, 905/1, 912, 913, 916 e le pp.ed. 260, 261, 206 C.C. Cadine, per le parti effettivamente utilizzate a fini agricoli.
- b) Con riferimento alle pp.ed. 206, 260, 261 in C.C. di Cadine, si chiede sia ammessa *la possibilità di trasformare, previo accorpamento, i volumi pertinenziali esistenti al fine di realizzare un edificio unifamiliare per la richiedente.*

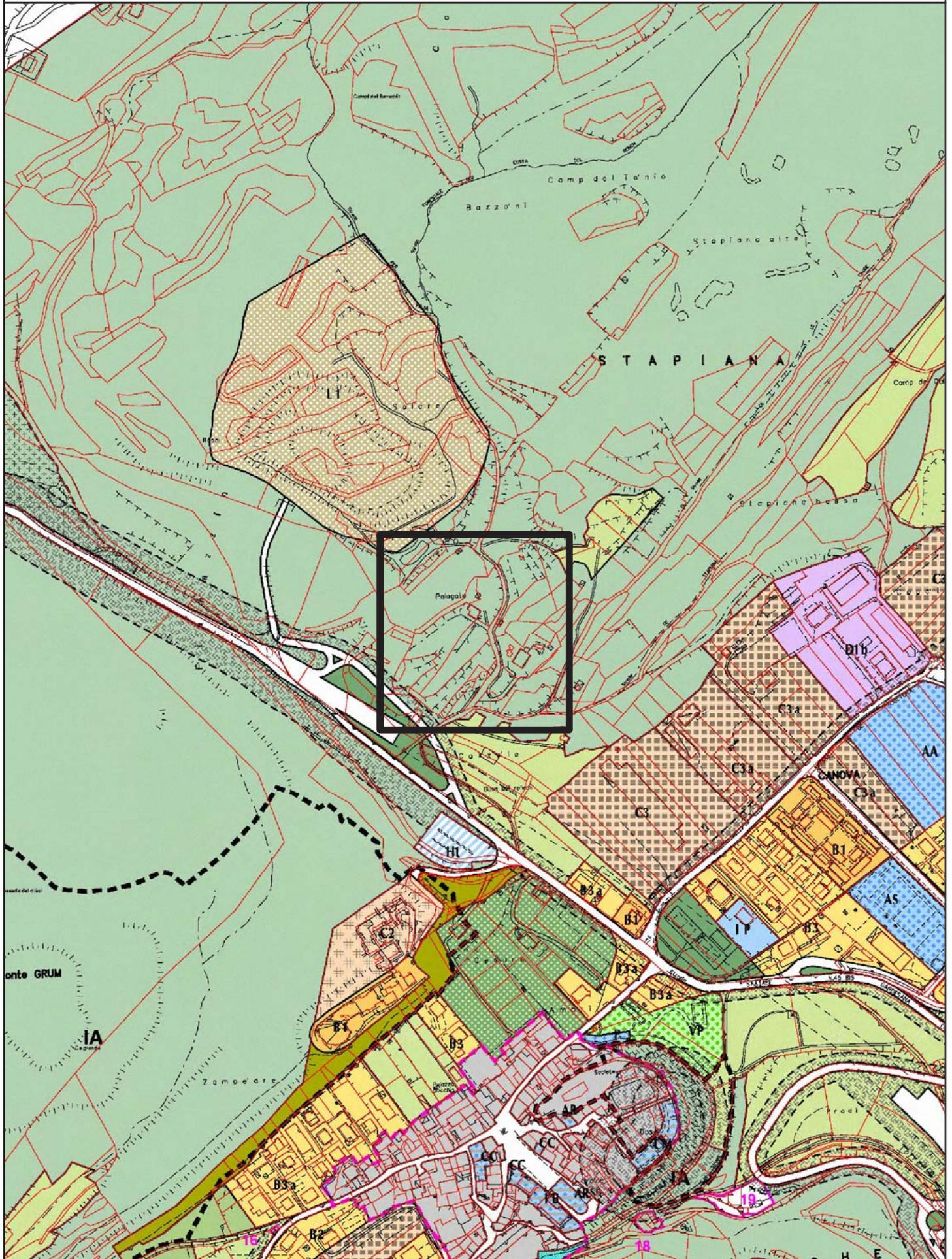
Le motivazioni fanno riferimento a:

- per le pp.ff. 896, 905/1, 912, 913, 916 la destinazione a bosco è incongrua in quanto sono sempre state coltivate;
- all'interno della proprietà esiste una fascia di terreno urbanizzata da anni con la presenza di più corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale;
- la norma sulle zone a bosco non consente il recupero dei volumi pertinenziali al fine della loro trasformazione e ampliamento ad uso residenziale;
- la destinazione a bosco delle particelle è erronea e si perpetua da anni.

CONTRODEDUZIONI

- *Punto a):* tutte le particelle elencate, comprese quelle per le quali si dichiara che *la destinazione a bosco è incongrua in quanto sono sempre state coltivate*, ricadono in zona a bosco del PUP. Inoltre, dalle ricerche effettuate, solo la p.f. 896 risulta coltivata ancorché senza autorizzazioni del Servizio Foreste della PAT, mentre le altre fanno parte a pieno titolo, sebbene in taluni casi si registri la presenza di radure prative o di spazi pertinenziali della p.ed. 206, di un sistema la cui classificazione urbanistica più idonea è per l'appunto la zona a bosco.
- *Punto b):* anche le pp.ed. 206, 260, 261 ricadono in zona a bosco del PUP e la modifica normativa richiesta contrasta con i principi espressi dall'articolo 22 delle Norme di attuazione della Variante 2000 al PUP.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

656

102554 del 27.12.2004

NOME

**Leveghi Bruno, Mosna Norma,
Leveghi Ruggero e Facchinelli Lucia**

OSSERVAZIONE

Si chiede che venga riesaminata la proposta di urbanistica contrattata 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. 1506/6 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°

657

102555 del 27.12.2004

NOME

Dalla Bona Manuela

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione delle pp.ff. 626/1, 626/2 e 626/3 in C.C. Cadine da zona F4 – *Zone destinate al verde di protezione e di arredo* in zona a parcheggio ad uso esclusivo dell'attività di ristorazione dell'albergo Posta.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle oggetto dell'osservazione sono occupate parzialmente dal parcheggio dell'albergo Posta e risultano pertanto necessarie al prosieguo dell'attività di ristorazione;
- l'utilizzo dell'intera zona F4 risulterebbe di difficile attuazione in quanto comporterebbe l'impiego delle aree già espropriate dalla P.A.T. per l'esecuzione della variante di Cadine (p.f. 624/2 e parte della p.f. 625) con evidenti problemi tecnico/gestionali;
- da 14 anni le particelle sono destinate ad *Aree per servizi e attrezzature*.

CONTRODEDUZIONI

L'utilizzo richiesto risulta essere compatibile con lo stato dei luoghi e può essere attuato mediante la classificazione a zona H1 – servizi privati dell'area in questione.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

658

102558 del 27.12.2004

NOME

SAIT – Fiorini Giorgio

OSSERVAZIONE

L'osservazione ha per oggetto le pp.ed. 5150/2, 3954 e 3234/1 in C.C. di Trento, attualmente classificate D11 - *Zone miste esistenti e di completamento* e la p.f. 211/1 classificata zona F1-AP. Si tratta di un'area di superficie complessiva pari a circa 5,8 ettari, sulla quale insiste una volumetria di circa 310.000 m³.

Partendo dal presupposto che il SAIT ha programmato il trasferimento del proprio magazzino centrale entro i prossimi 3 o 4 anni all'interporto, l'osservazione in questione (dopo un'ampia analisi delle caratteristiche e delle potenzialità dell'area oggetto dell'osservazione) fa presente che *in sintonia con i confinanti il SAIT intende mettere a disposizione la sua proprietà per promuovere un intervento di riqualificazione del comparto di Via Maccani, con l'obiettivo di stimolarne la rigenerazione edilizia e funzionale e di predisporre la zona per una coerente integrazione con le parti urbane. Sempre secondo SAIT sembrerebbe si possa affermare che le zone D7, C4 e C5 possiedono caratteristiche più consone a tale progetto, che potrebbe alternativamente avviarsi per mezzo di un Programma integrato d'intervento.*

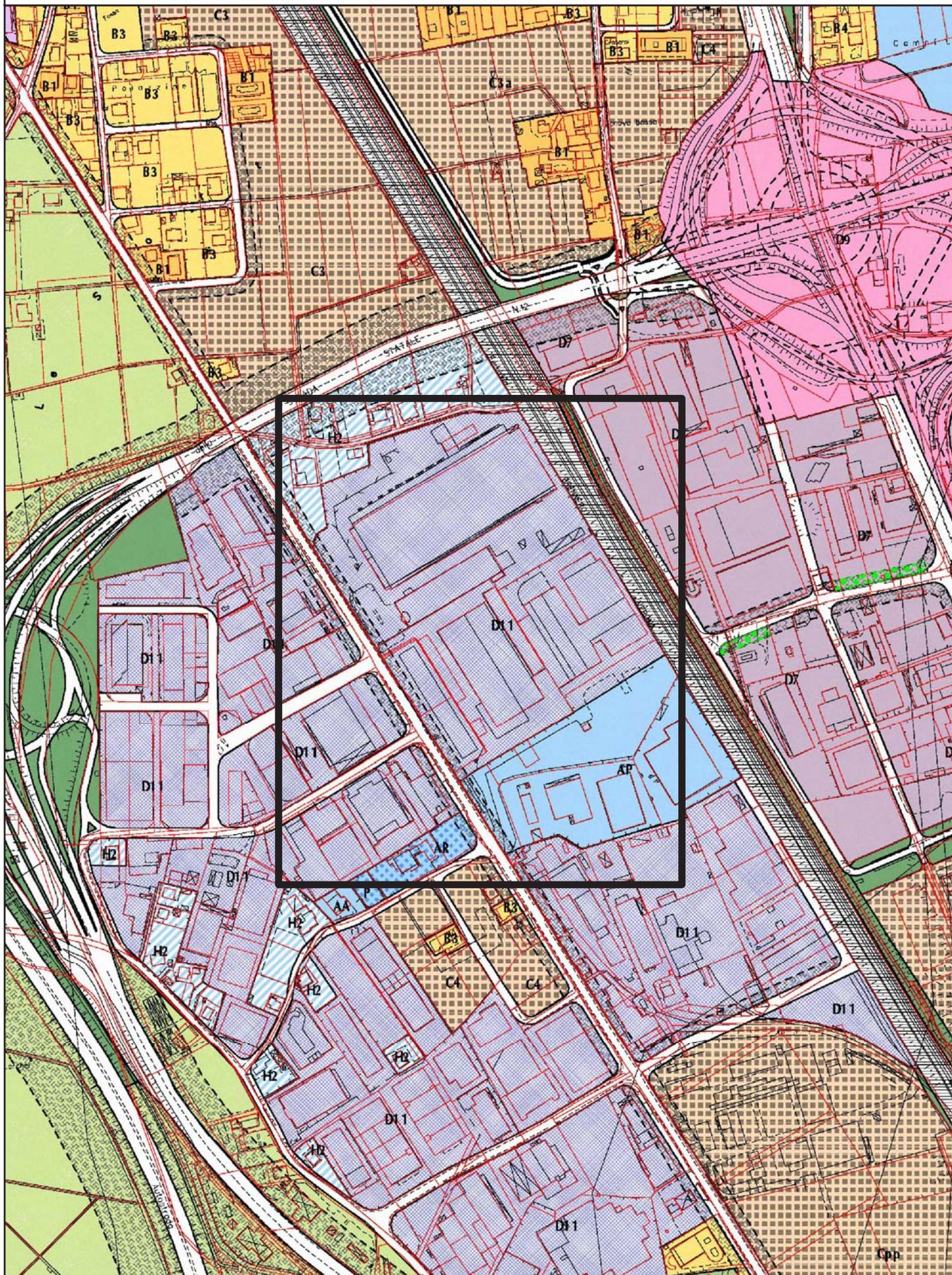
CONTRODEDUZIONI

La stessa osservazione pone in risalto il ruolo strategico che una riqualificazione urbanistica di questa parte di territorio può assumere con riferimento all'intero organismo urbano.

Proprio per la rilevanza degli effetti che un simile processo di riqualificazione inevitabilmente andrà a produrre, 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 questa riqualificazione dovrà svilupparsi.

Va sicuramente colto il suggerimento avanzato da SAIT sulla necessità di ridefinire le scelte urbanistiche relative a questa parte di territorio, ma ciò non può 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. Inoltre, per quanto riguarda il profilo ambientale, non va dimenticato che nel momento in cui si opera su terreni già oggetto di precedenti processi urbanizzativi, bisogna procedere con tutte le necessarie cautele e conoscenze in ordine allo stato dei terreni.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

659

102559 del 27.12.2004

NOME

Bazzanella Massimo e Luca

OSSERVAZIONE

Si chiede che venga riesaminata la proposta di urbanistica contrattata 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. 1506/2 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 (ove si colloca parte della p.f. 1506/2) confermandone l'attuale utilizzo di tipo agricolo e, pertanto, la zona servizi "AS-IB-AP" come individuata in sede di prima adozione della Variante 2004 è stata ridimensionata. Diversamente, è confermata la previsione relativa alla zona G-IP (per la realizzazione di un centro raccolta materiali) che interessa la parte restante della particella oggetto dell'osservazione.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

660

102561 del 27.12.2004

NOME

Pavana Luigi

OSSERVAZIONE

I proprietari del comparto B individuato dal Piano Guida zona D2b a Spini chiedono l'individuazione di un accesso al loro comparto da individuare tra i comparti D e A1; il resto della viabilità verrà realizzato nel comparto B.

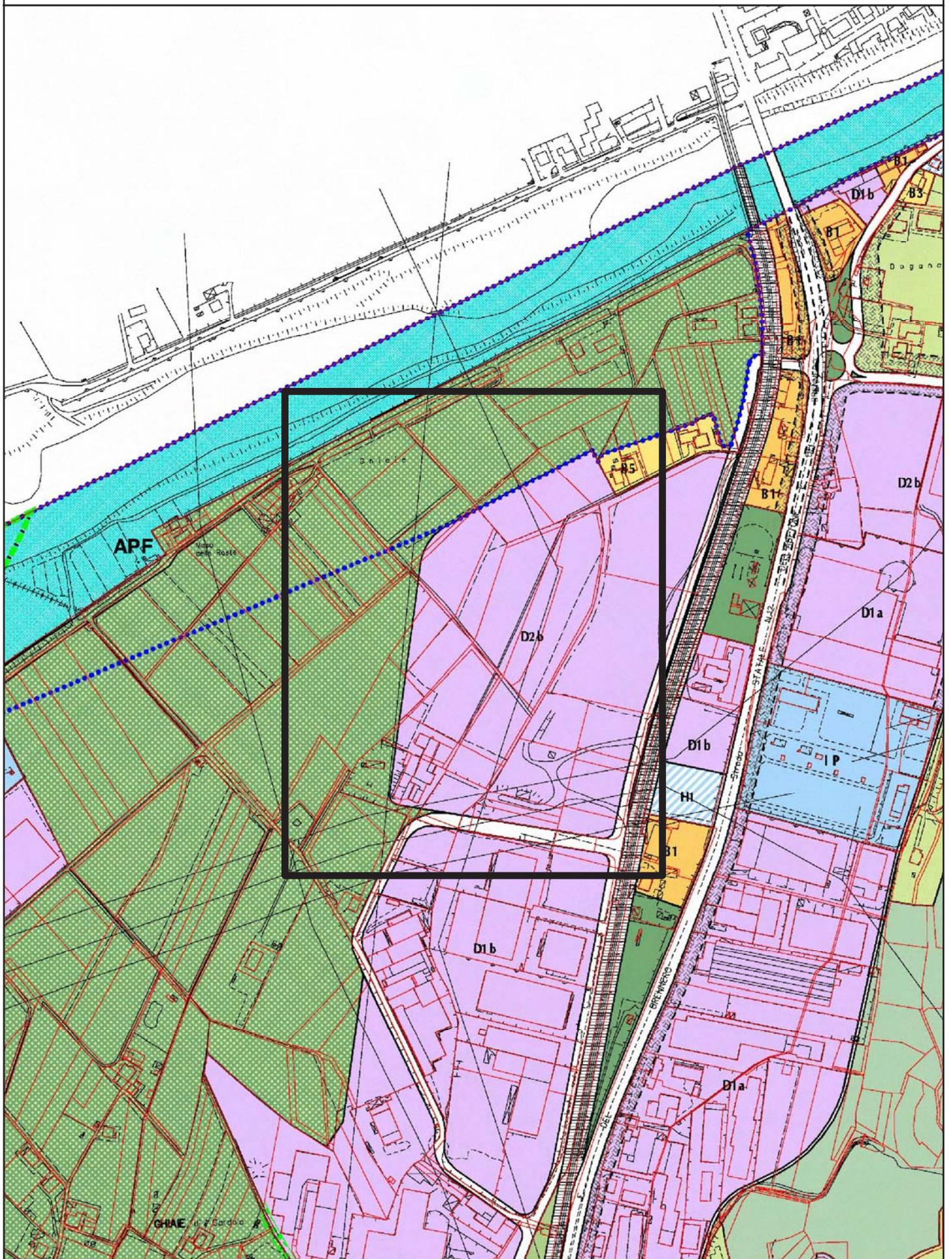
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la Variante 2004 ha stralciato la viabilità di PRG posta sul lato nord-ovest del perimetro dell'area D2b a Spini di Gardolo;
- vi è la necessità di individuare un nuovo accesso al comparto B.

CONTRODEDUZIONI

A seguito delle modifiche introdotte dalla Variante 2004, quali lo stralcio della viabilità e la trasformazione di parte dell'area da zona D2b a residenziale, il Piano Guida approvato è da ritenersi superato. Ciò premesso, e tenuto conto del fatto che parte dell'area risulta già oggetto di lottizzazione, si ritiene opportuno introdurre nel PRG una suddivisione in due parti della zona D2b che prenda atto della nuova situazione. In questo modo la viabilità richiesta potrà essere realizzata in sede di lottizzazione della zona D2b non ancora attivata.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

661

102562 del 27.12.2004

NOME

Rossi Massimiliano

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale di tipo B5 per la p.f. 413/10 C.C. Cognola e da residenziale B2¹ a residenziale B5 per la p.f. 416/2 C.C. Cognola, in località Tavernaro.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la p.f. 416/2 è già parzialmente edificabile ma la configurazione del lotto non ne permette lo sfruttamento edilizio;
- la modificazione in B5 della particella già edificabile e di quella limitrofa attualmente a verde agricolo consentirebbe una volumetria di 1617 m³ ovvero la variazione non comporterebbe nessuna maggiorazione delle cubature già previste.

CONTRODEDUZIONI

Per rendere realizzabile l'edificazione viene individuata una zona B5 di 18 m di profondità disposta da est ad ovest sulle pp.ff. 413/10 e 416/2 per complessivi 1200 m² circa. Una piccola porzione di area pubblica classificata zona B3a è, coerentemente con l'uso, riclassificata zona F2.

L'osservazione è parzialmente accolta.

¹ Si tratta in realtà di una zona B3a

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

662

102564 del 27.12.2004

NOME

Eccli Bruno

OSSERVAZIONE

Si propone la cessione a titolo gratuito della p.f. 159 C.C. Villamontagna, ricadente nella zona per servizi per attrezzature sportive – parcheggi – attrezzature religiose, limitrofa al cimitero, a fronte del cambio di destinazione da verde agricolo di interesse primario a zona residenziale di tipo B2 per la p.f. 422 C.C. Cognola sita subito a sud della ex scuola tra Tavernaro e Villamontagna.

Si chiede inoltre la riduzione della fascia di rispetto stradale da 10 a 5 m e la previsione dell'allargamento della sede stradale.

CONTRODEDUZIONI

L'area per cui si chiede il cambio di destinazione da agricolo a residenziale ricade in zona 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.

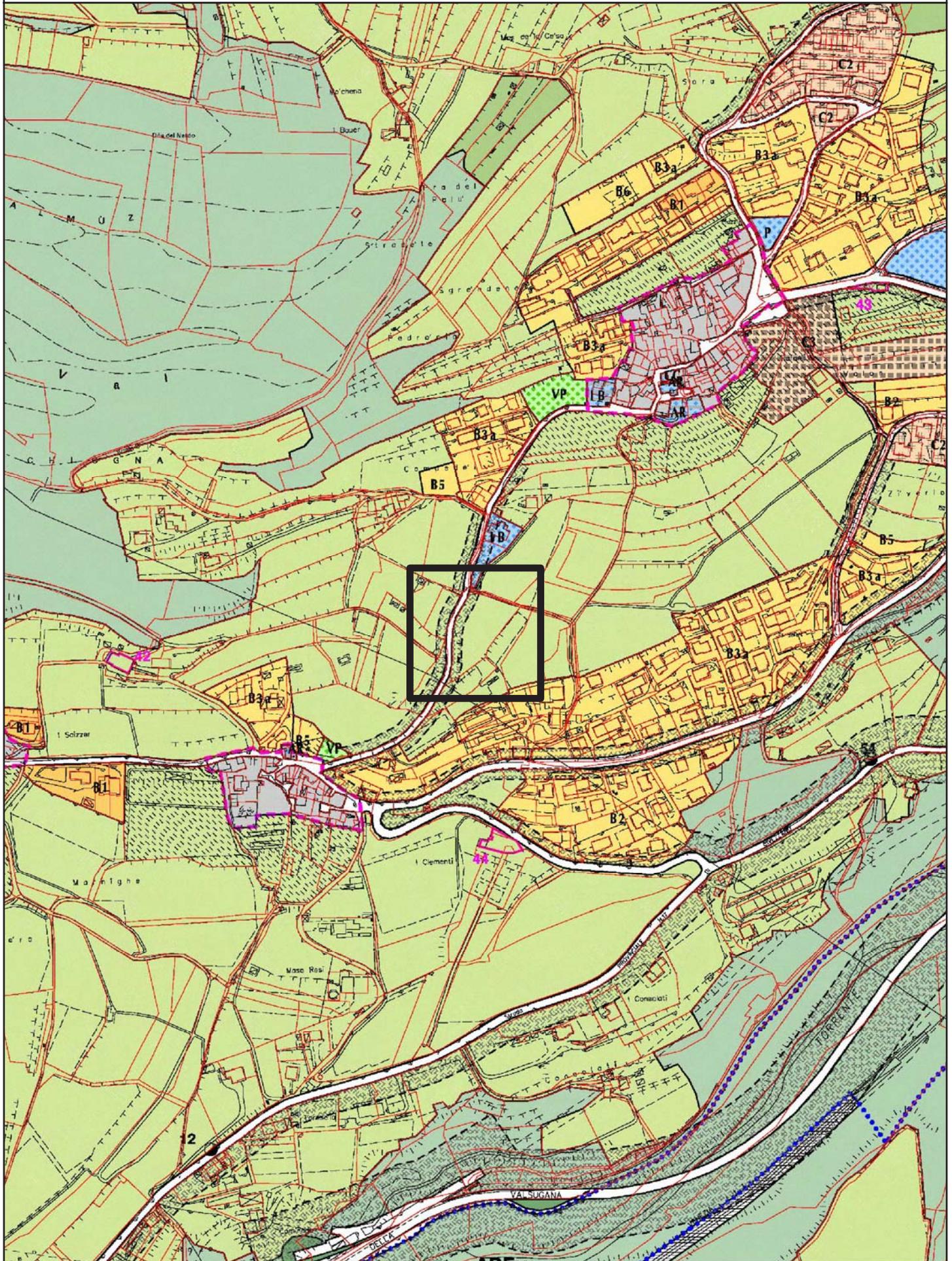
Va per altro evidenziato che la particella oggetto dell'osservazione ricade completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale che anche il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale 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.

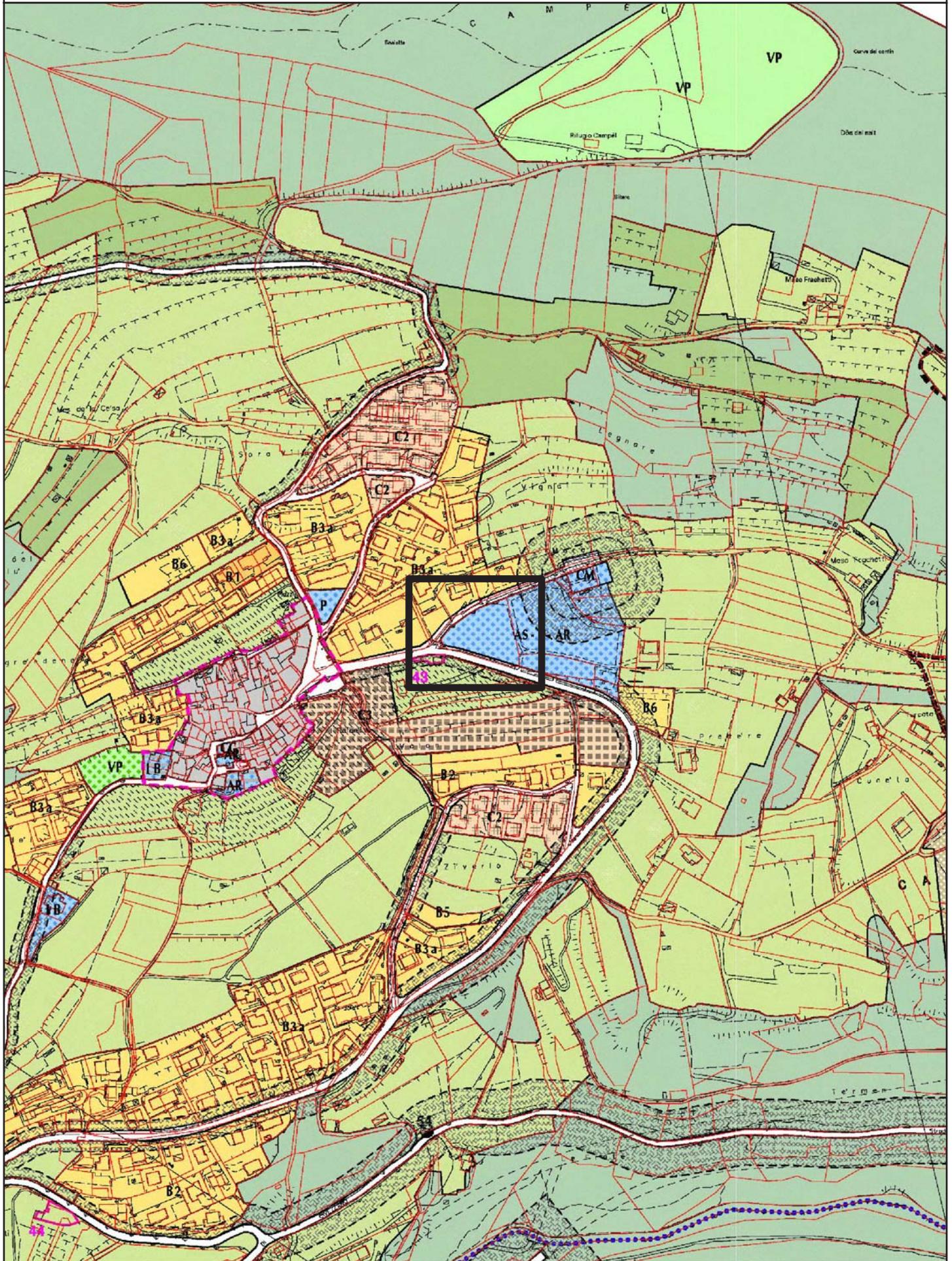
L'area in questione oltre a rivestire un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio costituisce parte integrante di un sistema agro-forestale oramai consolidato la cui frammentazione, anche parziale a fini edificatori, porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità 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.

Nei citati studi è inoltre evidenziata l'inadeguatezza della viabilità esistente a supportare l'edificazione delle aree cui dà accesso.

Va infine rilevata la presenza di un elettrodotto appena a sud della particella in oggetto.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.





**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

663

102567 del 27.12.2004

NOME

Eccli Bruno

OSSERVAZIONE

Si chiede lo spostamento a valle dell'ampliamento della strada che conduce al cimitero di Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che sul lato a monte ci sono gli accessi con rampa a due abitazioni con un dislivello di circa 4,5-5,8 m.

CONTRODEDUZIONI

La proposta del richiedente di ampliare la strada verso valle ha il vantaggio di non creare disagi agli accessi esistenti e di avere un costo di realizzazione minore.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

664

102568 del 27.12.2004

NOME

Vulcan Giuliano per VULCAN s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da H1 – *Zone destinate a servizi privati* (il PRG vigente la destina ad H2) a zona residenziale di tipo B4 per la p.f. 233/1 C.C. Gardolo sita tra via IV Novembre e via Bolzano.

Si propone, a fronte dell'indicazione di un indice di 3 m³/m² (2,20 m³/m² per la Variante 2004), la cessione di un appartamento di 250 m² sbarrierato, autonomo, al piano terra, quale unità abitativa finalizzata alla fruizione di persone con handicap.

Le motivazioni fanno riferimento a:

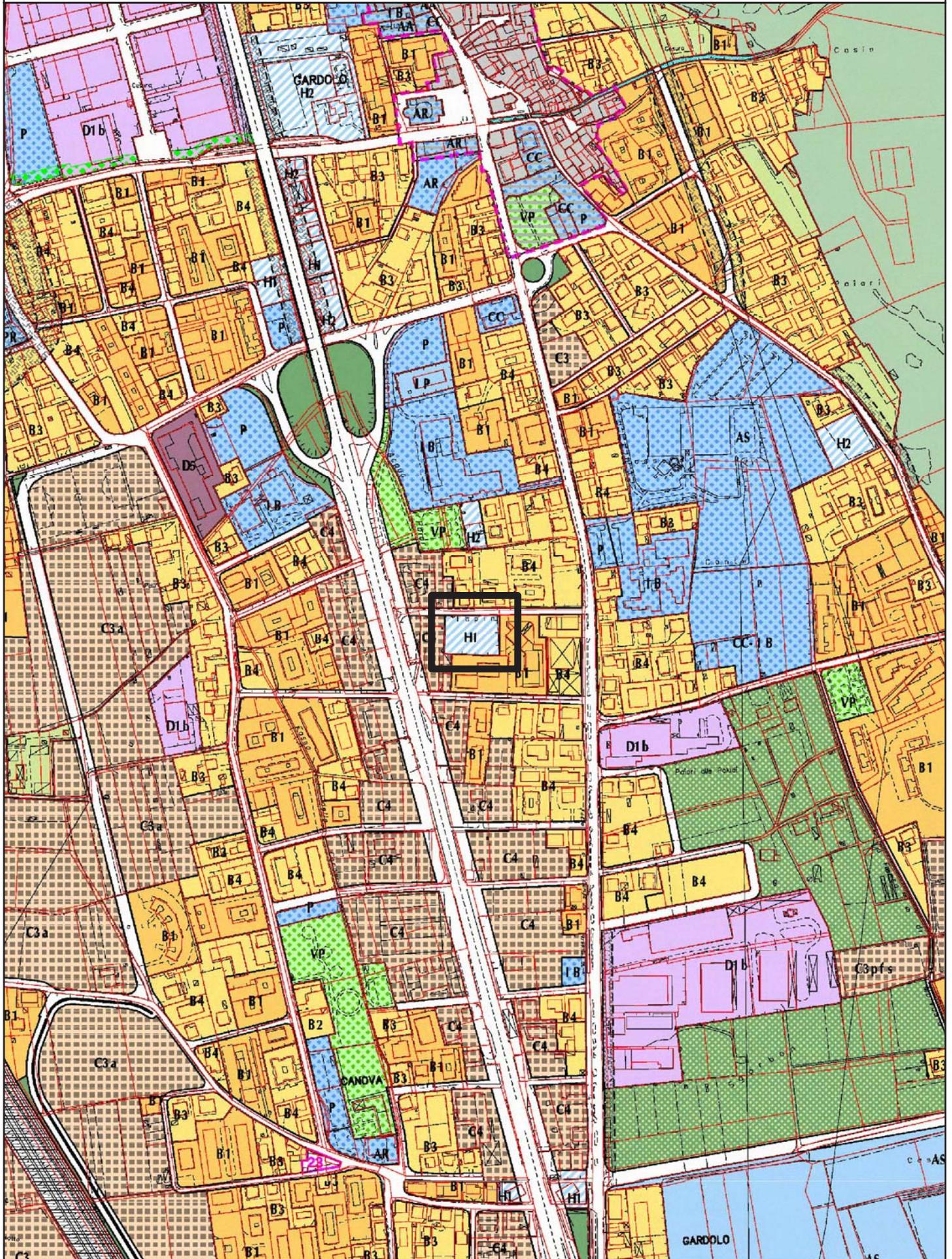
- la previsione di una zona per servizi privati in un'area già ampiamente dotata di servizi pubblici non ha significato;
- la particella in questione corrisponde precisamente ai criteri assunti dall'Amministrazione per l'individuazione di nuove aree edificabili: dimensioni contenute, completamento di aree già edificate, contiguità con l'edificato esistente, viabilità adeguata, adeguata infrastrutturazione, assenza di vincoli idrogeologici, elettromagnetici e urbanistici, vicinanza e adeguatezza dei servizi, inserimento per volumetrie e tipologie costruttive nel contesto edificato;
- è stata segnalata dalla Circoscrizione di Gardolo la necessità di trovare soluzione per un gruppo di persone con handicap alloggiate provvisoriamente in via Paludi.

CONTRODEDUZIONI

L'edificio corrispondente alle particelle edilizie 1455 e 1456 è stato autorizzato con concessione edilizia 20 ottobre 1987 n. 30645, relativa ad un lotto molto più ampio di quello corrispondente alle due particelle indicate. Ciò deriva dal fatto che l'intervento realizzato intendeva essere il primo stralcio di un ipotizzato piano di lottizzazione che avrebbe dovuto sfruttare l'indice di 5 m³/m² previsto dal PRG del 1968. Infatti, in attesa del piano di lottizzazione (mai approvato), è stata rilasciata la concessione edilizia secondo i limiti di legge che consentono l'intervento diretto fino a 3 m³/m² con un'altezza non superiore a 25 metri.¹ Successivamente, il PRG 89 ha operato una riduzione degli indici edificatori in molte zone del territorio comunale, tra cui quella in esame. Quindi, se le osservazioni presentate dal signor Vulcan Giuliano con riferimento alla destinazione B1 – zona satura conferita dal PRG 89 alle aree in questione sono state respinte, a maggior ragione oggi, tenuto conto che le varianti urbanistiche adottate dal Consiglio comunale hanno via via perseguito un'impostazione sempre più attenta alla qualità ambientale degli interventi urbani non vi sono i presupposti per attribuire nuova edificabilità ad un lotto che, di fatto, costituisce la naturale pertinenza di un complesso edilizio il cui indice edificatorio è notevolmente più alto di quelli che la Variante 2004 ha previsto nell'ambito del territorio comunale.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

¹ Articolo 17 L. 765/1967.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

665

102570 del 27.12.2004

NOME

Pellegrini Mauro e Rizzolli Bruna Valentina

OSSERVAZIONE

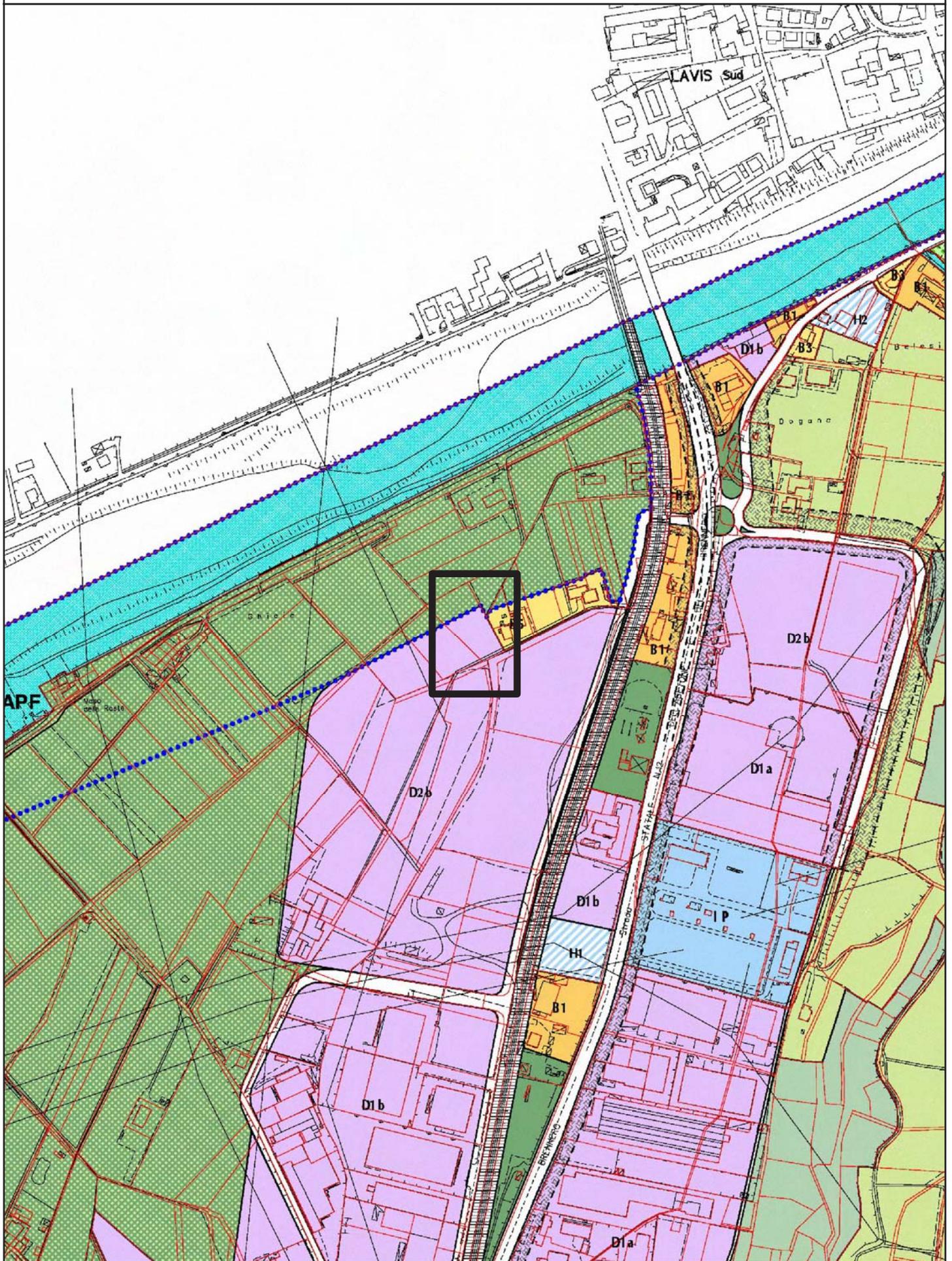
Si chiede il cambio di destinazione di parte della p.f. 1596/2 in C.C. di Gardolo da zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela* in zona D2b – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto*, in località Ghiaie di Gardolo.

Le motivazioni fanno riferimento all'esigenza di estendere la destinazione D2b e il piano guida all'intero lotto.

CONTRODEDUZIONI

Sulla base dell'osservazione pervenuta non sono state ravvisate ragioni tali da giustificare l'ulteriore ampliamento di una zona produttiva prevista dal PRG 89 ma non ancora attivata.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

666

102571 del 27.12.2004

NOME

Sembenotti Dario

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E2 – *Zone agricole di interesse secondario* a B3 - *Zone edificate di integrazione e completamento* per parte della p.ed. 5872 e parte della p.f. 159/4 in C.C. Trento, situate in via Maccani nella zona di Campotrentino.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- volontà di cedere la proprietà ai figli per la costruzione della loro casa nelle vicinanze della abitazione dell'osservante, garantendo così l'assistenza allo stesso e alla propria moglie;
- attualmente l'area è occupata dall'Officina meccanica Depaoli Ezio;
- l'area è servita dalle reti di infrastrutturazione primaria;
- l'accesso al lotto avviene da due strade comunali già consolidate, via Maccani e via Campotrentino;
- la destinazione agricola è gravemente compromessa;
- nelle immediate vicinanze alcuni terreni con vocazione agricola e di ben più ampia dimensione, sono stati resi edificabili;
- la zona agricola interessa un'area che da oltre 30 anni è occupata da fabbricati e adibita ad officina e piazzali di lavorazione;
- l'area è l'unico lotto con destinazione ancora agricola esistente lungo via Maccani.

CONTRODEDUZIONI

Considerate anche le modifiche alle particelle circostanti operate in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n. 690, la classificazione a zona E2 sulle particelle in questione non ha più ragione di sussistere.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

667

102572 del 27.12.2004

NOME

Pisetta Tullio e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E6 - *Zone improduttive* a zona edificabile residenziale per la p.f. 48/4 C.C. Cognola di circa 1.000 m², posta all'innesto tra via dei Giardini e via alle Laste.

Le motivazioni fanno riferimento a:

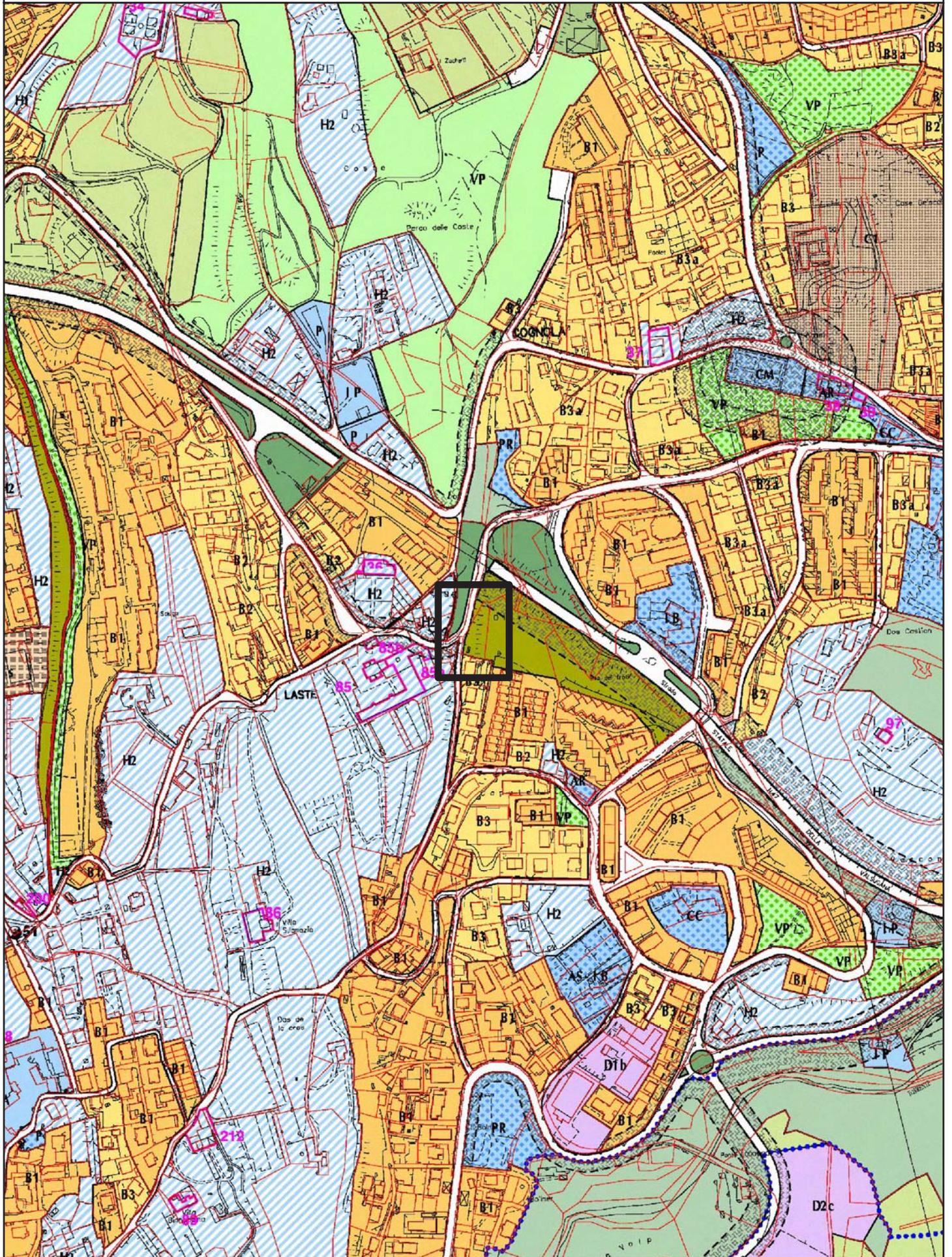
- la particella è ben servita da strade;
- confina con aree già edificate;
- è adeguatamente infrastrutturata;
- era zona edificabile nel PRG '68;
- la destinazione ad improduttivo aveva senso solo per la previsione del raddoppio della statale.

CONTRODEDUZIONI

Negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 è evidenziata l'inadeguatezza della viabilità esistente a supportare l'edificazione delle aree cui dà accesso. La situazione di difficoltà è già rilevabile allo stato attuale, sarebbe quindi illogica qualsiasi previsione che andasse ad aggravare questa situazione.

Quanto alla vocazione residenziale dell'area in questione, va rilevata la forte pendenza del lotto (maggiore del 50%).

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

668

102574 del 27.12.2004

NOME

Nones Marisa

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 3498/112 in C.C. di Sopramonte in località Vason da zona E4 – *Zone a bosco* in zona residenziale e la possibilità di avviare un'attività di Bed & Breakfast, in località Vason.

Le motivazioni fanno riferimento a:

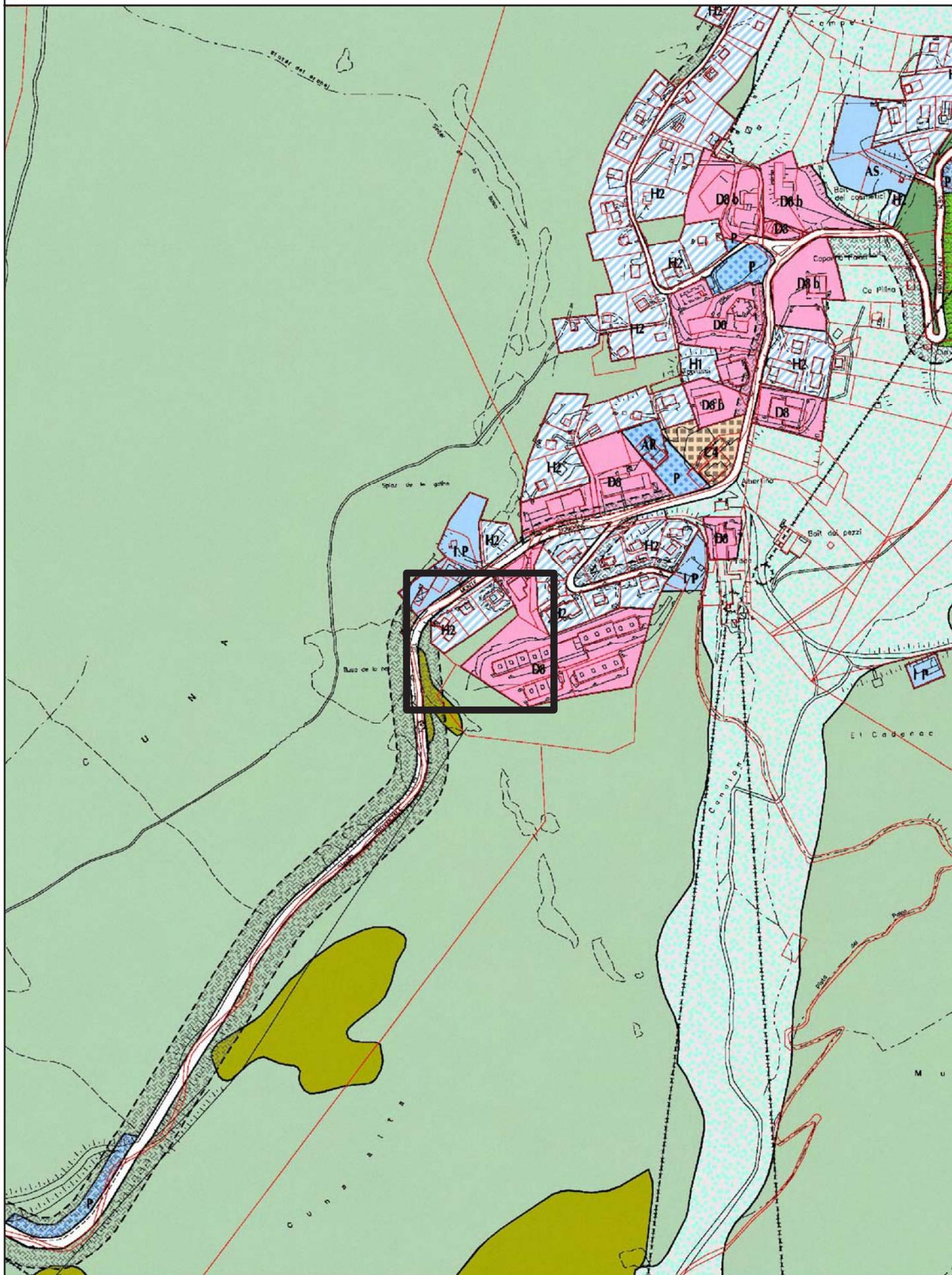
- l'area si troverebbe all'interno di una zona edificata con piccole case per la villeggiatura, nella zona a valle, e un complesso edilizio nella zona a monte;
- la richiesta sarebbe finalizzata alla realizzazione di un piccolo edificio abitativo, anche ad un unico piano, ad uso di residenza permanente in quanto la proprietaria non disporrebbe di altre proprietà immobiliari o fondiari nel Comune di Trento, in cui risiede;
- l'intervento proposto non risulterebbe lesivo degli aspetti naturalistici dell'area ma, al contrario, concluderebbe organicamente l'insediamento esistente;
- l'edificio verrebbe realizzato tenendo conto del contesto e delle migliori tecnologie di bioarchitettura;
- l'accessibilità al lotto e gli allacciamenti alle reti tecnologiche sarebbero risolvibili;
- tale intervento comporterebbe insignificanti scavi e movimenti di terreno non essendovi l'intenzione di ricavare zone interrato.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ha una superficie di circa 1.200 m² e ricade in zona a pascolo del PUP. Ciò premesso, con riferimento all'osservazione in esame, si richiama il Protocollo di Intesa per il Patto Territoriale del Monte Bondone, contenente gli impegni per lo sviluppo integrato del Bondone, approvato deliberazione n. 3366 del 30 dicembre 2002 dalla Giunta provinciale, nel quale, tra le altre cose si segnala 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*. Se da una parte già il PRG 89 ha sancito il superamento di quella politica di "lancio turistico" del Bondone avviata negli anni '50 e confermata con il PRG del 1968 che ha comportato l'avvio di significativi interventi edilizi e la distribuzione di zone residenziali di villeggiatura, dall'altra fin dal PRG 89 è stata ribadita la necessità di una valorizzazione del monte Bondone attraverso una attenta azione di tutela e salvaguardia di questo prezioso contesto territoriale.

Inoltre, visto il richiamo alla possibilità di avviare un'attività di Bed & Breakfast in località Vason, si fa presente che entro il termine del 16 settembre 2005 (scadenza bando cui ha fatto seguito apposita Variante Pattizia), la signora Nones non ha presentato l'apposita istanza contenente il progetto di investimento e la relativa proposta progettuale.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

669

102575 del 27.12.2004

NOME

Osti Alberto, Renato e Giorgio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 329/2, 329/1, 329/3 C.C. Gardolo, situate tra la Trento-Malé e la strada in fregio alla zona produttiva ex pioppeto Nones.

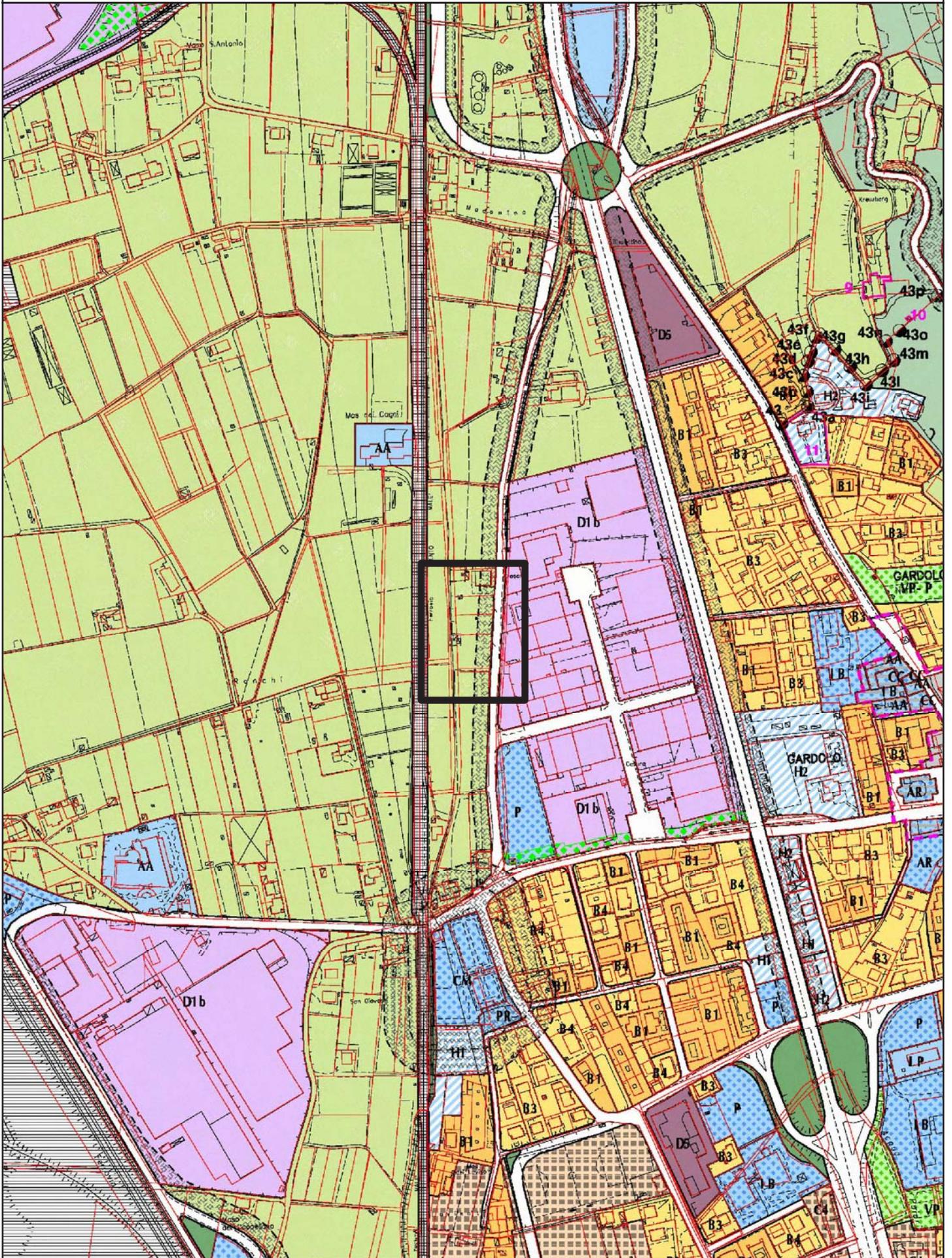
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è pianeggiante e libera da problemi ai fini edificatori;
- è contigua ad area già edificata, è servita da strada adeguata ed è già infrastrutturata;
- si richiedono 6 unità abitative in edifici mono o bifamiliari per esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione, seppure limitrofe ad un edificio, ricadono entro un'area esterna sia al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001. Vi si dice tra l'altro: *"la scelta di un'espansione limitata o comunque controllata non intende escludere interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate (...)"*. La vocazione di quest'area è difficilmente riconducibile alla funzione residenziale. E' situata infatti tra la ferrovia a ovest e l'area produttiva dell'ex pioppeto Nones a est, funzioni nettamente incoerenti con la previsione di espansioni residenziali.

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



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

670

102577 del 27.12.2004

NOME

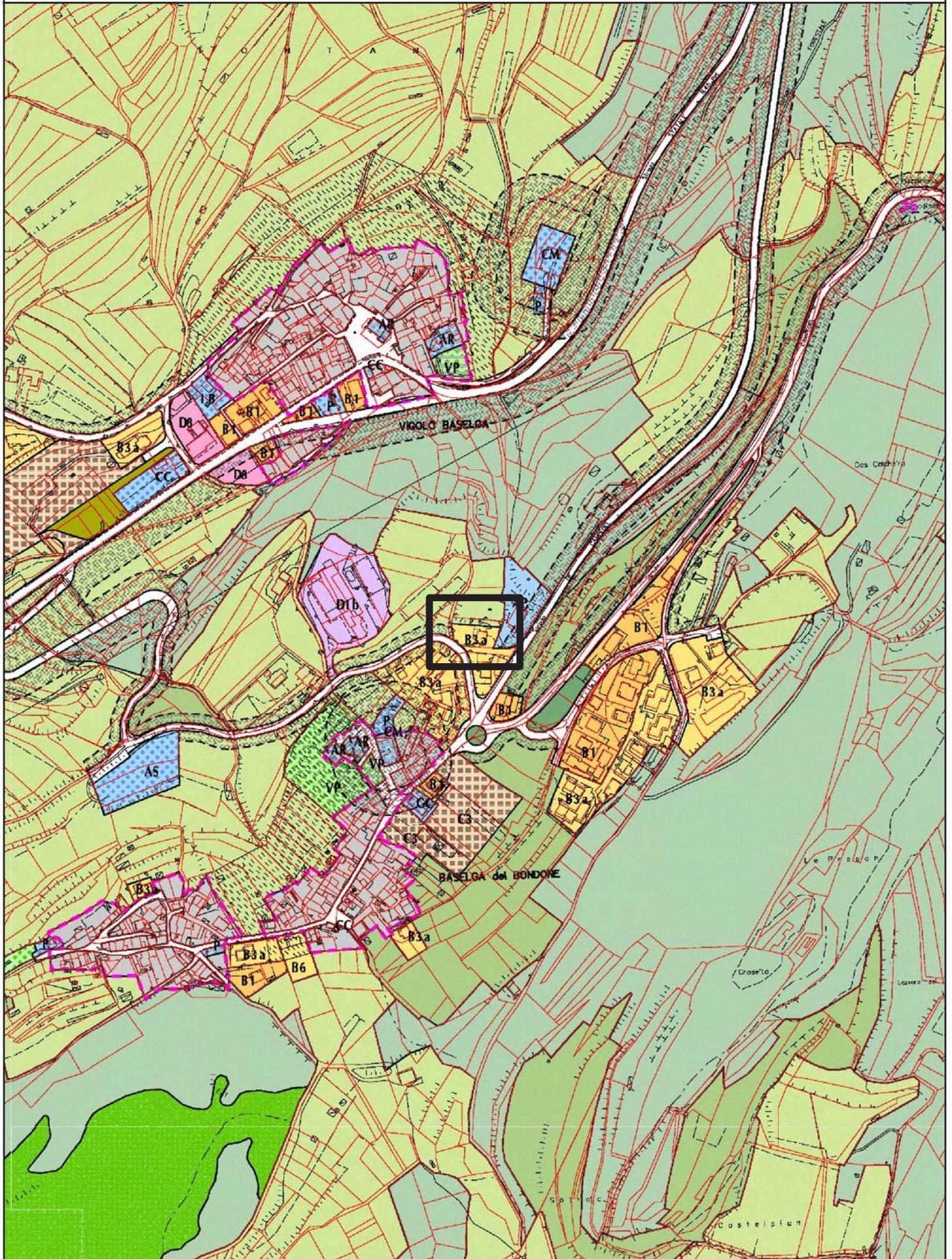
Baldessari Giuliano

OSSERVAZIONE

Si chiede di estendere la destinazione a zona residenziale B3a a tutta la p.ed. 156 C.C. Baselga del Bondone, sita in località San Martino a Baselga del Bondone, attualmente destinata in parte a zona agricola di interesse primario.

CONTRODEDUZIONI

Anche in considerazione della modesta entità della trasformazione richiesta l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

671

102578 del 27.12.2004

NOME

Palmieri Paolo

OSSERVAZIONE

Si chiede che venga inserita in zona agricola di particolare tutela l'intera p.ed. 8 in C.C. di Povo e una piccola parte della p.f. 64/1 come da planimetria allegata, attualmente classificate zona a bosco.

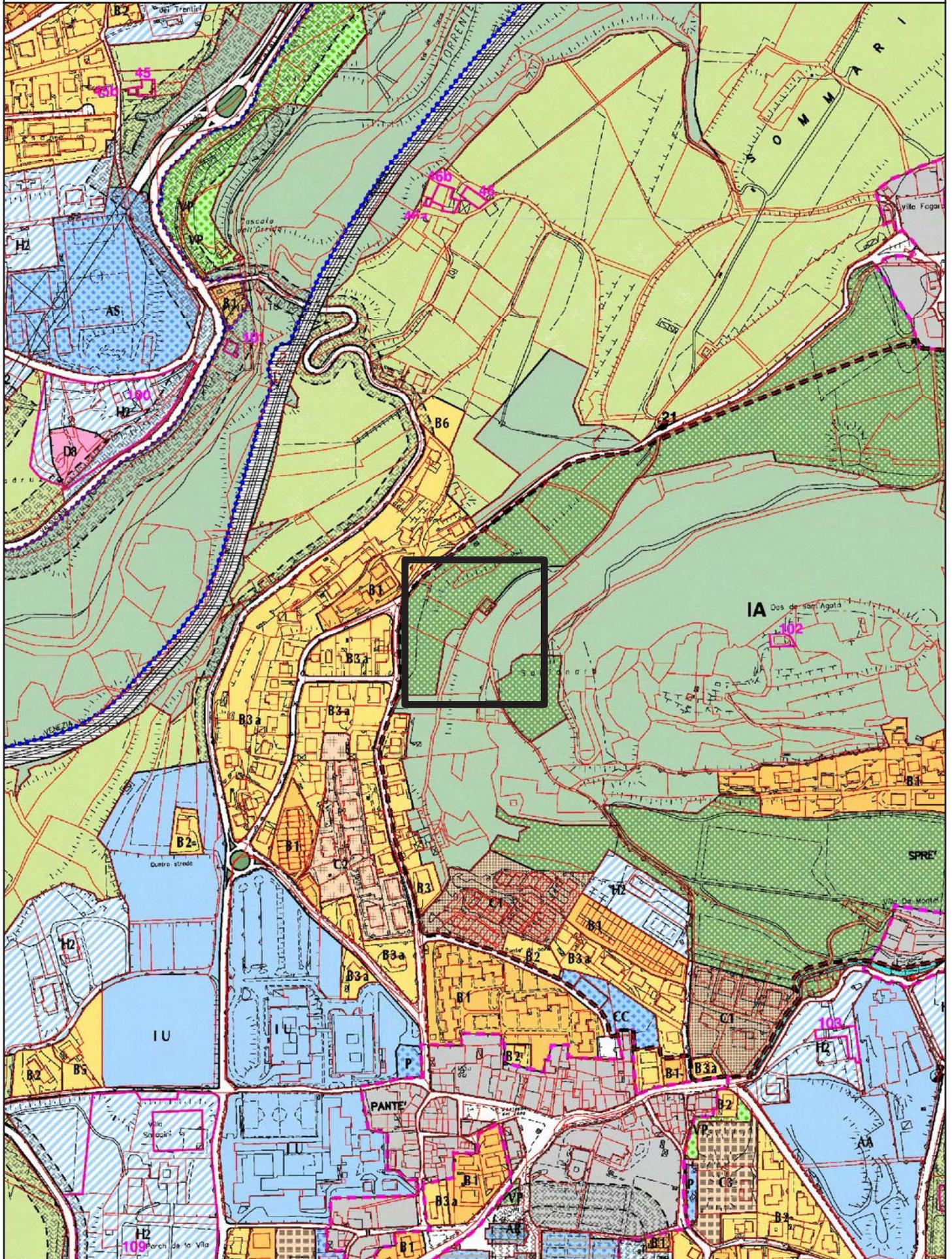
Un piccolo ampliamento della zona agricola di particolare tutela è da prevedersi anche sull'angolo nord-est (sempre all'interno della p.ed. 8), che potrebbe essere necessario per realizzare un garage interrato pertinenziale in corrispondenza dell'ingresso dell'edificio.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che la richiesta è intesa semplicemente a far corrispondere alla effettiva situazione, esistente da molto tempo, quanto risultante dalla cartografia di piano.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate si rileva che la parte antistante la p.ed. 8 è orto, mentre la fascia della p.f. 64/1 di cui si chiede la modifica è vigneto. Si provvede pertanto ad estendere la zona agricola di particolare tutela alle parti sopra citate. E' anche rettificato il confine sul lato posteriore della p.ed. 8 concordemente alla situazione catastale. Con l'occasione si cambia coerentemente anche la destinazione di parte della p.f. 2321.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

672

102580 del 27.12.2004

NOME

Comper Maria

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare l'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico che interessa parte della p.f. 272/1 in C.C. Baselga, destinata dalla Variante 2004 a zona residenziale B6. In subordine si chiede che su tale area sia possibile realizzare sbancamenti di terreno e/o volumi interrati e l'accesso dalla strada comunale al lotto in oggetto, altrimenti intercluso.

CONTRODEDUZIONI

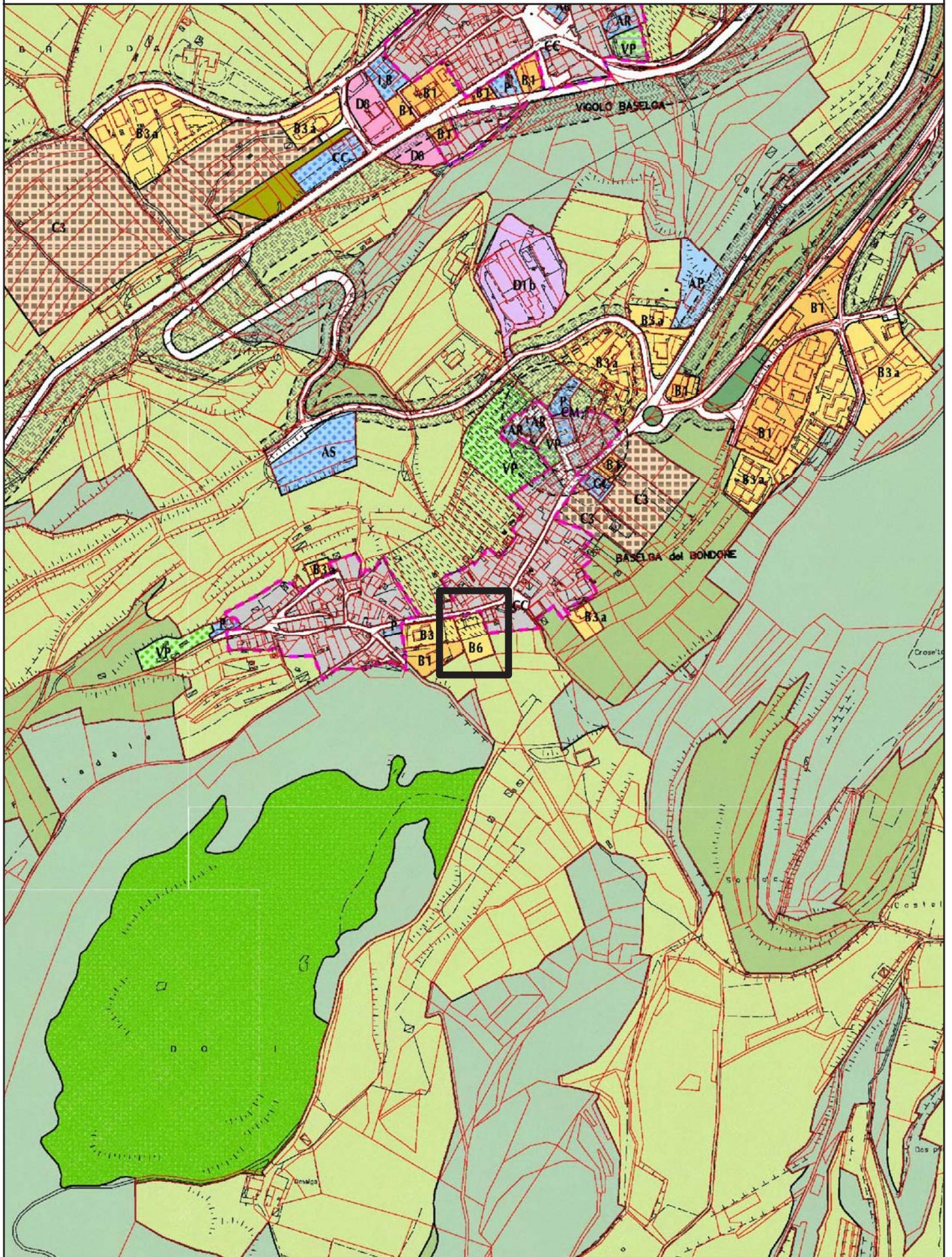
I documenti programmatici e di indirizzo che hanno definito le linee guida generali per tutte le recenti Varianti urbanistiche e anche per la Variante 2004, non escludendo interventi di completamento in zone limitate o comunque controllate, evidenziano in ogni caso la scelta incontrovertibile di rendere coerenti le politiche insediative con i valori paesaggistici e storico artistici tipici di ogni località. In particolare si rileva la necessità di effettuare scelte che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative e di estendere anche ai centri storici periferici gli interventi già posti a tutela del centro storico urbano.

Il lotto in oggetto si trova in una zona molto delicata per la tutela dell'insediamento storico di Baselga del Bondone, interessando proprio la zona ancora libera che separa i due nuclei che compongono l'insediamento storico.

In sede di formazione della Variante 2004 al PRG, pur prevedendo sul lotto una nuova zona edificabile di tipo estensivo, si è ritenuto necessario continuare a tutelare tale cesura, individuando sulla porzione di lotto situata in adiacenza all'insediamento storico, un'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico che consenta, pur in presenza di una zona edificabile, di continuare a mantenere lo spazio libero tra i due nuclei storici. L'edificazione del lotto viene quindi consentita nella zona superiore del lotto, in una posizione più defilata e meno impattante per la tutela dell'immagine dell'insediamento storico.

Fatta salva l'impossibilità per i motivi sopra esposti di realizzare opere impattanti come sbancamenti e strutture interrate all'interno dell'area di rispetto storico, si ritiene che la realizzazione dell'accesso al lotto, qualora venga realizzato in sintonia con lo spirito di tutela e di miglioramento dello stato dei luoghi che ispira l'articolo 32.11 delle Norme di attuazione del PRG, non sia in contrasto con l'area di rispetto stessa.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

673

102582 del 27.12.2004

NOME

Nicolini Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede lo scorporo dalla zona C3 strada delle Tabarelle a Villazzano della p.f. 429 C.C. Villazzano e la sua riclassificazione in zona residenziale di tipo B2 come destinata dal PRG vigente.

Si chiede inoltre che per la zona C3 siano destinati a verde pubblico circa 3.500 m² e che la volumetria sia prevista in 11.000 m³ (vuoto per pieno).

Le motivazioni fanno riferimento a:

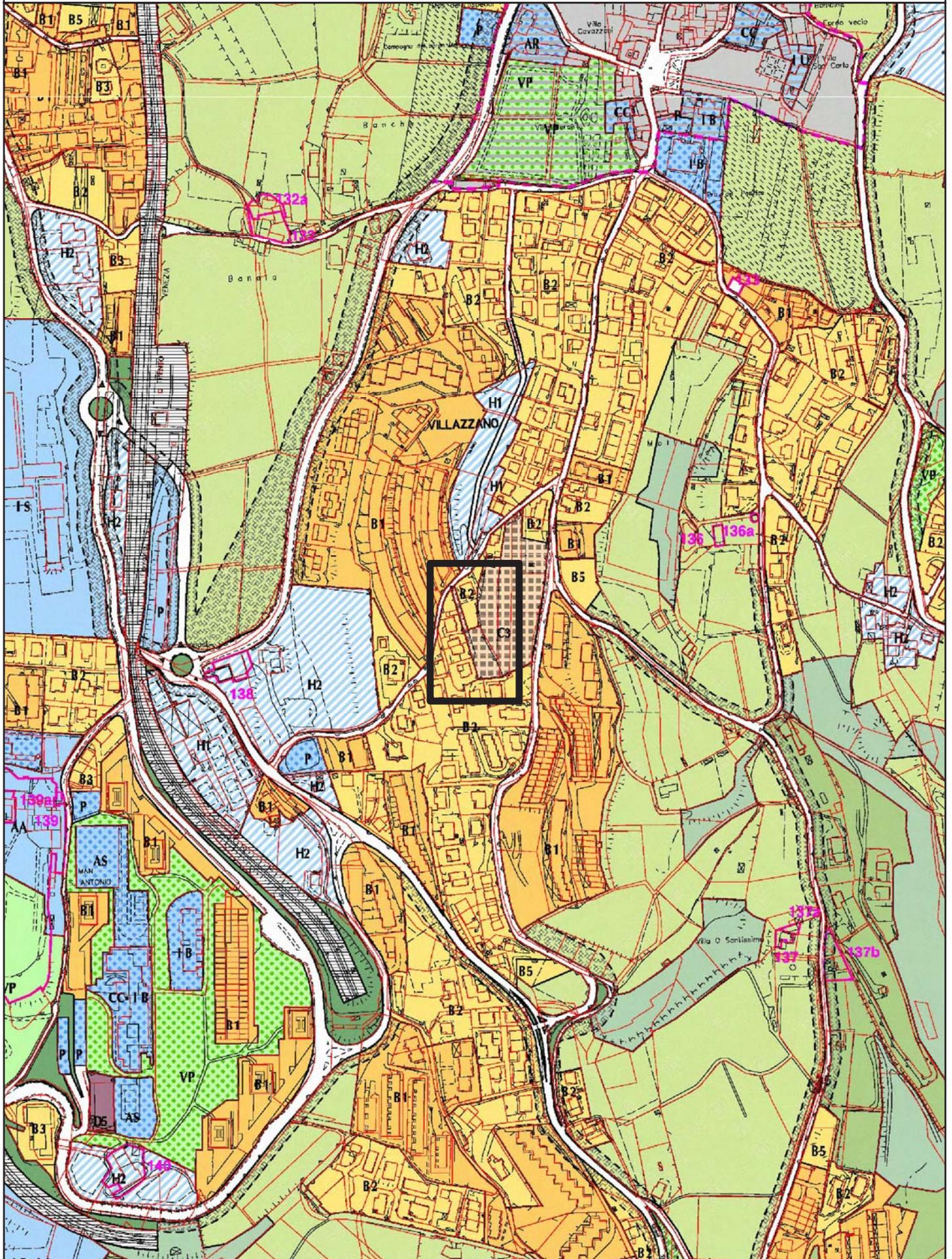
- la destinazione per la p.f. 429 è irragionevole;
- non è rientrata negli accordi tra privati e Amministrazione;
- è fortemente penalizzante per i proprietari;
- per la particella in questione è sempre stata pagata l'ICI come zona B2;
- l'accesso alla zona C3 è previsto da via della Pozzata;
- le quantità richieste per la zona C3 erano stati condivisi in linea di massima dai proprietari e dagli Assessori all'Urbanistica e ai Lavori Pubblici.

CONTRODEDUZIONI

Alla luce degli ulteriori approfondimenti effettuati il collegamento che interessa la p.f. 429 non risulta necessario ai fini di una corretta integrazione degli spazi pubblici da prevedersi entro la nuova C3 con le aree circostanti e quindi detta particella può essere classificata B2 come nel PRG vigente.

Relativamente alla zona C3, come detto nella Relazione della Variante 2004 «*La buona dotazione di verde pubblico e la diffusione di tipologie edilizie a densità contenuta, hanno fatto sì che in sede di formazione della Variante 2004 prendesse corpo l'ipotesi di rivedere l'attuale destinazione dell'area inserita tra via delle Tabarelle e via della Pozzata*». Ciò premesso, considerato anche che il Consiglio circoscrizionale di Villazzano in varie occasioni ha fatto presente che le reali esigenze della comunità possono trovare risposta in un'area pubblica di circa 3 - 4.000 m² e tenuto conto che la previsione di un intervento edilizio consono alle caratteristiche dell'edificio circostante e con indici edilizi simili a quelli delle zone B2 prossime all'area in questione non confligge con un aumento della volumetria massima prevista in prima adozione, sono stati rivisti i parametri relativi alle aree da cedere ed alla volumetria contenuti nella scheda dell'allegato 4.1 alle Norme di attuazione della Variante 2004, sebbene in misura parzialmente diversa da quanto richiesto dall'osservazione.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

674

102583 del 27.12.2004

NOME

Silvestri Franco per Silvestri Franco & C. s.n.c.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione di parte del PIP previsto a Ravina da zona D2a – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto* a zona D1 – *Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento*, in località Marine.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le maestranze lavorerebbero e stoccherebbero il materiale sotto delle tettoie in parte costruite senza autorizzazione dai proprietari attuali e in parte da quelli precedenti. Anche i macchinari si troverebbero sotto tettoie aperte e in parte in un vecchio e piccolo capannone;
- la ditta non sarebbe in regola con le normative sul lavoro dipendente e nemmeno con la propria coscienza e non avrebbe gli allacciamenti per le colonnine antincendio;
- sull'area sarebbe pendente un'ordinanza di messa in pristino per l'abbattimento delle tettoie e pur essendoci un ricorso al TAR sarebbe stata negata la sanatoria;
- il dipartimento territoriale delle F.S. di Verona avrebbero concesso nel 1999, con la clausola della provvisorietà, l'autorizzazione a costruire una tettoia sotto l'elettrodotto che attraversa parte del piazzale, con l'impegno di abbatterla entro pochi anni nella convinzione che per il 2002 il Comune di Trento avrebbe approvato il PIP e rilasciato le relative concessioni;
- la possibilità di costruire sui terreni di proprietà eviterebbe di dover acquistare altri terreni, utilizzare la palazzina uffici esistente, mantenere il personale in essere, mantenere la sede attuale, sanare per mezzo di demolizione le opere abusive;
- attraverso lo stralcio delle aree di proprietà dal PIP e l'accorpamento delle volumetrie poste a sud e già previste dal piano attuativo, l'impatto progettuale sull'area non subirebbe alcuna variante;
- l'ingresso al nuovo lotto potrebbe avvenire dalla S.P. 90 ed eventualmente dalla strada di penetrazione del PIP;
- attualmente la ditta sarebbe l'unica azienda operante all'interno del PIP con l'esigenza di espandersi e pertanto la richiesta non avrebbe alcun fine speculativo/immobiliare, ma sarebbe la soluzione per evitare la chiusura o il trasferimento fuori provincia.

CONTRODEDUZIONI

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

Proprio con riferimento al piano attuativo approvato, va fatto presente come la particolare situazione orografica di questa parte di territorio sia tale da mettere a repentaglio la funzionalità dell'intera porzione posta a sud della nuova strada di PRG, nel caso in cui dalla zona di nuovo impianto fossero enucleati i sedimi oggetto della presente osservazione. Di conseguenza verrebbero gravemente compromesse le potenzialità di un'area considerata di rilevanza strategica per dare risposta alle richieste di aree produttive.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

675

102584 del 27.12.2004

NOME

Nardelli Lorenzo – Nardelli Renato & C. s.n.c.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.ed. 48 in C.C. Cadine da zona Aie – *Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario* – n. 19, “Mulino Moranti – Fadanelli”, soggetto a Risanamento conservativo, a zona D1b – *Zone produttive esistenti e di completamento di livello locale*.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'azienda ha sede nell'edificio identificato dalla p.ed. 48 e si occupa della lavorazione di marmo, pietra e granito. Al piano terra trova sede il laboratorio, al primo piano un appartamento mentre nel piazzale sorgono le tettoie utilizzate per la lavorazione dei materiali. L'area esterna è utilizzata per il deposito del materiale grezzo e per le operazioni di movimentazione del materiale in lavorazione. L'attività produttiva occupa la quasi totalità della p.ed. 48;
- l'attuale destinazione urbanistica non permette alcuna modifica allo stato dei luoghi e degli edifici esistenti per cui l'attività non può essere migliorata o ampliata come sarebbe necessario;
- l'azienda avrebbe necessità di realizzare un piccolo edificio di circa 200–250 m², da adibire a laboratorio artigianale e da realizzare sull'area delle tettoie e parzialmente interrato;
- la zona è servita da idonei servizi primari;
- l'azienda opera sullo stesso sito da tre generazioni e necessita di un adeguamento delle strutture produttive. La richiesta è finalizzata al miglioramento delle condizioni di lavoro.

CONTRODEDUZIONI

La destinazione attuale della p.ed. 48, parte in zona Aie n. 19 e parte in zona E4 – bosco, è stata assegnata con il PRG 89, approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 13368 del 11 ottobre 1991. Il perimetro della zona Aie è stato aggiornato in occasione della Variante 2001 al PRG, approvata con D.P.G.P. n. 2808 del 23.10.2003, adattandolo alla situazione catastale esistente e comprendendo così parte del piazzale in precedenza classificata zona E4 – bosco. La Variante 2004 ha solo aggiornato l'elenco delle particelle catastali già comprese nel perimetro della zona Aie.

Gli edifici sono storicamente documentati come antichi mulini lungo il Torrente Vela. E' infatti ancora presente l'opera di presa che derivava le acque del Torrente Vela proprio verso l'edificio in oggetto.

L'edificio è stato recentemente sottoposto ad un intervento di risanamento che ha mantenuto i caratteri tipologici.

Per dare risposta alle esigenze richiamate nell'osservazione, considerata l'attività insediata nell'area, sarebbe necessario individuare sull'area del piazzale una nuova zona D destinata ad attività produttive, di dimensioni ridotte. Ogni altra destinazione non sarebbe compatibile con l'intervento di ampliamento richiesto nell'osservazione. L'individuazione di microzone produttive non è però conforme all'impostazione generale del PRG e ai criteri generali di individuazione delle nuove aree produttive.

Pertanto l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

676

102585 del 27.12.2004

NOME

Nicolini Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede lo scorporo dalla zona C3 strada delle Tabarelle a Villazzano della p.f. 429 C.C. Villazzano e la sua riclassificazione in zona residenziale di tipo B2 come destinata dal PRG vigente.

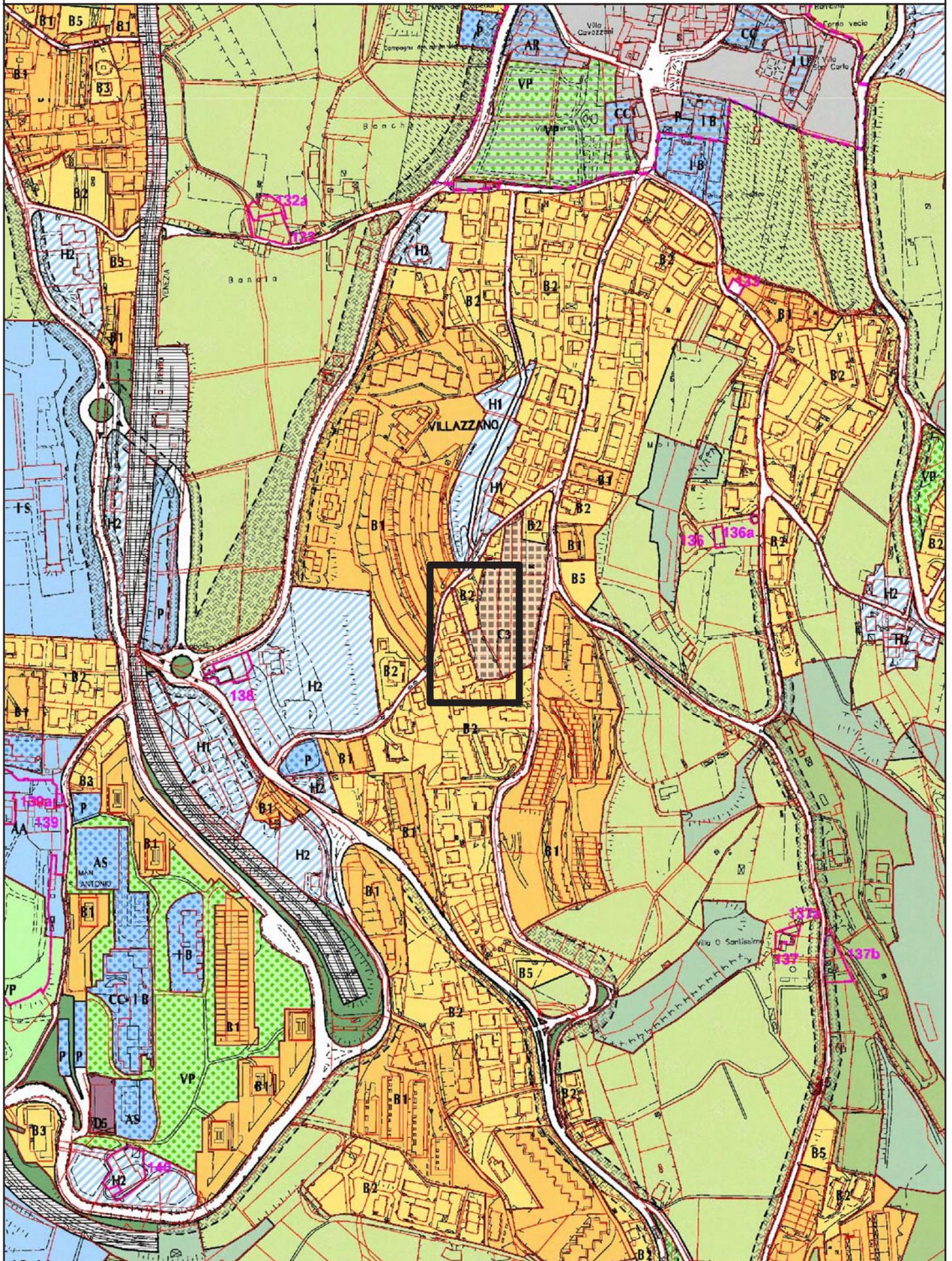
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la destinazione per la p.f. 429 è irragionevole;
- non è rientrata negli accordi tra privati e Amministrazione;
- è fortemente penalizzante per i proprietari;
- per la particella in questione è sempre stata pagata l'ICI come zona B2;
- l'accesso alla zona C3 è previsto da via della Pozzata;
- si dichiara la non disponibilità ad aderire alle trattative di pianificazione per la zona C3.

CONTRODEDUZIONI

Alla luce degli ulteriori approfondimenti effettuati il collegamento che interessa la p.f. 429 non risulta essere necessario ai fini di una corretta integrazione degli spazi pubblici da prevedersi entro la nuova C3 con le aree circostanti e quindi detta particella può essere classificata B2 come nel PRG vigente.

Pertanto l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

677

102586 del 27.12.2004

NOME

Pescador Michele

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a edificabile residenziale anche con basso indice di edificabilità per le pp.ff. 915/1, 916/1, 927/1, 927/2, 928, 929/1, 929/2 C.C. Villazzano, situate a sud dell'abitato di San Rocco.

L'osservante, anche a nome degli altri proprietari, si dichiara disponibile a valutare con l'Amministrazione eventuali funzioni pubbliche da inserire nell'area in oggetto.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area in oggetto confina con altre edificabili, si configura quindi come ampliamento dell'esistente;
- è sostanzialmente urbanizzata e servita da viabilità idonea.

CONTRODEDUZIONI

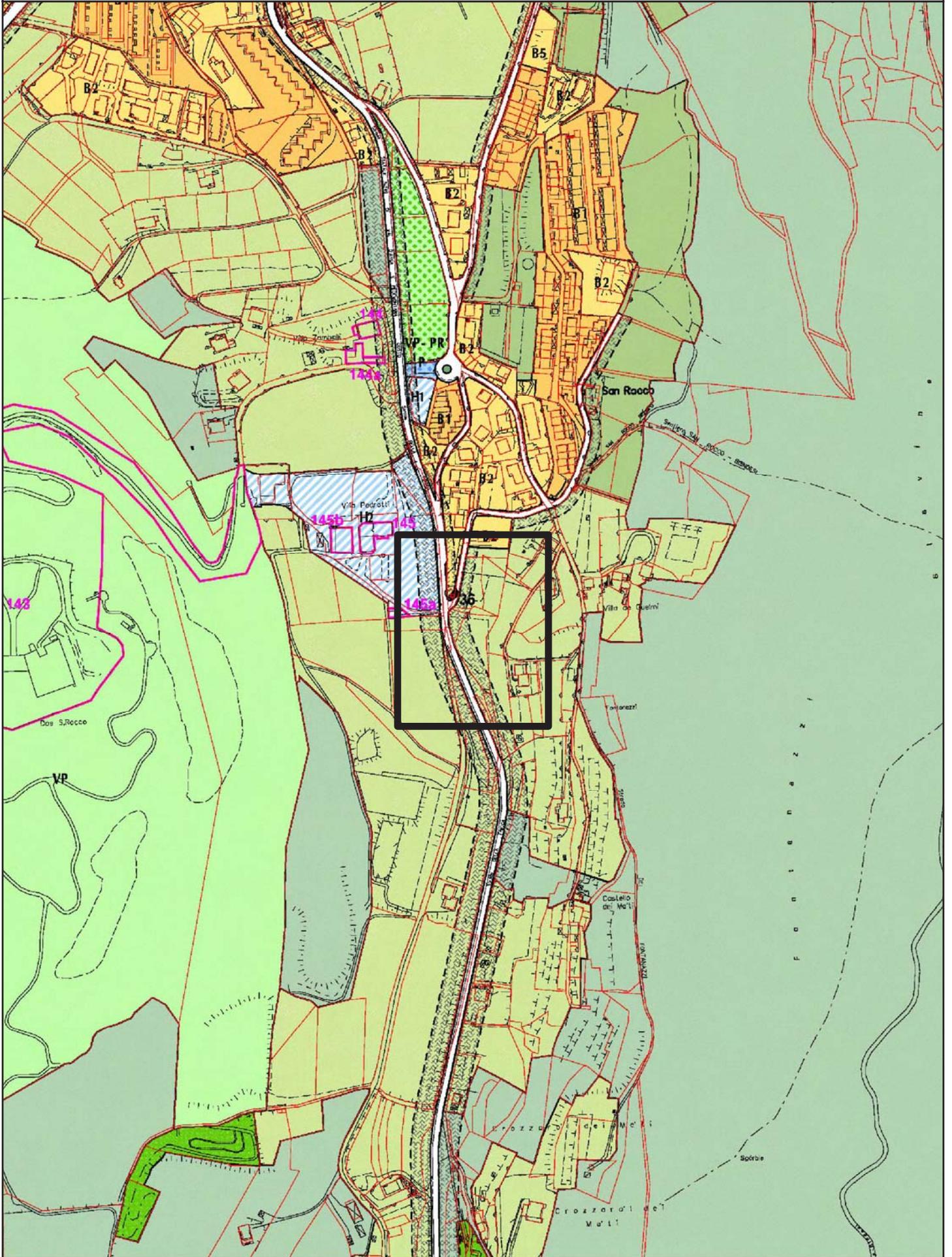
Va precisato che le particelle in oggetto non confinano con altre aree edificabili, ma con la parte destinata anch'essa a verde agricolo di una particella che ricade in gran parte in zona B2. Il fatto che non tutta la vicina particella sia ricompresa in zona edificabile testimonia che proprio quello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

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

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

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

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

678

102588 del 27.12.2004

NOME

Margoni Luigi

OSSERVAZIONE

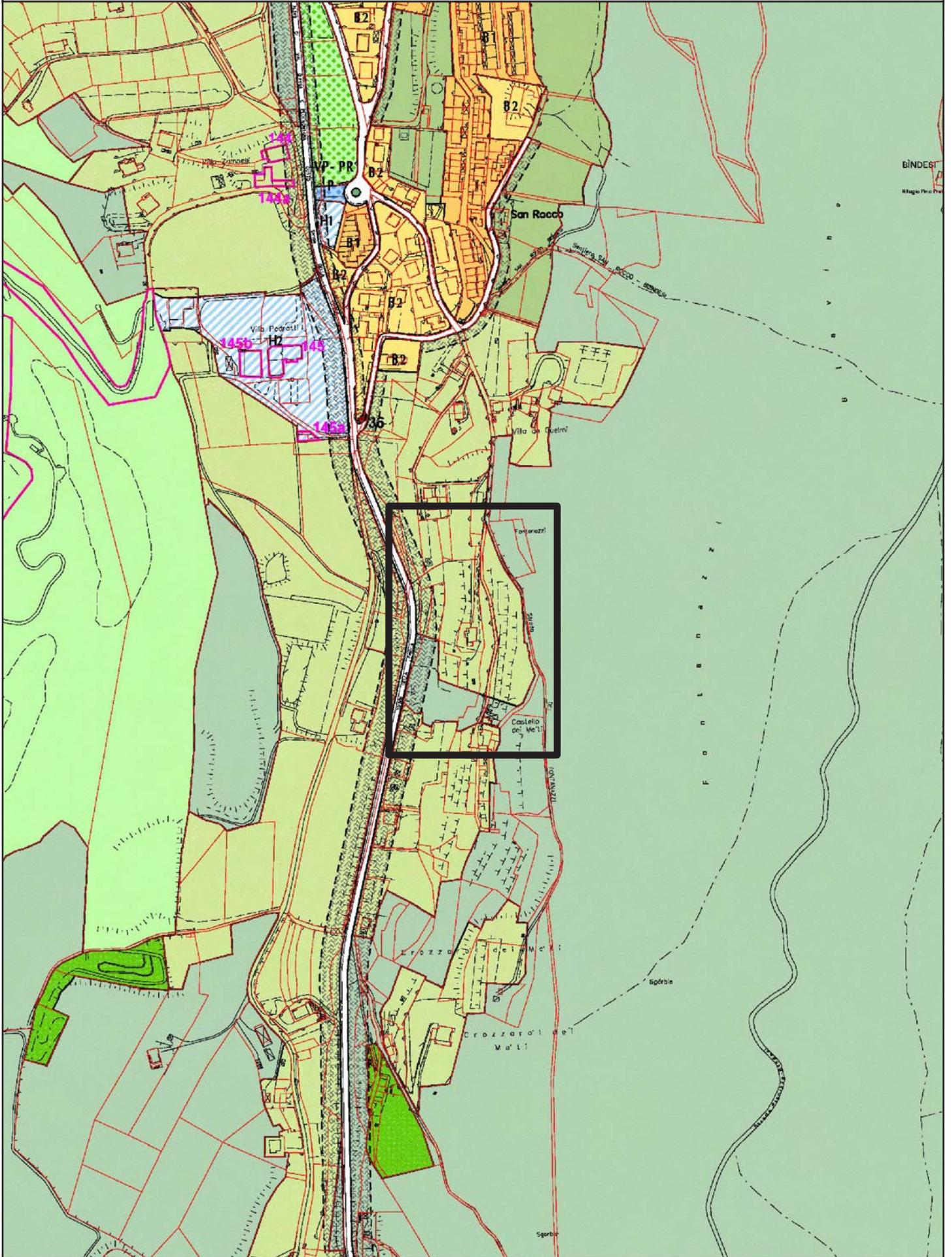
Si chiede il cambio di destinazione ad E1 – *Zone agricole di interesse primario* per la parte delle pp.ff. 943, 945, 946 in C.C. Villazzano attualmente classificata E4 – *Zone a bosco*.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che le suddette particelle, nella loro interezza, sono sempre state coltivate a vigna.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate, limitatamente alle parti classificate E4, si rileva che la p.f. 943 è gran parte incolta e pianeggiante e minima parte a bosco e le pp.ff. 945 e 946 sono coltivate a vigna e ad orto.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

679

102591 del 27.12.2004

NOME

Bridi Pio

OSSERVAZIONE

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

- la riduzione delle aree per servizi a non più del 30% dell'area (attualmente è previsto più del 50%);
- l'aumento della volumetria prevista in coerenza con il contesto edificato.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta di aree per servizi è eccessiva;
- l'azienda agricola condotta dall'osservante insieme con il figlio sarà costretta a chiudere per la previsione delle nuove caserme in località San Vincenzo;
- le risorse derivanti dagli espropri non saranno sufficienti a garantire l'acquisto di un'azienda con le stesse caratteristiche.

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.

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°

680

102592 del 27.12.2004

NOME

Bridarolli Guerrino

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della zona C3 in via IV Novembre a Gardolo svincolando la p.f. 4/1 C.C. Gardolo dal piano unitario mantenendo l'edificabilità del lotto e dando completa disponibilità alla creazione della piazzola per l'autobus e dei parcheggi (8 posti macchina).

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'interesse dei vicini all'attivazione dell'area è scarso e quindi diventa improponibile un progetto unitario;

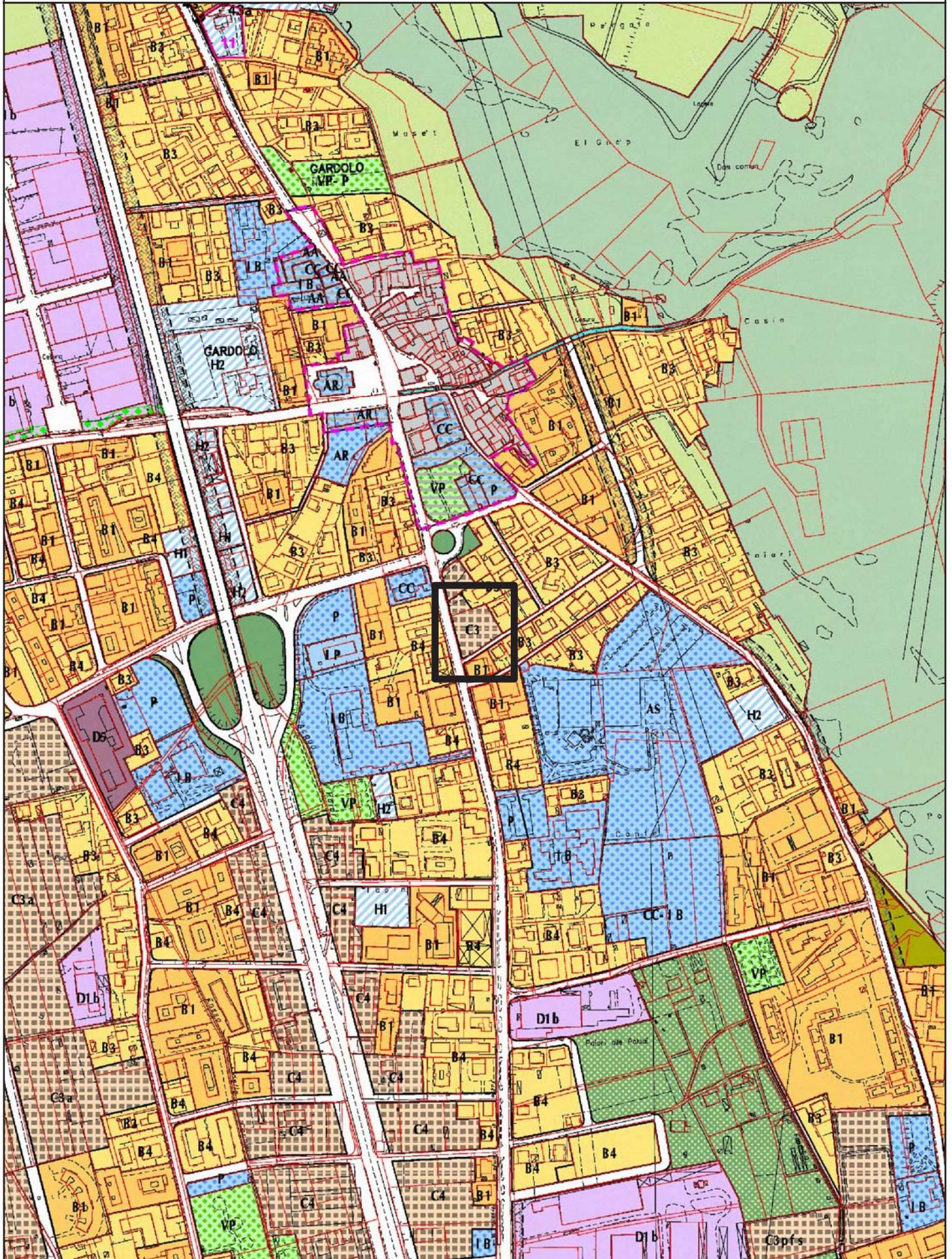
CONTRODEDUZIONI

Si ribadisce quanto detto nella Relazione (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.”*

Quanto prospettato nell'osservazione non corrisponde invece alle attese della Variante adottata.

Va precisato che con l'accoglimento e il parziale accoglimento delle osservazioni degli altri proprietari delle aree che costituiscono la zona C3 oggetto dell'osservazione (vedi osservazioni n. 230 e 429), il piano è realisticamente attivabile.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

681

102596 del 27.12.2004

NOME

Ioriatti Renato

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 28/1 C.C. Baselga del Bondone, sita in località San Martino a Baselga del Bondone.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area si inserisce in un contesto già urbanizzato in quanto è adiacente alla sede dei VVFF ad est e ad edifici residenziali a sud;
- è di facile accessibilità grazie alla presenza di una strada interpodereale che si diparte dalla viabilità principale del paese;
- nel PUP la destinazione urbanistica è "agricola secondaria";
- l'area si colloca in posizione defilata rispetto all'immediato contesto urbanizzato;
- il cambio di destinazione potrebbe interessare anche l'adiacente p.f. 28/2;
- sarebbe sufficiente un indice di fabbricabilità modesto per poter realizzare due/tre unità abitative;
- il richiedente si impegna a cedere eventuale terreno per la realizzazione di urbanizzazioni con onere a proprio carico;
- con la Variante 2004 sono stati resi edificabili lotti con le medesime caratteristiche e in alcuni casi più estranei al contesto urbanizzato della particella oggetto dell'osservazione.

Nell'eventualità che l'osservazione non sia accolta, il richiedente chiede che il lotto assuma una destinazione per la realizzazione di edilizia pubblica.

CONTRODEDUZIONI

Lo strumento urbanistico prevede nell'abitato di Baselga del Bondone due zone C3 non ancora attivate. Si ritiene che le esigenze abitative degli abitanti di Baselga del Bondone possano essere soddisfatte da tale previsione.

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, ciò vale per qualsiasi tipo di nuova edificazione, privata o pubblica.

Per questa ragione l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

682

102600 del 27.12.2004

NOME

Roberto Zini
EDILBETON TRENTO S.p.A.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da F1-VP – *Zone a verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana*¹ a F1-PR – *Zone a parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati* per la p.f. 613/1 C.C. Trento relativamente all'area adibita a parcheggio a raso antistante l'edificio ex Cassa Ammalati in piazza Venezia.

Le motivazioni fanno riferimento a:

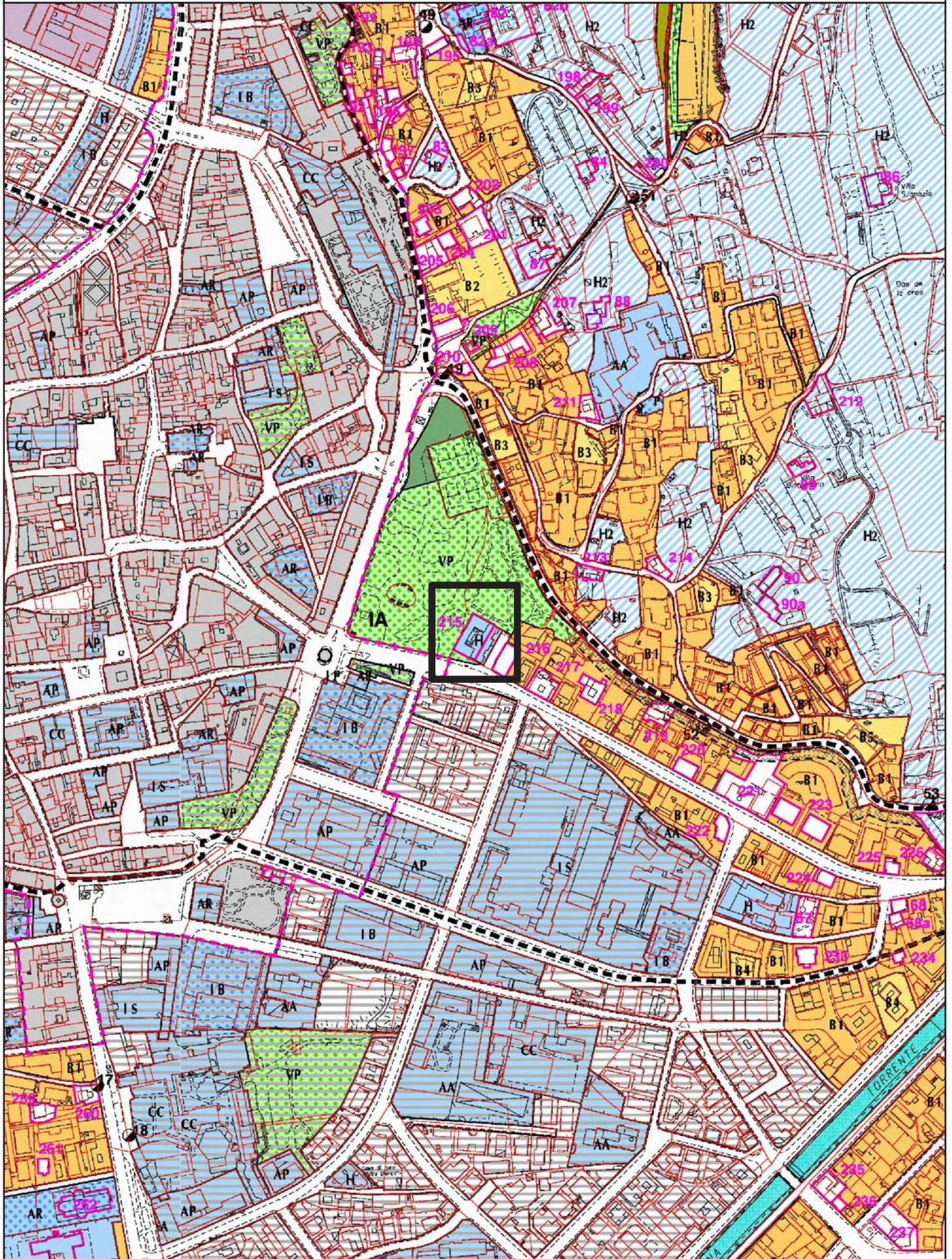
- la società Edilbeton Trento S.p.A. è titolare di un preliminare di compravendita dell'edificio ex Cassa Ammalati;
- si ritiene fondamentale dotare il compendio di posti macchina in numero idoneo secondo standard;
- l'area prospiciente la facciata principale è destinata a verde pubblico ma di fatto è dedicata a parcheggio a raso ed è sottodimensionata rispetto alle esigenze di servizio nonché allo standard;
- piazza Venezia è luogo strategico perché in adiacenza alla perimetrazione del centro storico e perché molteplici sono le attività che gravitano sulla maglia urbana limitrofa dove insufficiente è la presenza di parcheggi;
- la società Edilbeton intende farsi promotrice di una iniziativa mirata a promuovere la realizzazione di un parcheggio multipiano interrato, in parte pertinenziale e in parte pubblico, a tal fine è già stata predisposta un'ipotesi progettuale.

CONTRODEDUZIONI

L'area di proprietà comunale è stata recentemente oggetto di un intervento di sistemazione sia del giardino che del parcheggio ad opera dell'Amministrazione comunale. Da parte dell'Amministrazione non si ravvisa alcun interesse ad effettuare l'operazione proposta dalla società osservante, tenuto anche conto che il prospettato parcheggio interrato dovrebbe essere realizzato in corrispondenza dell'attuale parcheggio a raso su una particella classificata tra i beni demaniali del Comune di Trento. L'intervento, inoltre, comporterebbe un depauperamento del patrimonio arboreo.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

¹ Si tratta in realtà di una zona G, non di una zona F1.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

683

102607 del 27.12.2004

NOME

Maso Mirabel s.r.l. – Brugnara Giorgio

OSSERVAZIONE

Si chiede una modifica normativa per cui all'articolo 66 – *F2: zone destinate alla viabilità*, venga inclusa la possibilità di modificare i tracciati stradali previsti dal PRG mantenendo i punti di partenza e di arrivo, quando il tracciato abbia funzione preminente di collegamento.

Si chiede inoltre la sostituzione del tracciato che collega Piedicastello alla ex-cava Italcementi con una freccia ideogrammatica.

Si dà inoltre disponibilità sulle particelle in oggetto (...) per un insediamento di edilizia economica agevolata.

Le motivazioni fanno riferimento a:

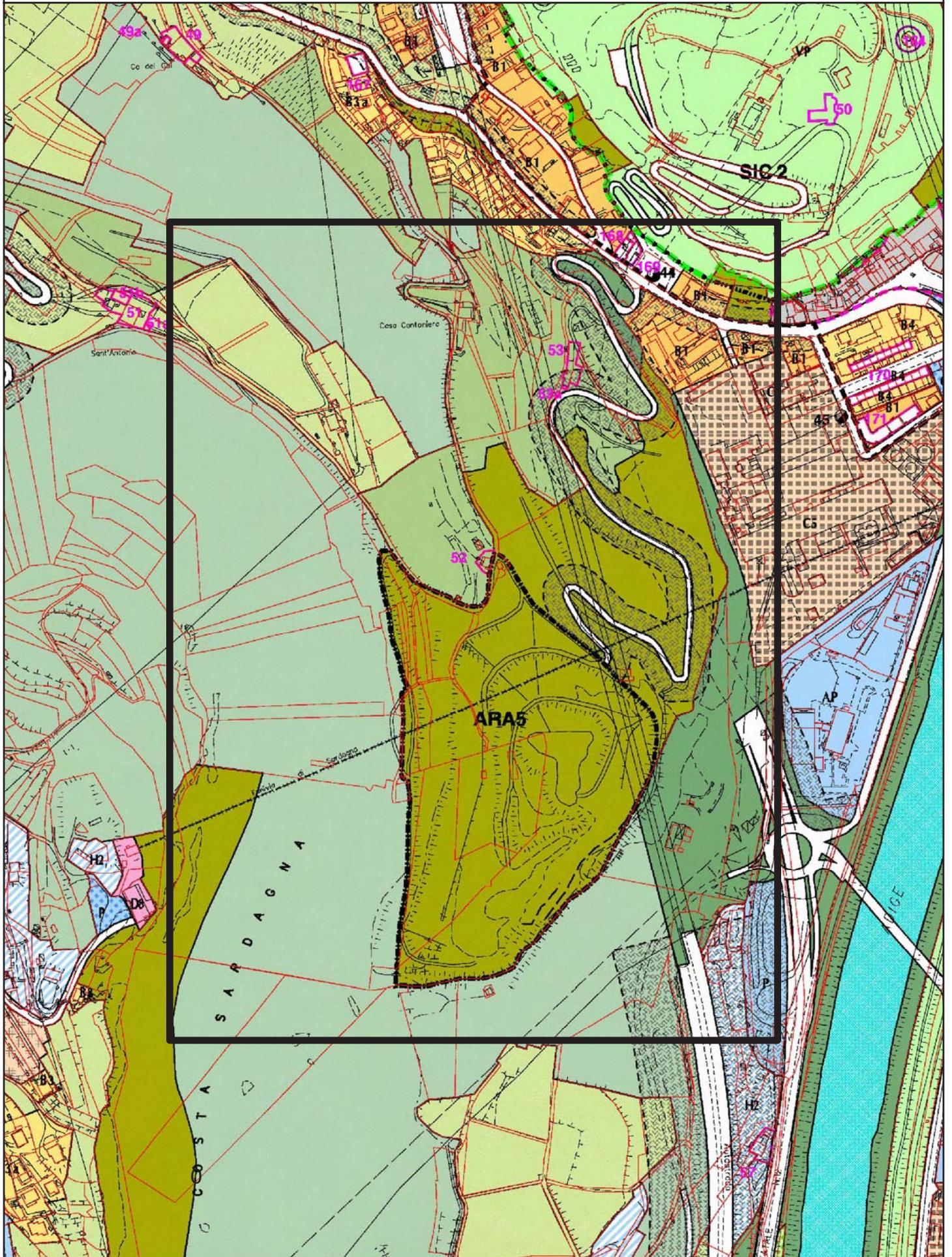
- la strada indicata in PRG ripropone il tracciato esistente che però non è funzionale al recupero delle aree limitrofe;
- l'area sarebbe idonea all'edilizia agevolata.

CONTRODEDUZIONI

Riguardo all'ipotesi di un insediamento per l'edilizia agevolata sulle aree oggetto dell'osservazione, va precisato che queste sono completamente esterne al sistema insediativo esistente, non solo in termini di forma dell'abitato, ma anche in termini funzionali, data la distanza dell'area in particolare dal sistema dei servizi. A tal proposito è utile ricordare che il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali, per la previsione di nuove aree edificabili, trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001. Va inoltre rilevato che in parte l'area ricade in zona a bosco del PUP.

Si ritiene comunque che, come espressamente richiesto dalle Circostrizioni Centro storico-Piedicastello e Sardagna, l'eventuale modifica al PRG, comprensiva della viabilità, sia da rimandare a una valutazione puntuale all'interno del programma di sviluppo complessivo del quartiere di Piedicastello e delle zone limitrofe.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

684

102608 del 27.12.2004

NOME

ABACUS s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede l'adattamento del perimetro della zona B3a al confine catastale della p.ed. 250 in C.C. Cadine.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta nasce dalla necessità di recuperare circa 80 m³ per il completamento del negozio Famiglia Cooperativa Terlago Bondone.

CONTRODEDUZIONI

Anche in considerazione della modesta entità delle trasformazioni richieste l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

685

102610 del 27.12.2004

NOME

ABACUS s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si propone di ridefinire urbanisticamente l'area sita a Trento in via SS. Cosma e Damiano così come descritto di seguito:

1. la zona A, individuata dalla p.ed. 1576/2 e dalla p.f. 2094 in C.C. Trento, attualmente classificate parte come zona B1 edificata satura, parte come zona Aie n. 165 soggetta a Ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti di pregio, e parte come zona E2 (in realtà è zona E1 agricola di interesse primario), venga classificata tutta come zona H2 destinata al verde privato e venga svincolata la zona Aie n. 165;
2. la Via S. Giorgio venga individuata come percorso pedonale verso Sardegna;
3. la zona B, individuata dalle pp.ed. 1572/1 e 1572/3 e dalle pp.ff. 2078/1, 2079 e 2077/1 in C.C. Trento, attualmente classificate parte come zona B1 edificata satura, parte come zona Aie n. 166 soggetta a Ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti di pregio, parte come zona E1 agricola di interesse primario e parte come zona E4 bosco, venga classificata come maneggio associato alla possibilità di realizzare un agriturismo e attività di ristorazione aperta al pubblico. In particolare come zona H2 la parte relativa all'edificio e zona H1 la parte rimanente, fatta eccezione per l'edificio individuato come Aie n. 166 che conserverebbe la sua destinazione;
4. la zona C, individuata dalla p.f. 2035/4 in C.C. Trento, attualmente classificata parte come zona F4 destinata al verde di protezione e di arredo e per una parte minore come zona F2 destinata alla viabilità (allargamento di via SS. Cosma e Damiano), venga classificata come zona H1 destinata a servizi privati (parcheggio a servizio delle attività vicine).

Le motivazioni generali risultano essere le seguenti:

- l'area faceva parte della cintura agricola più prossima alla città. Qui la via SS. Cosma e Damiano che collegava Vela a Piedicastello incontrava le prime case in prossimità del Rio Scala, in un susseguirsi di vigneti e ciliegi;
- la costruzione delle grandi infrastrutture viarie (Autostrada del Brennero con il Casello Autostradale e gli svincoli, la Tangenziale e il Viadotto del Bus de Vela), e la successiva occupazione delle aree limitrofe con le più varie attività di deposito hanno rappresentato la svolta urbanistica e il degrado dell'area;
- recentemente l'Autostrada del Brennero ha posizionato un sistema di barriere antirumore lungo l'autostrada, che attenuano in parte il livello di rumore prodotto dagli automezzi in transito;
- la società osservante nell'ambito della concessione edilizia citata in seguito, dovrà realizzare anche l'allargamento del tratto di accesso di via SS. Cosma e Damiano;
- la società osservante ha attualmente sede a Cadine nella ormai ex zona produttiva, dove non è più possibile nessuna nuova espansione o diversa articolazione degli edifici. La società è nata nel rione di Piedicastello e li vorrebbe mantenere il suo riferimento principale;
- per quanto riguarda l'area, la Variante 2004 ha apportato una modifica significativa che consiste nell'aver sottoposto a tutela le facciate dei due fabbricati individuati come zona Aie. Emerge quindi l'intenzione dell'Amministrazione di salvaguardare gli ultimi edifici rimasti, interrompendo il processo di snaturalizzazione e orientando in tal senso l'eventuale ripensamento dell'area;
- la proposta di riqualificazione urbanistica, dimostrando attenzione agli edifici che hanno fatto la storia di quest'area, acquista quindi maggior credibilità e significato; è in quest'area e grazie a questi fabbricati che mantengono ancora chiaramente leggibili i caratteri tipologici originari, che si ritrova la giusta scala ed un sapore d'altri tempi ormai perduti dal territorio circostante; il ripensamento dell'area deve partire da un adeguato recupero degli

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

edifici esistenti; elementi che ad una prima veloce indagine possono sembrare di disturbo molte volte diventano il giusto termine di paragone, il limite che suggerisce la giusta scala, l'elemento che accresce la vivacità e la vivibilità dell'area;

- la soluzione proposta individua i seguenti presupposti;
 - a) si cercherà di dare maggior forza all'intervento di recupero dell'edificio nella zona A facendolo diventare un intervento compatto, in relazione con un globale intervento di recupero dell'area;
 - b) l'area dovrebbe potenziare lo spessore ed il carattere, trovando un giusto equilibrio tra residenza e servizi per riallacciare un giusto e importante contatto con la città. In sintesi si propone di incentivare e arricchire l'attività del maneggio con attività di ippoterapia associata ad un'attività agrituristica e di ristoro e il riuso dell'edificio Aie n. 165 (ex Fenice) con una tipologia di residenza basata su alloggi minimi eventualmente ad uso dei lavoratori ed ospiti del maneggio stesso;
- una proposta di questo tipo trova giusta collazione nel PRG come zona H2 destinata al verde privato, sia per la possibilità di ampliamento che per la destinazione a residenza con relativi servizi;
- il vincolo di zona Aie n. 165 posto sulla p.ed. 1576/2, appare coerente con l'impegno perseguito dall'impresa, poiché questo edificio assieme all'altro Aie n. 166 affacciano direttamente sulle vie SS. Cosma e Damiano e S. Giorgio e ne disegnano il fronte; nell'analisi fatta si è sottolineata l'importanza della conservazione di questi fabbricati; vi è però un problema tecnico legato alla concessione già rilasciata dal Comune di Trento per un intervento di ristrutturazione ad uso prevalentemente residenziale, per il quale è già stato presentato l'inizio lavori;
- il vincolo della zona Aie n. 165 è stato posto anche su porzioni aggiunte, accessorie e casuali per niente coerenti con la tipologia dell'immobile che con il progetto si è cercato di far riemergere e chiarire;

Ulteriori motivazioni sono che:

- la zona A ospita un complesso edilizio abbastanza fatiscente (ex Fenice), originariamente destinato ad attività legate alla coltivazione e lavorazione del Baco da seta, per essere poi utilizzato per attività artigianali e di deposito di attrezzature d'impresa, per il quale è già stata rilasciata la concessione edilizia per un intervento di ristrutturazione edilizia per riutilizzarlo a scopo residenziale; l'area di pertinenza è utilizzata come deposito di materiali ed attrezzature e in parte coltivata ad orto;
- la zona B è costituita dal complesso di Maso Pergher, costituito da due edifici agricoli dei quali il maggiore destinato a residenza e magazzino agricolo mentre il minore è adibito a stalla; l'ampia pertinenza un tempo a destinazione agricola, è ormai incolta; recentemente è diventato sede di varie associazioni fra cui attualmente l'UNIRE che svolge attività di maneggio con attività di "ippoterapia";
- la zona C un tempo agricola, posta ai margini dell'autostrada, è stata utilizzata recentemente come deposito di attrezzature e materiali di imprese edili e attualmente come discarica abusiva.

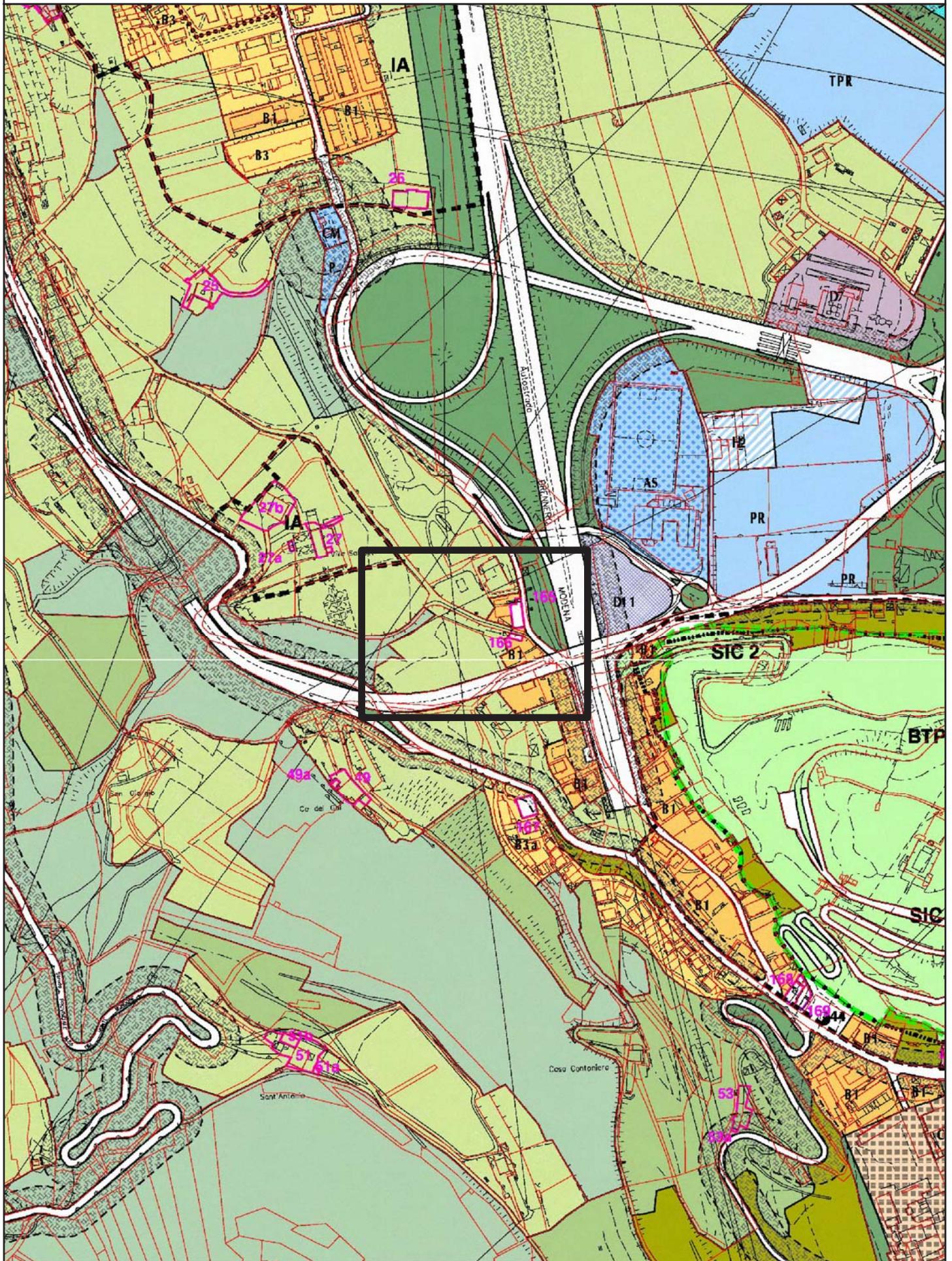
CONTRODEDUZIONI

- *Punto 1:* in considerazione del fatto che sull'area è stata rilasciata una concessione edilizia, che l'edificio storico è già stato demolito e viste le penalizzazioni ambientali (l'area è interessata dal passaggio di due elettrodotti) e lo stato dei luoghi, si conferma la destinazione urbanistica prevista dal PRG vigente (zona B1 e zona E1), stralciando la zona Aie n. 165, prevedendo solo una leggera ripermimetrazione della zona B1 al fine della razionalizzazione dell'area di pertinenza dell'edificio.
- *Punto 2:* trattandosi di sedimi di proprietà del Comune di Trento non si ravvisa la necessità di una diversa classificazione urbanistica rispetto a quella attuale. In ogni caso, sarà anche compito dell'intervento privato sulle aree circostanti tenere in debito conto i percorsi storici, le rogge e i manufatti storici presenti prevedendone la loro riqualificazione e conservazione.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

- *Punto 3:* si evidenzia che le destinazioni d'uso richieste (maneggio, agriturismo e attività di ristorazione) sono già ammesse dalla destinazione a zona agricola, mentre la destinazione H2 zona a verde privato che consentirebbe l'ampliamento dell'edificio esistente, appare del tutto inopportuna visto che si è in presenza di una zona particolarmente svantaggiata (elettrodotti e viadotto) e, pertanto, si conferma la destinazione urbanistica prevista dal PRG vigente (zona B1 e zona E1), prevedendo solo una leggera ripermetrazione della zona B1 al fine di poter allontanare l'edificio dal viadotto. Come condiviso anche dall'osservazione è confermata l'individuazione dell'Aie n. 166.
- *Punto 4:* visto il degrado attuale e la posizione della stessa incassata tra l'Autostrada e la via SS. Cosma e Damiano, con il previsto allagamento, si ritiene che la classificazione da zona F4 a zona H1 destinata a servizi privati sia adeguata per effettuare gli interventi di recupero proposti e decisamente necessari. Conseguentemente all'eliminazione dell'attuale zona F4, è data continuità alla fascia di rispetto stradale individuata lungo l'Autostrada.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

686

102611 del 27.12.2004

NOME

Chiavelli Vincenzo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E4 - *Zone a bosco* ad E2 - *Zone agricole di interesse secondario* per la p.ed. 346 in C.C. Sopramonte.

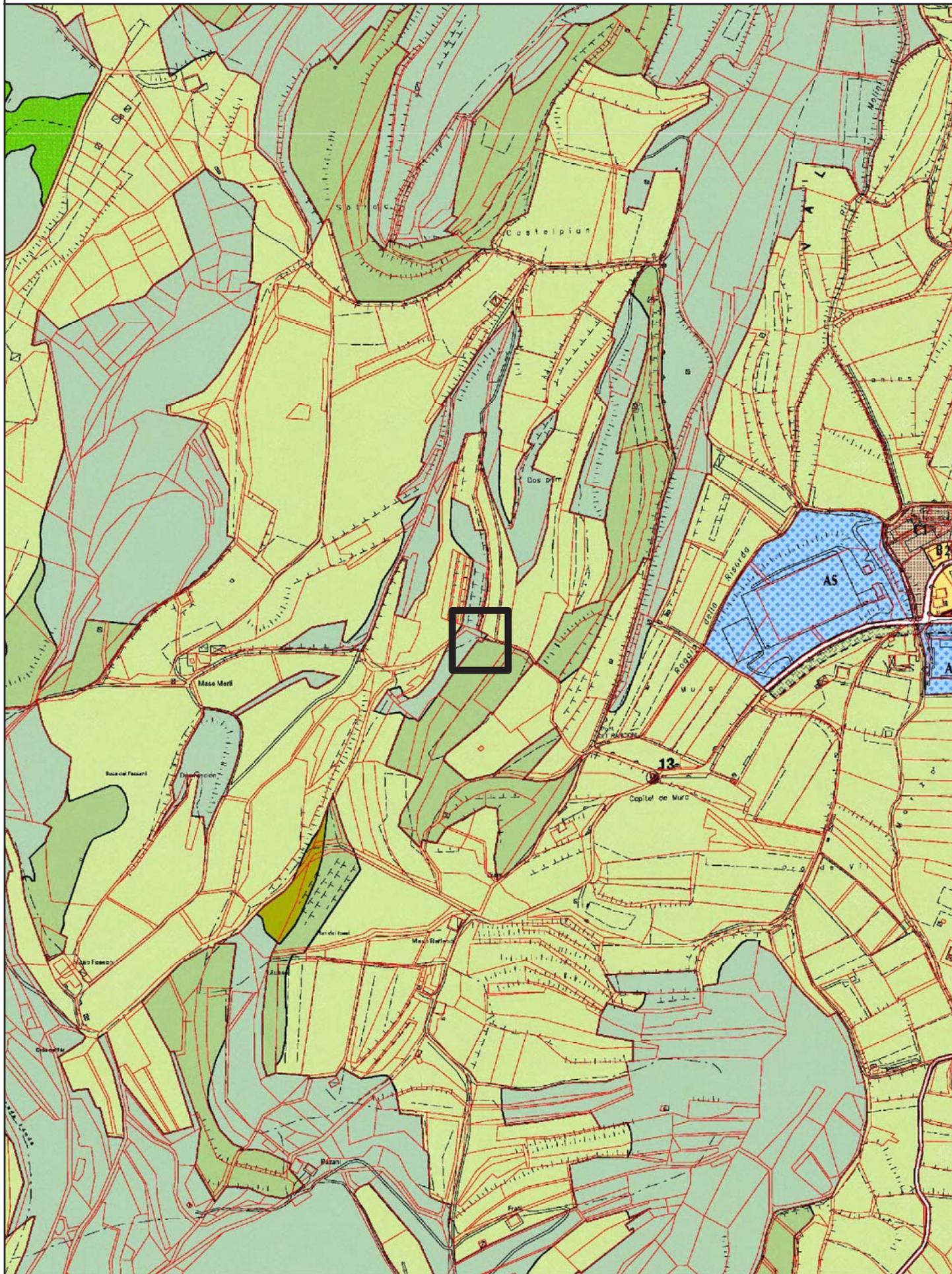
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la vicina p.f. 2265/1 di proprietà del richiedente è in zona E2 – agricolo di interesse secondario;
- possibilità di sistemare il volume dell'edificio esistente (16 m2).

CONTRODEDUZIONI

Al fine di conferire la necessaria unitarietà al fondo di proprietà dell'estensore l'osservazione, la zona E2 è estesa alla p.ed. 346. Conseguentemente a questa variazione la piccola porzione della p.f. 4195, precedentemente classificata E4, è ora classificata E1.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

687

102612 del 27.12.2004

NOME

Saltori Aurelia e Silvana

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 1661/4 C.C. Meano, in Via del Porfido a Gazzadina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

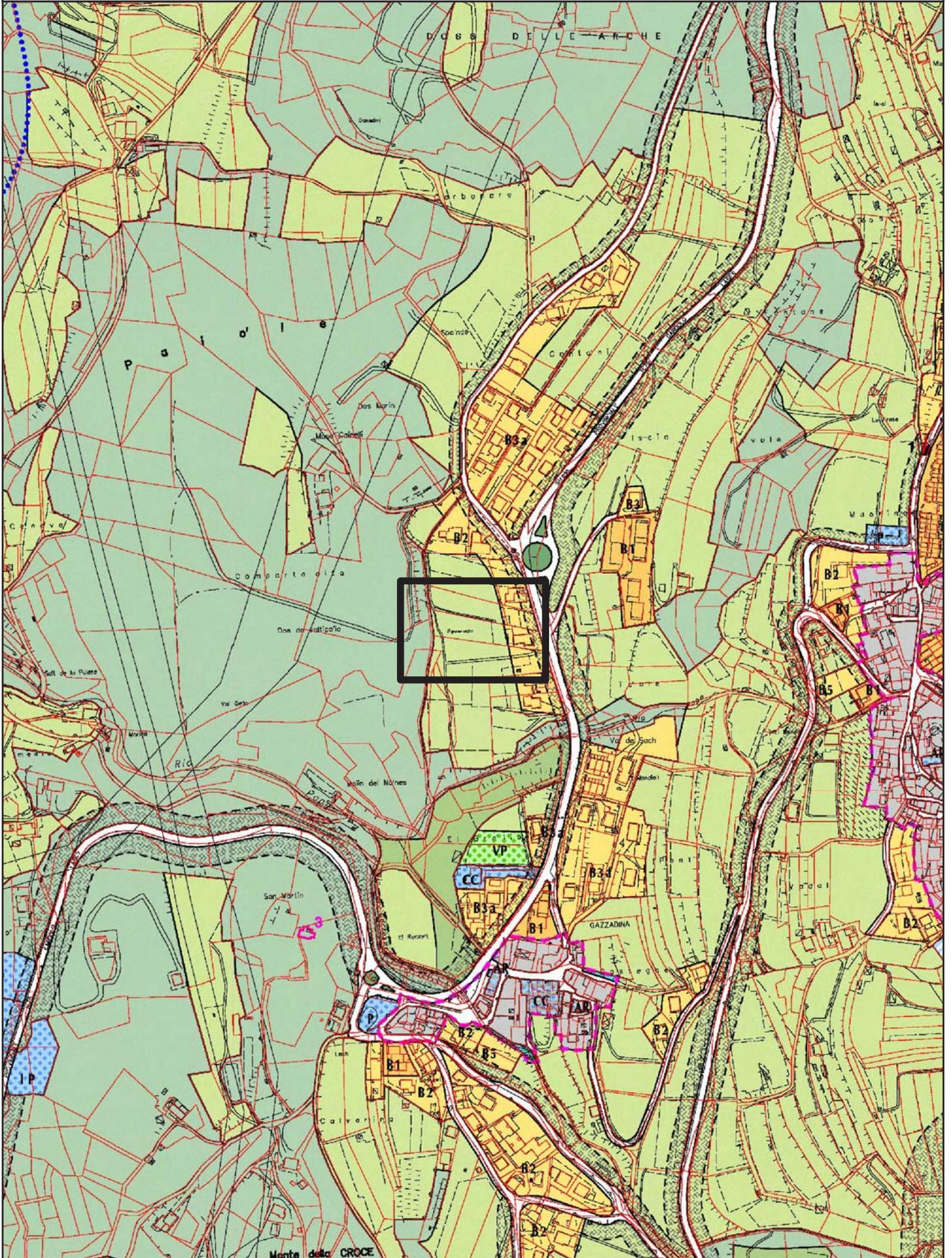
- la richiesta nasce dall'esigenza di costruire la casa di abitazione per le richiedenti.

CONTRODEDUZIONI

Va evidenziato che parte dell'area ricade in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale e che il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include la particella in oggetto tra le *aree agricole pregiate* anche in virtù della sua valenza paesaggistico-ambientale.

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

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

688

102613 del 27.12.2004

NOME

Banal Giovanna, Gabriella, Flavia e Carla

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona B3 o B3a per le pp.ff. 100/1 e 100/2 in C.C. Cadine, site in via del Capitello a Cadine.

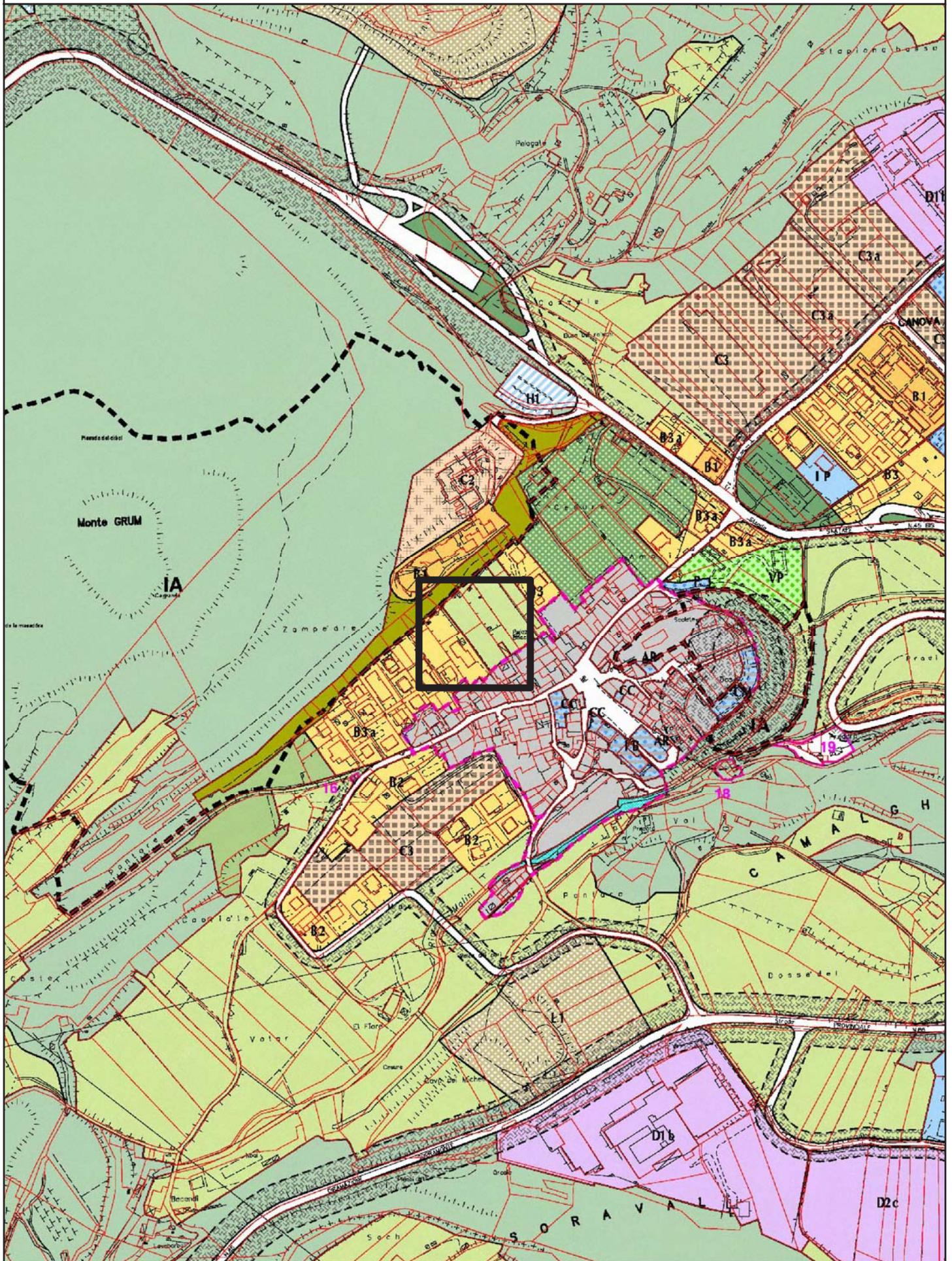
Le motivazioni fanno riferimento a:

- il terreno è pianeggiante;
- il terreno si trova in un contesto edificato;
- nessuna coltura viene praticata sul terreno attualmente destinato a prato;
- qualsiasi pratica agricola sarebbe inopportuna vista la vicinanza alle residenze;
- l'area è vocata alla residenza e non presenta nessuna problematica;
- il PRG '68 aveva inserito il terreno nelle zone residenziali di tipo "C";
- era stata rilasciata la concessione edilizia per la realizzazione di un edificio, mai realizzato per problemi legati a scelte diverse dei proprietari del tempo;
- il lotto si presta al completamento di aree già edificate;
- la zona è idoneamente urbanizzata e gli allacciamenti alle reti sono facilitati e fattibili;
- l'accesso al lotto è attualmente pedonabile; può essere garantito carrabile da una nuova strada privata da realizzare lunga circa 50 mt. che, dalla strada interna al paese, passa attraverso un portale di larghezza 4 mt. e arriva alla prima particella attraverso l'abbattimento di un deposito di nessun valore di proprietà dei richiedenti. Tale intervento non comporta nessun onere per il Comune.
- la richiesta corrisponde ad esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

Si prevede una zona B6 e un'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico di 40 m di ampiezza che porti a concentrare l'edificazione nella porzione settentrionale del terreno.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

689

102614 del 27.12.2004

NOME

Fontana Enzo, Severino, Claudio e Soncini Lara

OSSERVAZIONE

Si chiede l'ampliamento della zona C3 in località Vela sul lato ovest per circa 4 metri.

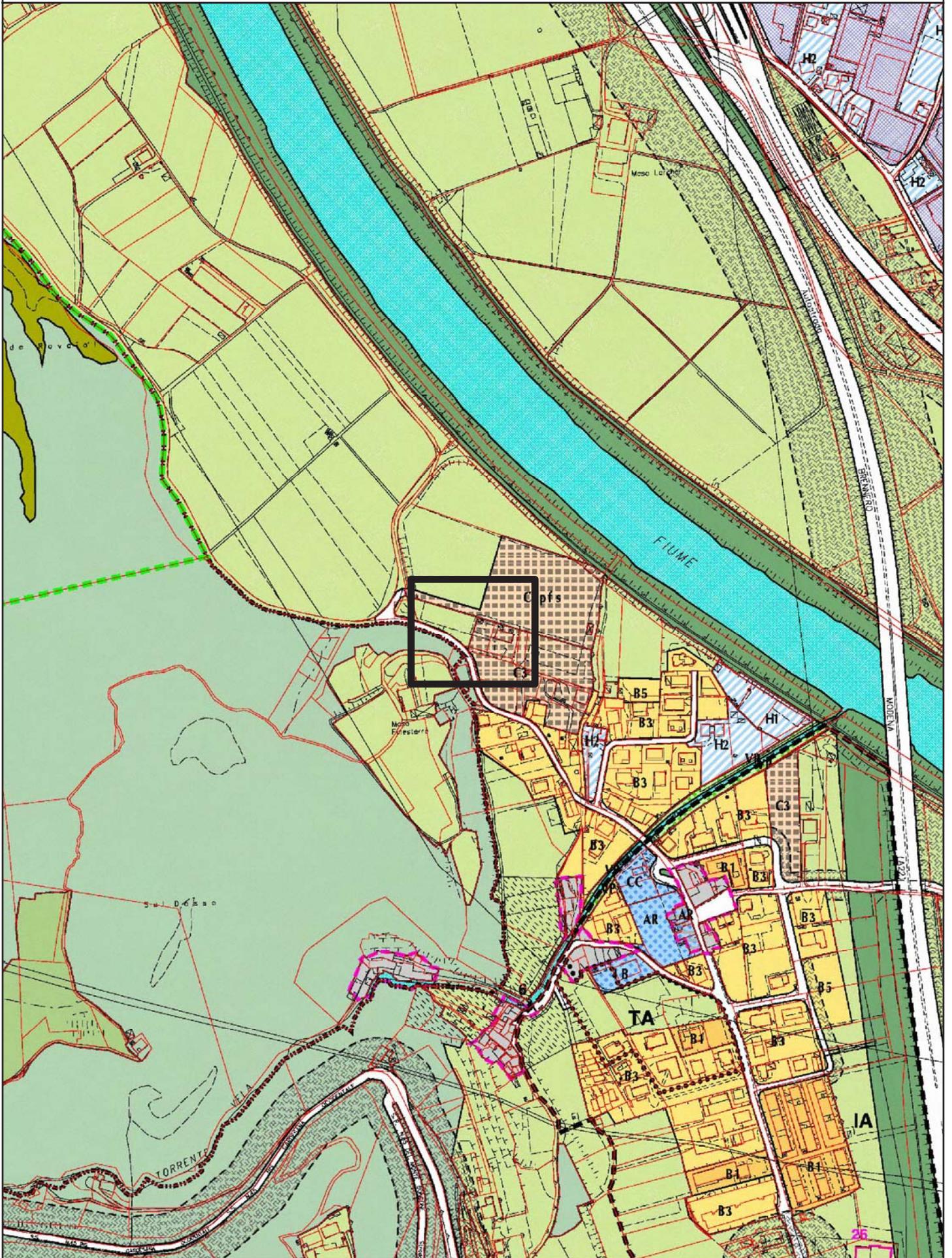
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'ampliamento richiesto deriva dalla necessità di modificare il sistema di accesso all'interrato con una rampa meno pendente rispetto a quella già definita nell'ambito del progetto di lottizzazione già approvato dal Consiglio comunale;
- non si richiede nessun aumento volumetrico.

CONTRODEDUZIONI

La modifica richiesta è minimale e non comporta aumento della capacità edificatoria.

Pertanto l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

690

102616 del 27.12.2004

NOME

Giovannini Maria Cristina per GB IMMOBILIARE s.r.l.

OSSERVAZIONE

Considerato che una porzione della p.ed. 6199 ed una porzione della p.ed. 6379 in C.C. Trento risultano classificate zona E2 – *Zone agricole di interesse secondario*, pur costituendo a tutti gli effetti spazi pertinenziali degli edifici esistenti, si chiede il cambio di destinazione di dette aree al fine di rendere omogenee dal punto di vista della destinazione urbanistica le intere particelle.

Inoltre, si chiede che le due particelle siano classificate D5 – *Zone commerciali esistenti e di completamento*, mentre attualmente la p.ed. 6199 è in gran parte classificata D11 - *Zone miste esistenti e di completamento* e la p.ed. 6379 è in gran parte zona B4 – *Zone edificate di integrazione e completamento*.

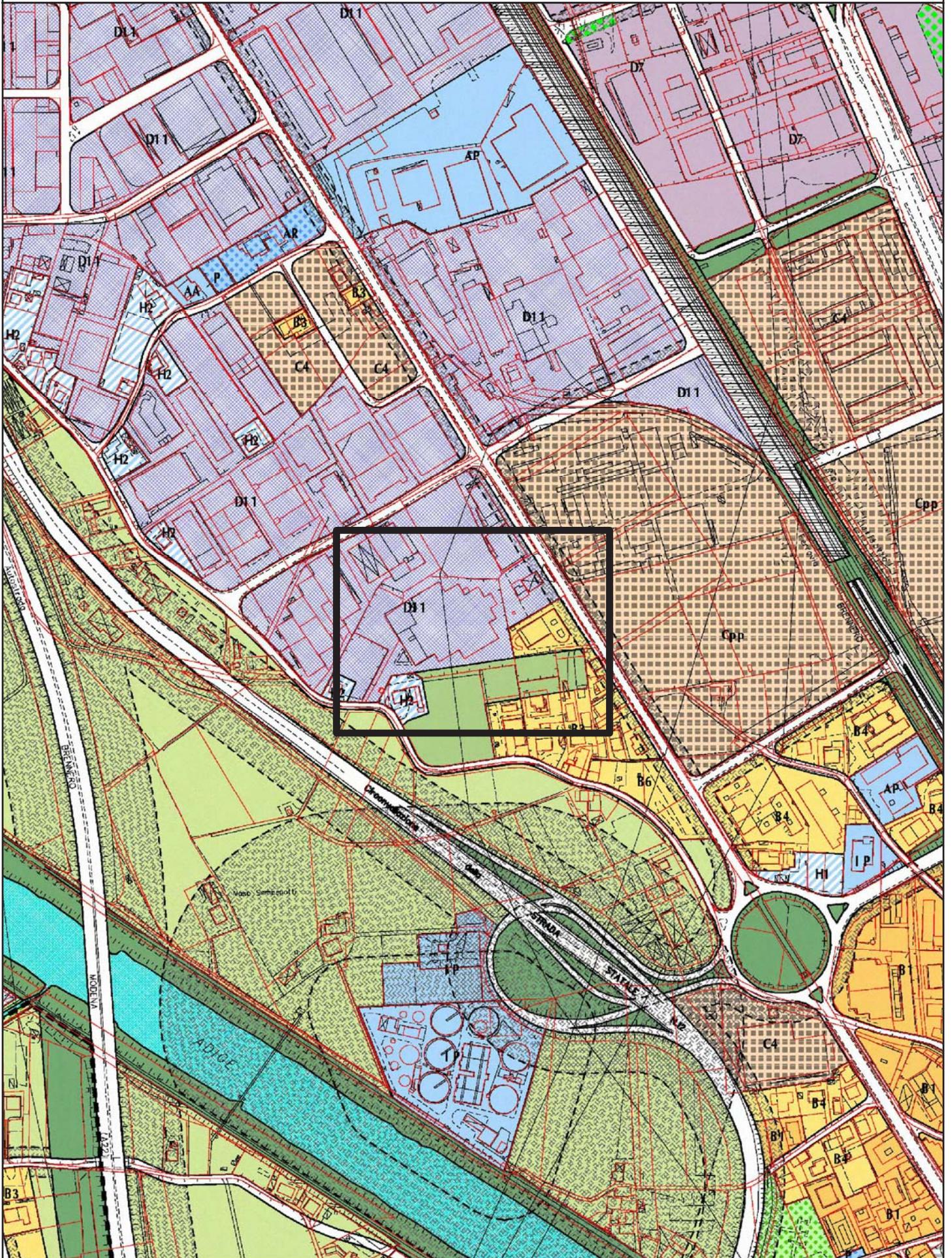
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'attuale destinazione urbanistica di parte degli spazi pertinenziali non consente la realizzazione di due pedane di carico per gli automezzi della ditta Giovannini s.r.l., che favorirebbero lo smaltimento degli ordini senza creare gli inconvenienti attuali al sistema della logistica;
- stante il fatto che l'area destinata a zone miste e di completamento è attualmente occupata da attività commerciali, si chiede che l'intero lotto costituito dalle particelle edilizie 6199 e 6379 venga inserito nella zona D5.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione dello stato dei luoghi, le pp.ed. 6199 e 6379 in C.C. di Trento sono classificate nella loro interezza in un'unica zona urbanistica che, sempre in virtù della situazione in essere, anche con riferimento alle aree circostanti, è D11 - *Zone miste esistenti e di completamento*.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

691

102624 del 27.12.2004

NOME

PROMO3 s.r.l.

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla zona D6a1 in C.C. di Gardolo, località Roncafort, si chiede la modifica dei seguenti indici edificatori:

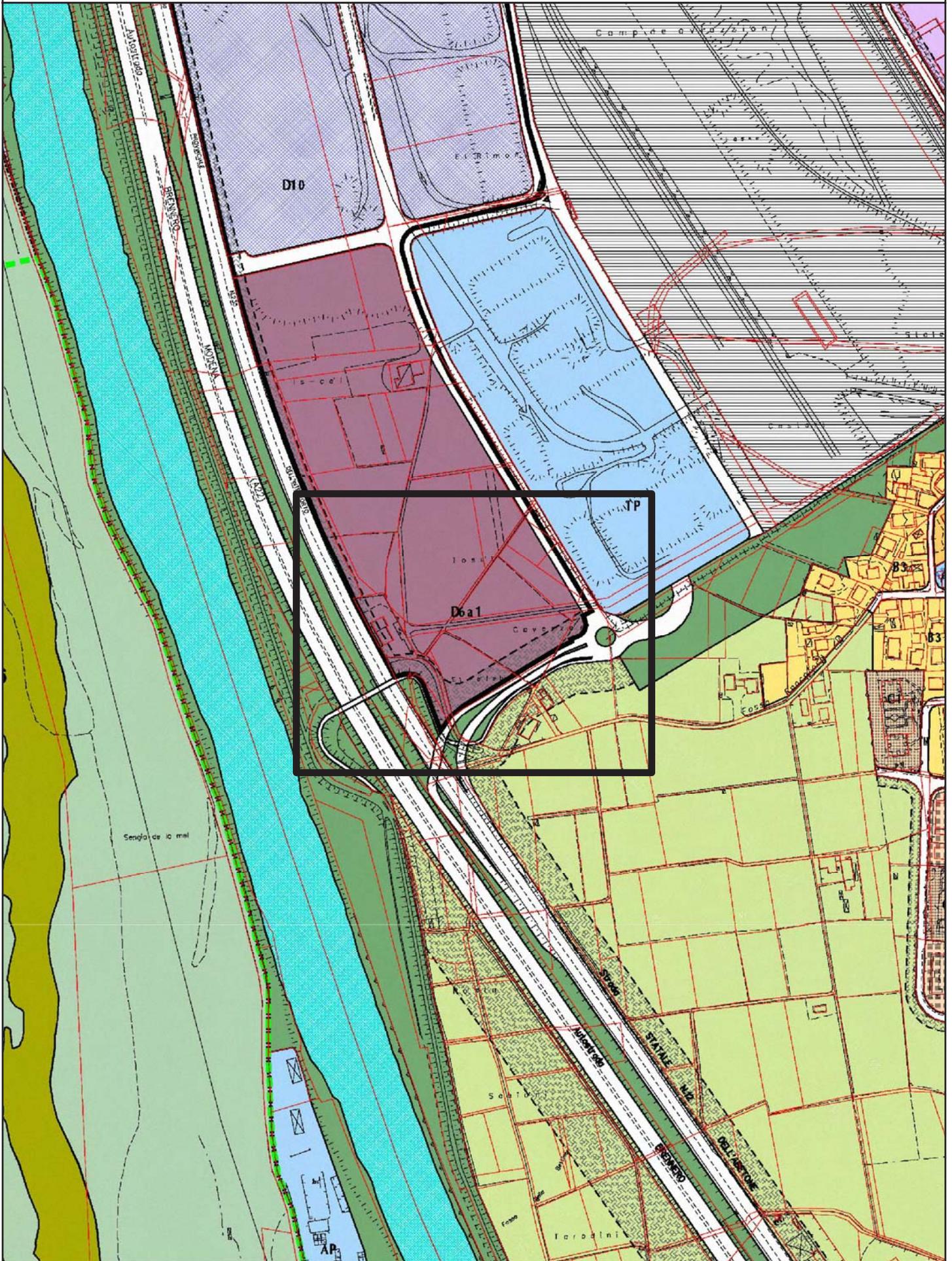
- | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------|
| - rapporto di copertura massimo | RC 50% | (anziché 40%) |
| - indice di utilizzazione territoriale | Ut m ² /m ² 1 | (anziché 0,60) |
| - altezza massima | Hm mt 14 | (anziché 12,50) |

Tale richiesta è motivata dal fatto che gli indici nella zona D6a1 risultano nettamente "penalizzanti" rispetto agli indici di tutta la zona interportuale e alla prospiciente zona F1 – *attrezzature per il trasporto pubblico*.

CONTRODEDUZIONI

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

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

692

102623 del 27.12.2004

NOME

CONSORZIO PROVINCIALE PER L'ABITAZIONE s.c.a.r.l.

OSSERVAZIONE

Si dichiara la non opportunità della previsione della zona C3 in località Vela nord e la necessità di individuare nuove aree per l'edilizia agevolata immediatamente utilizzabili come già comunicato all'Amministrazione.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area individuata prevede un'edificabilità troppo ridotta;
- non è stato raggiunto un accordo con gli attuali proprietari dell'area;
- la collocazione dell'area non è favorevole per le esigenze costruttive in termini di risparmio energetico;
- non corrisponde alle esigenze dei soci iscritti.

CONTRODEDUZIONI

A seguito delle osservazioni pervenute (oltre alla presente si vedano le osservazioni n. 273 e n. 782), è stato condotto un riesame delle scelte operate in sede di prima adozione della Variante 2004, in esito al quale è emerso come la delicata situazione idrogeologica consigli un approccio prudente in ordine ad ipotesi di ulteriore urbanizzazione dell'area in questione. Di conseguenza, la zona C3 "località Vela" è stata stralciata ed è stata ripristinata la destinazione a zona agricola prevista dal PRG vigente, essendo stata ritenuta la più consona alle caratteristiche dell'area. Per quanto riguarda il "*bisogno di identificare nuove aree da destinare all'edilizia*" si fa presente che l'Amministrazione, per quanto possibile, ha provveduto ad affrontare questa problematica.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

693

102678 del 27.12.2004

NOME

Nones Ezio

OSSERVAZIONE

Si chiedono una serie di modifiche per la zona di Cadine. In particolare:

- stralcio dell'ambito A della zona C3a da destinare a verde agricolo;
- in subordine prevedere un unico piano attuativo per le zone C3a concentrando l'edificazione nei comparti B e C e cessione delle aree corrispondenti agli ambiti A e D;
- prevedere la possibilità di realizzare un parcheggio interrato sull'area della costruenda galleria di attraversamento dell'abitato di Cadine;
- per le ristrutturazioni e per l'utilizzo di sottotetti relativamente ad edifici nei centri storici, introdurre una limitazione alla superficie minima delle unità abitative di 75 m² oppure fino ad un minimo di 50 m² se vincolati per almeno 20 anni.

In particolare per quanto riguarda la nuova zona C3a le motivazioni fanno riferimento a:

- le previsioni volumetriche sono eccessive rispetto alla realtà di Cadine;
- le quote per aree per servizi sono funzionali esclusivamente ai nuovi edifici previsti;
- non si tiene conto della qualità paesaggistico-ambientale dei luoghi dove si vuole intervenire;
- non si capisce il senso delle proposte inserite nella Variante 2004.

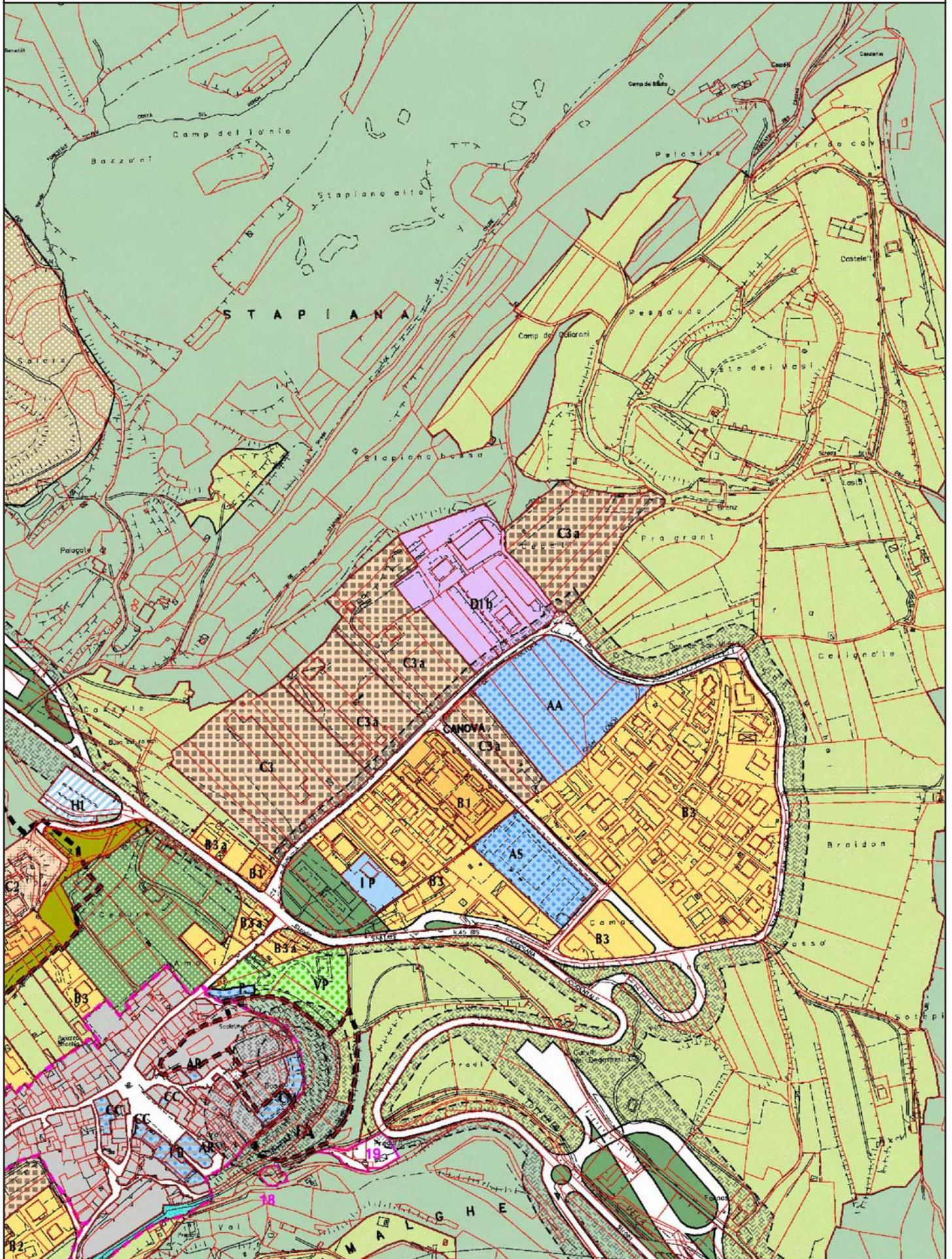
CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda la nuova zona C3a si ritiene che gli approfondimenti progettuali da cui derivano gli schemi allegati alle Norme tecniche di attuazione della Variante 2004 siano coerenti con i presupposti stessi della Variante definiti nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 e ripresi nella Relazione della Variante. Le quantità previste fanno riferimento ad un approfondimento progettuale che ha considerato la possibile trasformazione ai fini residenziali delle singole aree, ma, nonostante quanto detto nell'osservazione, in sintonia con un disegno complessivo che riguarda l'intero territorio di Cadine e del Comune di Trento.

Riguardo al punto relativo alla superficie delle unità abitative si fa presente che questo è tema del Regolamento edilizio e non di Piano regolatore.

Anche per quanto concerne la possibilità di realizzare un parcheggio interrato sull'area della costruenda galleria di attraversamento dell'abitato di Cadine, la possibilità di realizzazione non dipende da questioni afferenti la disciplina urbanistica.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

694

102681 del 27.12.2004

NOME

Orlandini Giuseppina e altri 84 osservanti

OSSERVAZIONE

Si tratta di una copia dell'osservazione n. 370, alla quale si rinvia anche per le controdeduzioni.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

695

102702 del 27.12.2004

NOME

Dallapiccola Carmen

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 526 C.C. Villamontagna, in località Pozze di Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- la particella in oggetto è l'unica proprietà della richiedente;
- la richiedente, vedova e madre di due figli, vive in un appartamento della Curia;
- né la richiedente né i figli sono agricoltori.

CONTRODEDUZIONI

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

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

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

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

Va comunque evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono completamente in zona agricola di interesse primario e in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale.

La classificazione a zona agricola non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, il fatto che l'osservante dichiara che né la richiedente né i figli sono agricoltori non nega che il terreno di loro proprietà rivesta comunque un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio. Infatti l'area in questione costituisce parte integrante di un sistema agro-forestale oramai consolidato la cui frammentazione anche parziale a fini edificatori porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo collinare sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio. Le zone agricole e boscate costituiscono infatti gli ambiti preferenziali per l'individuazione di corridoi ecologici in grado di collegare aree ad elevata naturalità (boschi, fiumi, ecc) e che non necessariamente hanno una connotazione fisica; di fatto tali connessioni possono avvenire anche attraverso aree costituite da colture di pregio e/o boscate, condizione nella quale si trova l'area oggetto di osservazione.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

696

102716 del 27.12.2004

NOME

Furlani Manuela, Nadia e Cimonetti Ida

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica delle volumetrie realizzabili e delle superfici da cedere per il parco e il parcheggio pubblico alberato previste per la zona C3 strada delle Tabarelle a Villazzano.

Le motivazioni fanno riferimento all'annosa questione derivante da una previsione di zona a servizi inattuata da oltre 30 anni e da accordi convenuti tra proprietari e Amministrazione che prevedevano un'area da cedere di circa 3.500 m² e una volumetria di circa 11.000 m³.

CONTRODEDUZIONI

Come detto nella Relazione della Variante 2004 «*La buona dotazione di verde pubblico e la diffusione di tipologie edilizie a densità contenuta, hanno fatto sì che in sede di formazione della Variante 2004 prendesse corpo l'ipotesi di rivedere l'attuale destinazione dell'area inserita tra via delle Tabarelle e via della Pozzata*». Ciò premesso, considerato anche che il Consiglio circoscrizionale di Villazzano in varie occasioni ha fatto presente che le reali esigenze della comunità possono trovare risposta in un'area pubblica di circa 3 - 4.000 m² e tenuto conto che la previsione di un intervento edilizio consono alle caratteristiche dell'edificio circostante e con indici edilizi simili a quelli delle zone B2 prossime all'area in questione non confligge con un aumento della volumetria massima prevista in prima adozione, sono stati rivisti i parametri relativi alle aree da cedere ed alla volumetria contenuti nella scheda dell'allegato 4.1 alle Norme di attuazione della Variante 2004, sebbene in misura parzialmente diversa da quanto richiesto dall'osservazione.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.

**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

697

102718 del 27.12.2004

NOME

Vivori Mario

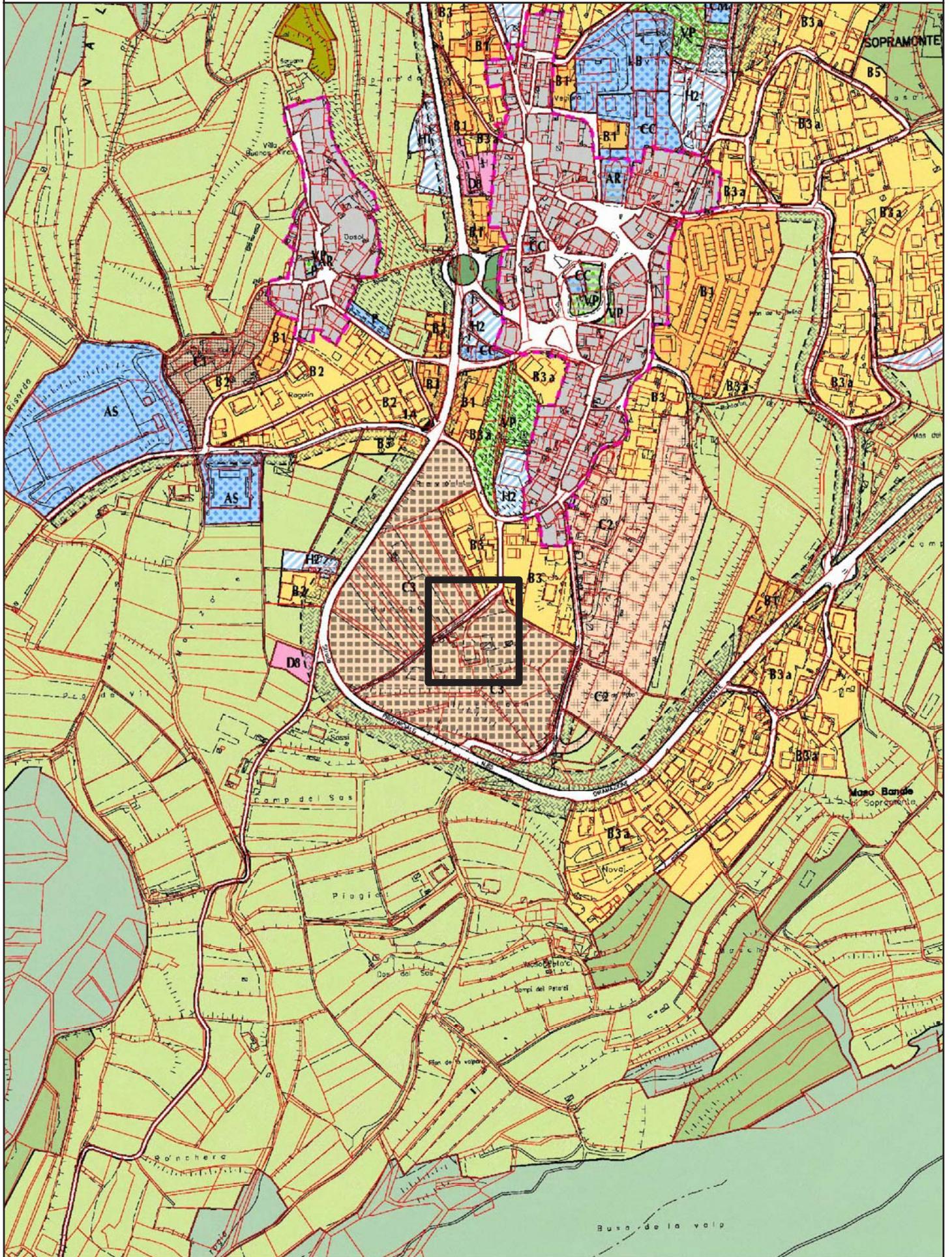
OSSERVAZIONE

Ad integrazione dell'osservazione n. 159, si chiede che le volumetrie degli edifici ricadenti nella zona C3 in località Praiolo a Sopramonte siano escluse dalla volumetria prevista e che di conseguenza i fabbricati esistenti non siano in alcun modo vincolati dalla nuova area di lottizzazione.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione dello stato dei luoghi si ritiene che lo stralcio dalla zona C3 dell'edificio esistente e la sua classificazione come "zona edificata satura" non infici gli obiettivi che la Variante 2004 assegna alla nuova C3 in località Praiolo a Sopramonte.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

698

102720 del 27.12.2004

NOME

Franceschini Alessandro

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da L2 – Aree sciabili a B2 – Zone edificate di integrazione e completamento per la p.f. 3472/9 in C.C. Sopramonte, sita in località Vason.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è collocata in adiacenza ad un gruppo di fabbricati realizzati negli anni sessanta;
- l'area è urbanizzata, collegata alla pubblica viabilità e ai servizi essenziali quali corrente elettrica ed acqua potabile;
- la particella risulta impraticabile ed inutilizzabile ai fini sciistici, data la notevole distanza dai campi da sci attualmente praticati e data la presenza di una fitta vegetazione arborea;
- negli anni 50/60 sull'area doveva essere eretto un edificio residenziale, per il quale l'allora proprietario aveva inoltrato istanza di licenza.

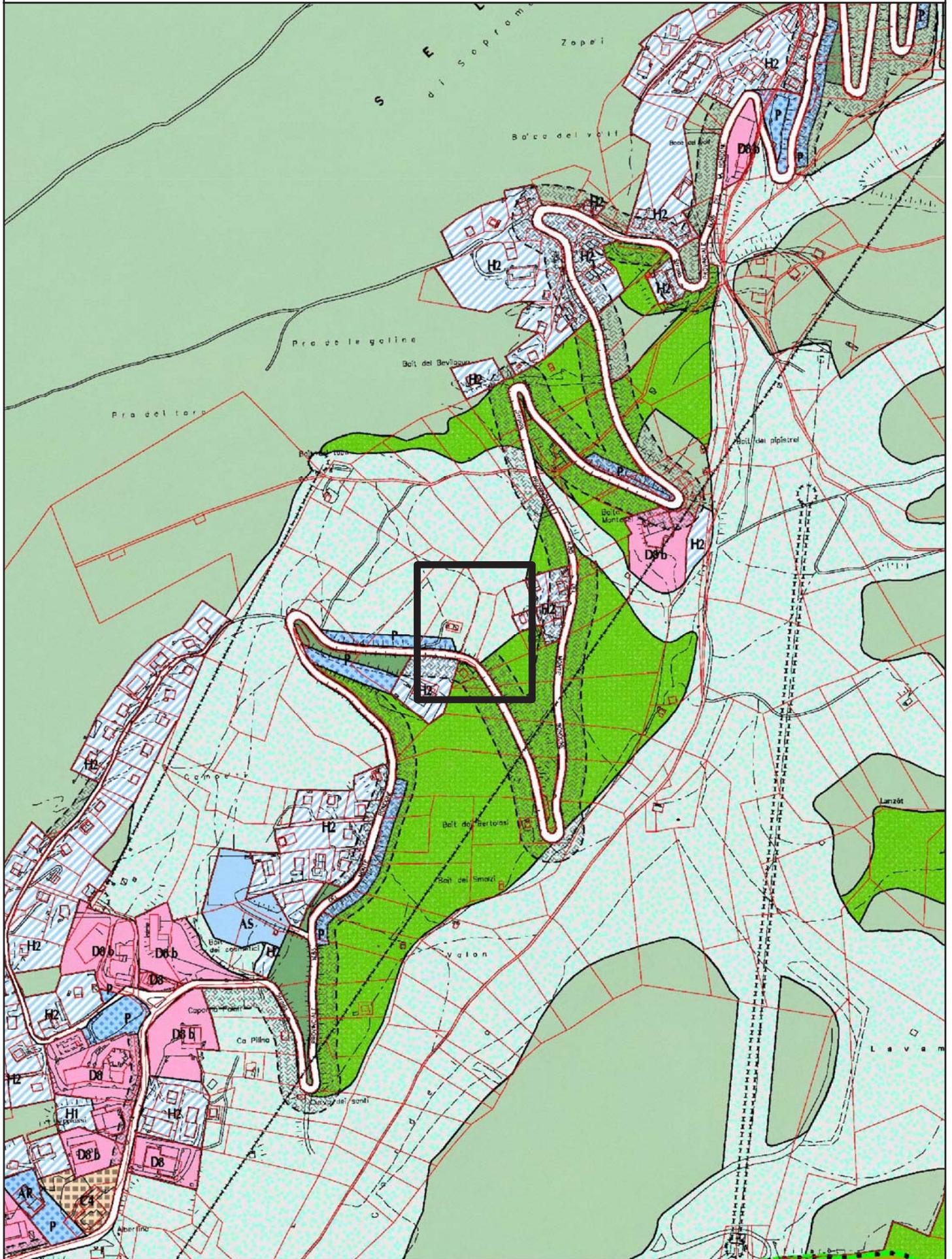
CONTRODEDUZIONI

Si evidenzia che la zona in questione, pur registrando la presenza di alcuni edifici residenziali, risulta essere completamente esterna sia al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Inoltre essa risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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

Per queste motivazioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

699

102751 del 27.12.2004

NOME

Marighetti Bruna

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola in zona residenziale anche solo di parte della p.f. 902/2 C.C. Gardolo, in località Roncafort.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area non è coltivata per impossibilità personali, ma anche per le ridotte dimensioni e per la vicinanza di edifici;
- la modifica di destinazione della particella in questione non comprometterebbe l'unitarietà e la potenzialità della grande area agricola in cui ricade;
- l'area è adeguatamente accessibile e infrastrutturata;
- i servizi sono vicini e adeguati.

CONTRODEDUZIONI

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

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

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

700

102753 del 27.12.2004

NOME

Zattara Cristiano

OSSERVAZIONE

La presente osservazione riguarda i seguenti aspetti normativi:

- a) Articolo 3 – cavedi. Si chiede di integrare le Norme di attuazione lasciando spazio alla possibilità, eventualmente normata, di realizzare cavedi. Di fatto con questo vincolo, si preclude la possibilità di progettare spazi che architettonicamente risulterebbero molto interessanti, soprattutto quando si parla di abitazioni unifamiliari.
- b) Articolo 3 – distanza dagli edifici. Si chiede che venga inserita la possibilità di edificare a distanza minima di metri 3 qualora le fronti antistanti non presentino vedute (come ammesso dal codice civile).

CONTRODEDUZIONI

- *Punto a)*: la realizzazione di cavedi è ammessa subordinatamente alla definizione di apposita disciplina da parte del regolamento edilizio comunale.
- *Punto b)*: relativamente alla richiesta avanzata, va tenuto presente che l'apertura di nuove vedute è sempre possibile e, pertanto, qualora fossero consentite distanze minime di metri 3, si verrebbero a creare intercapedini antigieniche, possibilità questa che non può certo essere ammessa.

L'osservazione è quindi parzialmente accolta.