



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

SINTESI OSSERVAZIONI E  
RELATIVE CONTRODEDUZIONI

PARTE 11 di 11

Schede dalla n. 901 alla n. 993

Schede relative ai documenti delle Circoscrizioni

SERVIZIO URBANISTICA

1<sup>a</sup> 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°

**901**

103217 del 28.12.2004

NOME

**Saltori Bianca**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona H1 destinata a servizi privati a zona B3 edificata di integrazione e completamento per parte della p.f. 929/8 in C.C. Ravina, sita in via Filari Longhi.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- è stata presentata la richiesta di variante di destinazione urbanistica in data 28/03/2000;
- la Variante 2004 ha modificato la destinazione urbanistica da zona H2 destinata al verde privato a zona H1 destinata a servizi privati;
- l'area rispetta i nove criteri che il Comune si è dato per la redazione della Variante 2004 al PRG;

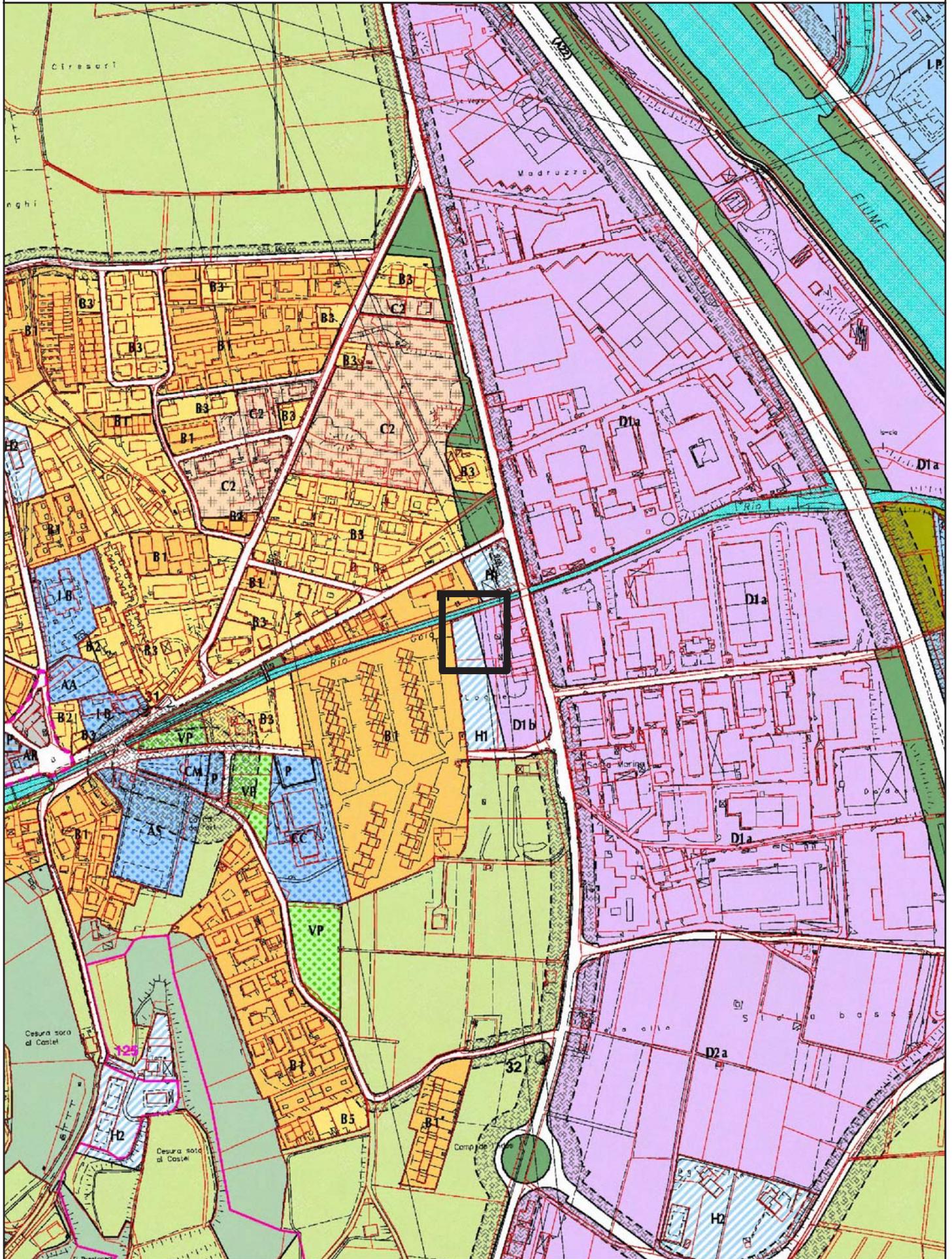
In particolare

- la domanda è finalizzata a permettere alla figlia, abitante a Romagnano, il rientro al paese natale;
- la presenza dell'elettrodotto non compromette la possibilità di costruire su una porzione di terreno. Lo stesso elettrodotto attraversa anche l'area di via Herrsching dove sono sorte recentemente molte nuove costruzioni;
- per quanto riguarda il rischio idrogeologico esistente, non si capisce come mai con i continui lavori di messa in sicurezza del Rio Gola, il rischio idrogeologico debba rimanere uguale. La zona di via Filari Longhi, infatti, ha visto ridotto il livello di criticità.

**CONTRODEDUZIONI**

Le penalizzazioni dovute alla presenza dell'elettrodotto e dell'area ad elevata pericolosità geologica, oltre alla vicinanza dell'area produttiva, depongono in maniera sfavorevole ad un utilizzo residenziale dell'area. Per quanto riguarda il vincolo geologico, si rammenta che esso è stato confermato in occasione dell'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006. A tal proposito va anche ricordato che la gestione di tali carte è di competenza provinciale e che i comuni non possono che prenderne atto.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**902**

103219 del 28.12.2004

NOME

**Susat Roberta**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo spostamento di una parte della p.f. 1715/1 C.C. Meano destinata a zona B3a – *Zone edificate di integrazione e completamento*, su un'altra parte della medesima particella attualmente destinata a zona agricola di interesse primario, in Via delle Case Nove a Gazzadina. Si chiede inoltre che l'area attualmente edificabile sia trasformata in zona H2 - *Zone destinate a verde privato*.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area edificabile di cui si chiede lo spostamento è una superficie di circa 620 m<sup>2</sup>;
- la distanza effettiva fra gli edifici p.ed. 1256 e p.ed. 638, posti rispettivamente a nord e a sud della p.f. in oggetto, non è di 35 m, come indicato nelle planimetrie catastali, ma di circa 27 m. Rispettando quindi le distanze previste fra gli edifici esistenti, la larghezza massima del corpo di fabbrica non potrebbe essere superiore a 7 metri, non sufficienti per garantire una distribuzione funzionale degli spazi di un'abitazione;
- sulla zona edificabile attuale risulta difficile la realizzazione di un edificio autonomo con pianta regolare;
- nella nuova posizione l'accesso da Via Case Nove sarebbe facilitato poiché potrebbe essere utilizzata la strada esistente a nord della p.ed. 1256, di proprietà della richiedente;
- la richiesta nasce da esigenze abitative familiari;
- la zona è adeguatamente servita da idonee opere di urbanizzazione primaria e si trova nelle immediate vicinanze di altre costruzioni.

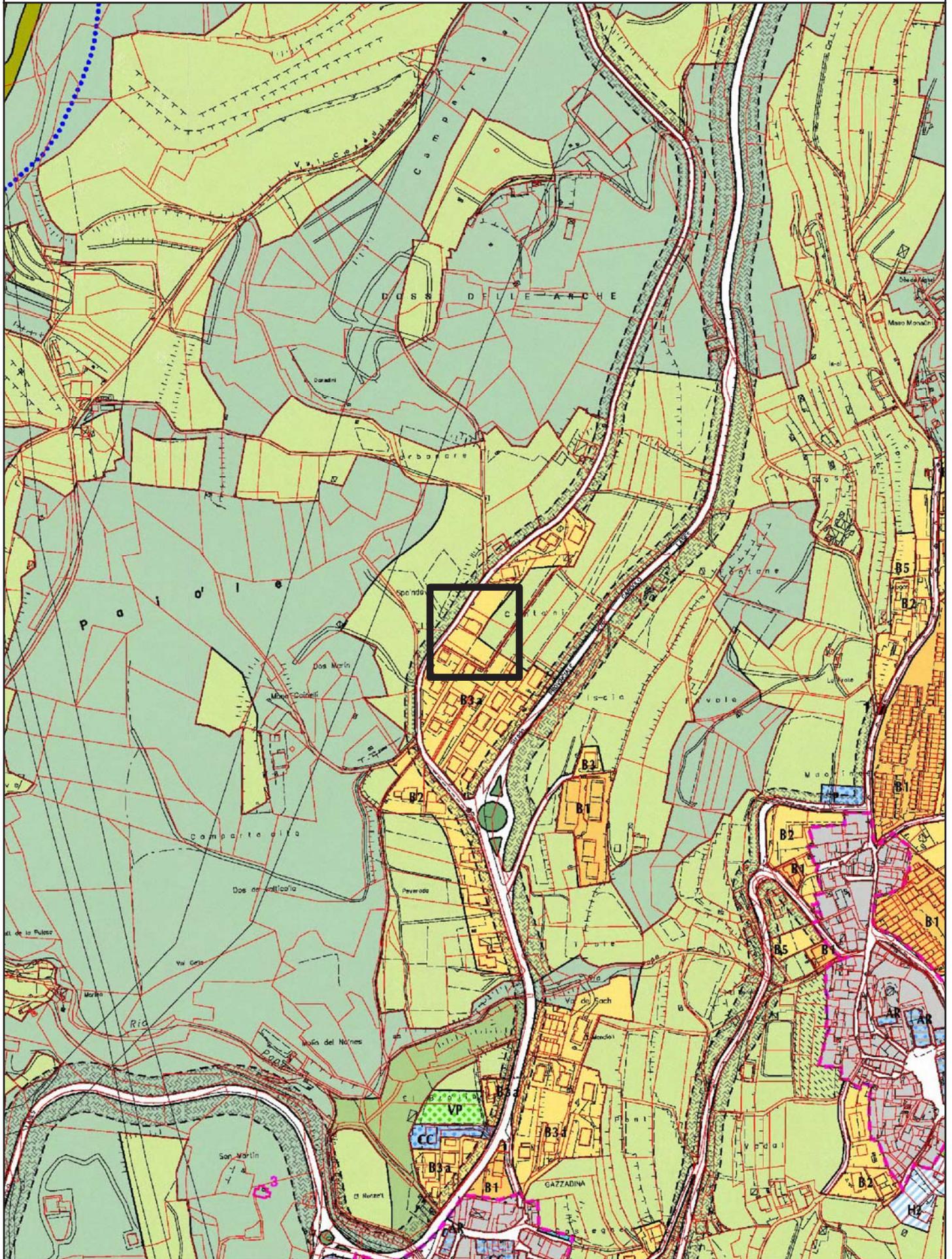
**CONTRODEDUZIONI**

Va evidenziato che il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include la parte di particella in oggetto tra le *aree agricole pregiate*.

Gli "Studi e analisi .... Per la Variante 2004" considerano via delle Case Nuove come *un tracciato viario non idoneo a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui dà accesso*. Negli stessi studi la parte di particella è indicata come *area agricola inclusa fra le aree non edificate connaturate al sistema insediativo e verde privato*.

Ciò premesso, va considerato che la zona B3a in oggetto si attesta a nord-ovest a ridosso della viabilità mentre il suo limite verso le aree agricole è ben definito. Le due trasformazioni richieste comporterebbero un ulteriore carico urbanistico dovuto alla possibilità di ampliamento per gli edifici in zona H2 ed alla nuova ripermimetrazione della zona B3a, carico questo non coerente con la scelta di non espandere ulteriormente l'area edificabile in questione. Proprio perché la parte edificabile di proprietà dell'osservante ha una forma allungata, si potrà realizzare l'edificio nella porzione più a est della particella mantenendo le previste distanze.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**903**

103220 del 27.12.2004

NOME

**Simoni Mario**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio delle nuove aree edificabili che ricadono entro le fasce dei centri storici:

- zona C3 in località Valon a Villamontagna;
- zona B5 a Tavernaro;
- zona B6 a Cognola di sotto;
- zona B6 a Baselga del Bondone.

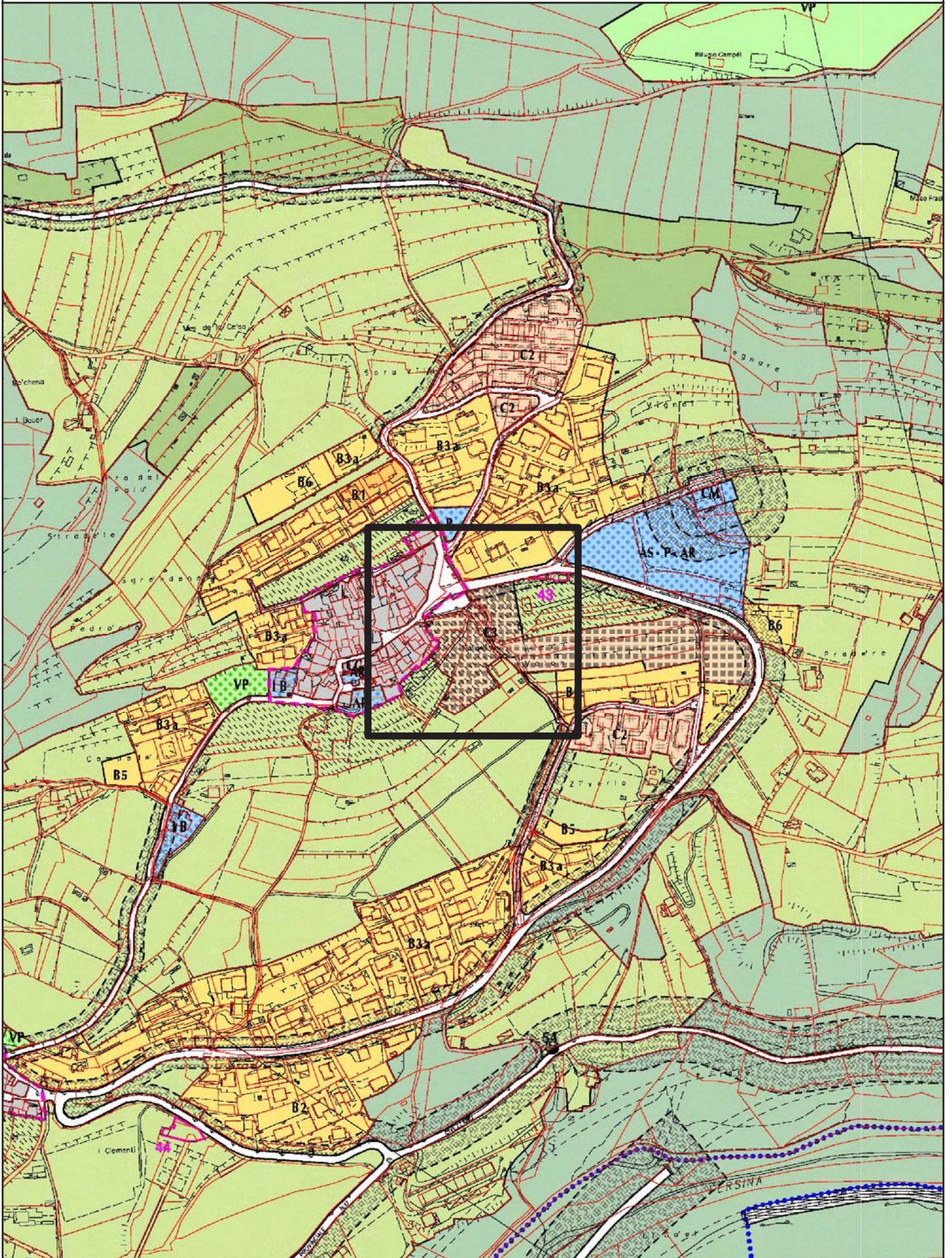
Le motivazioni fanno riferimento a:

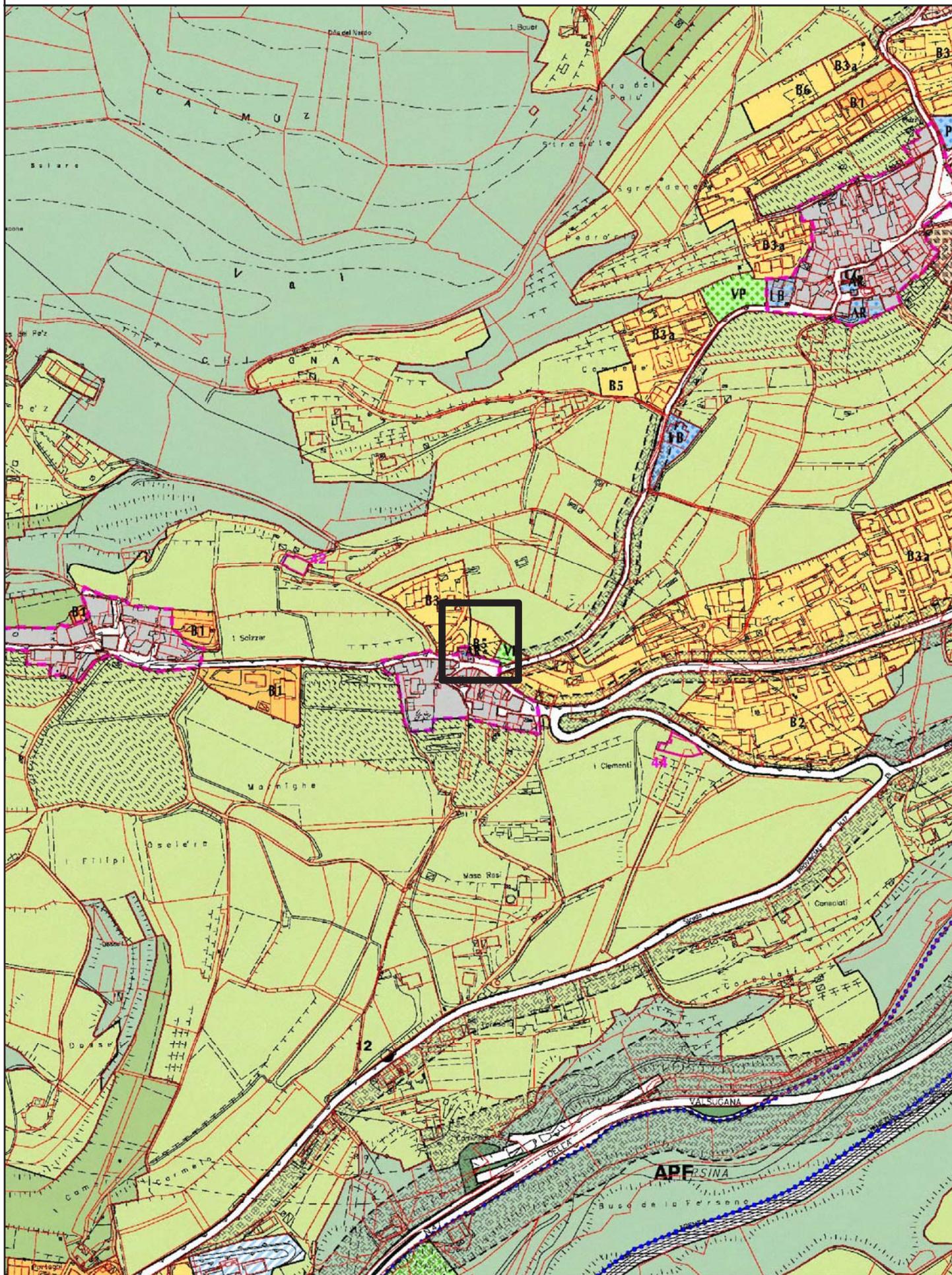
- se è condivisibile il prevedere nuove aree edificabili, sempre comunque a fronte di cessioni di aree per servizi, la dove erano previste aree per servizi mai attivate e quindi vincoli preordinati all'esproprio reiterati, non lo è per aree non gravate da previsioni di pubblico utilizzo ma da ragioni di natura storico-artistica o paesaggistica ovvero da valori imprescindibili e ineluttabili.

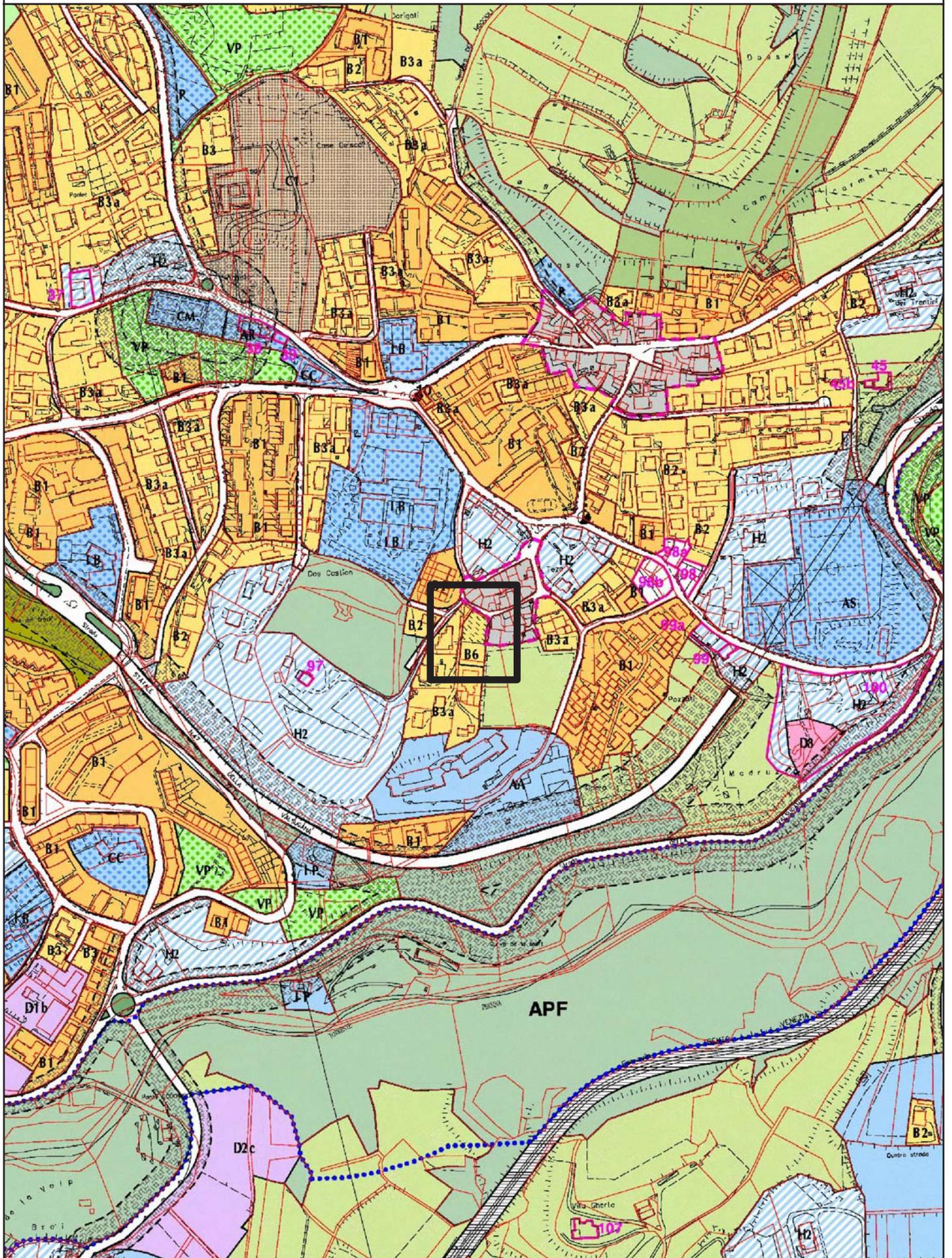
**CONTRODEDUZIONI**

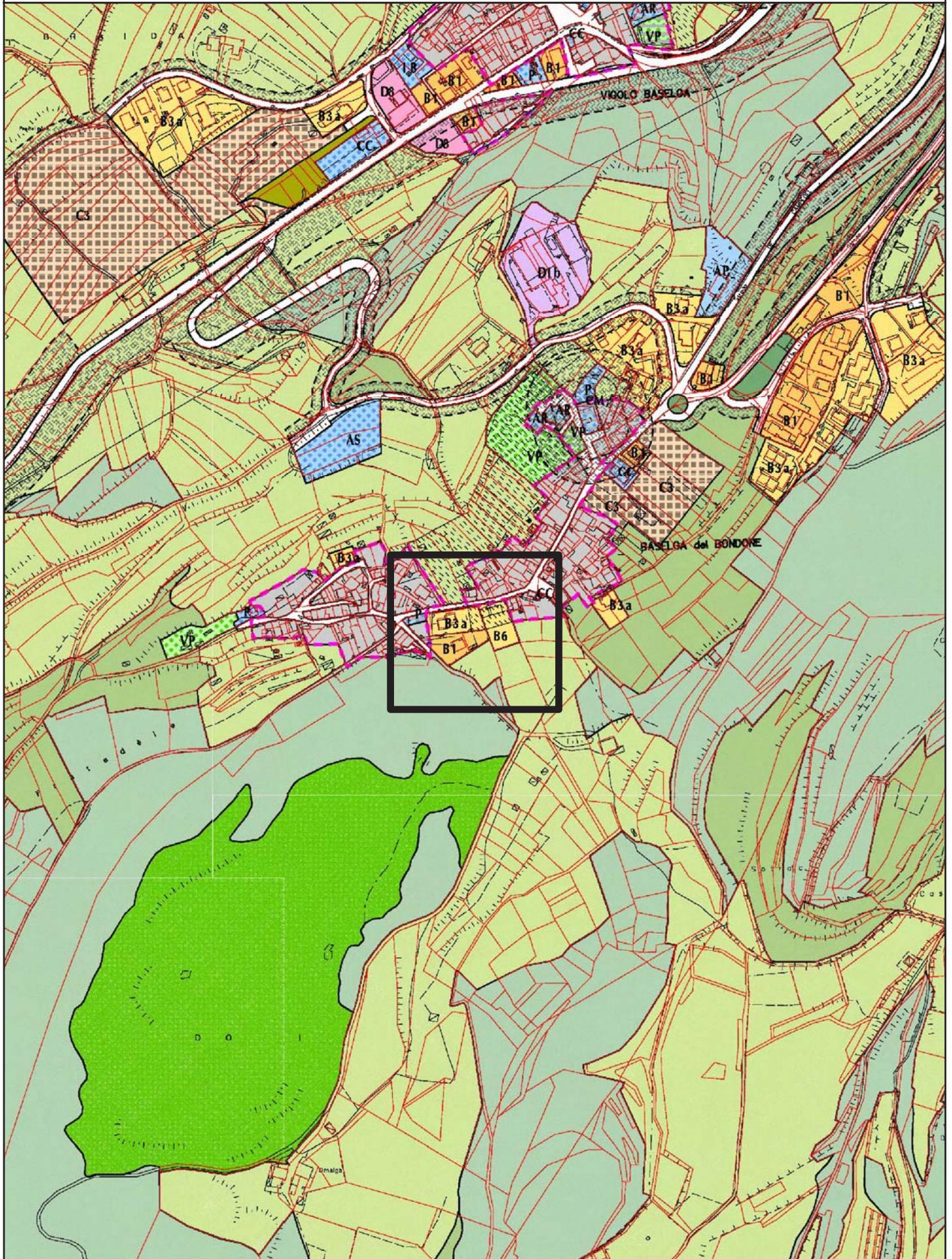
Nel caso delle nuove zone edificabili introdotte con la Variante 2004 in prossimità dei centri storici, si fa presente come le suddette previsioni siano caratterizzate da indici molto bassi e in taluni casi da vincoli di inedificabilità su parte delle aree, in modo da concentrare l'edificazione nella parte più defilata rispetto al centro storico.

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









**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**904**

103222 del 28.12.2004

NOME

**Benedetti Franco**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio delle nuove zone B5 in via dei Fragari a Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area in questione è servita da viabilità totalmente inadeguata come evidenziato nella determinazione del Dirigente n. 6 del 14/04/2004 e negli studi preparatori alla Variante 2004 e si pone quindi in contrasto con gli stessi criteri assunti dalla Commissione Urbanistica.

**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°

**905**

103223 del 28.12.2004

NOME

**Benedetti Franco**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio della nuova zona D8 – *Zone per esercizi alberghieri* e di ripristinare la destinazione precedente, in località Ponte Alto a Cognola.

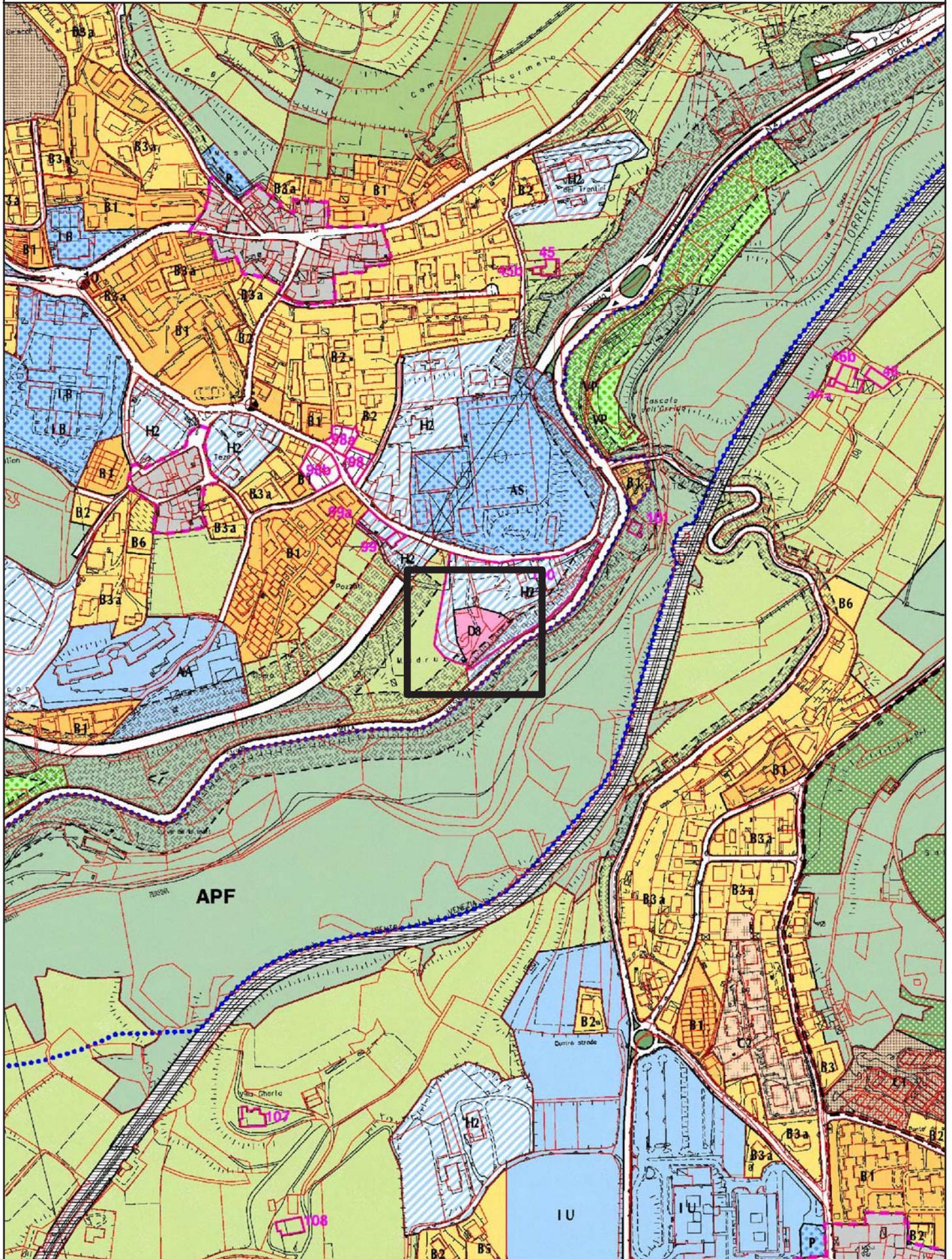
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area oggetto dell'osservazione presenterebbe gravi problemi di accessibilità, tanto che la Ricognizione tecnica sullo stato della viabilità individuerrebbe la strada come non idonea alla sopraelevazione;
- poiché la Variante 2004 attribuirebbe nuova edificabilità alle "strade rosse", l'osservante chiede se l'Amministrazione deciderà di controdedurre a tutte le osservazioni aventi ad oggetto nuova edificabilità su strada non idonea accogliendole, evitando ovvi ricorsi al TAR, oppure rivedendo tale decisione.

**CONTRODEDUZIONI**

Vi è la convinzione che la possibilità prevista dalla Variante 2004 di potenziare una struttura alberghiera di indiscussa qualità possa avere delle positive ricadute in termini economici ed occupazionali per l'intera città. In tal senso si può quindi ritenere questa previsione come una scelta "eccezionale", motivata dalla sussistenza di un interesse di tipo generale tale da prevalere sulle valutazioni relative allo stato dei luoghi richiamate nell'osservazione.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO  
PRG  
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**906**

103225 del 28.12.2004

NOME

**Paoli Franco**

**OSSERVAZIONE**

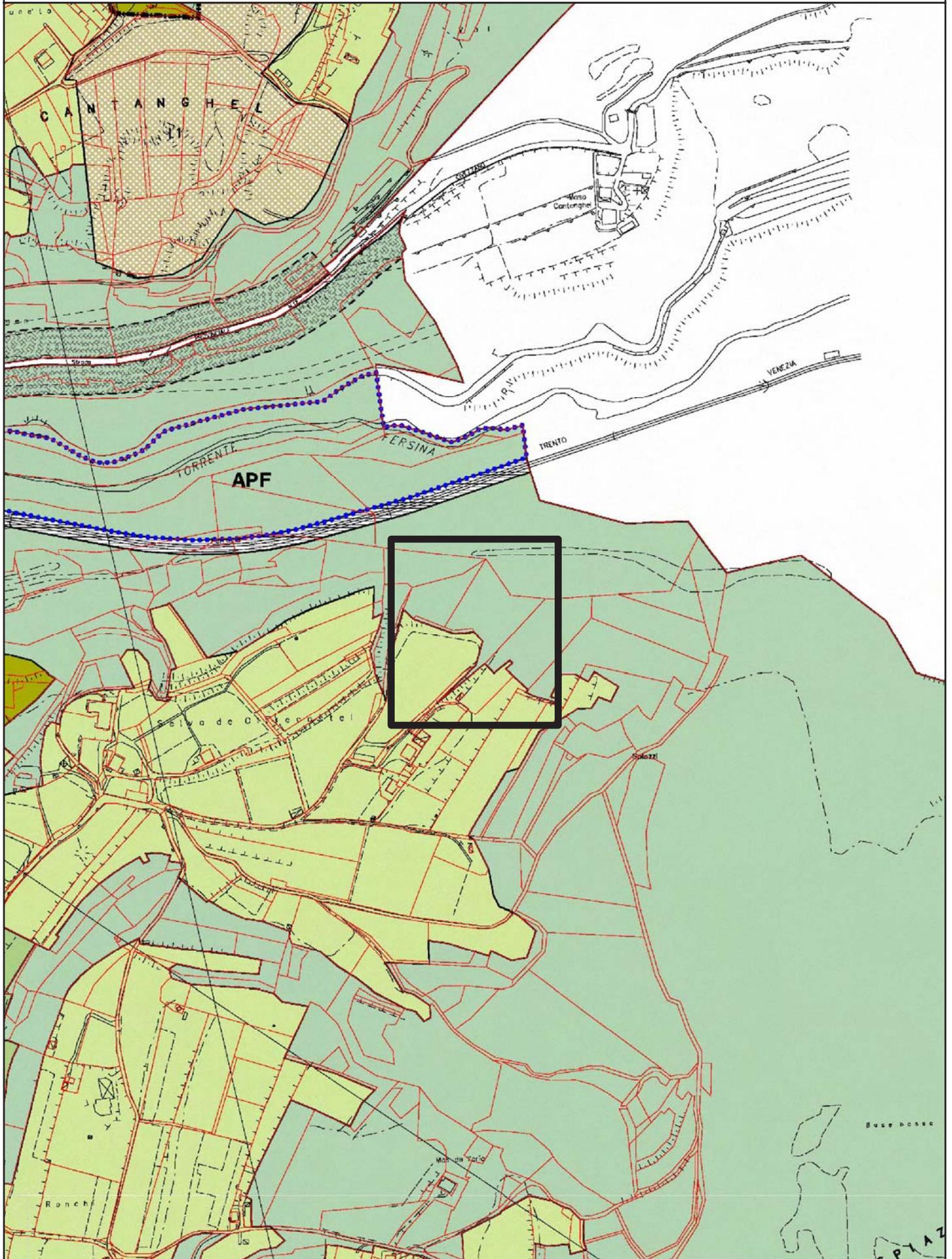
Si chiede il cambio di destinazione da E4 – *Zone a bosco* ad E1 – *Zone agricole di interesse primario* per le pp. ff. 312/1, 312/2 e 313 in C.C. Povo.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che le suddette particelle sono coltivate a vite.

**CONTRODEDUZIONI**

Dalle verifiche effettuate l'area coltivata è composta da parte della p.f. 313 e da una minima parte della p.f. 312/1, mentre le rimanenti aree sono boscate.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**907**

103226 del 28.12.2004

NOME

**Benedetti Franco**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio della nuova zona B5 inserita nella parte est di Sopramonte e di tutte le nuove zone edificabili introdotte dalla Variante 2004 aventi accesso da strade ritenute inidonee dalla "Ricognizione tecnica sullo stato della viabilità" approvata con Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la regola assunta nega addirittura la possibilità di sopraelevare un edificio esistente;
- si pone come un elemento di incoerenza.

**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°

**908**

103230 del 28.12.2004

NOME

**Lucchi Gina**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a zona produttiva per la p.f. 1061/1 C.C. Gardolo, in località Spini.

Le motivazioni fanno riferimento a:

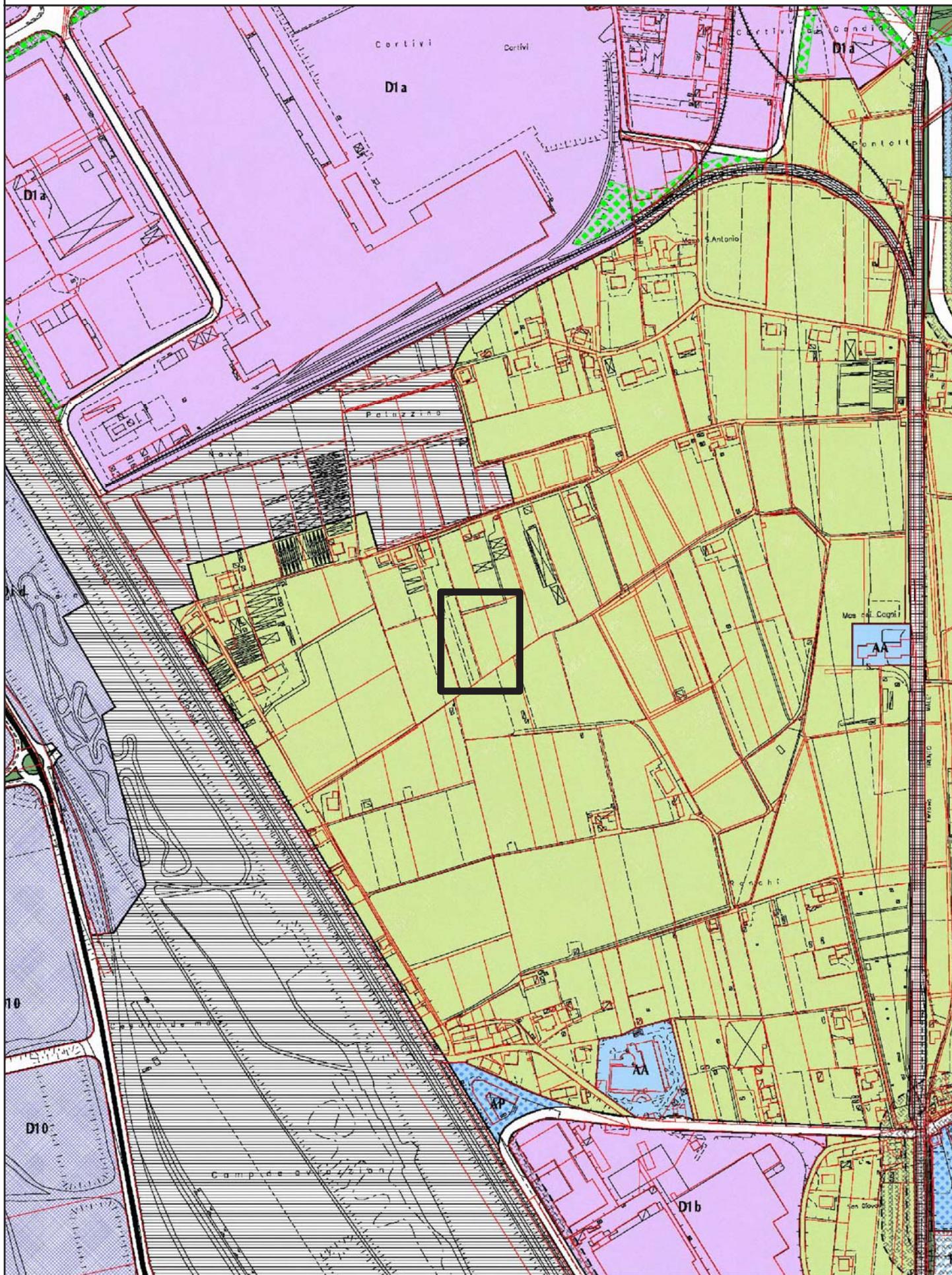
- analogia con le particelle confinanti;
- poter realizzare un capannone per l'attività artigianale che le figlie dell'osservante intendono avviare.

**CONTRODEDUZIONI**

Con riferimento al contenuto dell'osservazione si precisa che:

- diversamente da quanto affermato, le particelle confinanti hanno destinazione E1 (zona agricola di interesse primario) e non produttiva;
- il terreno in oggetto è in zona agricola primaria del PUP;
- l'area risulta inserita in un contesto spiccatamente agricolo e risulta totalmente priva di un sistema di infrastrutturazione primaria indispensabile ai fini di una destinazione produttiva.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**909**

103231 del 28.12.2004

NOME

**Windisch Margherita**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio del tratto di strada di P.R.G. che si diparte da via don Dario Trentini fino al confine ovest della p.ed. 505 C.C. Mattarello.

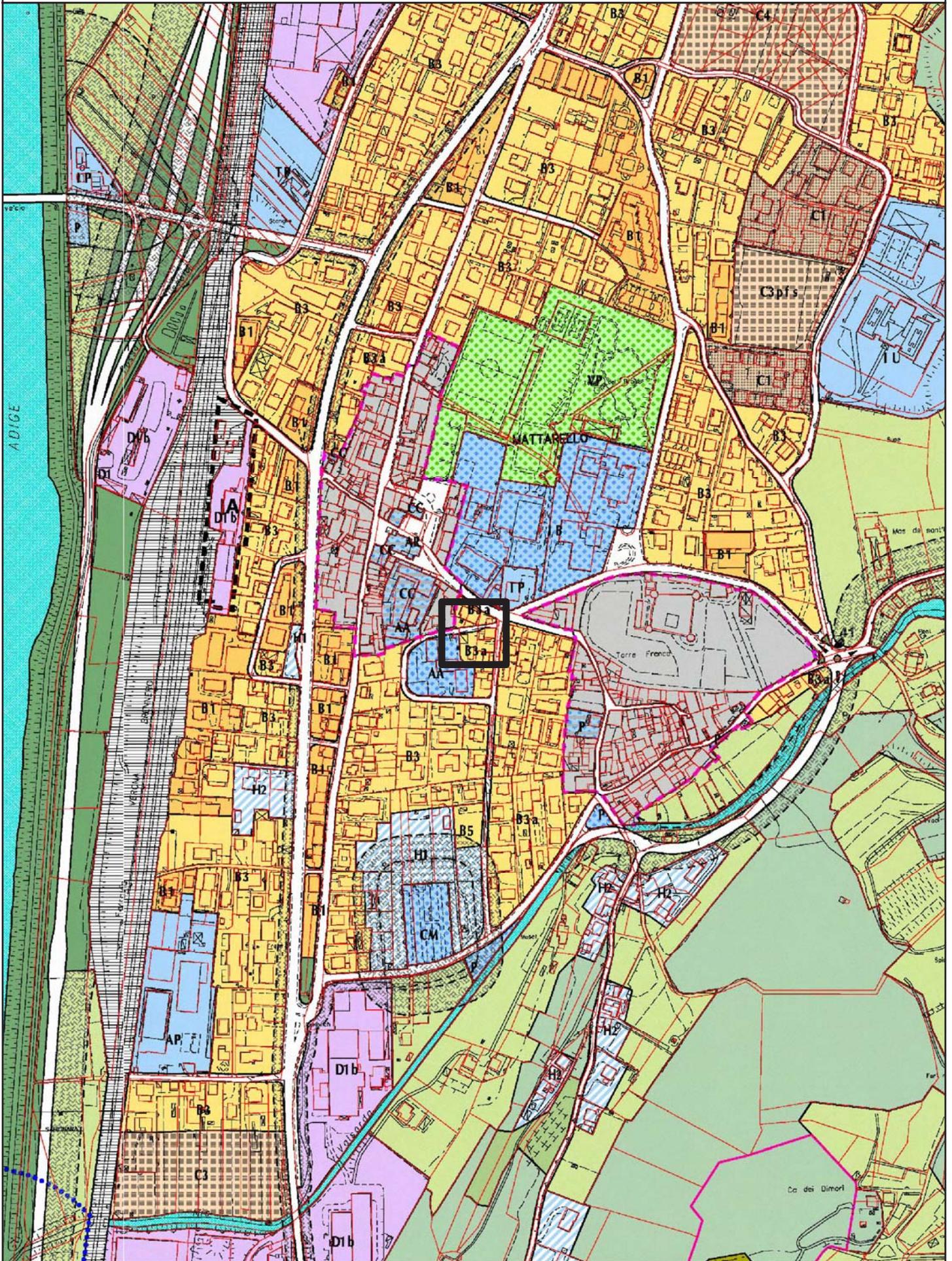
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la strada non ha alcun senso perché sia il Villaggio Anziani che il Centro Civico sono perfettamente serviti dalla strada esistente posta a sud del Villaggio Anziani;
- l'accesso dalla strada a nord insiste sul cortile di una casa privata proseguendo verso ovest lungo il confine nord della proprietà dell'osservante.

**CONTRODEDUZIONI**

Considerato lo stato dei luoghi, considerato che la struttura assistenziale è dotata di un proprio accesso e vista la difficoltà di realizzazione dell'accesso alla strada comunale nella posizione prevista, è stralciata la previsione di zona F2 per la parte che interessa le pp.ed. 505 e 413 C.C. di Mattarello.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**910**

103232 del 28.12.2004

NOME

**Circolo comunitario Montevaccino – Chizzola Lorenzo**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 191/1 in C.C. Montevaccino da zona E1 – *Zone agricole di interesse primario* in zona G (P) – *Parcheggi pubblici o di uso pubblico* con eventuale accordo con il proprietario del fondo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

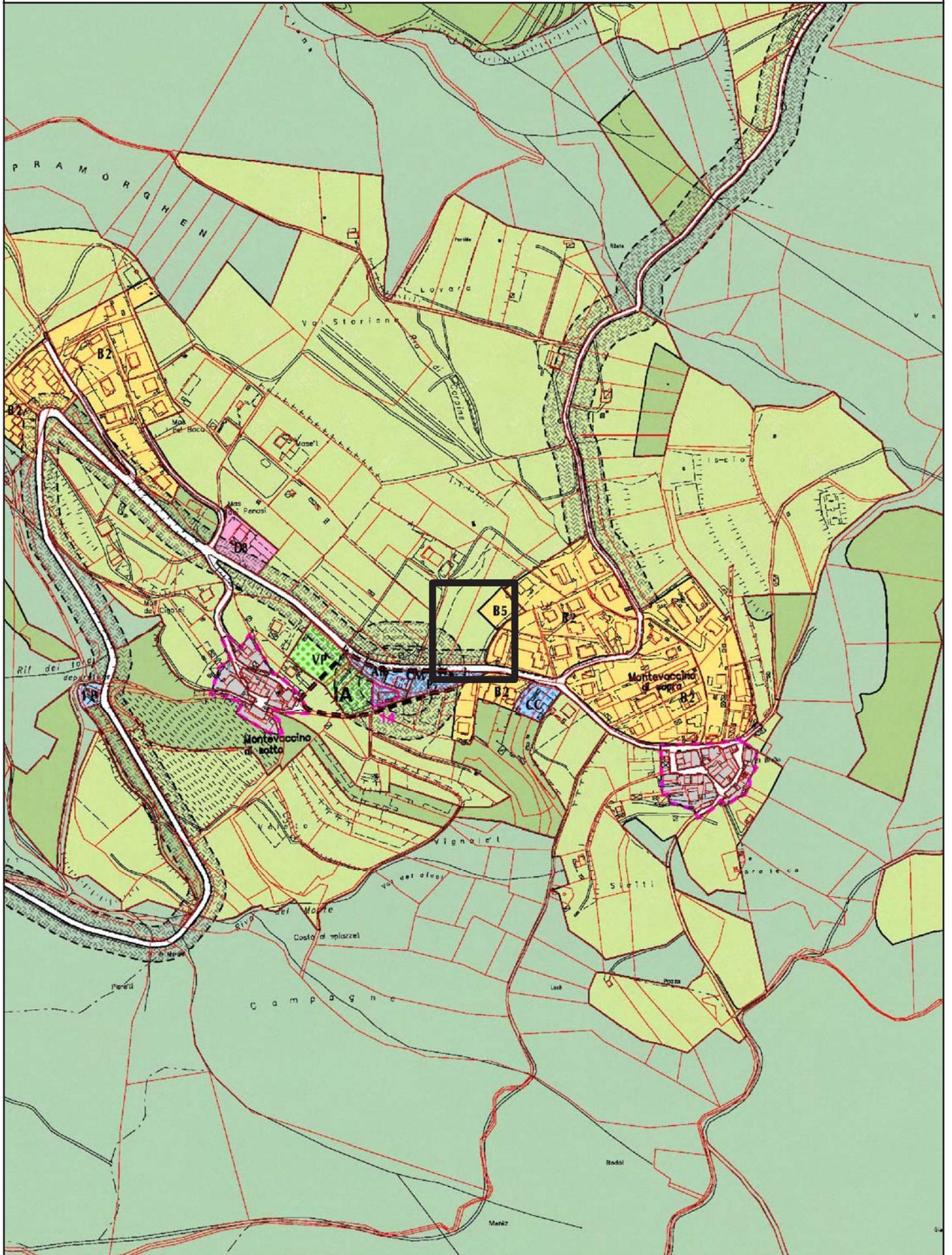
- in prima adozione una parte dell'area oggetto di osservazione sarebbe stata destinata a B5 – *Zone residenziali estensive*;
- da tempo la comunità di Montevaccino avrebbe individuato tale area per la realizzazione di parcheggi alberati ad uso pubblico ad integrazione di quelli adiacenti la Chiesa che risulterebbero insufficienti a soddisfare i fabbisogni della comunità e dei frequentatori del Calisio;
- il proprietario del lotto sarebbe disponibile ad un accordo con l'Amministrazione comunale in modo da soddisfare entrambe le esigenze.

**CONTRODEDUZIONI**

Con riferimento al contenuto dell'osservazione si precisa che:

- la Circoscrizione non ha formulato alcuna specifica richiesta in tal senso segnalando invece la possibilità di realizzare dei parcheggi in prossimità dei centri storici;
- l'area oggetto dell'osservazione ricade in area agricola di interesse primario del PUP;
- quest'osservazione appare collegabile ad un'altra (la n. 140) che chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a residenziale della medesima particella. Si ritiene che l'individuazione delle aree a parcheggio pubblico sia di competenza dell'Amministrazione e che eventuali ipotesi di cessione di aree per servizi compensate da previsioni di edificabilità vadano formulate esclusivamente dall'Amministrazione in casi di comprovata necessità.

L'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**911**

103233 del 28.12.2004

NOME

**Cassina Marta**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario e da zona a bosco a zona C2a - zona di espansione di nuovo impianto per le pp.ff. 242/1<sup>1</sup>, 245, 247, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 262/2, 3985/2 e per la p.ed. 799 C.C. Meano, in località Fornas a Meano. Le motivazioni fanno riferimento a:

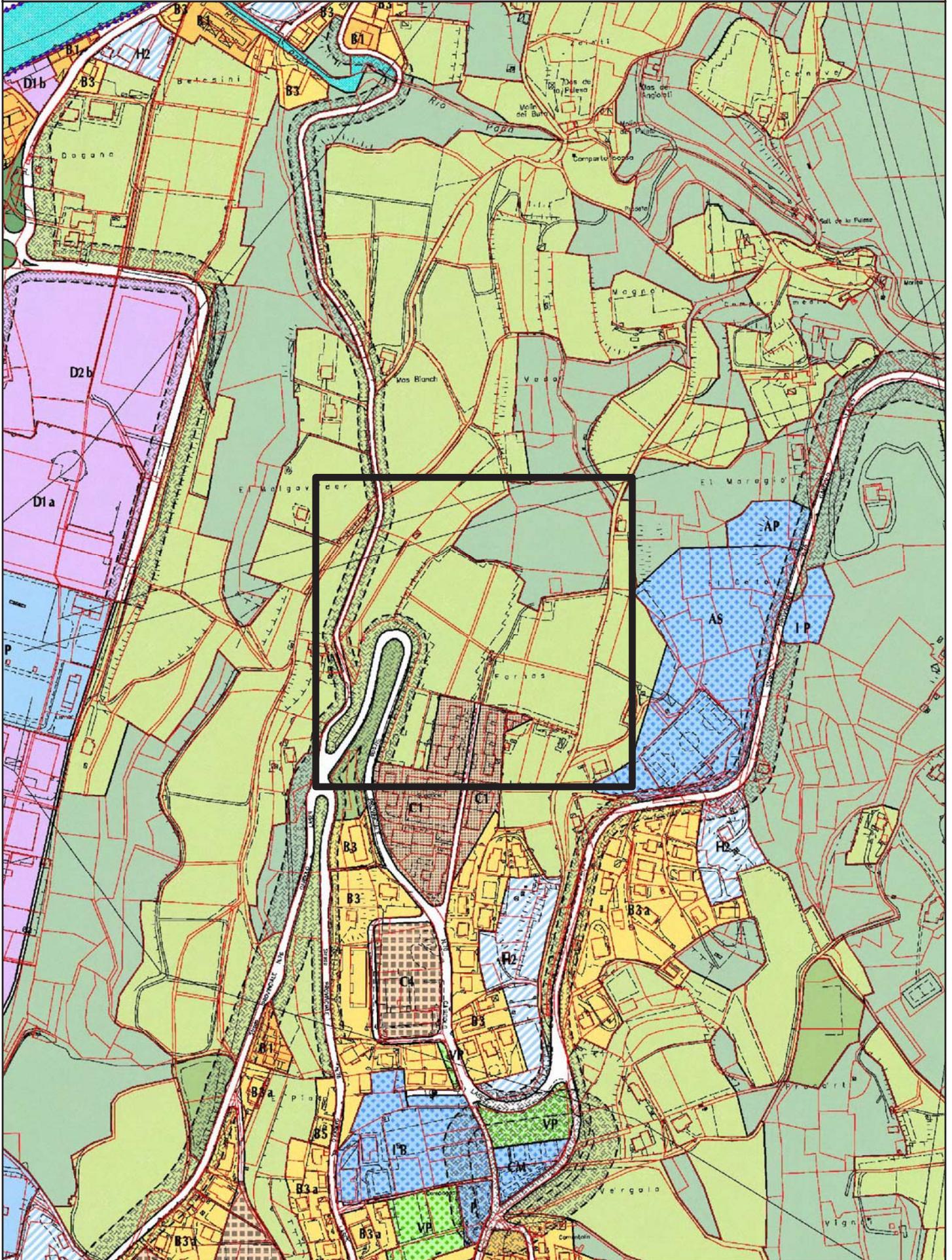
- le particelle costituiscono la proprietà immobiliare corrispondente ad un'Azienda agricola. La vocazione agricola può venir meno se si considera che l'azienda si trova al limite di un'area urbanizzata di recente impianto che si estende intorno a via della Fornace;
- eventuali prospettive di sviluppo della frazione di Meano, se il traffico pesante di cava fosse deviato sull'ipotizzata strada di gronda in galleria, potranno esprimersi in termini sostenibili solo a nord di via della Fornace, nell'area in oggetto;
- la superficie complessiva (circa 4 ettari) potrebbe essere dedicata per una parte, a nord, a bosco attrezzato (circa 8500 mq), per una parte a residenza (circa 20500 mq) e per una parte ad attrezzature e servizi pubblici (circa 11500 mq). Quest'ultima potrebbe fare da cuscinetto fra la nuova area residenziale proposta e l'area residenziale consolidata (vedere proposta progettuale allegata all'osservazione);
- l'area presenta una morfologia del terreno che si presta all'edificabilità tanto da privilegiarne gli insediamenti in ambito di pregio ambientale ricchi di verde;
- si potrebbero individuare altri accessi all'area diversi da via della Fornace, già sottodimensionata rispetto al carico urbano attualmente esistente: uno a valle con innesto diretto alla bretella per Lavis (in località Lazzara) e uno a monte con accesso dalla strada comunale per Camparta;
- si potrebbe attivare su tutta l'area un piano attuativo convenzionato dove, nel rapporto fra pubblico e privato, sarebbero stabilite le clausole di un patto condiviso di urbanistica perequata.

**CONTRODEDUZIONI**

Come riportato nella premessa della relazione della Variante, si richiama anche qui il Documento di indirizzo per la redazione della Variante, approvato nel febbraio 2001, nel quale si afferma che *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...)*. In questo senso la previsione di un massiccio intervento edilizio quale quello proposto nell'osservazione assume una evidente contraddizione con i principi ispiratori della Variante. Inoltre, va tenuto conto del fatto che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in un'area che il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include in gran parte tre le *aree agricole pregiate* e nella parte a nord tra le *aree a bosco*. Infine secondo le previsioni del PUP risulta che l'area corrispondente con la p.f. 245 e parte delle pp.ff. 247, 250 e 251 ricade in area agricola di interesse primario, mentre l'area corrispondente con le pp.ff. 252, 262/2 e parte delle pp.ff. 249, 250 e 259 ricade in area a bosco.

Per le regioni esposte l'osservazione non è accolta.

<sup>1</sup> La p.f. 242/1 non esiste; probabilmente si tratta della p.f. 244/1.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**912**

103236 del 28.12.2004

NOME

**Gottardi Giovanni**

**OSSERVAZIONE:**

Con riferimento alle particelle di seguito indicate, site in località Ghiaie di Gardolo, si chiede:

- a) di riportare la superficie variata delle pp.ff. 1612, 1613, 1614/1 e 1614/3 C.C. Gardolo, alla destinazione urbanistica zona produttiva D2b. Nel contempo si chiede di ridelineare le superfici tenendo maggiormente in considerazione l'esatta presenza delle linee elettriche esistenti;
- b) di ridefinire e ampliare i confini dell'area D1b del compendio di proprietà, allineando il fronte dell'area D1b sul lato nord, partendo dall'angolo nord ovest della p.f. 1711/1 recentemente ampliata quale area D1b.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- a) fino alla prima adozione le particelle di proprietà dell'osservante sarebbero state D2b per una superficie di 4500 m<sup>2</sup>. Il PRG e il Piano guida predisposto nel gennaio 1995 prevedevano una strada posizionata su una rilevante superficie di detta area, posizionata in modo problematico sotto la linea elettrica esistente. La strada è stata stralciata e la relativa superficie è passata a destinazione verde agricolo anziché D2b. Ciò sarebbe fortemente lesivo degli interessi dell'osservante poiché ridurrebbe notevolmente la superficie di proprietà all'interno dell'ambito B del Piano Guida, invalidando così il Piano Guida poiché ne modificherebbe perimetri, contesto e superfici complessive con cui è stato concepito;
- b) l'attività di trasporto e deposito c/terzi si è notevolmente sviluppata. Gli spazi utilizzati sulle pp.ed. 1132 e 1614 non sono più sufficienti per mantenere il ritmo di sviluppo necessario a garantire la competitività sul mercato dell'azienda. La conformazione attuale dell'area non consente una razionale organizzazione degli spazi.

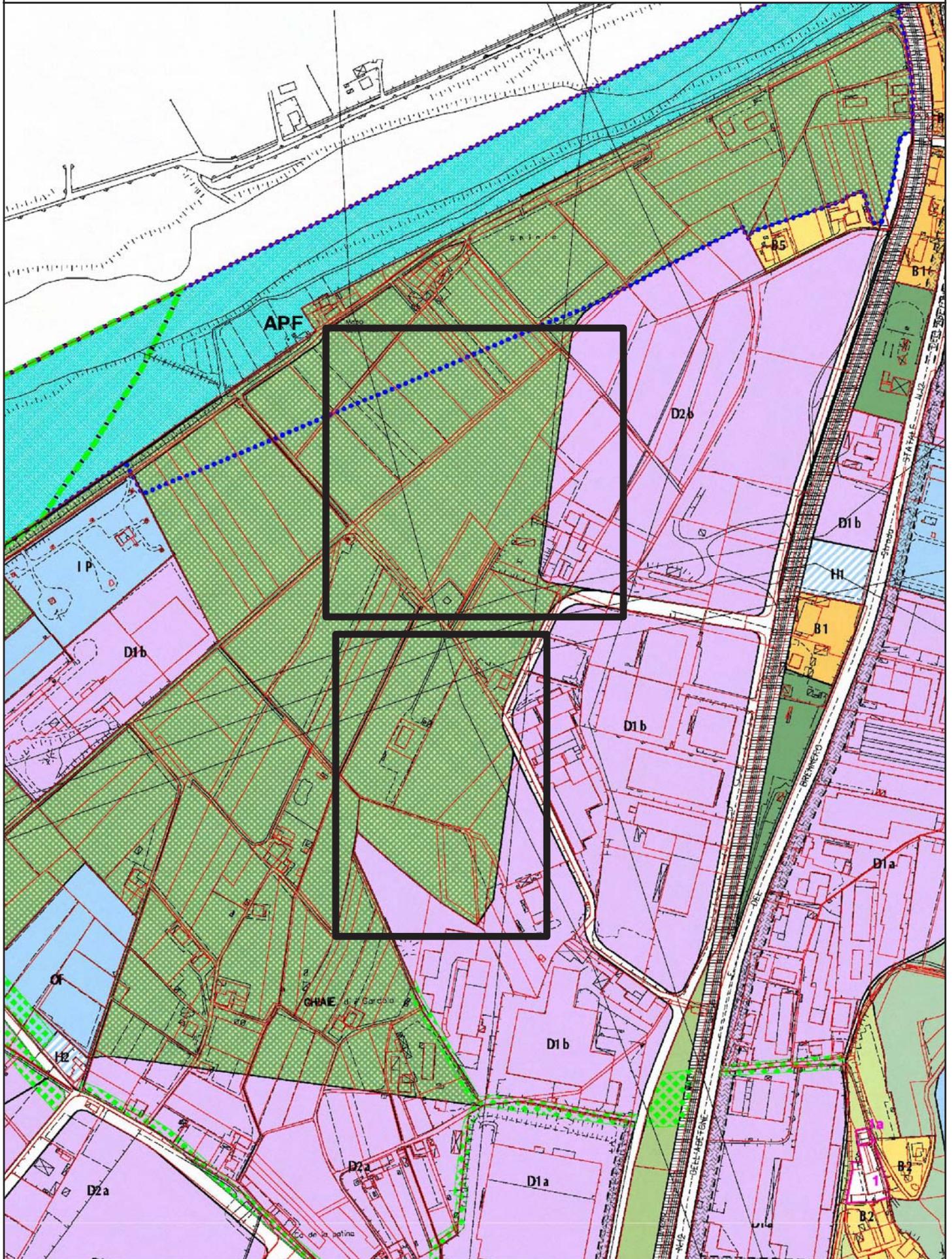
**CONTRODEDUZIONI**

Relativamente al punto a) di cui sopra si precisa che i terreni in oggetto erano precedentemente destinati a zona F2 viabilità e non D2b come asserisce l'osservante. Infatti, in sede di prima adozione si è operato lo stralcio di un tratto viario di problematica fattibilità e, sostanzialmente, di dubbia utilità, come è descritto nella Relazione della Variante 2004. Inoltre va ribadito che il Piano guida citato dall'osservante si estendeva anche alla strada stralciata in prima adozione non perché interna al perimetro della zona D2b ma perché ritenuta necessaria al fine dell'accessibilità ad uno dei comparti individuati da detto Piano guida.

Per quanto riguarda invece la richiesta di ampliamento della zona D1b a sud, si fa presente che allo stato attuale parte della zona già classificata produttiva di proprietà del signor Gottardi, risulta mantenuta ad uso agricolo. E' quindi evidente che la richiesta di destinare ad area produttiva anche altri terreni riconducibili alla medesima proprietà, trova motivazione unicamente in una aspettativa di valorizzazione economica degli stessi. Infatti, ai fini di una razionalizzazione degli spazi destinati all'attività di trasporto e deposito c/terzi basterebbe che l'osservante utilizzasse le aree di sua proprietà già classificate D1b ma tuttora mantenute agricole.

Infine, va precisato che un eventuale ampliamento della zona produttiva di Spini dovrà essere oggetto di uno specifico approfondimento che affronti in primo luogo le problematiche viabilistiche e che, quindi, non si presta ad essere affrontato in sede di adozione definitiva di una variante allo strumento urbanistico.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**913**

103237 del 28.12.2004

NOME

**TRENTOFRUTTA S.p.A.**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il mantenimento della destinazione a “zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento” come nel PRG vigente.

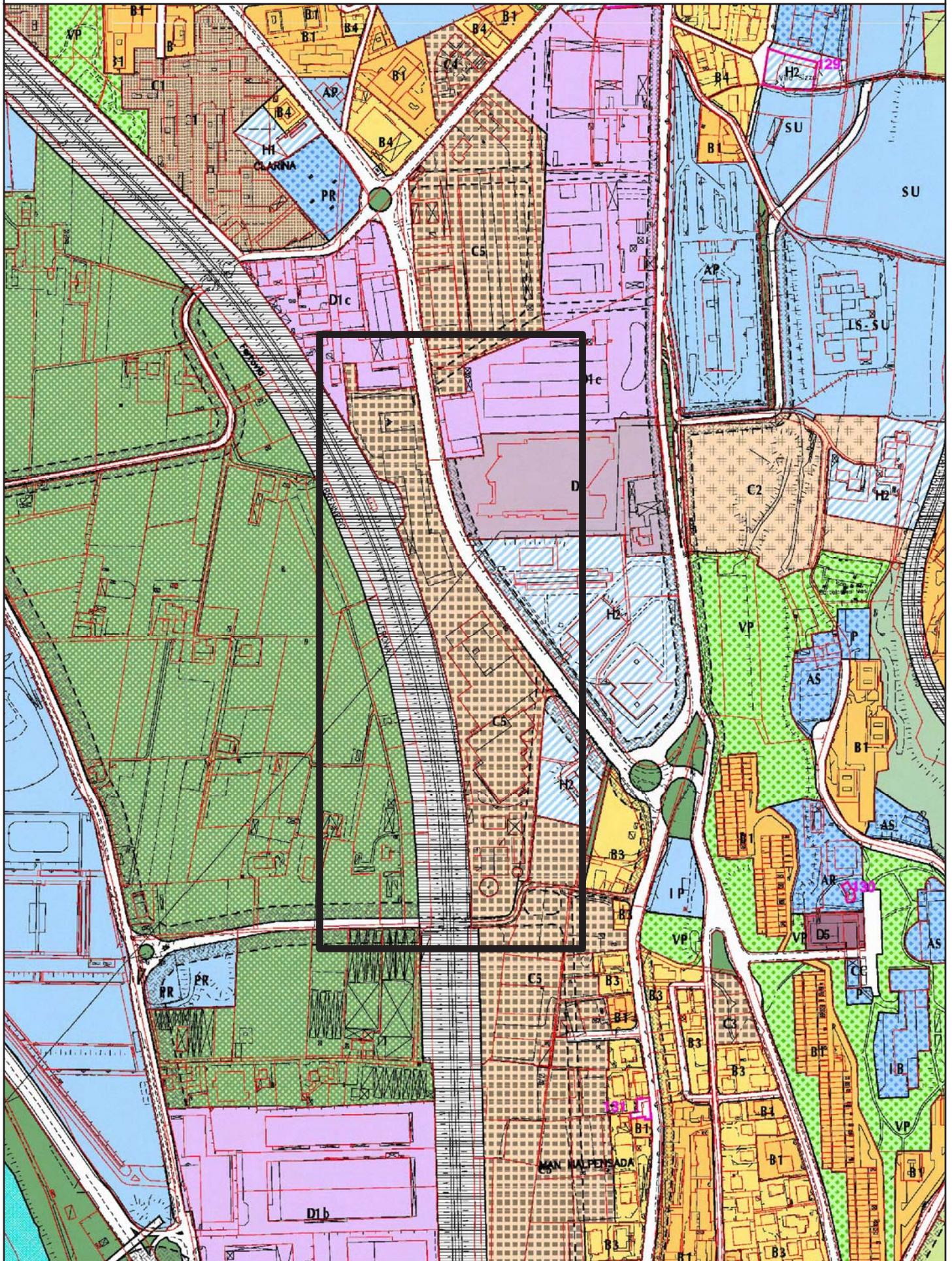
Le ragioni di tale richiesta sono dovute al fatto che la destinazione a zona C5 – soggetta ad interventi di riqualificazione urbana, *vanifica le volontà di riqualificazione dell’azienda, secondo i programmi esposti agli organismi politico-amministrativi della Provincia e del Comune.*

**CONTRODEDUZIONI**

Con riferimento alla Relazione illustrativa della Variante 2004, si ritiene che l’insieme dei “*tasselli costituenti il “mosaico” delle parti di territorio che nell’ambito del quadrante meridionale della città sono già o potranno essere in un prossimo futuro suscettibili di trasformazione*” debba essere salvaguardato nella sua completezza, proprio per conferire la necessaria compiutezza ad un progetto urbanistico di importanza strategica per la città.

Peraltro, è da sottolineare come i recenti interventi edilizi programmati dalla società Trentofrutta abbiano fatto ricorso all’istituto della deroga e, pertanto, la conferma di quanto previsto dalla Variante 2004 in prima adozione non inficia assolutamente la prospettata *riqualificazione dell’azienda.*

Pertanto, l’osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO  
PRG  
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**914**

103238 del 28.12.2004

NOME

**Bortolotti Giulia**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio in zona agricola primaria E1 della p.ed. 17 C.C. Meano, all'interno dell'insediamento storico di Meano e destinata a verde pubblico di quartiere.

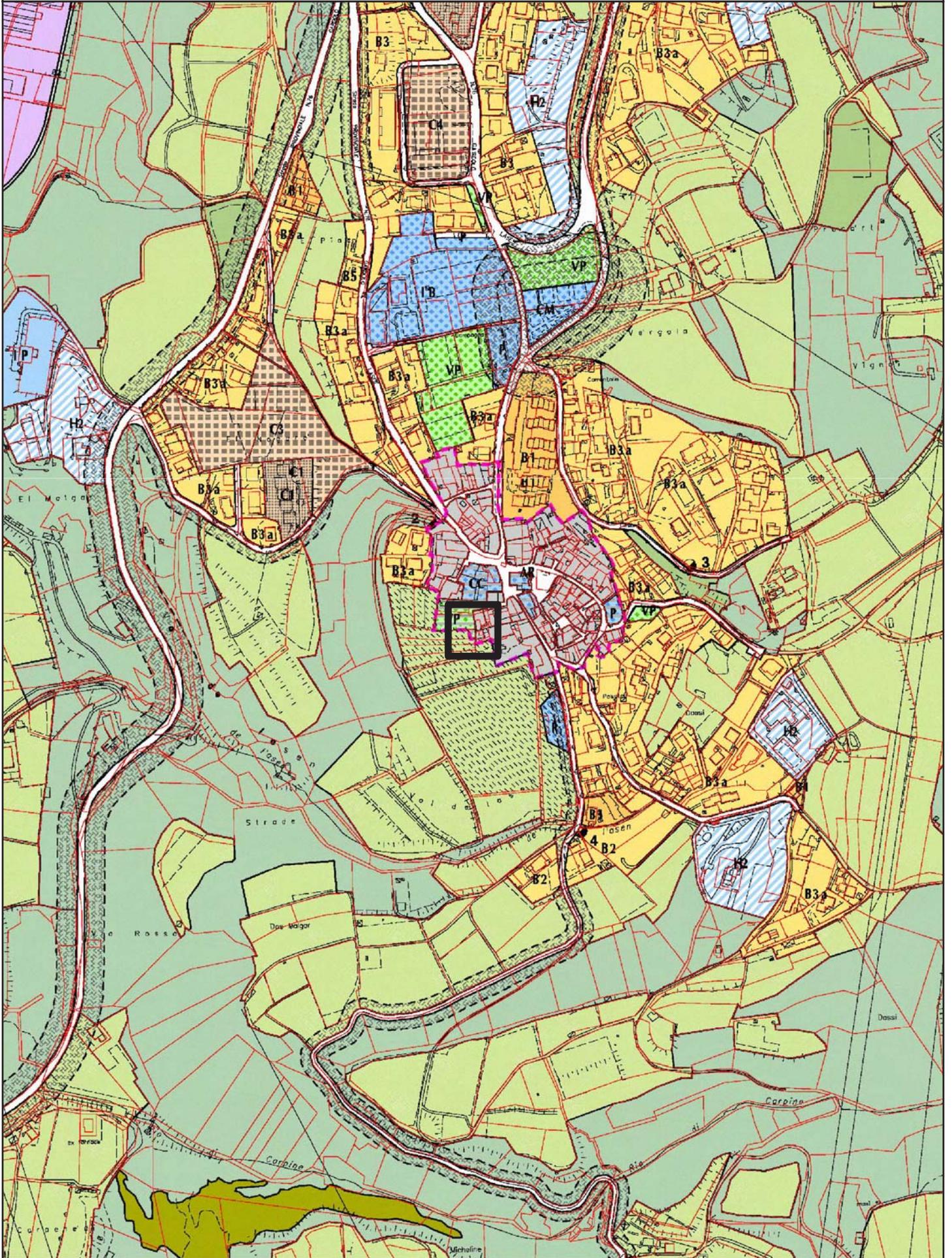
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la previsione risale alla variante integrativa del '94 senza che l'Amministrazione abbia dimostrato concreto interesse all'acquisizione;
- l'area è adibita a pertinenza considerata vitale per l'abitazione;
- citando il capitolo 4.2 della relazione, l'osservante scrive di non comprendere come l'area di sua proprietà possa generare equilibrio tra spazi edificati e non edificati o costituire un corridoio paesaggistico ed ecologico;
- si fa notare un dislivello di 70 cm, con conseguente necessità, per collegare le porzioni del parco, di demolire una recinzione di pregio senza aumentare in misura tangibile la superficie del parco.

**CONTRODEDUZIONI**

Considerato che si tratta di un terreno di 65 m<sup>2</sup> collocato in posizione marginale rispetto al previsto verde pubblico e che la richiesta destinazione E1 comporterebbe una ripermetrazione del centro storico, si stralcia la previsione a verde pubblico mantenendo però la destinazione ad area inedificata di pertinenza.

L'osservazione è parzialmente accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**915**

103239 del 28.12.2004

NOME

**Lubich Roberto**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede la riclassificazione da B5 – *Zone residenziali estensive* a B2 – *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.f. 944/2 C.C. Povo, sita in località Borino.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le altre aree adiacenti sono classificate B2;
- una zona a Spré è stata classificata da E1 a B2 come citato nella relazione.

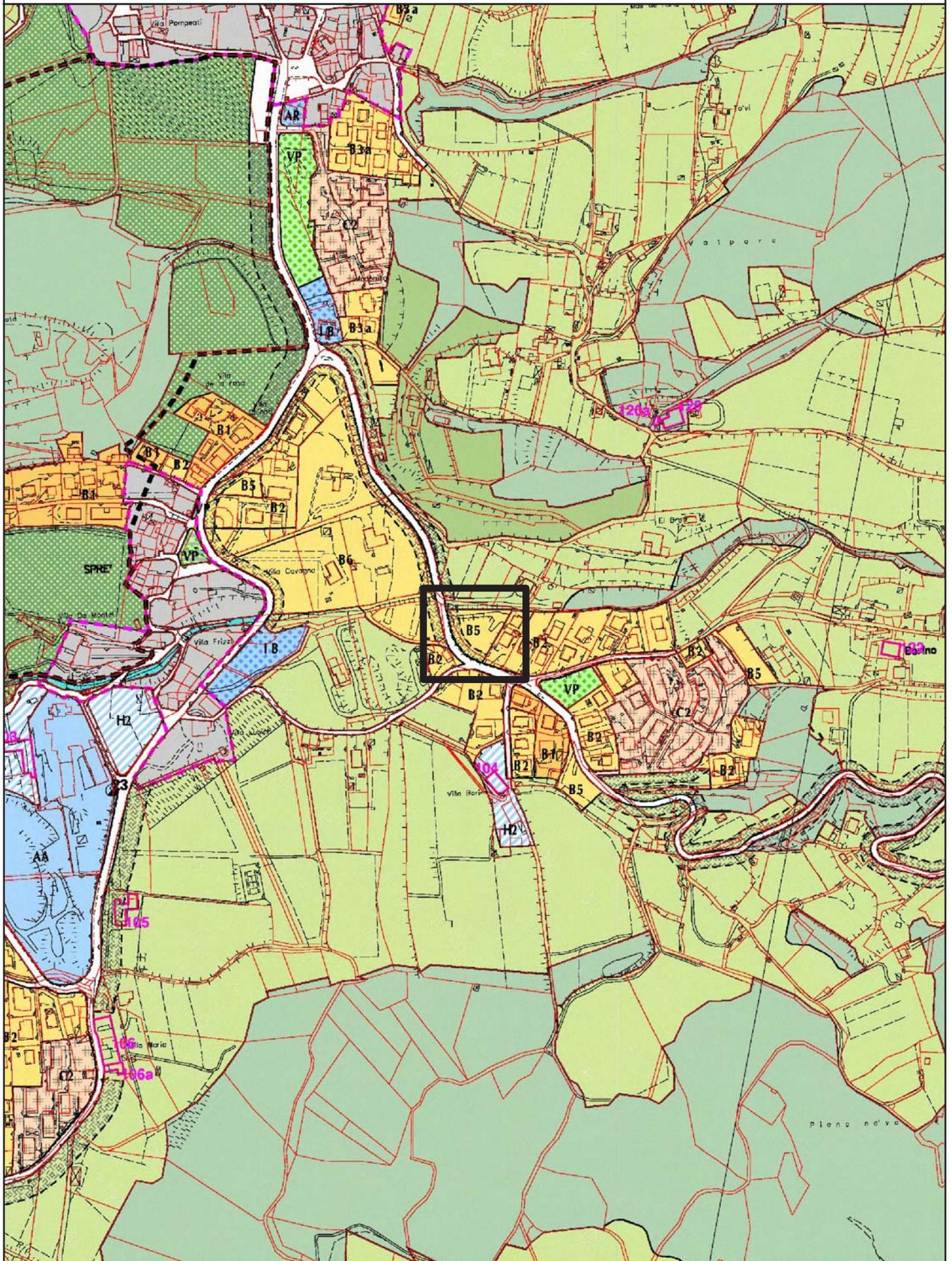
**CONTRODEDUZIONI**

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

In coerenza con quanto previsto sull'intero territorio si ritiene quindi di ribadire la previsione così come introdotta in fase di prima adozione.

Riguardo alla riclassificazione da E1 a B2 di un'area a Spré citata nella relazione, va precisato che si tratta di un'area di dimensioni inferiori rispetto a quelle generalmente introdotte con la classificazione B5.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**916**

103241 del 28.12.2004

NOME

**Aichner Federica**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona H2 destinata al verde privato a zona edificabile soggetta a piano attuativo con cessione al comune di aree per viabilità, parcheggio e verde pubblico. Le particelle interessate sono le pp.ed. 3381, 2151, 2152 e le pp.ff. 2382/1<sup>1</sup>, 2382/2 e 2820/2 in C.C. Trento, situate in via alle Laste.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il piano attuativo prevedrebbe la cessione di un'area per viabilità, parcheggi e verde pubblico, e la realizzazione di circa 8000 m<sup>3</sup> destinati a residenza;
- verrebbe alleviata l'assoluta mancanza di posti auto pubblici in una zona fortemente carente e consentirebbe di migliorare la situazione viaria di via Laste.

**CONTRODEDUZIONI**

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

Inoltre, va anche tenuto presente che la penalizzazione principale di tutta l'area oggetto dell'osservazione è costituita proprio dalla viabilità, del tutto inadeguata a sopportare il carico veicolare attuale. La situazione verrebbe certamente peggiorata da un intervento che a fronte di 8000 m<sup>3</sup> di nuovo volume residenziale (oltre 20 nuove unità immobiliari), consentirebbe un miglioramento viario davvero minimo e limitato solo ad un breve tratto, quando il problema della viabilità coinvolge l'intero versante entro cui è collocata l'area in esame.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

---

<sup>1</sup> Le pp.ff. 2382/1 e 2382/2 sono in realtà le pp.ff. 2832/1 e 2832/2.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**917**

103245 del 28.12.2004

NOME

**Recla Roberto e Stefano**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona E1 agricola di interesse primario a zona residenziale con le altre funzioni urbane ad essa collegate, come definite dal comma 2 dell'art. 36 delle norme di attuazione, per la p.ed. 61 in C.C. Ravina, sita in località Belvedere.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che l'edificio necessita di un intervento di ristrutturazione totale e oltre al volume residenziale sarebbe necessario realizzare un ambulatorio veterinario e un ufficio tecnico privato.

**CONTRODEDUZIONI**

L'edificazione nelle zone agricole di interesse primario è regolata dall'articolo 58 delle Norme di attuazione del PRG, che fa riferimento alla deliberazione nella quale vengono fissati i criteri, le modalità e i procedimenti per autorizzare la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nelle zone agricole di interesse primario.

Qualora gli osservanti rientrino nei criteri suddetti, l'edificazione dei volumi richiesti potrà essere autorizzata già con la normativa attuale.

Diverse invece sono le considerazioni se gli osservanti intendono richiedere una nuova zona edificabile.

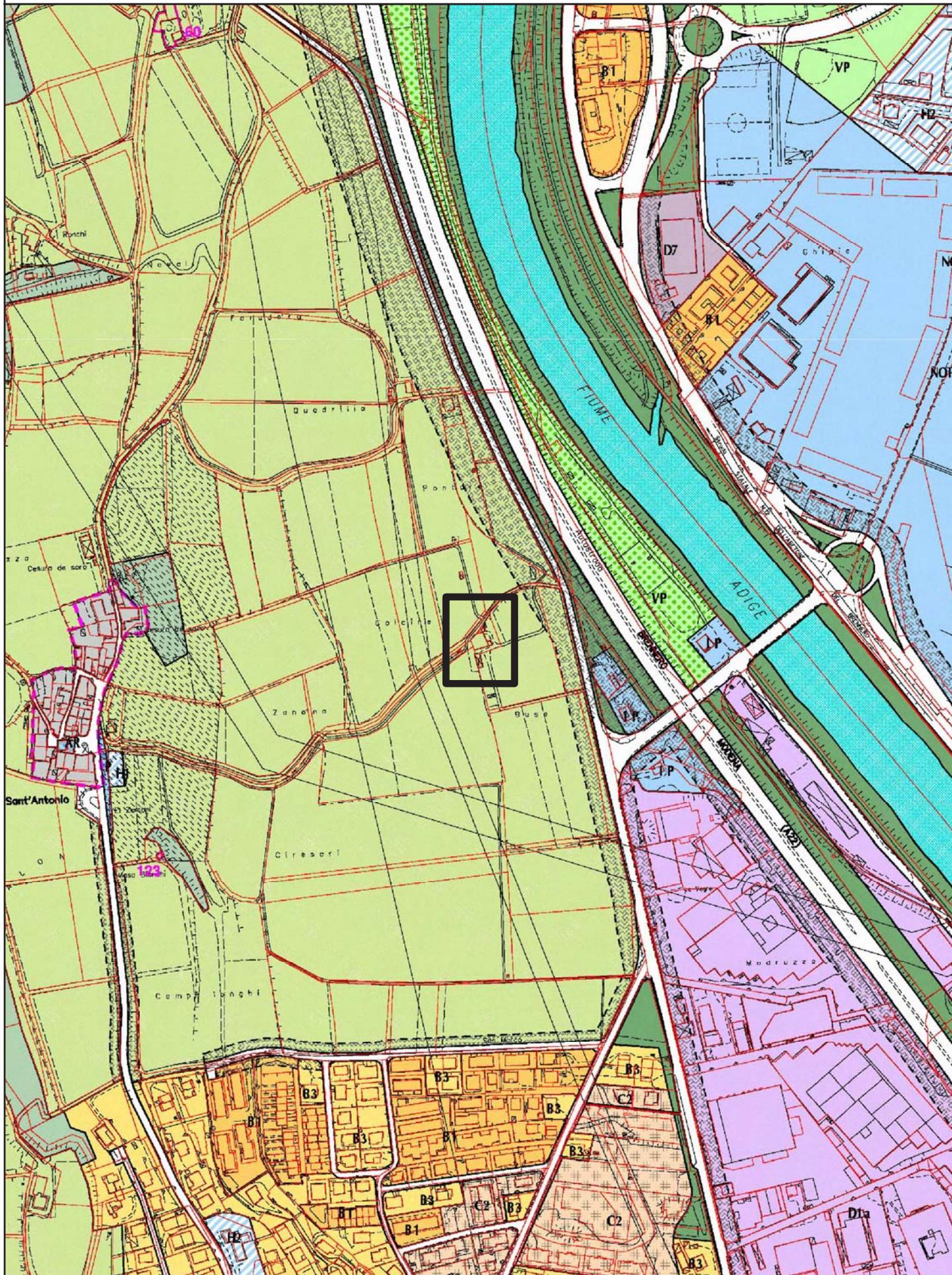
L'area infatti è parte di un ambito territoriale collinare di particolare pregio paesaggistico, situato a nord dell'abitato di Ravina, che coinvolge le località di Belvedere, Pavione, Costa e S. Nicolò, il quale ha mantenuto integra la sua destinazione prevalentemente agricola. Gli estesi vigneti presenti costituiscono infatti un patrimonio paesaggistico e agricolo da salvaguardare. L'edificazione presente è costituita prevalentemente dal nucleo storico di Belvedere e da episodi di edilizia storica anche di particolare pregio; non sono presenti zone edificabili e lo stesso edificio oggetto dell'osservazione è costituito da un maso di origini storiche.

L'area risulta quindi 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.

Inoltre il PUP classifica l'area come agricola di interesse primario; infatti anche nelle cartografie del PUSG, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, queste aree sono inserite tra le aree agricole di pregio.

Nei citati studi ed analisi per la variante 2004, infine, si ribadisce che l'area è individuata come Area agricola di interesse primario del PUP con valenza paesaggistica.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**918**

103249 del 28.12.2004

NOME

**Faes Vanda e Daniela**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da B1- *Zone edificate sature* a B3 - *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.f. 579/22 C.C. Mattarello, in Via delle Fratte a Mattarello.

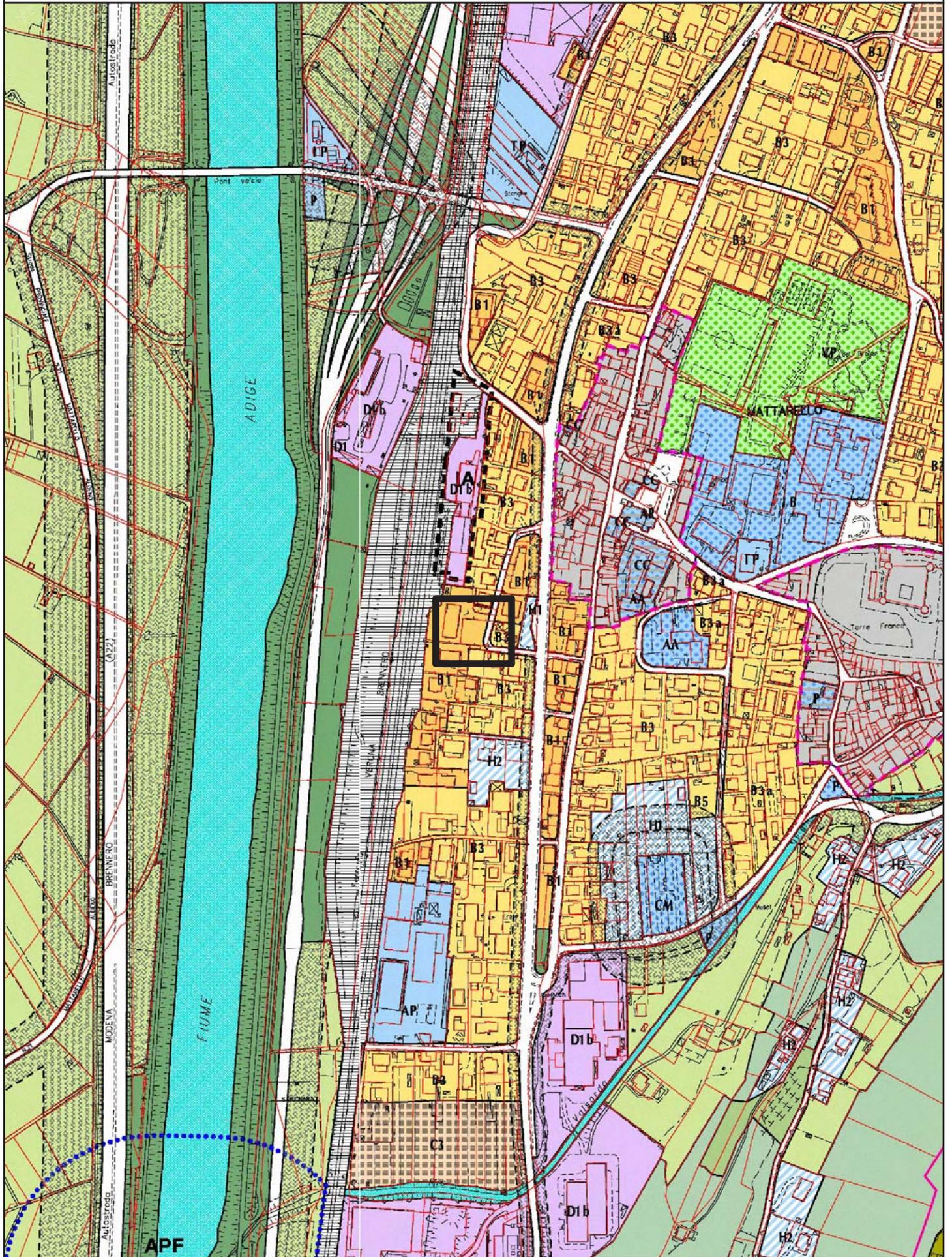
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona residenziale in cui ricade la p.f. 579/22 è caratterizzata prevalentemente da edifici a limitato sviluppo verticale e da una estesa superficie destinata a verde;
- la superficie della particella è di 755 m<sup>2</sup> e se fosse resa edificabile sarebbe assicurato un ottimo rapporto tra superficie coperta e superficie a verde;
- è l'unica particella nella zona a non essere edificata e a ricadere in zona B1. La limitrofa p.ed. 426 di superficie pressoché equivalente ricade in zona B3.

**CONTRODEDUZIONI**

La classificazione ritenuta più idonea per corrispondere alla richiesta formulata dall'osservazione in esame, coerentemente con lo stato dei luoghi e con l'urbanizzazione della zona è B2 e non B3.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**919**

103252 del 28.12.2004

NOME

**Ricotti Piero e altri 33 osservanti**

**OSSERVAZIONE<sup>1</sup>**

Si chiede che la destinazione della zona B3 posta a monte di via alla Val tra Salé e Gabbiolo a Povo, venga modificata in zona B3a come la zona posta a valle.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- inadeguatezza della viabilità di penetrazione;
- la Variante 2004 ha modificato la destinazione dei lotti posti a valle della strada da zona B3 a zona B3a, mantenendo invece la classificazione come zona B3 per i lotti posti a monte della strada;
- i lotti della zona a monte della strada sono edificati con tipologie a palazzina o piccola schiera; non è remoto il rischio che queste possano venire sostituite da un edificio multipiano e con tipologia allungata, con aumento abnorme della densità edilizia e antropica;
- l'edificazione della zona è avvenuta negli anni ottanta-novanta, senza previsioni di viabilità né vincoli tipologici per gli edifici; non è stato tenuto conto nemmeno delle indicazioni contenute nello studio Tomasetti-Anderle del 1977 che, redatto per una diagnosi idrogeologica finalizzata alla prevista edificabilità, è un vero manuale d'uso della collina con le indicazioni e le cautele necessarie per l'edificazione;
- espone studi e perizie idrogeologiche che evidenziano la precaria situazione idrogeologica dell'area.

**CONTRODEDUZIONI**

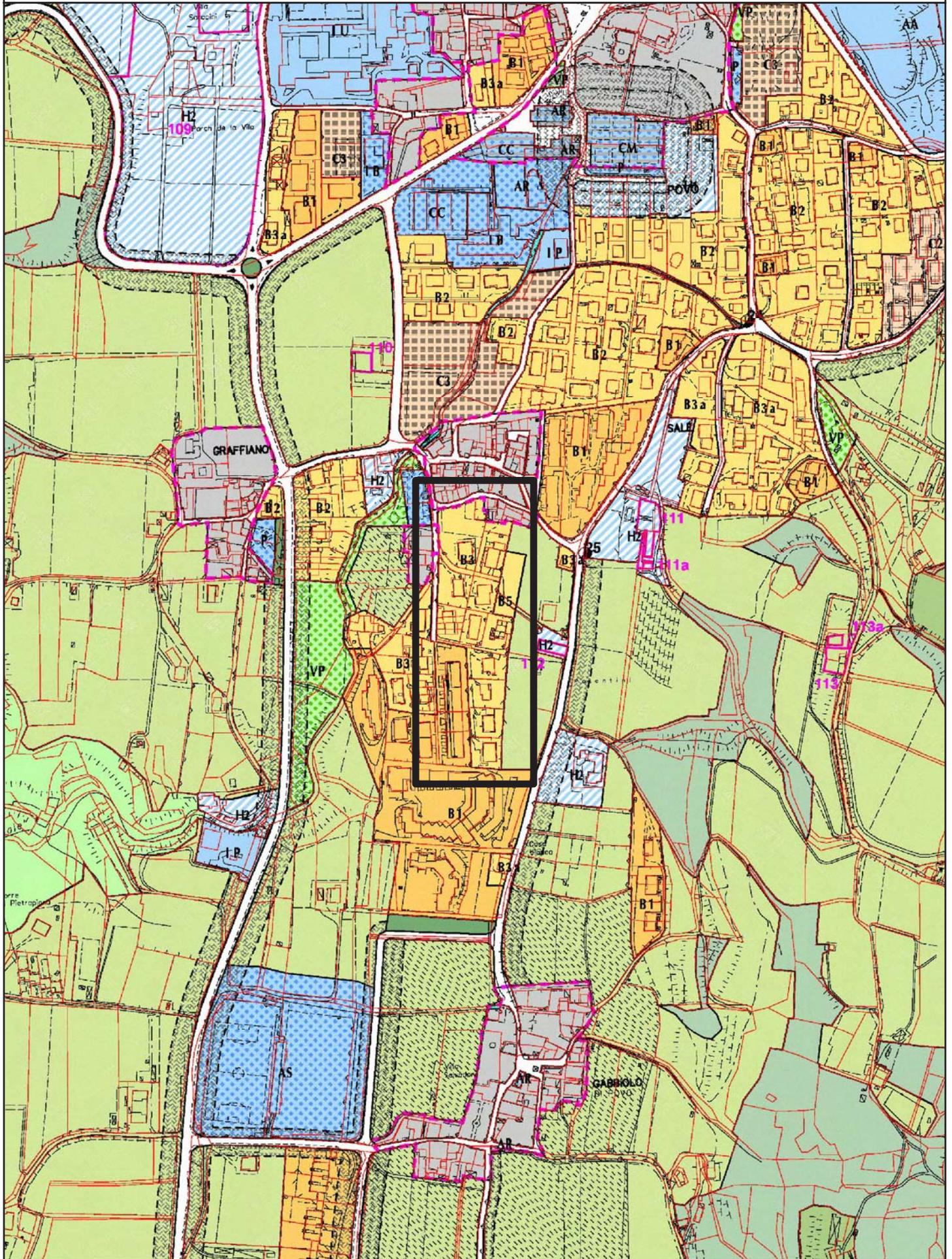
In primo luogo è opportuno precisare che la modifica della destinazione dei lotti posti a valle della strada da zona B3 a zona B3a è intervenuta con la Variante '94 e non con la Variante 2004.

Ciò premesso, anche in considerazione del fatto che le norme di attuazione della Variante 2004 aumentano di ulteriori 50 centimetri l'altezza massima di zona, sia per le B3 che per le B3a, si ritiene che la classificazione come zona B3a dell'intera zona B3 di cui tratta l'osservazione possa concorrere al conseguimento di una maggiore uniformità edilizia tra quest'area e quelle poste immediatamente ad Ovest della stessa. A tal proposito va tenuto conto che la volumetria ammessa dalle due zone si differenzia in misura del tutto modesta, e quindi non vi sono riflessi sostanziali sulle legittime aspettative dei proprietari dei fondi interessati.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

---

<sup>1</sup> Lo studio urbanistico allegato in DVD è risultato illeggibile.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**920**

103259 del 28.12.2004

NOME

**Faustini Gianni**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E4 - *Zone a bosco* a H2 – *Zone destinate a verde privato* per la p.f. 3498/48 in C.C. Sopramonte, sita in località Vason.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella costituisce la pertinenza dell'edificio p.ed. 566 destinato a residenza secondaria del richiedente;
- è parzialmente sistemata a prato con rare piante di conifere;
- per tutti gli edifici limitrofi la perimetrazione della zona H2 ha seguito i confini dei lotti;
- con la perimetrazione attuale è impedito l'ampliamento laterale dell'edificio;

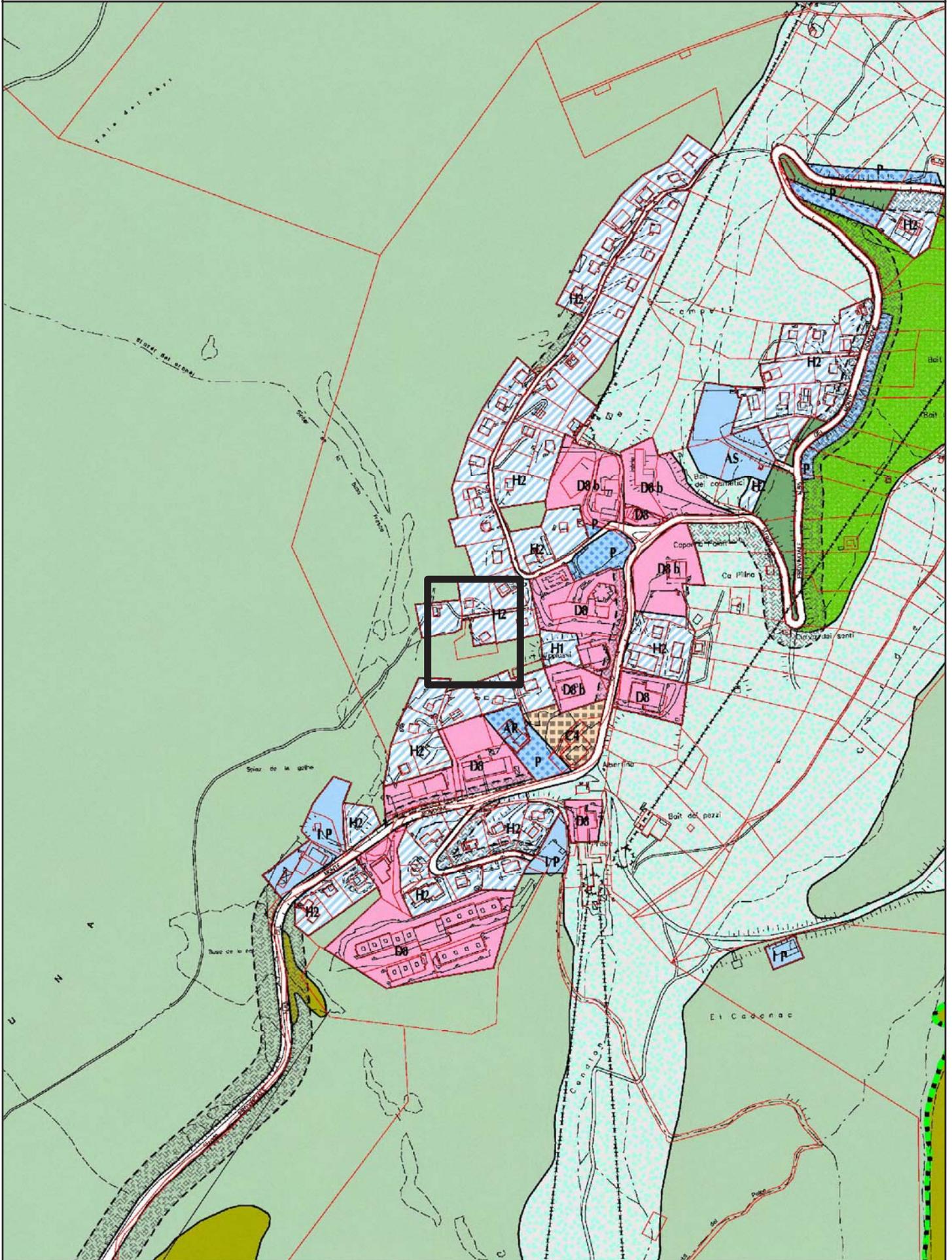
In seconda ipotesi si chiede che il cambio di destinazione urbanistica da zona E4 a zona H2 avvenga solo per una fascia di 5 m. della p.f. 3498/48 per consentire l'ampliamento laterale dell'edificio.

**CONTRODEDUZIONI**

La perimetrazione prevista dallo strumento urbanistico segue il confine del lotto entro il quale si trova l'edificio esattamente come avviene per gli edifici limitrofi senza ricomprendere altre particelle adibite a pertinenza.

L'ampliamento previsto dall'art. 72 delle Norme tecniche di attuazione può essere eventualmente realizzato sugli altri lati.

Per queste motivazioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**921**

103275 del 28.12.2004

NOME

**Catalano Agostino**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio delle nuove aree edificabili che ricadono entro le fasce dei centri storici:

- zona C3 in località Valon a Villamontagna;
- zona B6 a Cognola di sotto;
- zona B6 a Baselga del Bondone.

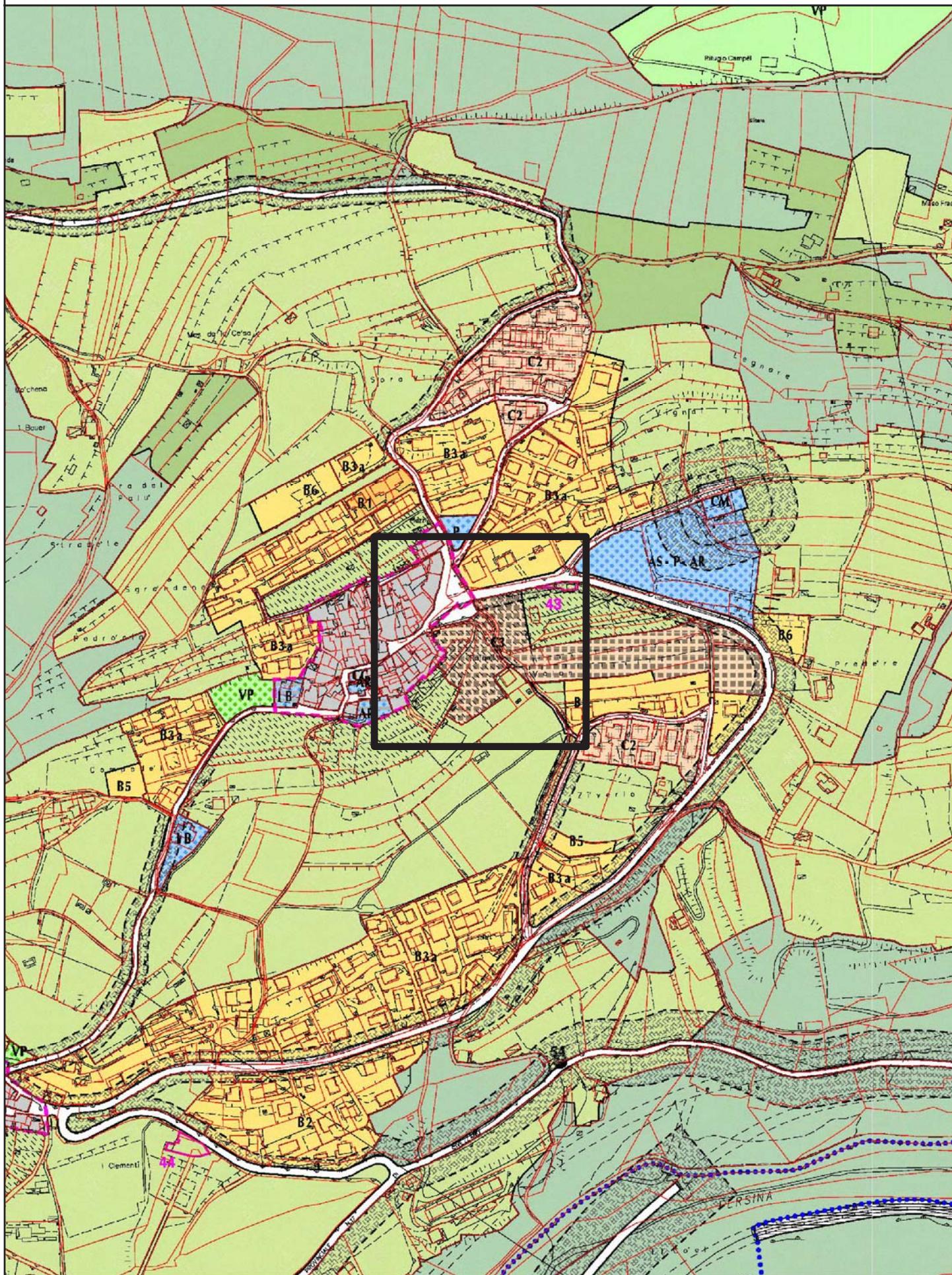
Le motivazioni fanno riferimento a:

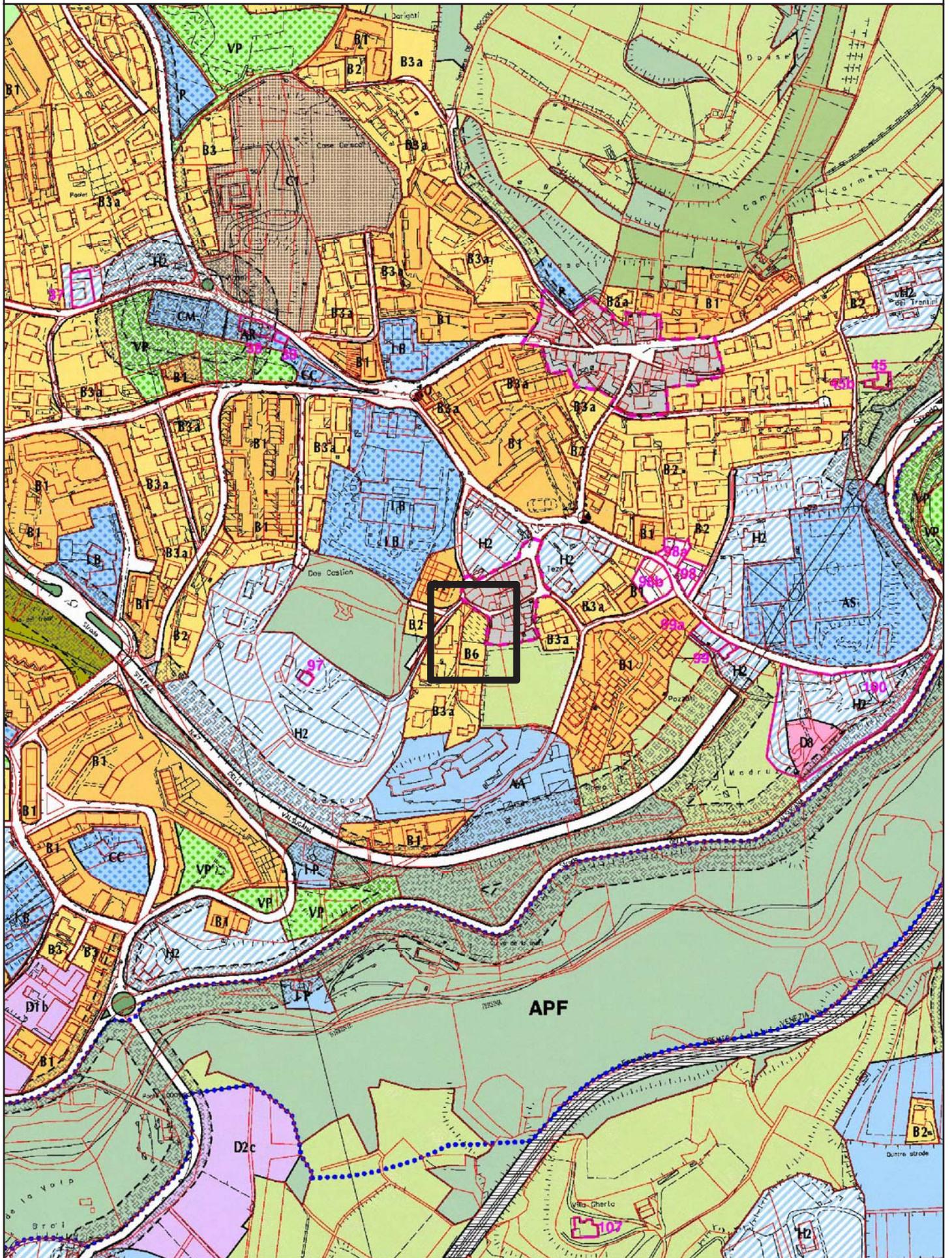
- in coerenza con quanto detto nel PUSG le fasce di rispetto dei centri storici non vanno ridotte ma semmai ampliate. La Variante 2004 amplia alcune fasce di rispetto dei centri storici ma vi attribuisce una capacità edificatoria. Il risultato sarà che tali aree seppure ampliate non potranno svolgere la loro funzione.

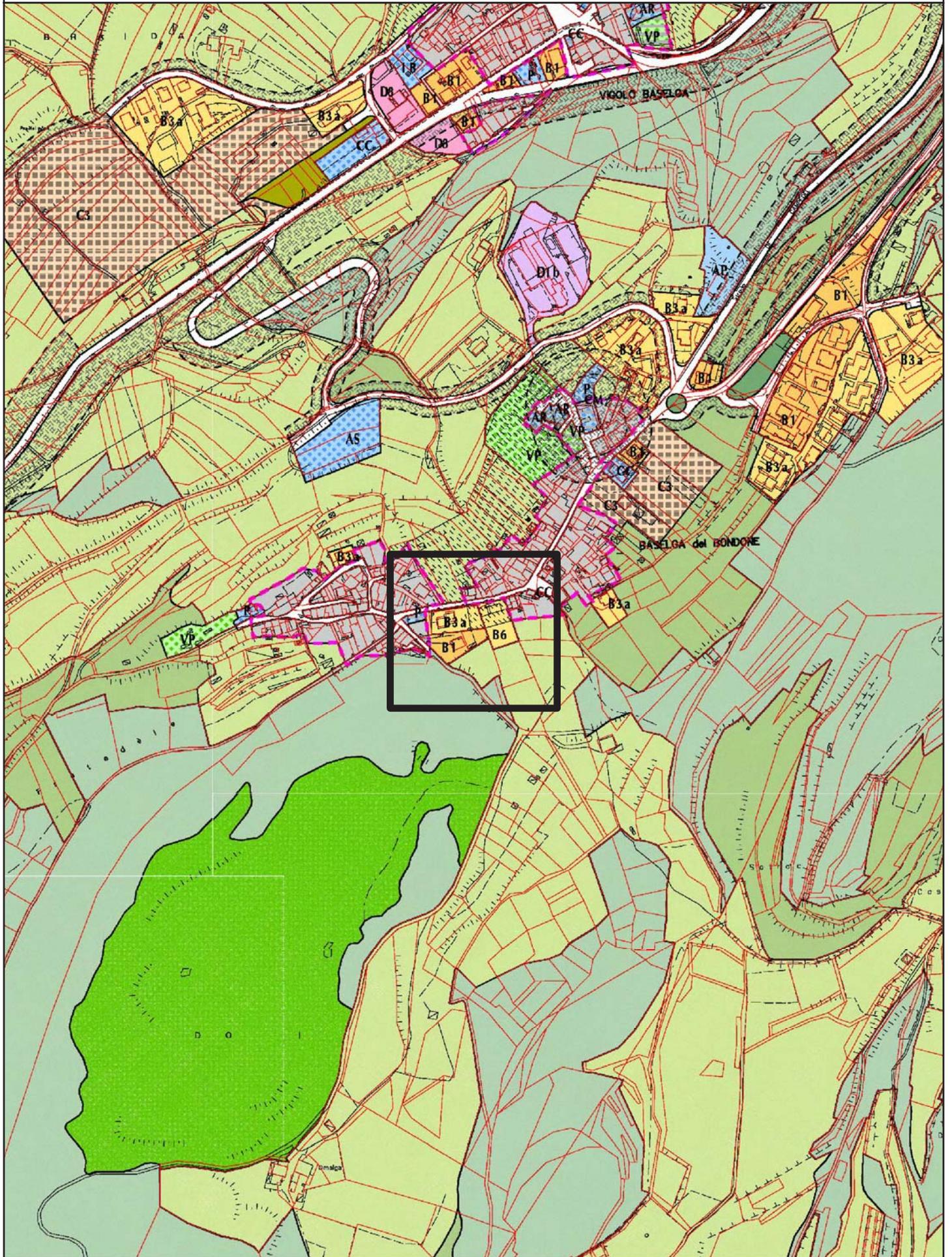
**CONTRODEDUZIONI**

Nel caso delle nuove zone edificabili introdotte con la Variante 2004 in prossimità dei centri storici, si fa presente come le suddette previsioni siano caratterizzate da indici molto bassi e in taluni casi da vincoli di inedificabilità su parte delle aree, in modo da concentrare l'edificazione nella parte più defilata rispetto al centro storico.

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







**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**922**

103276 del 28.12.2004

NOME

**Catalano Agostino**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove zone edificabili introdotte dalla Variante 2004 in collina con particolare riferimento a quelle descritte al capitolo 3.4 della Relazione.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la relazione riporta espressamente il Programma urbanistico di struttura generale che richiama tra i criteri del PRG '89 la delimitazione delle aree per contenere la tendenza alla dispersione dell'edificato nel territorio. La Variante conferma l'assetto sostanziale dato dal PRG '89 eppure innesca una innegabile dispersione dell'edificato nel territorio.

**CONTRODEDUZIONI**

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

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze.

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

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

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**923**

103277 del 28.12.2004

NOME

**Catalano Agostino**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove zone edificabili introdotte dalla Variante derivanti da richieste e non da studi urbanistici.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- è' stato attribuito alle richieste di variante uno spropositato valore assolutamente ingiustificabile, totalmente avulso da qualsiasi logica di seria pianificazione. Il PUSG definisce il fenomeno delle richieste come *un indizio allo stesso tempo importante ma non molto attendibile né significativo, vista l'estemporaneità del modo in cui esso si manifesta e l'incertezza che sussiste attorno al suo valore di testimonianza di un effettivo disagio*. La stessa relazione non dà per queste modifiche delle motivazioni argomentate, ma si limita ad elencarle.

**CONTRODEDUZIONI**

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

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze.

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

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

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**924**

103279 del 28.12.2004

NOME

**Catalano Agostino**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio della nuova zona B6 nel curvone di Spré o in subordine la trasformazione in zona C.

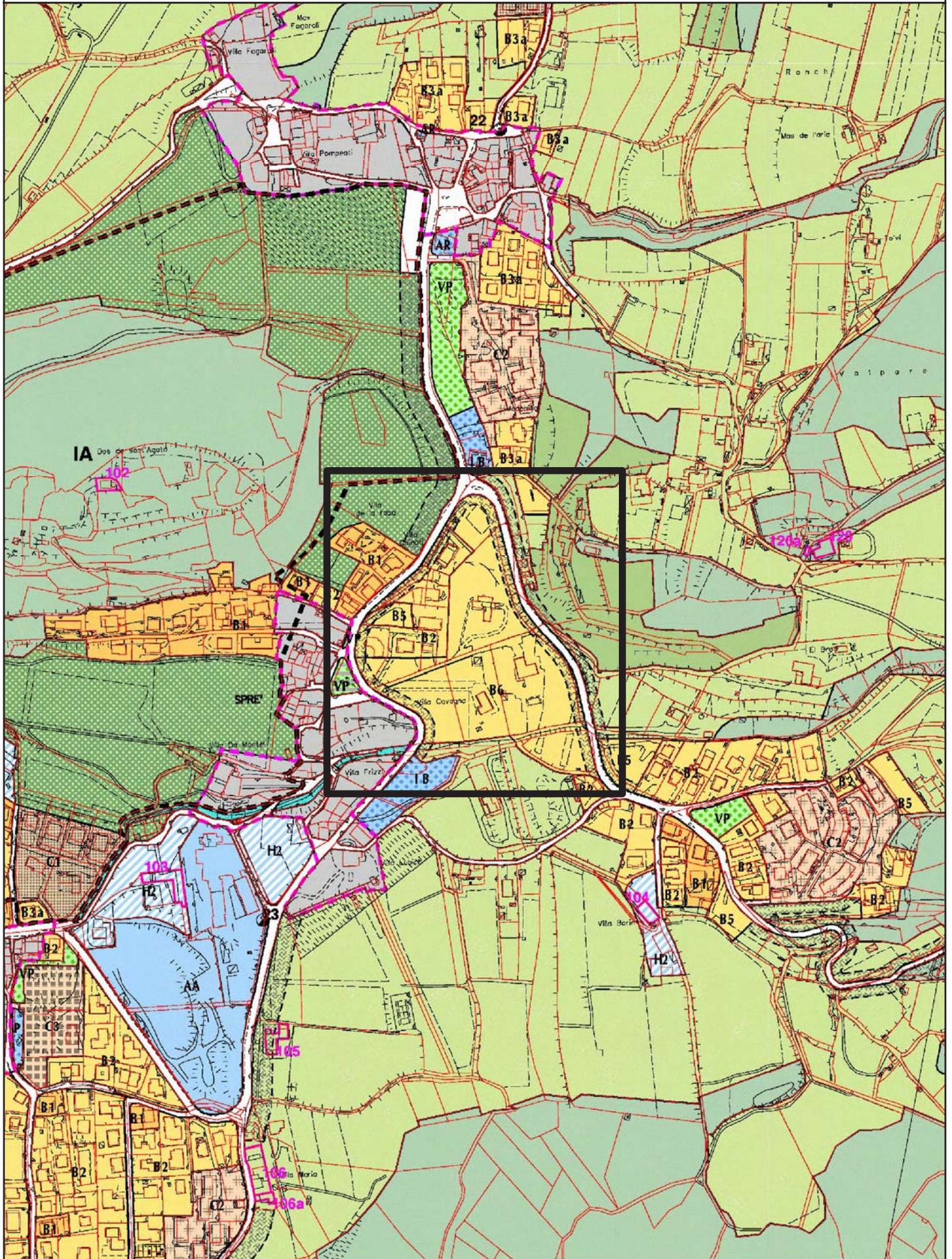
Le motivazioni fanno riferimento a:

- se è vero che la Variante si ispira al PUSG e se è vero quanto afferma il PUSG, non ci si spiega come possa essere stata inserita un'area di quelle dimensioni senza nemmeno la previsione di un piano attuativo.

**CONTRODEDUZIONI**

La valutazione che la Variante 2004 ha dato per quest'area è quella di un'enclave da trattare autonomamente e unitariamente. L'area classificata B6 è infatti un brano di verde agricolo punteggiato di minuti edifici residenziali. La variante intende prendere atto dell'assetto attuale e consentire una integrazione delle funzioni residenziali coerente a questo assetto. La classificazione B6 corrisponde esattamente a questo obiettivo. Le quantità in gioco infatti sono limitate, considerando che i volumi esistenti corrispondono già a buona parte della volumetria maturabile con l'indice delle zone B6 pur su una superficie di grandi dimensioni. Per le ragioni esposte anche l'imposizione di un piano attuativo si porrebbe come un gravame di tipo procedurale non giustificato sotto il profilo urbanistico.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO  
PRG  
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**925**

103280 del 28.12.2004

NOME

**Catalano Agostino**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio della nuova zona B6 a Villamontagna sul curvone a sud del cimitero.

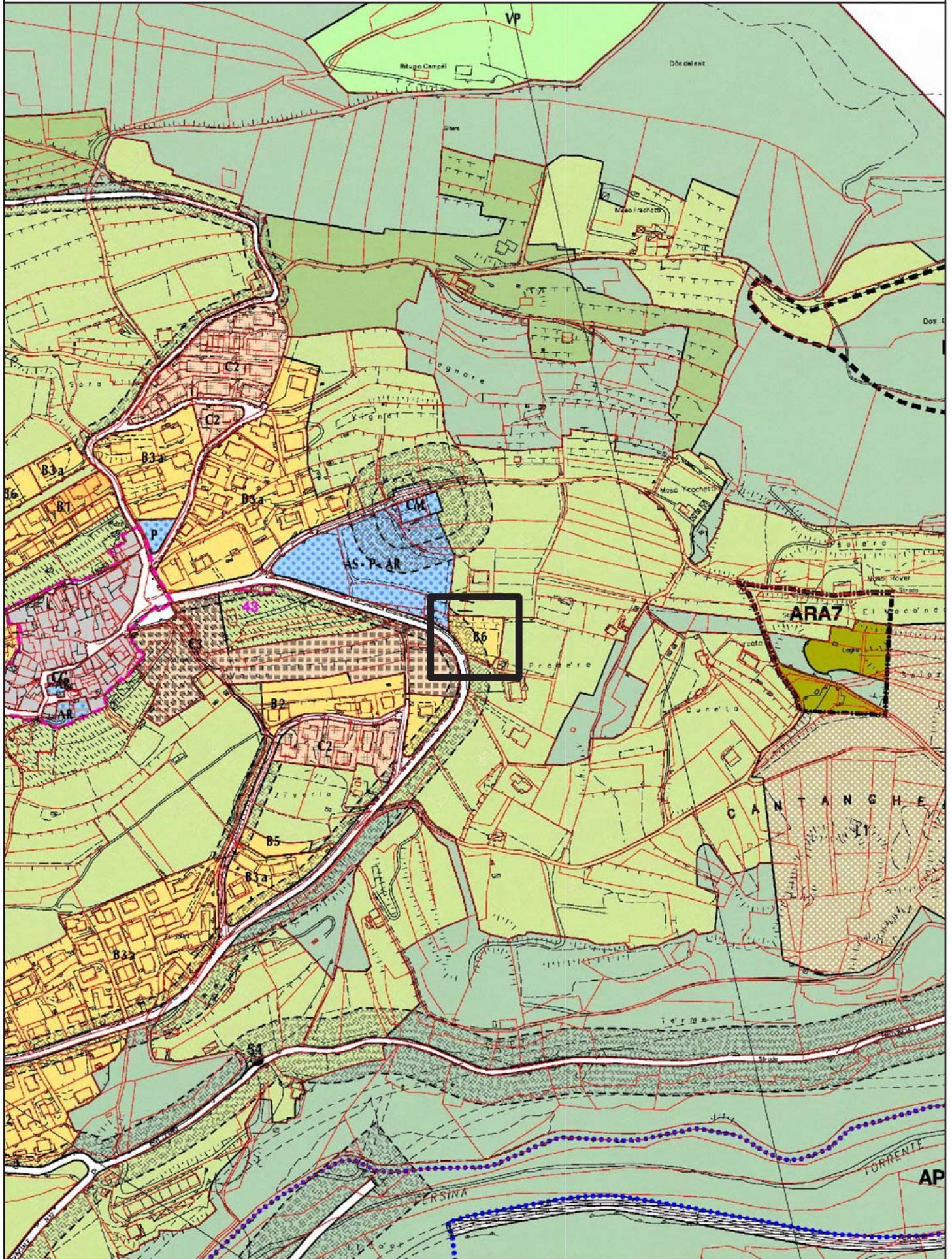
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area in questione è completamente esterna al contesto edificato.

**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 prossimi a preesistente edilizie e dotati di una buona accessibilità.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**926**

103282 del 28.12.2004

NOME

**Margonari Ruggero**

**OSSERVAZIONE**

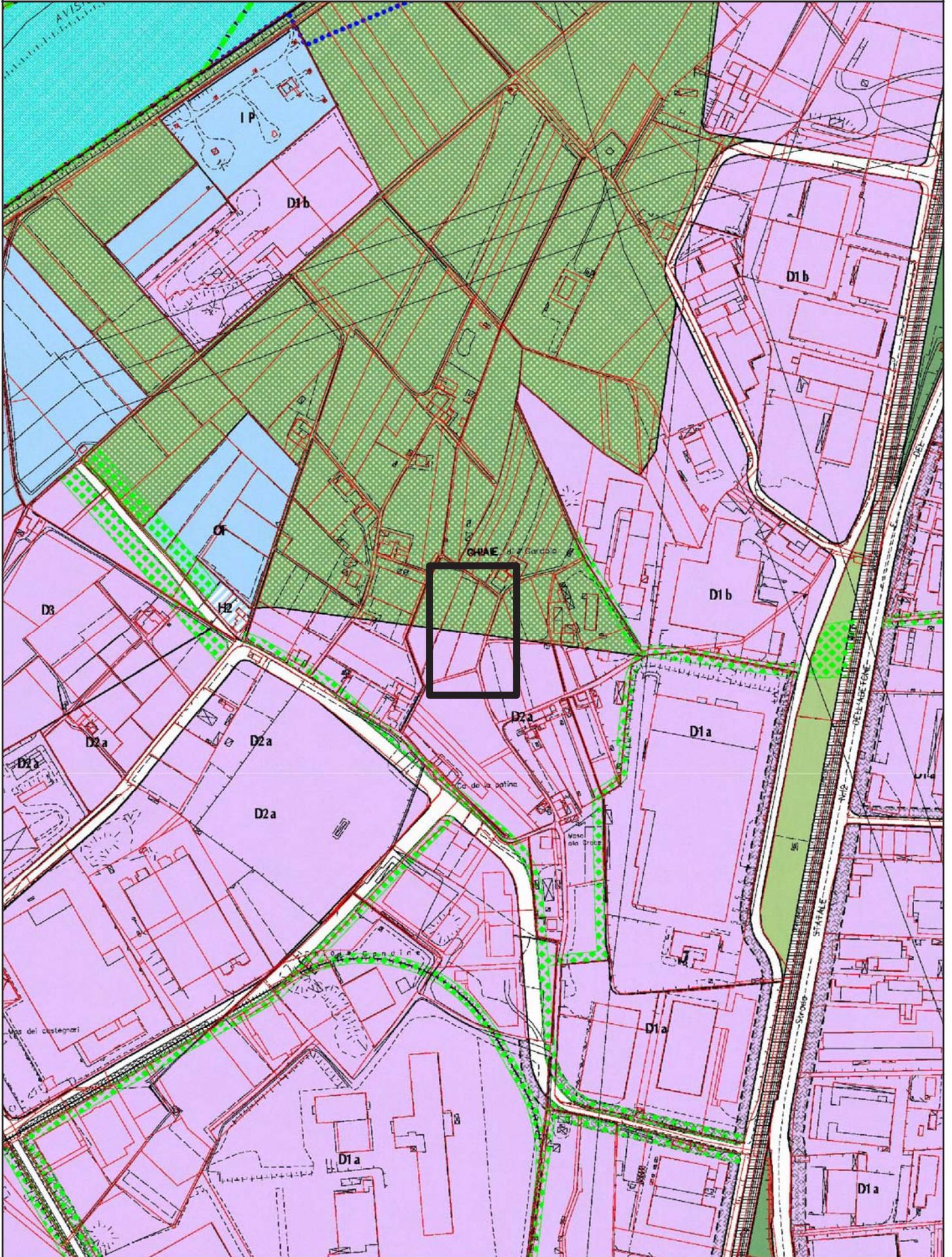
Si chiede il cambio di destinazione di parte della p.f. 1741/3 in C.C. Gardolo da zona in parte D2a – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale* e in parte E3 – *Zone agricole di particolare tutela* in zona edificabile, in località Ghiaie.

Le motivazioni fanno riferimento all'esigenza di rendere edificabile parte dell'area per uso privato.

**CONTRODEDUZIONI**

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

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**927**

103283 del 28.12.2004

NOME

**COMITATO PRO VELA – Condini Fabiano**

### **OSSERVAZIONE**

Segnala come con la Variante 2004 a fronte di un aumento sensibile delle capacità edificatorie della zona della Vela si preveda la diminuzione delle previsioni di aree per servizi e in particolare prevede la quasi totale eliminazione delle aree verdi lungo il torrente Vela. Si chiede quindi l'istituzione di un'area destinata a parco agricolo/fluviale o, in via transitoria, alcune misure minime di protezione per la zona dei Laghetti a beneficio della Vela e dell'intera città. L'area dovrebbe essere attrezzata con alcune opere per migliorarne la fruibilità quali: collegamento ciclo-pedonale tra le sponde dell'Adige (già esisteva un traghetto); creazione di un nuovo spazio museale dedicato ai biotopi e alla storia del fiume Adige; orti per gli anziani e Fattoria degli animali (alcuni residenti si sono già proposti); ricollocazione del centro ippoterapico attualmente soggetto a sfratto; istituzione di una fascia di 150 metri dal perimetro dell'attuale biotopo con necessità di attivare le valutazioni di incidenza ambientale per ogni intervento previsto:

- la zona dei Laghetti è infatti tuttora sostanzialmente integra, non vi sono rilevanti interventi di antropizzazione;
- la sua posizione è di cerniera tra l'Adige e l'area protetta degli stagni della Vela e del Sorasass;
- lo stesso Programma Urbanistico di Struttura Generale votato dal Consiglio comunale indica proprio queste come aree per futuri parchi agricoli e fluviali.

Si propone inoltre l'inserimento e la realizzazione di un nuovo biotopo del fiume Adige:

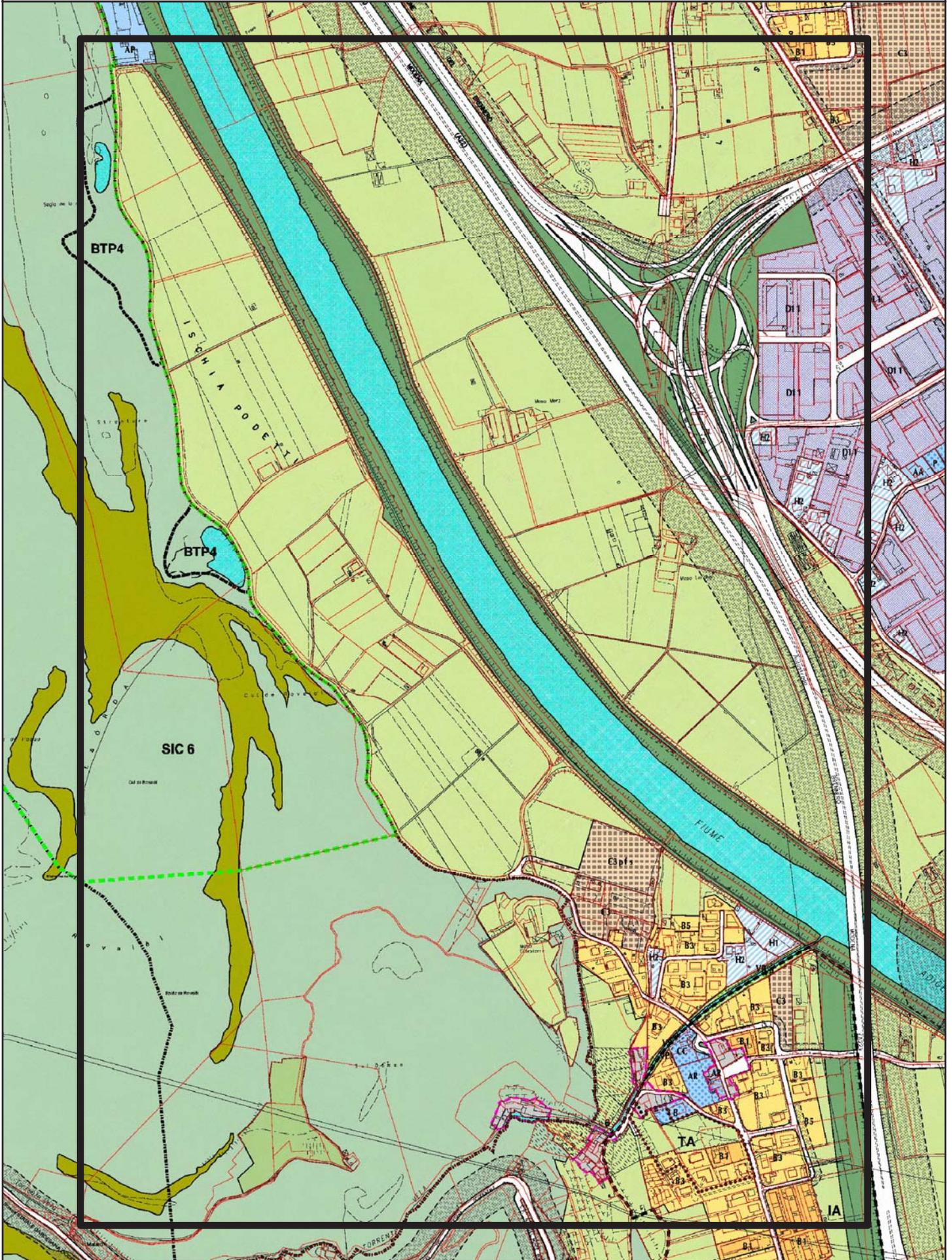
- l'importanza di un nuovo biotopo è fondamentale sia per la rinaturalizzazione delle sponde sia per il collegamento fra i SIC del Sorasass/laghetti di Vela e della foce dell'Avisio;
- è coerente con l'idea di recupero del fiume per la città.

Si chiede inoltre la ricostruzione, prevista anche dallo studio di impatto ambientale per la costruzione dell'inceneritore, del Castelletto di caccia "a Prato" demolito per l'avanzare della discarica. Per coerenza con il significato storico dell'edificio (già inserito nella lista degli "edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario") si propone di localizzarlo all'inizio del sentiero di "San Vili", un luogo dove sia tecnicamente possibile ricostruire una fonte d'acqua (il Castelletto era costruito sulle fonti di Ischia quale unico abbeveratoio per la selvaggina) e facilmente fruibile (porta d'ingresso del futuro parco e partenza del sentiero già molto frequentato). Le nuove previsioni della Variante 2004 comportano un carico urbanistico che non pare sufficientemente valutato soprattutto per le ricadute sul sistema della viabilità. Anche in vista del prossimo abbandono della strada arginale di accesso alla discarica si suggerisce il potenziamento di via Centa (strada fonda) quale accesso al rione attrezzata di pista ciclabile da integrarsi a percorsi pedo ciclabili lungo l'Adige e il torrente Vela.

### **CONTRODEDUZIONI**

In primo luogo è da premettere che in recepimento a delle osservazioni sono state ridimensionate in modo significativo le nuove capacità edificatorie previste in sede di prima adozione della Variante 2004, relativamente all'abitato della Vela. Fatta questa premessa, va poi rilevato come gran parte delle tematiche affrontate dall'osservazione più che essere affrontate in sede di pianificazione urbanistica comunale, richiedano di essere affrontate attraverso la costruzione di un programma che deve avere come interlocutore primo la Provincia autonoma di Trento, alla quale fanno capo le competenze riferite ai temi esposti.

Considerato quanto sopra espresso, l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO  
PRG  
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**928**

103301 del 28.12.2004

NOME

**Dorigatti Mauro**

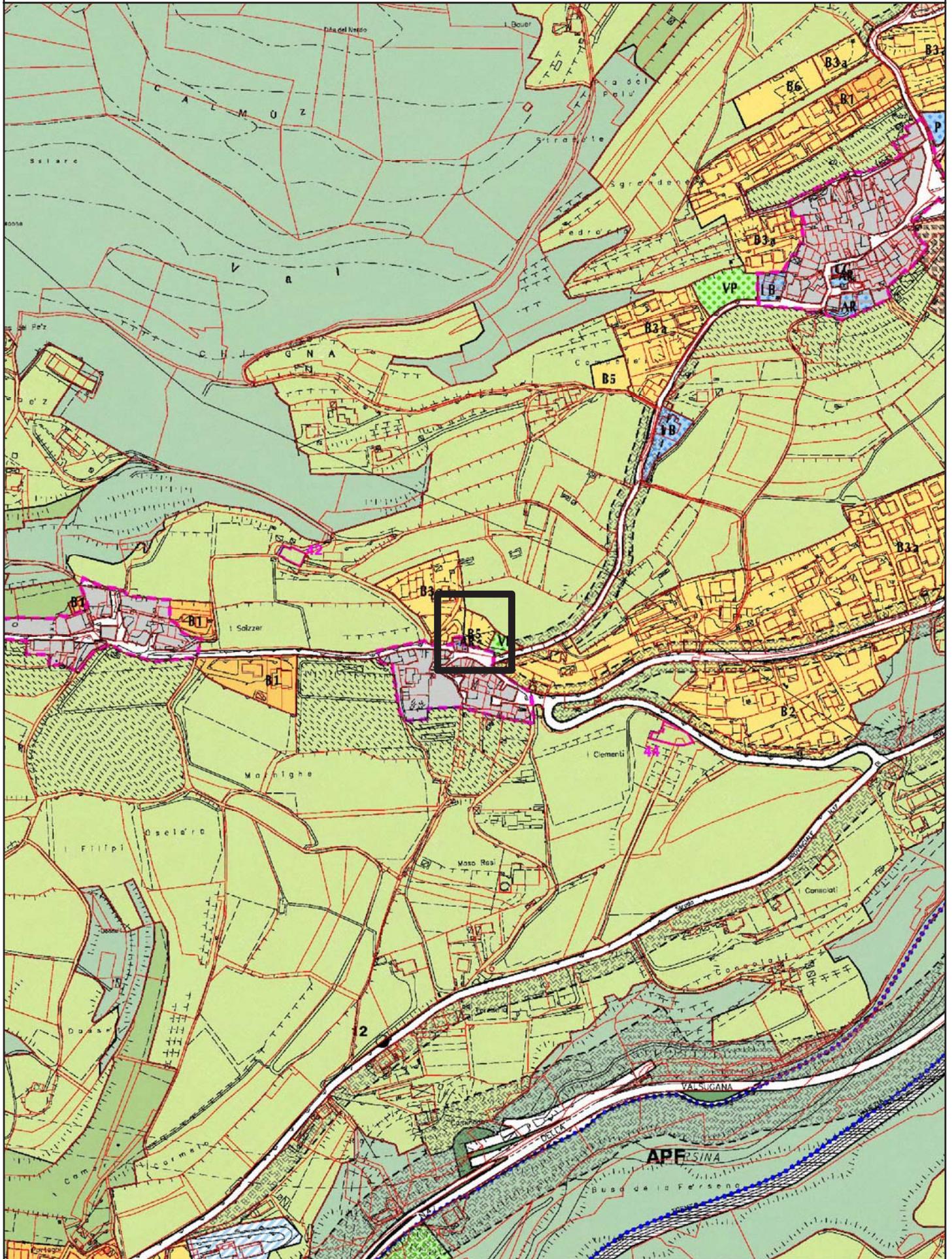
**OSSERVAZIONE**

Si denuncia che nella zona dove è stata introdotta la nuova area edificabile B5 limitrofa al centro storico di Tavernaro si verificano sempre più spesso problemi di allagamento per cui si allegano diversi verbali degli interventi dei Vigili del Fuoco.

**CONTRODEDUZIONI**

La carta di sintesi geologica vigente in occasione della prima adozione della Variante 2004 e anche il secondo aggiornamento della Carta di sintesi geologica approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2004, non rilevano problemi di rischio idrogeologico.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**929**

103302 del 28.12.2004

NOME

**Catalano Agostino**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove aree edificabili in presenza di elettrodotti come per esempio la nuova B6 tra via Maccani e via Campotrentino, la nuova B6 a San Lazzaro, la nuova B5 nella zona nord-est di Borino.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- uno dei criteri assunti dalla Commissione urbanistica per l'accoglimento delle richieste dei cittadini dice espressamente: assenza di vincoli di altra natura (idrogeologici, elettrodotti, PUP ecc.

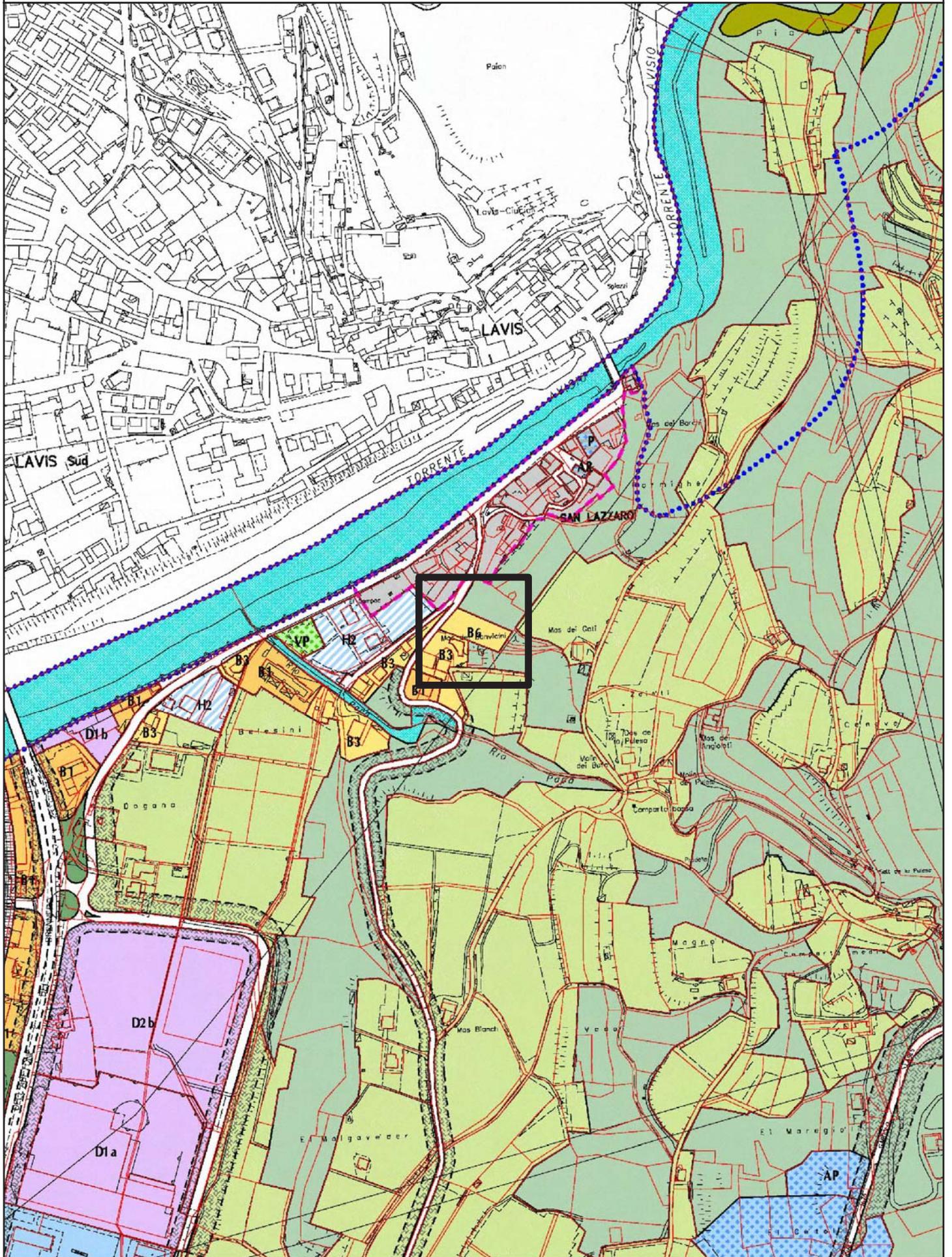
**CONTRODEDUZIONI**

Va precisato che la previsione di nuove zone edificabili interessate dalla presenza di elettrodotti si riduce a poche unità e comunque che il coinvolgimento, dove c'è, è sempre assolutamente marginale e tale da non interferire con la possibile utilizzazione ai fini edificabili dell'area nel rispetto delle normative vigenti.

Caso particolare è quello delle nuove zone B6 in via Maccani dove è stata introdotta una previsione più ampia di quelle normali (ma con indice ridotto che, nella strumentazione della Variante adottata si traduce con la previsione appunto di una B6) proprio per concentrare l'edificazione nella parte non vincolata dall'elettrodotto. Tale scelta è stata effettuata valutando che, per tutti gli altri aspetti, la zona si può considerare idonea all'edificazione.

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







**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**930**

103306 del 28.12.2004

NOME

**Dorigatti Aldo**

**OSSERVAZIONE**

Si denuncia che la previsione della nuova area edificabile B5 limitrofa al centro storico di Tavernaro cancella la previsione di verde pubblico assolutamente necessaria per l'abitato.

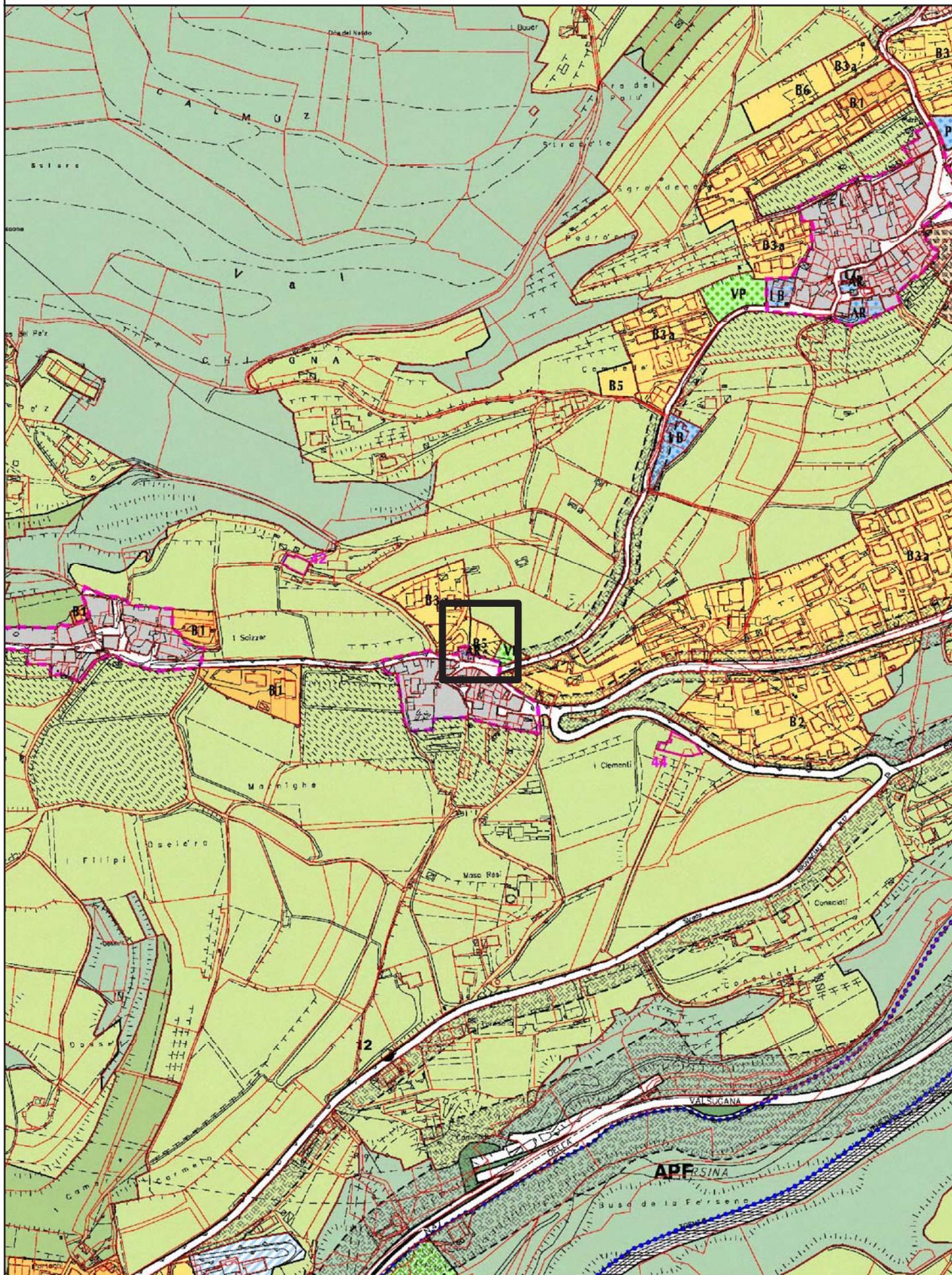
Si precisa che:

- il Comune aveva già in bilancio le risorse relative all'esproprio per l'ampliamento del parco esistente;
- la nuova previsione andrebbe ad aggravare la situazione dell'attuale parco di poche centinaia di metri quadrati (200?).

**CONTRODEDUZIONI**

Per quanto riguarda l'area a verde pubblico, si ritiene che in ragione delle particolari caratteristiche dell'abitato di Tavernaro, inserito in un contesto agricolo e boschivo, tali dimensioni possano essere sufficienti.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**931**

103310 del 28.12.2004

NOME

**Ciurletti Giulio**

**OSSERVAZIONE**

Si denuncia la nuova zona edificabile B5 a Tavernaro limitrofa alla chiesa.

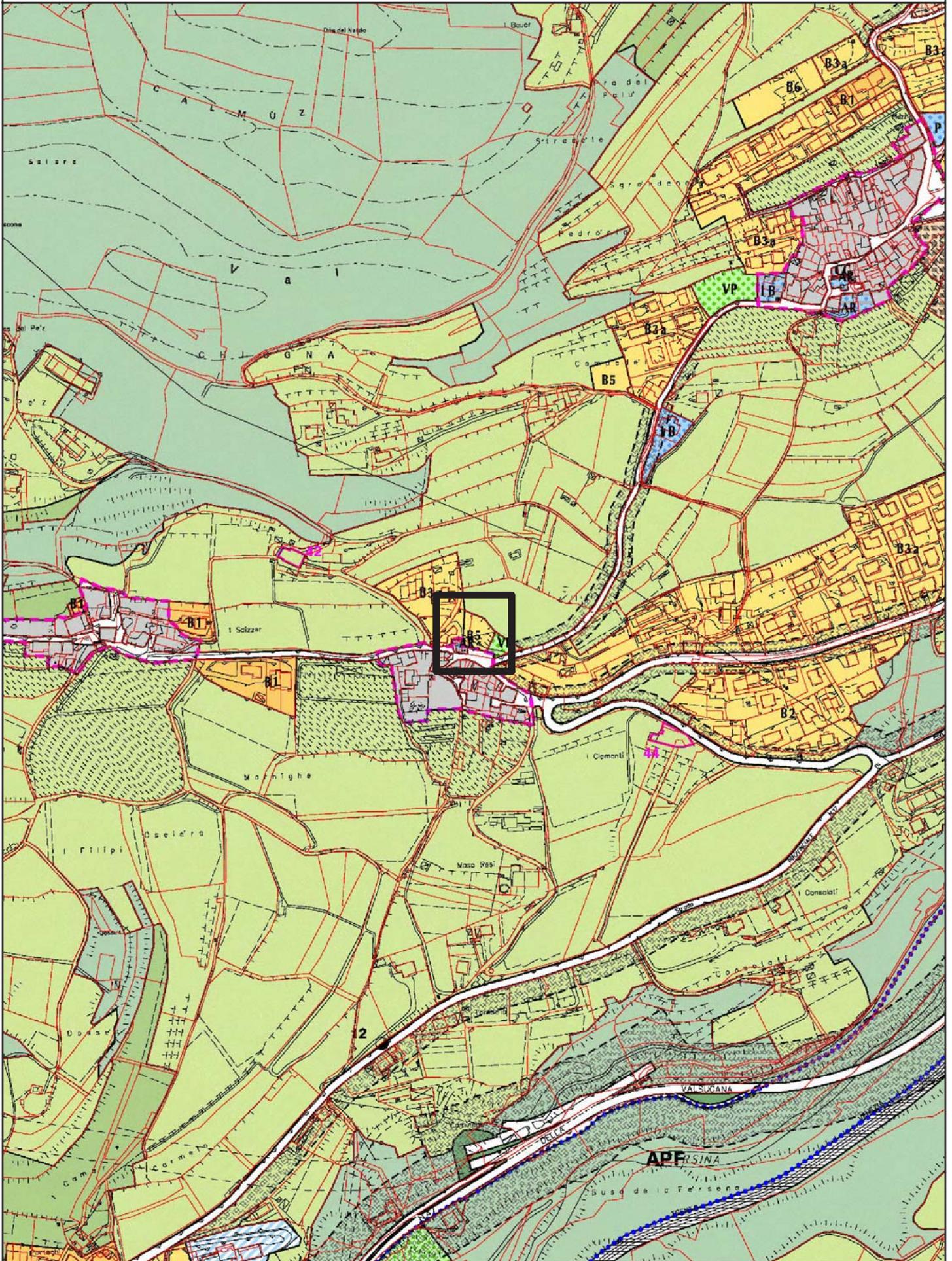
Le motivazioni fanno riferimento a:

- si presume che non siano rispettate le distanze dagli edifici di culto previste dalla legislazione nazionale e provinciale; questo fatto ha innescato forti reazioni da parte della comunità e del responsabile pastorale.

**CONTRODEDUZIONI**

Non risulta vi siano delle distanze minime da mantenere nei confronti degli edifici di culto, stabilite dalla normativa vigente in materia urbanistica.

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



**COMUNE DI TRENTO  
PRG  
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**932**

103314 del 28.12.2004

NOME

**Coser Umberto  
HOUSE IMMOBILIARE s.r.l.**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede la rettifica del tracciato stradale in località Vela, esistente da oltre un decennio, che nella parte confinante con la p.ed. 5557<sup>1</sup> e con la p.f. 2143/20 C.C. Trento secondo la cartografia di PRG presenta un andamento a "biscia", mentre nella realtà è perfettamente rettilineo.

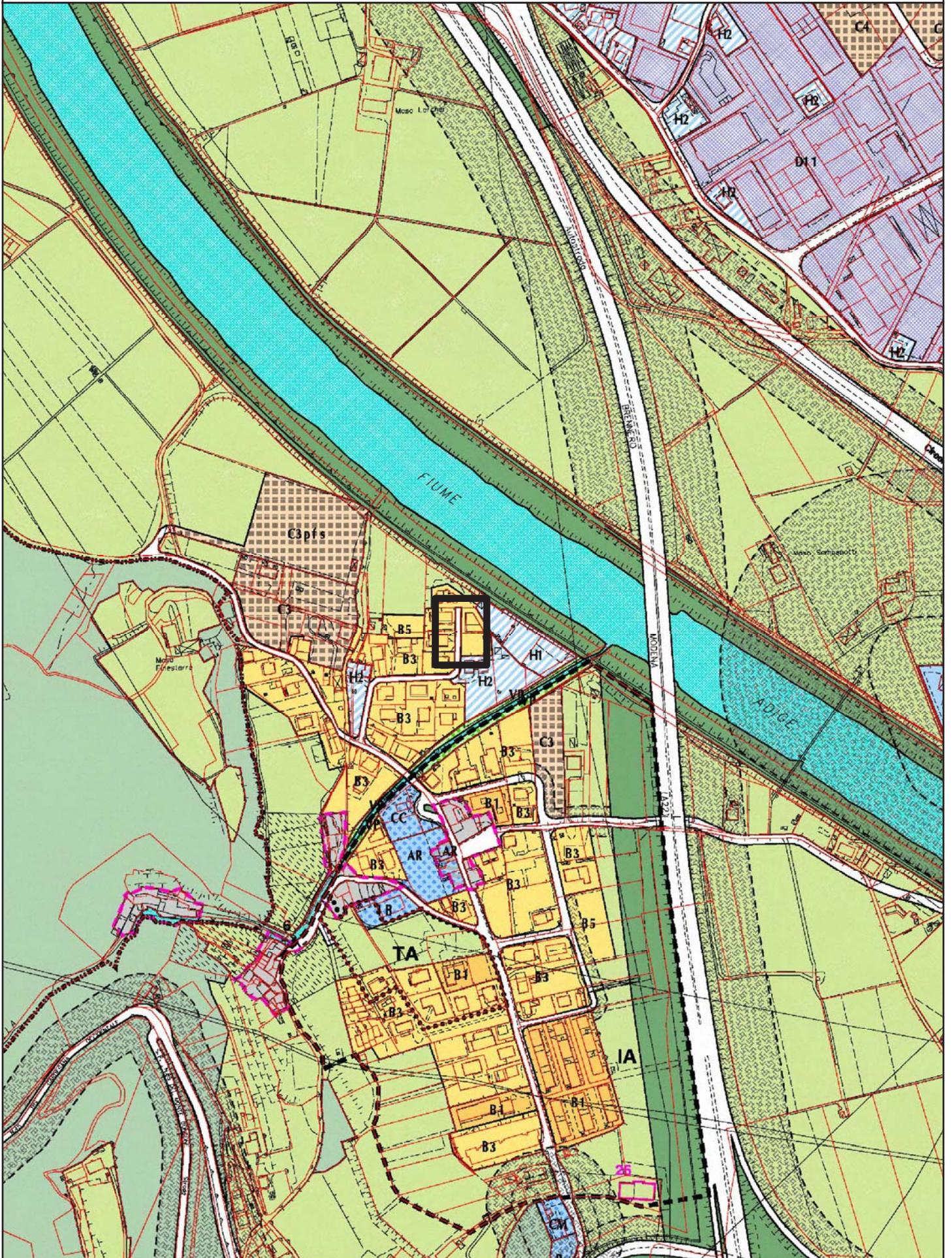
**CONTRODEDUZIONI**

Si prende atto della fondatezza di quanto segnalato.

L'osservazione è pertanto accolta.

---

<sup>1</sup> La p.ed. 5557 in realtà è la p.ed. 5577



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**933**

103322 del 28.12.2004

NOME

**Panza Graziella**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il ripristino della destinazione a verde pubblico dell'area a servizi individuata in via dell'Albera a Martignano e si propone un'area alternativa.

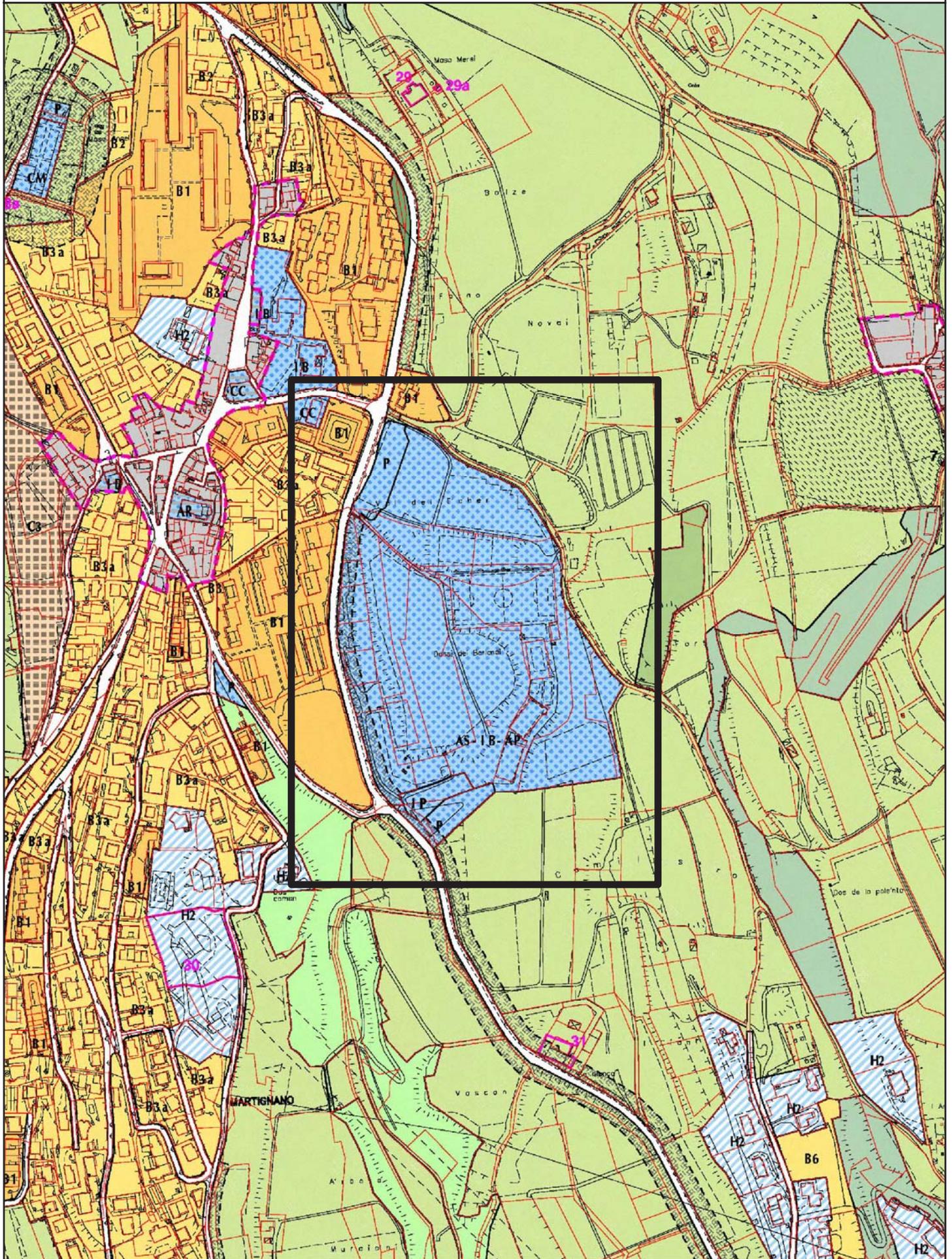
Le motivazioni fanno riferimento a:

- visto il materiale tutto di riporto dell'area prevista, il terreno risulta idrogeologicamente instabile;
- la viabilità esistente è limitata e insufficiente per accogliere altre attività produttive;
- l'area alternativa proposta, in parte già urbanizzata, è già servita da una nuova strada ed è più vicina al centro storico di Martignano;
- la viabilità esistente è pericolosa e priva di qualsiasi dissuasore di velocità.

**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 e, pertanto, la zona servizi come individuata in sede di prima adozione della Variante 2004 è stata ridimensionata, mentre al contempo è stata prevista una zona soggetta a piano attuativo lungo via dell'Albera, entro la quale potranno trovare collocazione nuovi servizi pubblici.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**934**

103323 del 28.12.2004

NOME

**Lutteri Franco**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il ripristino della destinazione a verde pubblico dell'area a servizi individuata in via dell'Albera a Martignano e si propone un'area alternativa.

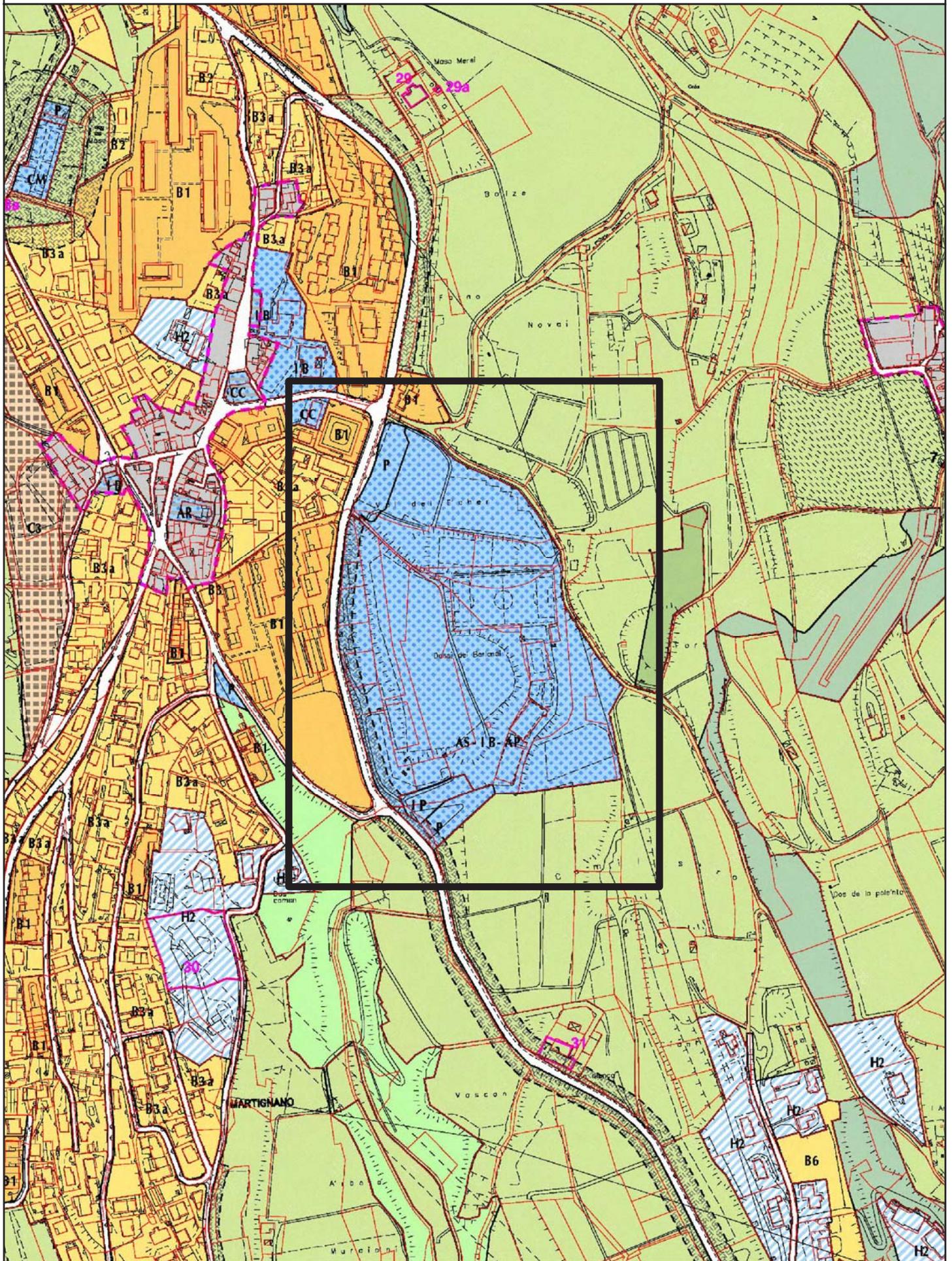
Le motivazioni fanno riferimento a:

- visto il materiale tutto di riporto dell'area prevista, il terreno risulta idrogeologicamente instabile;
- la viabilità esistente è limitata e insufficiente per accogliere altre attività produttive e il sito risulta essere troppo lontano dal centro del paese;
- l'area alternativa proposta, in parte già urbanizzata, è già servita da una nuova strada ed è più vicina al centro storico di Martignano;
- la viabilità esistente è pericolosa e priva di qualsiasi dissuasore di velocità.

**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 e, pertanto, la zona servizi come individuata in sede di prima adozione della Variante 2004 è stata ridimensionata, mentre al contempo è stata prevista una zona soggetta a piano attuativo lungo via dell'Albera, entro la quale potranno trovare collocazione nuovi servizi pubblici.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**935**

103325 del 28.12.2004

NOME

**Decarli Luciano**

**OSSERVAZIONE**

Si propone un'area alternativa a quella a servizi individuata in via dell'Albera a Martignano.

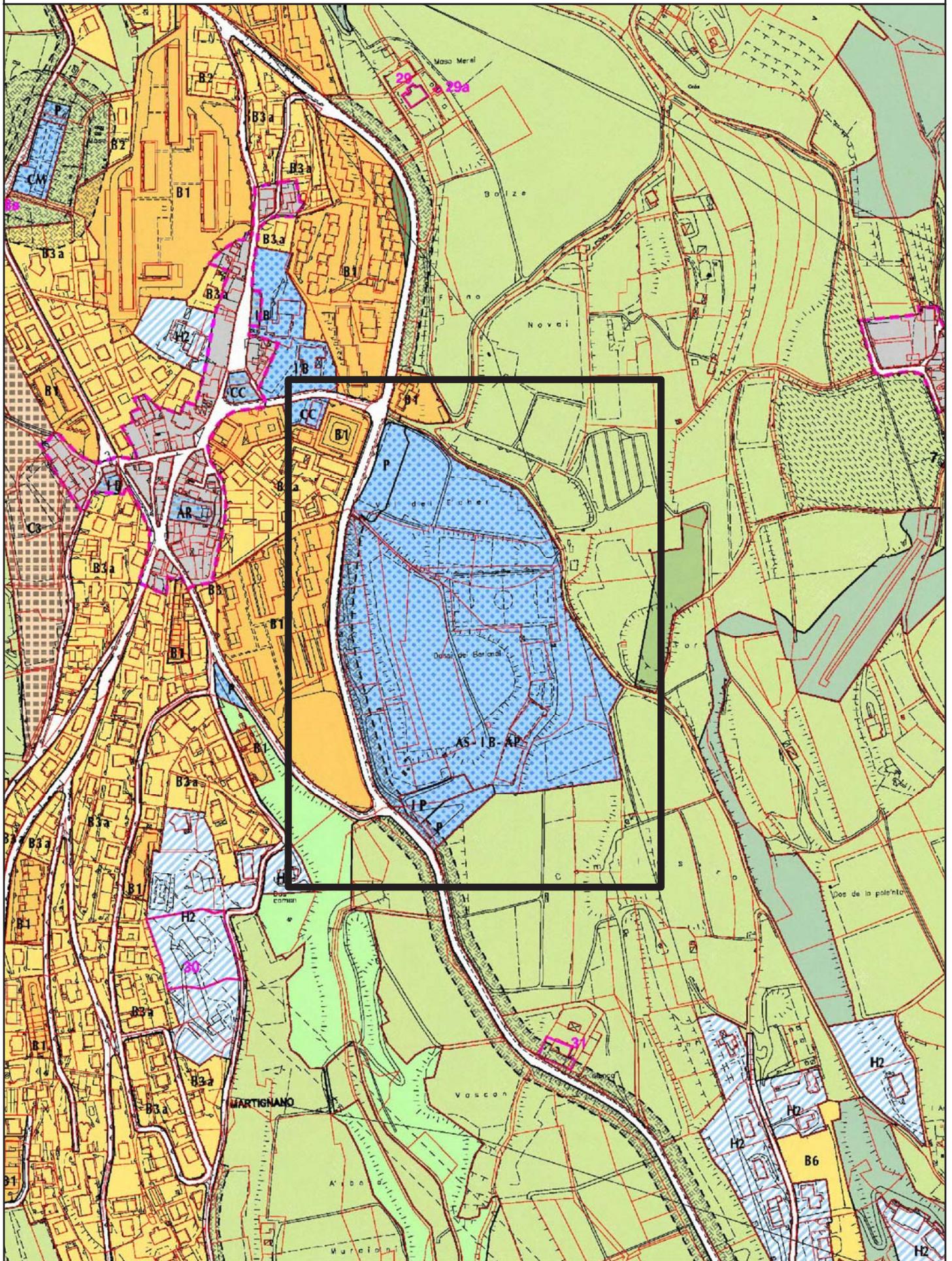
Le motivazioni fanno riferimento a:

- parte dell'area prevista è coltivata a vigneto DOC ed è stata realizzata su una discarica di inerti;
- visto il materiale, tutto di riporto, il terreno risulta idrogeologicamente instabile;
- l'area prevista risulta troppo estesa e la rete viaria esistente è insufficiente per il traffico generato dalla nuova destinazione;
- l'area alternativa proposta, coltivata a prato, è già servita da una nuova strada.

**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 e, pertanto, la zona servizi come individuata in sede di prima adozione della Variante 2004 è stata ridimensionata, mentre al contempo è stata prevista una zona soggetta a piano attuativo lungo via dell'Albera, entro la quale potranno trovare collocazione nuovi servizi pubblici. Di conseguenza, vengono meno i presupposti all'origine dell'osservazione presentata.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**936**

103333 del 28.12.2004

NOME

**Tranquillini Luigi**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo stralcio della previsione G-IB – *Istruzione di base* per la p.f. 95/7 C.C. Ravina e la conseguente classificazione come i terreni circostanti e confinanti.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il terreno non espropriato per la realizzazione della scuola materna di Ravina costituisce un relitto non utilizzato dal 1978;
- si richiamano le norme di scadenza dei vincoli delle aree;
- vi è un aggravio di oneri comunali e agricoli;
- la Variante 2004 si è occupata di due casi analoghi nelle vicinanze;
- il terreno “a servizi”, di circa 1200 m<sup>2</sup>, difficilmente potrà venire utilizzato in quanto fuori dalla viabilità comunale e con le caratteristiche di fondo intercluso.

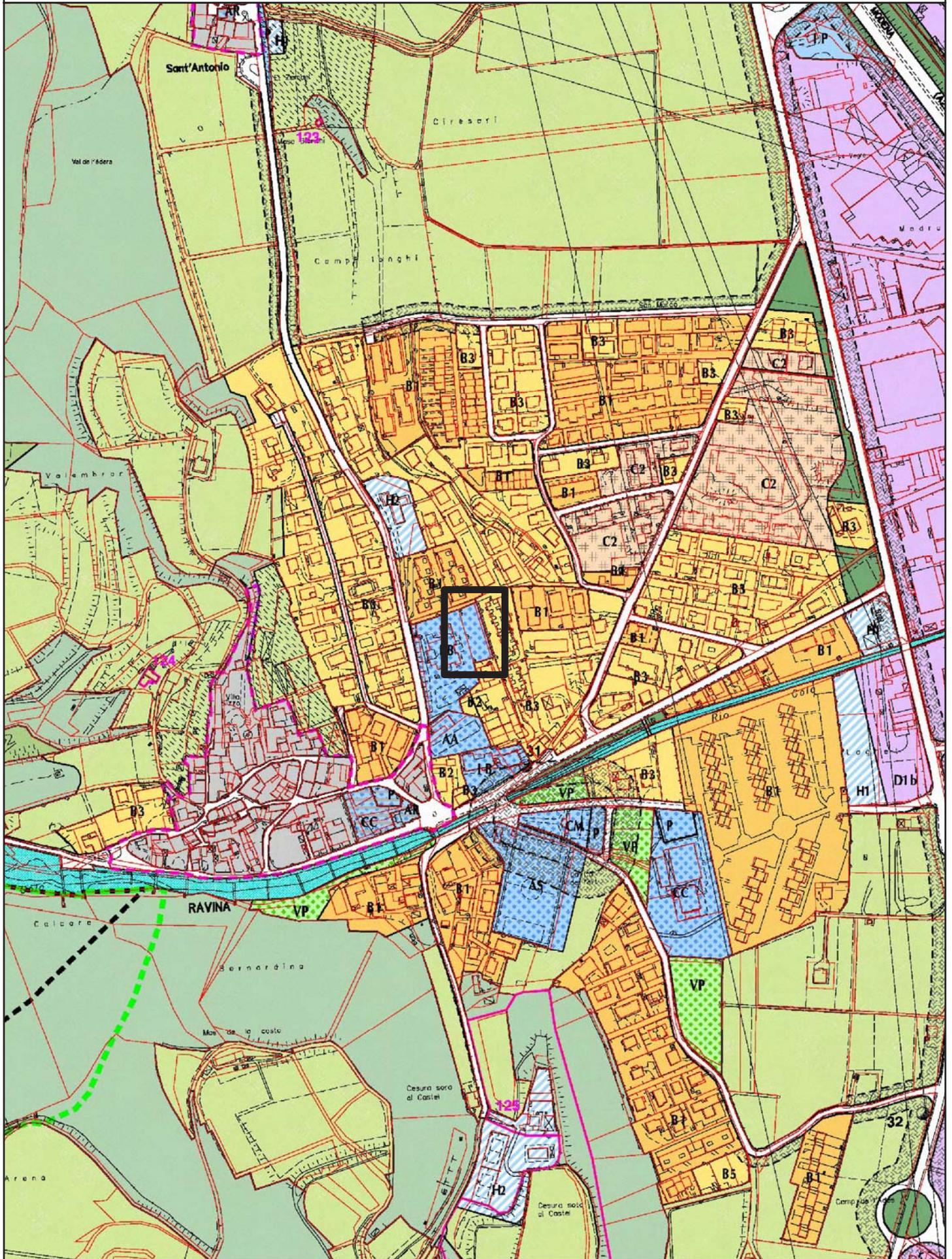
**CONTRODEDUZIONI**

Le aree adiacenti la scuola materna di Ravina sono classificate G-IB al fine di non pregiudicare futuri potenziamenti di detta struttura.

Gli stralci a cui fa riferimento l'osservante riguardano solamente sedimi di dimensione ridotta che costituiscono pertinenze di edifici esistenti.

Inoltre quella che a detta dell'osservante dovrebbe essere la motivazione per il cambio di destinazione, è invece una motivazione convincente a non operare la richiesta variante, se, infatti, il terreno a servizi “difficilmente potrà venire utilizzato in quanto fuori dalla viabilità comunale e con le caratteristiche di fondo intercluso”, non si vede come possa essere utilizzato per fini edificatori quali quelli richiesti e comunque diversi da quelli relativi ad un ampliamento dell'attuale zona a servizi.

La previsione urbanistica viene confermata e l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**937**

103338 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Pur condividendo il meccanismo introdotto con la previsione della zona C3 in località Praiolo a Sopramonte, si chiede di introdurre un meccanismo normativo che garantisca l'attivazione delle aree previste per i servizi entro un tempo compatibile con le attese della comunità (5 anni).

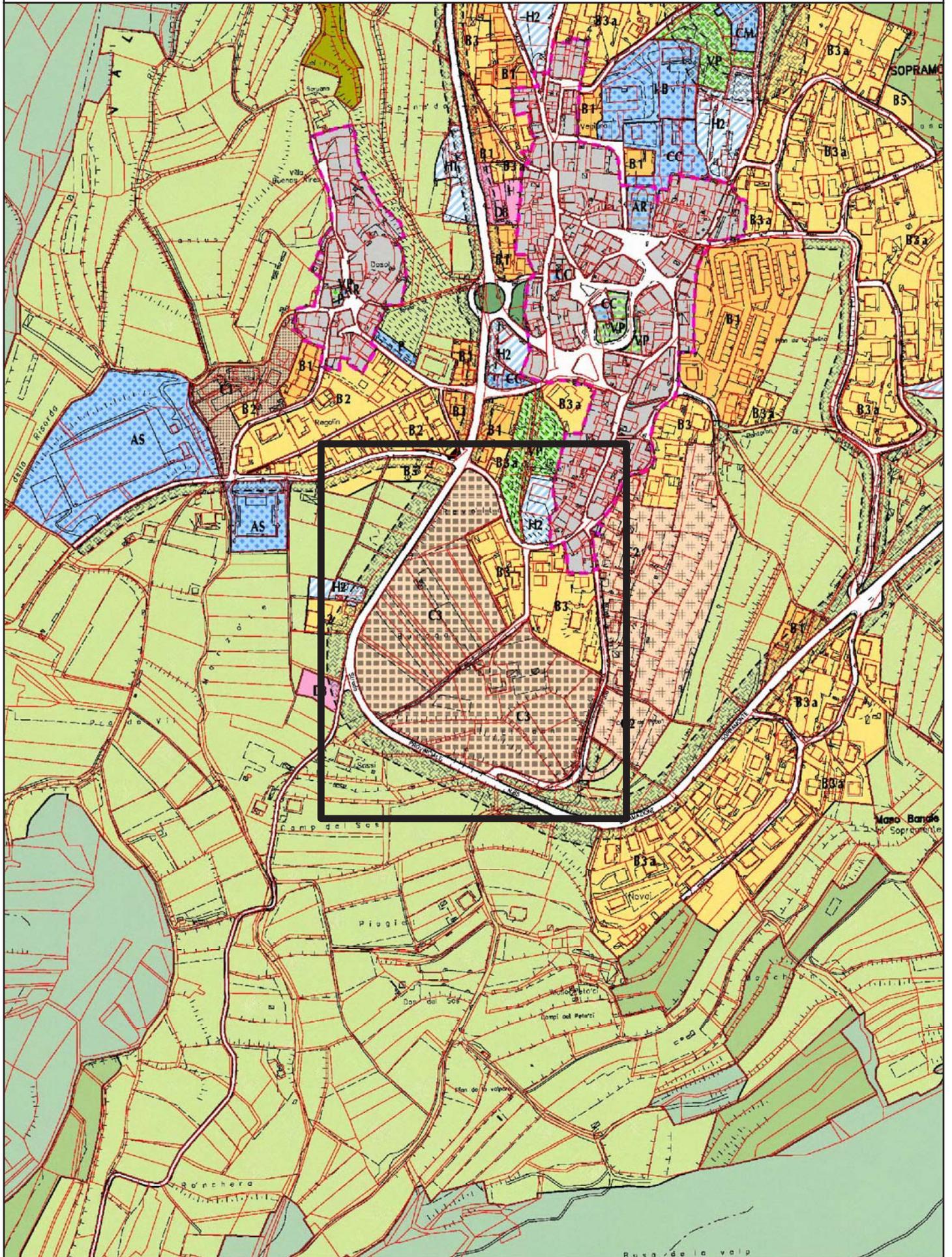
Si chiede inoltre che l'allargamento della strada pubblica che divide i due ambiti della zona C3 sia rivisto per evitare un aumento del traffico veicolare all'interno dell'abitato esistente.

**CONTRODEDUZIONI**

La Legge Urbanistica provinciale non contempla meccanismi che consentano di soddisfare le richieste contenute nell'osservazione. Va per altro precisato che per l'individuazione di aree per servizi è sempre possibile modificare il Piano Regolatore Generale secondo la procedura definita "variante per opere pubbliche" contemplata all'articolo 42 della L.P. 22/91.

Riguardo alla strada pubblica che divide i due ambiti della zona C3 in località Praiolo quanto richiesto è accolto.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**938**

103341 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede la modifica delle zone C3a a Cadine in particolare per quanto riguarda la collocazione e la disposizione delle aree per servizi indicate nelle schede dell'allegato 4.2 alle Norme tecniche di attuazione che così come indicate sembrerebbero essere funzionali esclusivamente alle nuove abitazioni che si andranno a realizzare.

In particolare non si condivide la forma a 'T' dell'area del comparto A; si chiede che le parti da cedere per servizi degli ambiti B e C siano portate sul fronte strada; per il comparto D si chiede che le parti da cedere siano conformate a quelle degli altri ambiti.

Si chiede inoltre che sia omogeneizzato il sistema di volumetrie e cessioni previste.

Infine si chiede un ripensamento della parte produttiva classificata D1b: va prevista la possibilità di svolgere le attività presenti ed eventualmente ampliarle, ma non di insediare attività contrastanti con il disegno generale.

**CONTRODEDUZIONI**

Alla luce delle osservazioni pervenute, si è ravvisata l'opportunità di ridimensionare la quantità di aree da cedere al Comune per destinazioni pubbliche relativamente al comparto A, mentre per quanto riguarda i comparti B e C oltre ad un ridimensionamento delle aree per servizi le stesse sono state localizzate lungo Via della Coltura in modo da creare una specie di *boulevard*. Relativamente alle parti da cedere previste per il comparto "D", si rammenta come la differenziazione di dette quantità tra i diversi comparti della zona C3a derivi da un approfondimento puntuale che prefigura un utilizzo di tali aree rispondente ad un disegno insediativo generale (a tal proposito si fa presente che la modestissima modifica del valore relativo all'area da cedere è la conseguenza del ridisegno dell'intera scheda progettuale relativa alla C3a di Cadine).

Infine, quanto richiesto relativamente alla zona D1b appare assai problematico da disciplinare, in particolare in sede di adozione definitiva della Variante 2004, in quanto da una parte si chiede che siano sostanzialmente garantite le condizioni normative attuali per le attività già insediate, dall'altra che siano impediti "usi" contrastanti con il futuro sviluppo delle aree circostanti.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**939**

103345 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

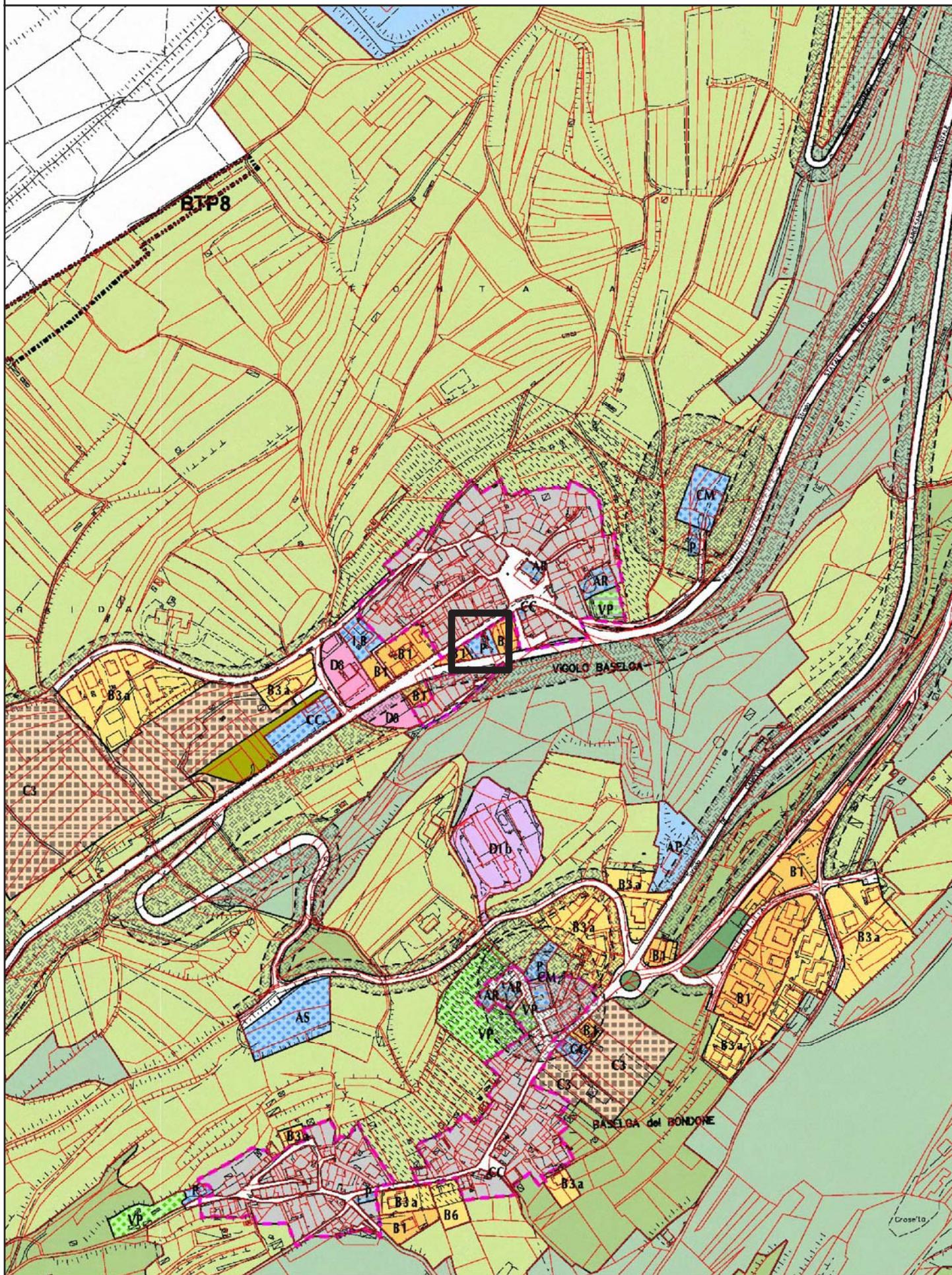
Si chiede che sulla p.f. 53/2, sulla p.ed. 307 e su parte della p.ed. 246 in C.C. Vigolo Baselga attualmente destinate a G-P – *Parcheggi pubblici o di uso pubblico* venga ripristinata la destinazione G-TP – *Attrezzature per il trasporto pubblico* per la realizzazione della rotatoria necessaria all'inversione dell'autobus.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la realizzazione del parcheggio viene ritenuta una situazione provvisoria fino a quando il servizio di trasporto pubblico urbano non sarà esteso anche all'abitato di Vigolo Baselga;
- viene proposta come soluzione alternativa una rotatoria nella zona C3.

**CONTRODEDUZIONI**

L'osservazione è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**940**

103346 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

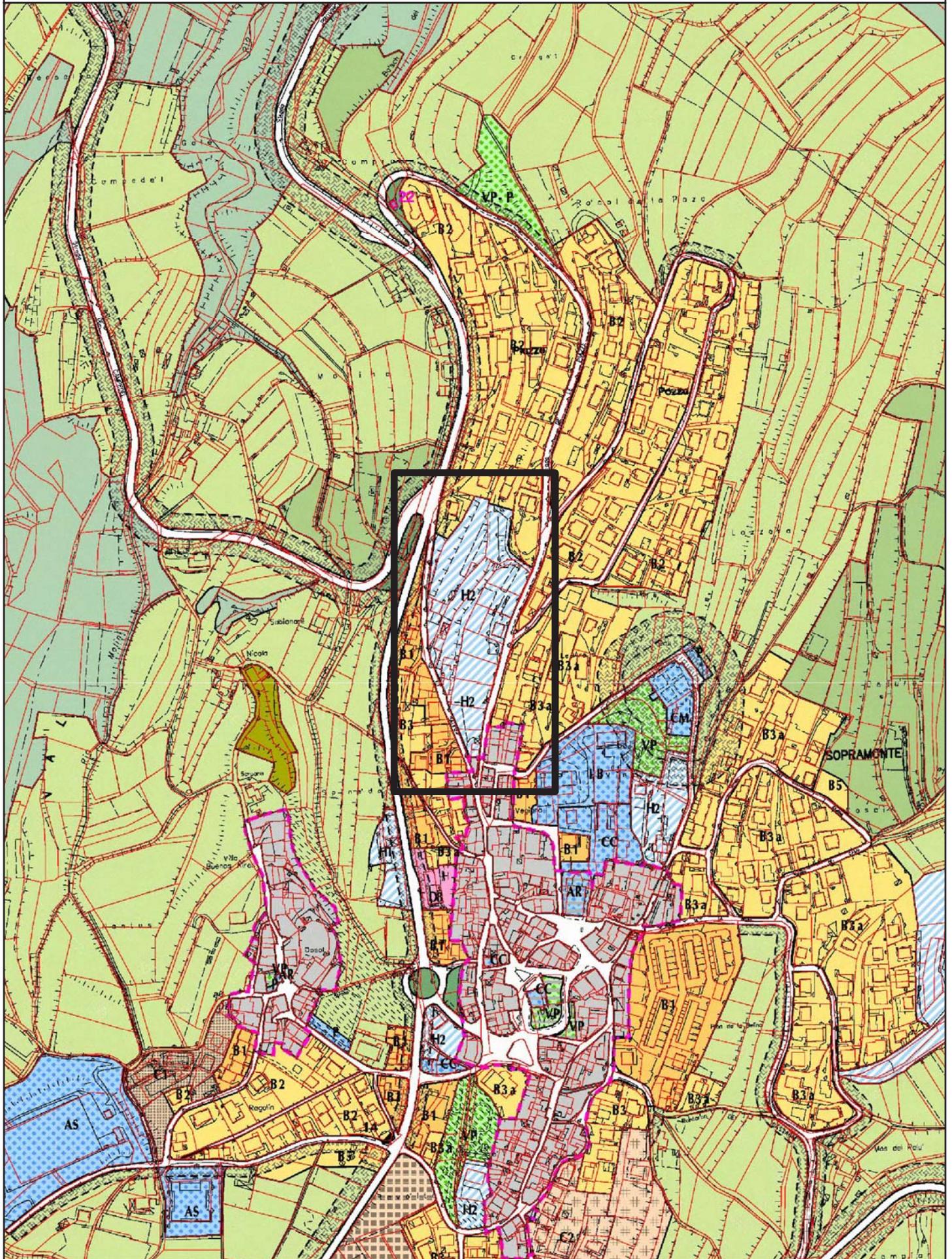
Si chiede di trovare sulla zona H2 – verde privato a Sopramonte, già verde pubblico, un migliore accesso tra la via Sales e la via delle Piazze, ed inoltre un percorso pedonale che dalla zona delle Piazze colleghi la parte soprastante con la fermata dell'autobus.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che analoga proposta era stata fatta anche dalla Circoscrizione del Bondone.

**CONTRODEDUZIONI**

Considerate le caratteristiche orografiche della zona in questione è assolutamente necessario che l'ipotesi del percorso pedonale sia approfondita a livello progettuale e solo dopo aver messo a punto in modo chiaro il possibile tracciato, lo stesso potrà essere inserito nello strumento urbanistico, eventualmente anche mediante una variante per opere pubbliche.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**941**

103347 del 28.12.2004

NOME

**Pasolli Paolo**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona edificabile residenziale per la p.f. 180/3 C.C. Montevaccino, limitrofa alla zona B2 posta nella parte nord dell'abitato.

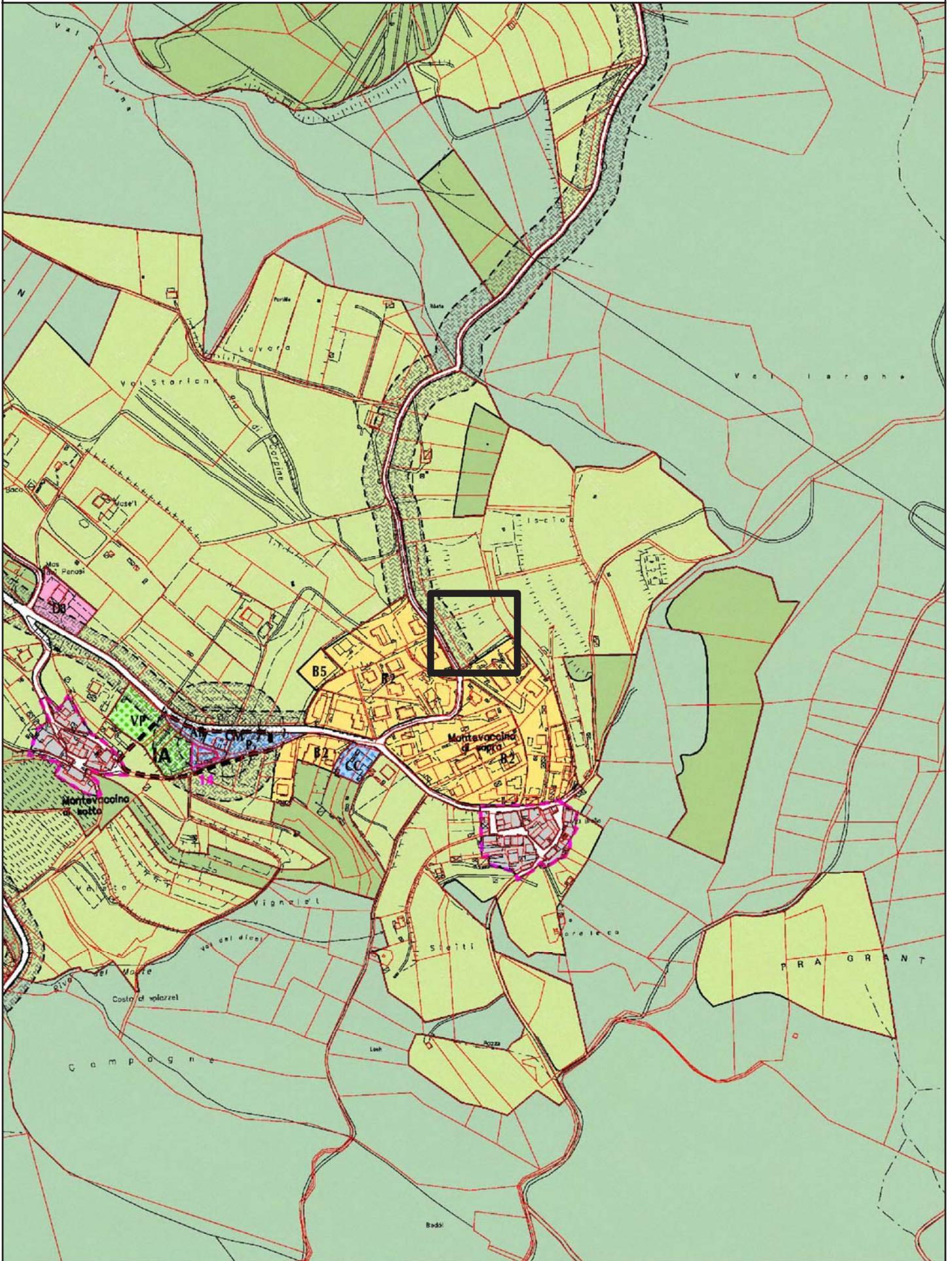
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella oggetto dell'osservazione è adiacente ad aree già edificabili;
- è dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- la strada di accesso è già idonea ma è anche in procinto di essere allargata e illuminata;
- la richiesta risponde ad esigenze abitative familiari.

**CONTRODEDUZIONI**

Si prevede una nuova zona B5 di poco più di 1000 m<sup>2</sup>; per uniformità e continuità urbanistica è riclassificata anche una porzione dell'adiacente p.ed. 109 di circa 200 m<sup>2</sup>.

L'osservazione è parzialmente accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**942**

103348 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede la modifica della viabilità per l'accesso alla nuova zona produttiva di Cadine.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la proposta era stata fatta anche dalla Circoscrizione del Bondone;
- la previsione di una rotatoria darebbe migliori garanzie di sicurezza oltre a ridurre notevolmente la velocità su quel tratto di strada.

**CONTRODEDUZIONI**

Come affermato anche dagli osservanti, la soluzione prevista è sicuramente migliorativa rispetto alla situazione attuale, mentre l'ipotesi prospettata non è stata percorsa visto l'orientamento seguito dalla Provincia di non acconsentire alla realizzazione di rotatorie su strade provinciali in contesti extraurbani.

Si fa inoltre presente che la questione oggetto della presente osservazione costituisce il contenuto della "Variante opere pubbliche 2004", la cui seconda adozione è avvenuta con deliberazione del consiglio comunale n. 99 dell'11 ottobre 2005.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**943**

103350 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

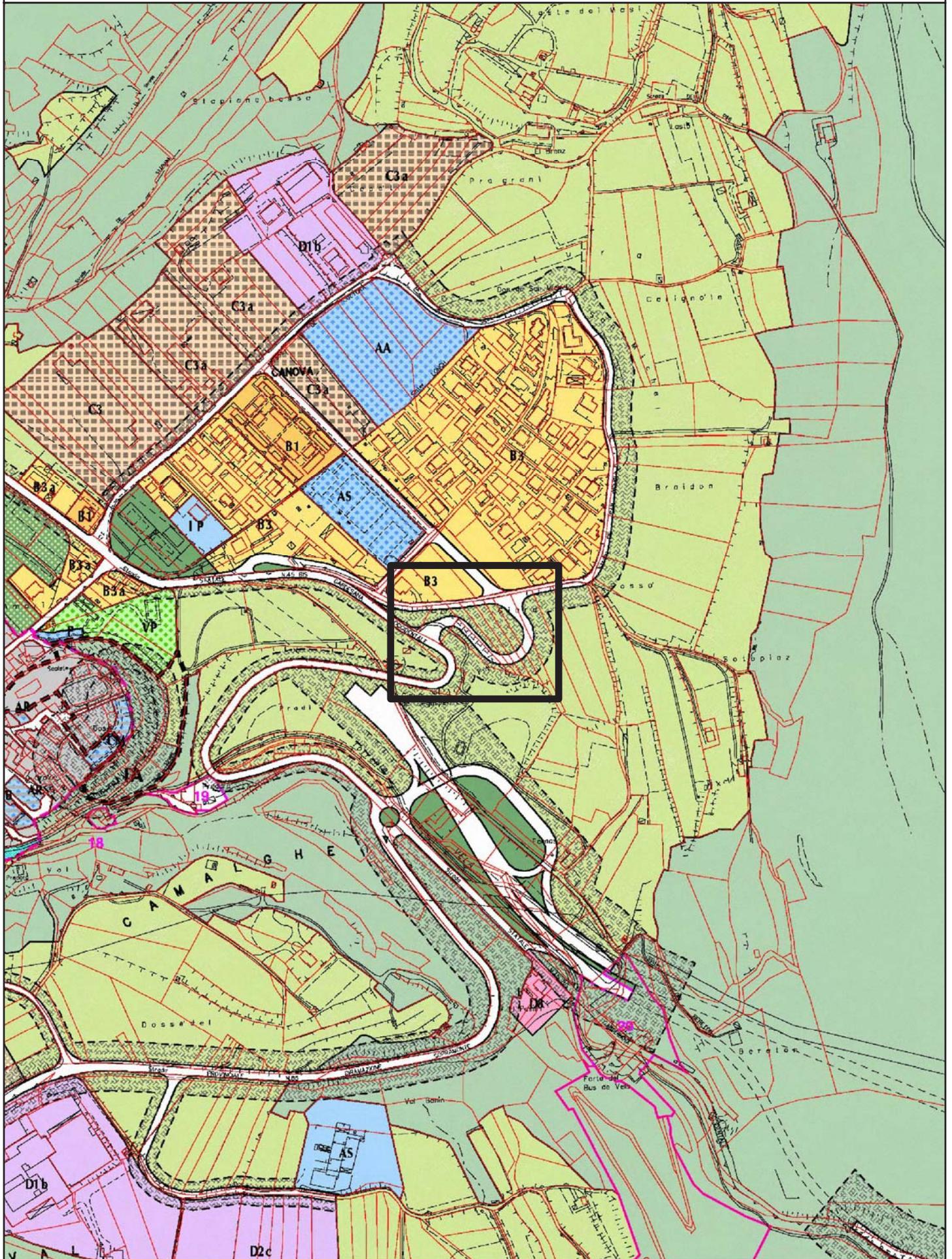
Si chiede di verificare ed eventualmente prestare attenzione alla presenza di una sorgente sulla nuova viabilità Braidon (collegamento tra la prosecuzione della strada de Coltura con la S.S. 45 bis).

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che questa segnalazione era stata fatta anche dalla Circostrizione del Bondone.

**CONTRODEDUZIONI**

Le problematiche sollevate dall'osservazione potranno essere prese in considerazione in sede di progettazione della nuova viabilità. In quella sede, eventuali "aggiustamenti" del tracciato indicato saranno possibili grazie all'ampia fascia di rispetto stradale prevista dallo strumento urbanistico.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**944**

103353 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di individuare un'area a parcheggio a favore del centro storico di Vigolo Baselga.

Le motivazioni fanno riferimento a:

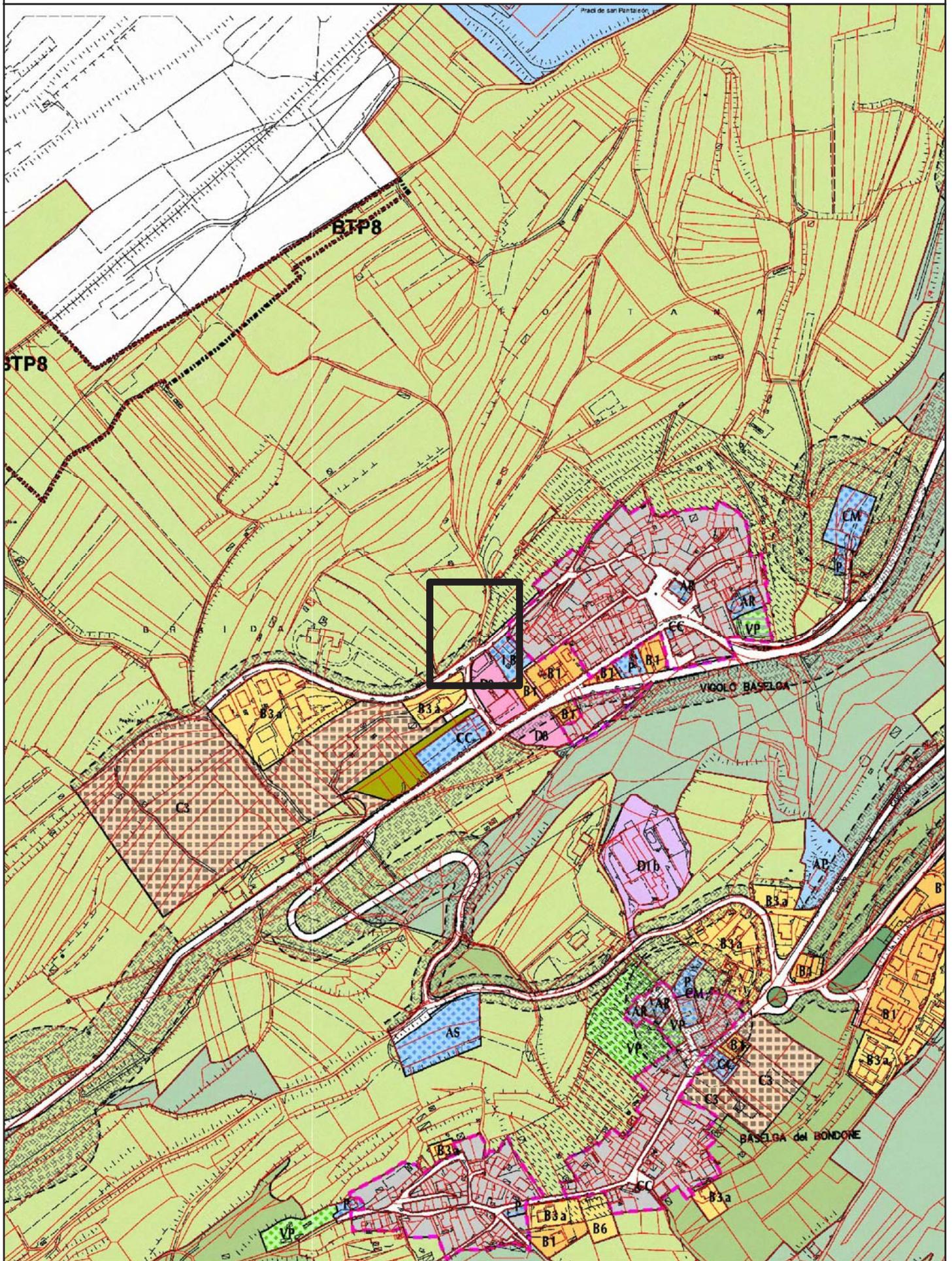
- anche la Circoscrizione del Bondone avrebbe proposto di individuare un nuovo parcheggio a favore del centro storico;
- viene proposto di collocare il nuovo parcheggio a valle della caserma dei Vigili del Fuoco di Vigolo Baselga.

**CONTRODEDUZIONI**

Con riferimento al contenuto dell'osservazione si fa presente che:

- l'area a valle della caserma dei Vigili del Fuoco è destinata E1 – *Zone agricole di interesse primario*, risulta gravata in parte dall'area di rispetto del centro storico di Vigolo Baselga e ricade parzialmente in *Area agricola di interesse primario* del PUP;
- negli "Studi e analisi...per la variante 2004" il tratto di viabilità prospiciente la caserma dei Vigili del Fuoco risulta non idoneo a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui dà accesso;
- un'ampia zona a parcheggio con n. 40 posti auto è prevista nella nuova zona C3 in corrispondenza della propaggine verso il centro storico.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**945**

103355 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede, così come proposto anche dalla Circoscrizione del Bondone, di rivedere il dimensionamento dell'allargamento a Baselga del Bondone<sup>1</sup>.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che la zona in oggetto è già fortemente vincolata dal verde agricolo primario del Piano Urbanistico Provinciale.

**CONTRODEDUZIONI**

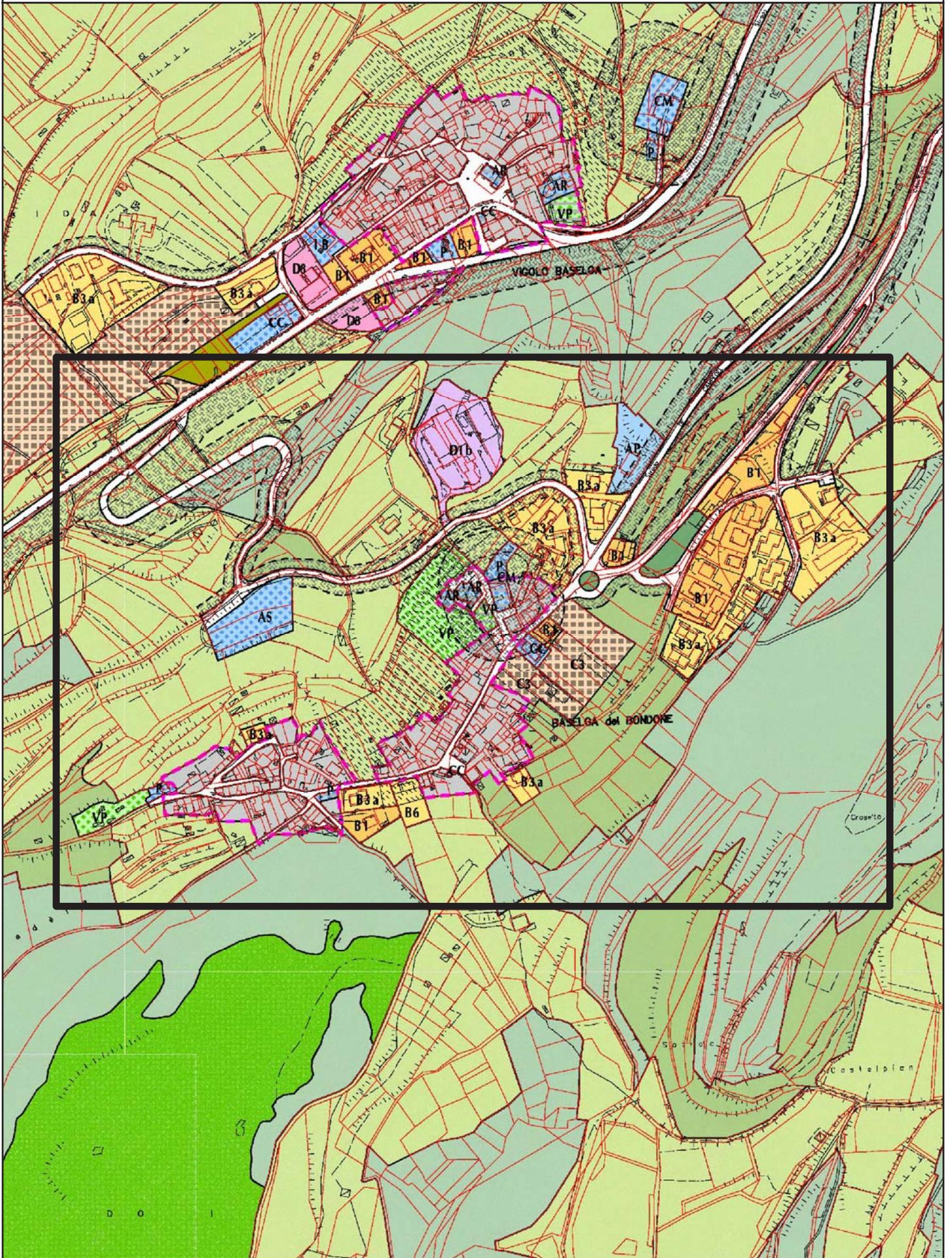
L'ampliamento dell'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico a Baselga del Bondone è stato introdotto dalla Variante 2004 per una minima parte nella zona sud in corrispondenza di una nuova zona edificabile di tipo B6. Come in altri casi sul territorio del Comune le nuove aree in prossimità dei centri storici sono state introdotte solo a condizione di garantire un'adeguata "protezione" degli insediamenti storici.

Va precisato che dove è stata ampliata l'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico, il PUP non prevede il vincolo di verde agricolo di interesse primario.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

---

<sup>1</sup> Nell'osservazione non è chiaro quale sia l'oggetto della richiesta. Dalla lettura dei documenti inoltrati dalla Circoscrizione sembra di poter individuare quale oggetto della richiesta l'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico posta a difesa del centro storico.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**946**

103357 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di individuare a Sopramonte nella zona Canonì (sopra piano PEEP) per le esigenze della zona dos Calt e Casai, una rotatoria per l'inversione degli autobus con spazio verde attrezzato.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la proposta era stata fatta anche dalla Circoscrizione del Bondone;
- necessità di poter portare tale servizio nelle vicinanze di una grossa parte dei residenti di Sopramonte.

**CONTRODEDUZIONI**

La richiesta intesa a prevedere un percorso dell'autobus differente da quello attuale presenta vari aspetti problematici e di complessa risoluzione. In tal senso si rammenta l'inopportunità di prevedere vincoli di esproprio su aree per le quali non vi sono prospettive certe di acquisizione.

Pertanto, solo dopo aver acquisito le necessarie certezze in merito al fatto che il percorso dell'autobus possa giungere laddove richiesto dall'osservazione, gli spazi a ciò necessari potranno essere inseriti nello strumento urbanistico, eventualmente anche mediante una variante per opere pubbliche.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**947**

103359 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede l'ampliamento dell'area sportiva di Sopramonte.

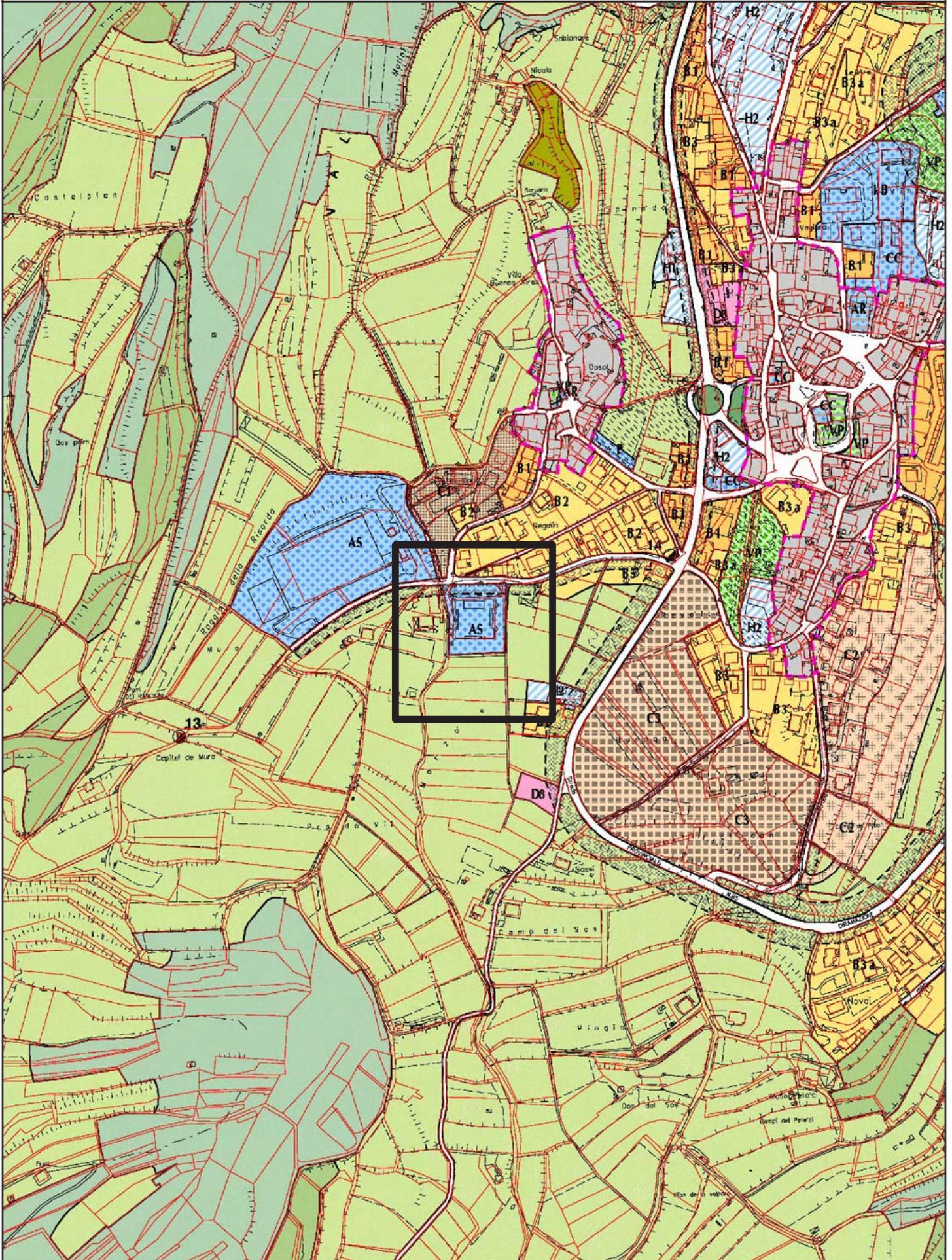
Le motivazioni fanno riferimento al fatto che l'ampliamento delle pertinenze esterne a ridosso della palestra consentirebbe di avere uno spazio da destinare ad attività ludiche e/o sportive o per parcheggio.

**CONTRODEDUZIONI**

Con riferimento al contenuto dell'osservazione si fa presente che:

- l'area oggetto dell'osservazione ricade in E1 – *Zone agricole di interesse primario* e parzialmente in area agricola di interesse primario del PUP;
- ad ovest dell'area è presente un corso d'acqua;
- la richiesta non risulta supportata da elementi di certezza in ordine ai tempi di possibile realizzazione della stessa.

Per le ragioni sopra esposte l'osservazione non è accolta, rinviando eventualmente ad una Variante per opere pubbliche a seguito di elementi aggiuntivi.



**COMUNE DI TRENTO  
PRG  
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**948**

103362 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

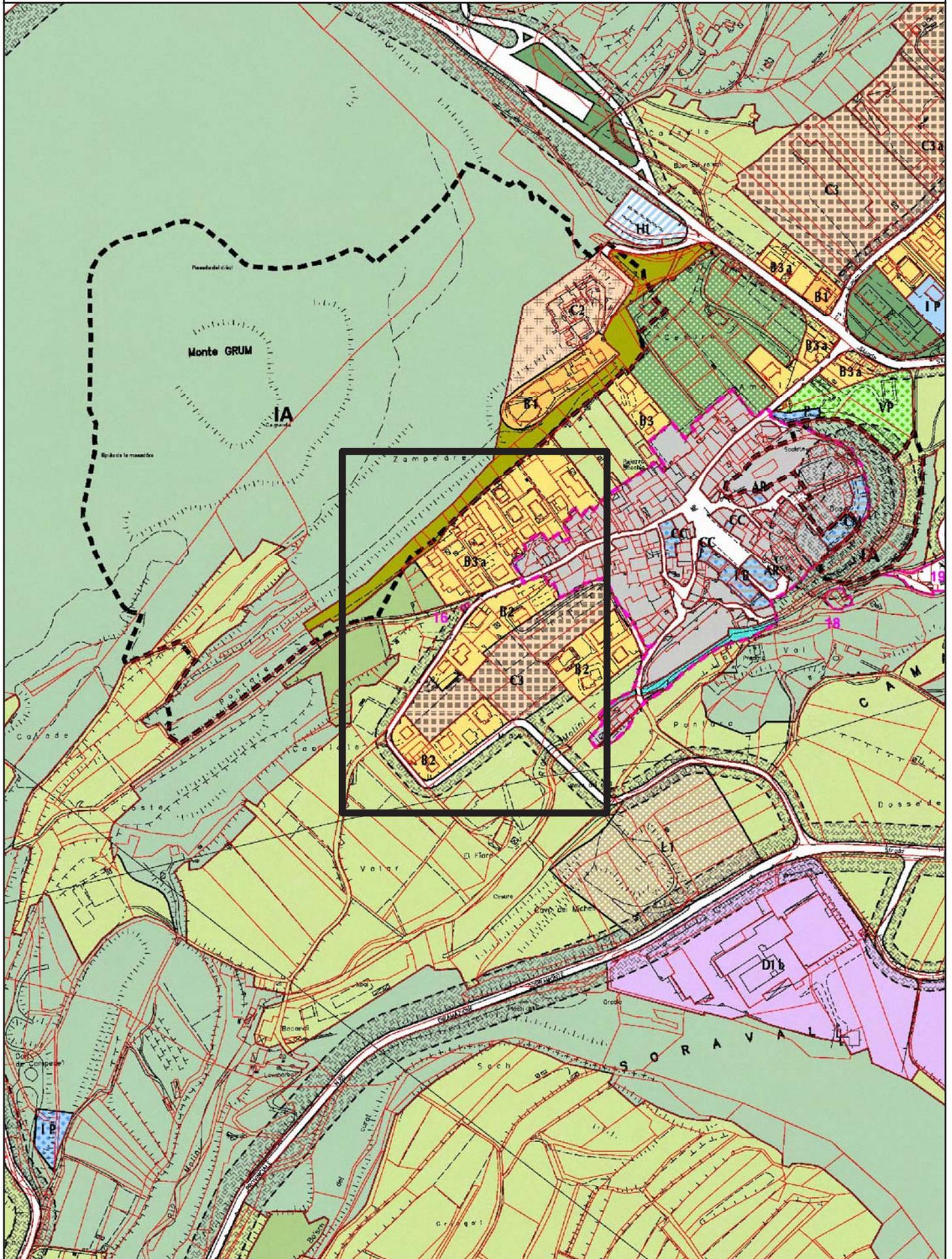
Si chiede di individuare un'area a parcheggio a Cadine nella zona del Capitello.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che anche la Circoscrizione del Bondone avrebbe proposto di individuare un nuovo parcheggio a Cadine.

**CONTRODEDUZIONI**

Con riferimento al contenuto dell'osservazione si fa presente che nella nuova zona C3 in località Masi è prevista un'area a parcheggio con n. 20 posti auto.

Per questa ragione l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**949**

103363 del 28.12.2004

NOME

**SANTA CRUZ s.r.l. – Poletti Ugo**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede che la parte di edificio di proprietà, che è costituita dalla parte anteriore del piano terra dell'Hotel Trento, p.ed. 3202/1 in C.C. Trento, attualmente classificata zona Acc1b, Città consolidata soggetta a risanamento conservativo, venga classificata zona Acc2a soggetta a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti di pregio.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la porzione di edificio rappresenta un'aggiunta al piano terra dell'Hotel Trento;
- la stessa non costituisce un elemento architettonico di grande pregio;
- la proprietà ha intenzione di riqualificare questa porzione di immobile, con interventi significativi sullo stesso riconducibili alla ristrutturazione urbanistica.

**CONTRODEDUZIONI**

La classificazione attuale dell'edificio (zona Acc1b) è stata assegnata con il PRG 89, approvato dalla Giunta provinciale con determinazione 13368 del 11 ottobre 1991 e non è stata modificata dalla Variante 2004.

La classificazione assegnata riguarda l'intero complesso costituito dall'Hotel Trento, opera dell'ing. Giovanni Lorenzi risalente agli anni 1939 – 1942 e in seguito modificato.

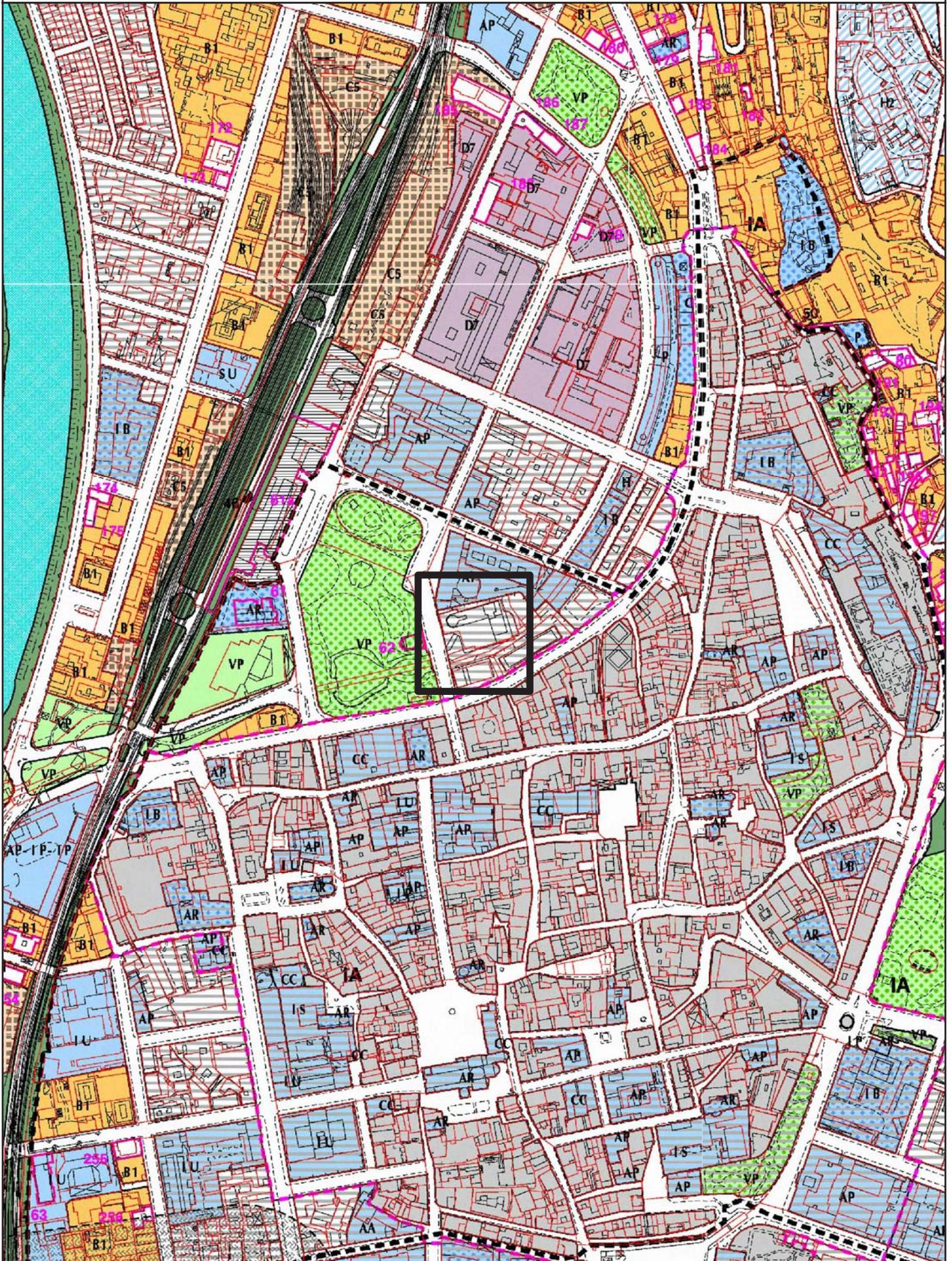
L'edificio viene definito nella pubblicazione "Architetture di Trento 1900-1940" di Massimo Martignoni, come un "... edificio di rilievo nel panorama architettonico cittadino."

La parte basamentale è stata successivamente modificata rispetto alla situazione originaria.

Conseguentemente, un intervento di ristrutturazione interna, limitato alla porzione di proprietà dell'osservante, che interessa proprio la parte basamentale modificata rispetto alla struttura originaria, non compromette le caratteristiche architettoniche del complesso originario.

Si modifica quindi la classificazione della parte basamentale dell'edificio, limitatamente alla porzione materiale di proprietà dell'osservante, da sottozona Acc1b soggetta a risanamento a sottozona Acc2a soggetta a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti di pregio.

Pertanto l'osservazione è accolta.



**COMUNE DI TRENTO  
PRG  
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**950**

103364 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di individuare per i portatori di handicap delle soluzioni normative ed eventuali zonizzazioni (B6a) con indici adeguati in modo da poter andare incontro alle esigenze di queste persone.

**CONTRODEDUZIONI**

Quanto richiesto contrasta con uno dei principi fondamentali della disciplina urbanistica, secondo il quale le scelte operate dagli organi di governo devono essere supportate da valutazioni riferite alle condizioni oggettive del territorio e non alle condizioni soggettive del proprietario dei terreni.

In considerazione di ciò l'osservazione non è accolta.

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**951**

103365 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di individuare un'area a parcheggio a Sopramonte nella zona finale di via Praiolo vicino al parco e alla piazza centrale.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che anche la Circoscrizione del Bondone avrebbe proposto di individuare un nuovo parcheggio a Sopramonte.

**CONTRODEDUZIONI**

Si fa presente che nella nuova zona C3 in località Praiolo è prevista un'ampia zona a servizi per un totale di 11.100 m<sup>2</sup> entro la quale potrà trovare sicuramente posto anche il parcheggio richiesto dalla presente osservazione.

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



**COMUNE DI TRENTO  
PRG  
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**952**

103366 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si evidenzia il problema di regolamentare i depositi edili, non in maniera coercitiva, individuando soluzioni normative o deroghe almeno fino a quando non saranno operative alcune aree adatte a tale scopo.

**CONTRODEDUZIONI**

I depositi edili fanno riferimento ad attività economiche che come tutte le altre attività di questo tipo devono trovare collocazione nelle aree urbanisticamente compatibili.

L'osservazione non è accolta.

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**953**

103367 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di rilocalizzare il campeggio di Malga Mezzavia in un'altra località della Circoscrizione Bondone.

Le motivazioni fanno riferimento a:

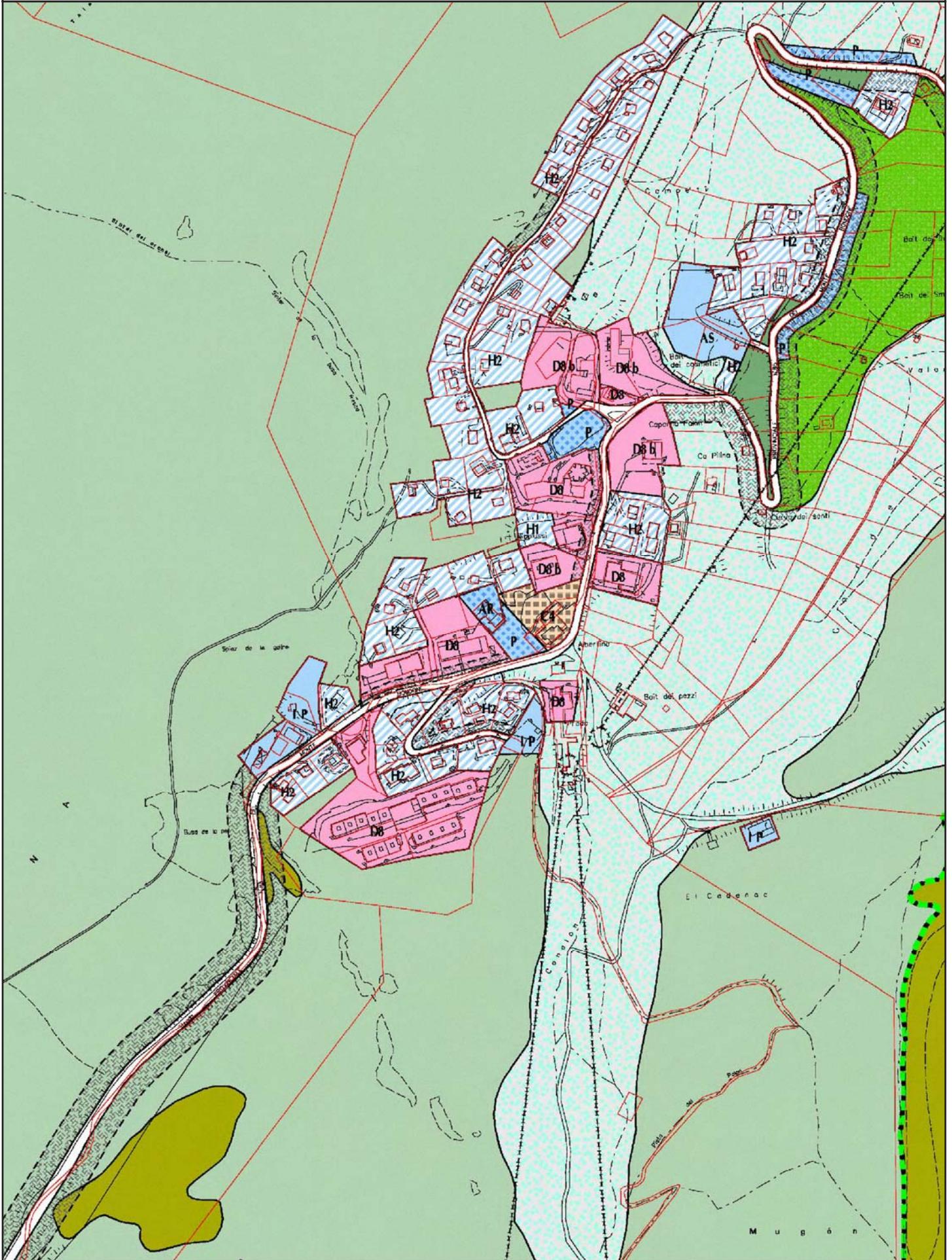
- parere favorevole della Circoscrizione Bondone allo spostamento del campeggio e alla contemporanea individuazione di due nuovi campeggi avanzata da due privati, uno a Cesana e l'altro nell'area di Vason;
- disponibilità dell'Amministrazione comunale a rilocalizzare il campeggio di Malga Mezzavia qualora vi siano privati disponibili a realizzare e/o gestire un nuovo campeggio.

**CONTRODEDUZIONI**

Si ritiene di non affrontare la questione relativa alla rilocalizzazione del campeggio di Malga Mezzavia in seconda adozione della Variante 2004, e comunque non risulta che in sede di seconda Variante Pattizia siano state presentate iniziative private in tal senso.

L'osservazione non è accolta.





**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**954**

103368 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di individuare una nuova zona termale ed alberghiera a Sopramonte.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la nuova zona termale rappresenterebbe un importante tassello per il rilancio del Monte Bondone dal punto di vista turistico e per il recupero della vocazione storica legata ai bagni di fieno;
- in ogni caso evitare previsioni che possano pregiudicare definitivamente tale possibilità.

**CONTRODEDUZIONI**

Questa tematica presenta una diretta attinenza con i contenuti del Patto territoriale del Monte Bondone, purtuttavia, anche in occasione del bando per gli investimenti privati predisposto dalla Giunta provinciale, i cui termini sono scaduti in data 16 settembre 2005, non è stato presentato nessun progetto di investimento e relativa proposta progettuale.

Fatta questa premessa, che lascia supporre uno scarso valore sotto il profilo economico di una iniziativa del tipo di quella indicata dall'osservazione, si fa presente che quanto richiesto dall'osservazione si presenta del tutto indefinito sia per ciò che concerne la destinazione da conferire alla nuova zona (zona servizi o zona alberghiera?), sia per ciò che concerne la dimensione. Proprio in considerazione di tale indefinitezza, la seconda adozione di uno strumento urbanistico appare non idonea per affrontare una modifica urbanistica che necessita di approfondimenti puntuali e circostanziati.

Per le motivazioni esposte l'osservazione non è accolta.

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**955**

103369 del 28.12.2004

NOME

**Tomasi Ferruccio**

**OSSERVAZIONE**

Si sollecita una rivisitazione della destinazione della p.f. 89/1 C.C. Meano nell'abitato di Meano, destinata a verde pubblico.

Le motivazioni fanno riferimento a:

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

**CONTRODEDUZIONI**

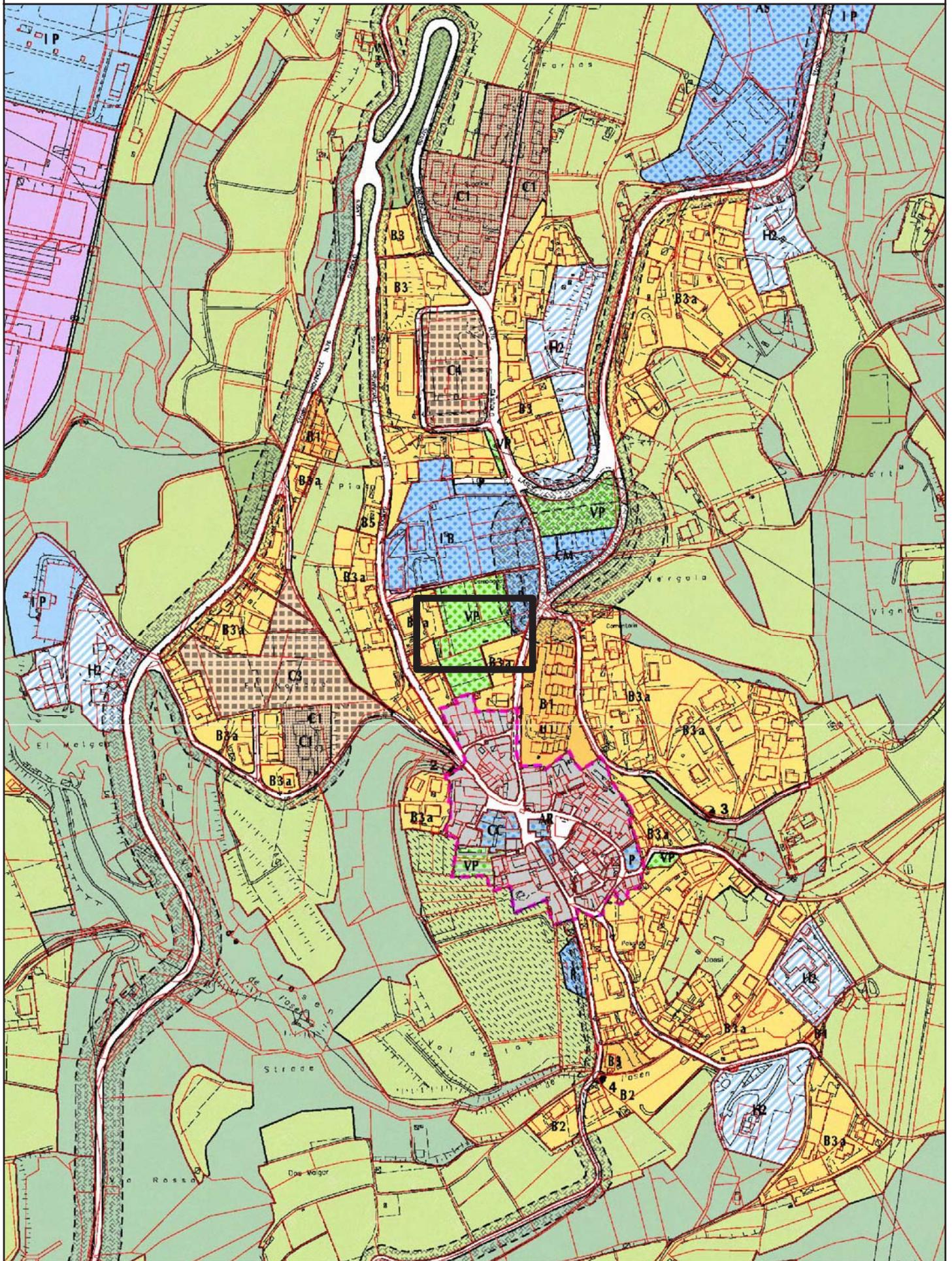
La particella oggetto dell'osservazione ricade in zona G-VP, G-P e per una sua porzione in fascia di rispetto cimiteriale. Si ribadisce quanto scritto nella Relazione, e cioè che la Variante 2004 intende consolidare un sistema di spazi verdi più "minuti" fruibili per la sosta e la ricreazione. In alcuni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

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

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

Per queste ragioni si conferma la previsione.

L'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**956**

103370 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede un impegno preciso in questa variante sul tema della circonvallazione di Sopramonte o comunque non intervenendo con cambi di destinazione che possano precludere tale possibilità.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la proposta era stata fatta anche dalla Circoscrizione del Bondone;
- pericolosità degli attraversamenti della strada provinciale 85.

**CONTRODEDUZIONI**

Premesso che un'opera di tale portata, in ragione della complessità progettuale che la caratterizza, non è certamente affrontabile in sede di seconda adozione del PRG, non pare sussistano i presupposti per ritenere di effettiva necessità l'opera richiesta.

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

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**957**

103371 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede un impegno preciso in questa variante sul tema dell'attraversamento di Vigolo Baselga o comunque non intervenendo con cambi di destinazione che possano precludere tale possibilità.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- lo spostamento della SP 45 bis in galleria era auspicato dal PUSG.

**CONTRODEDUZIONI**

Un'opera di tale portata, in ragione della complessità progettuale che la caratterizza, non è certamente affrontabile in sede di seconda adozione del PRG. L'eventuale inserimento potrebbe essere oggetto di Variante per opere pubbliche solo dopo i necessari approfondimenti, tenuto anche conto del necessario coordinamento con gli strumenti urbanistici sovraordinati.

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

**COMUNE DI TRENTO  
PRG  
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**958**

103372 del 28.12.2004

NOME

**Biasioli Paolo e altri**

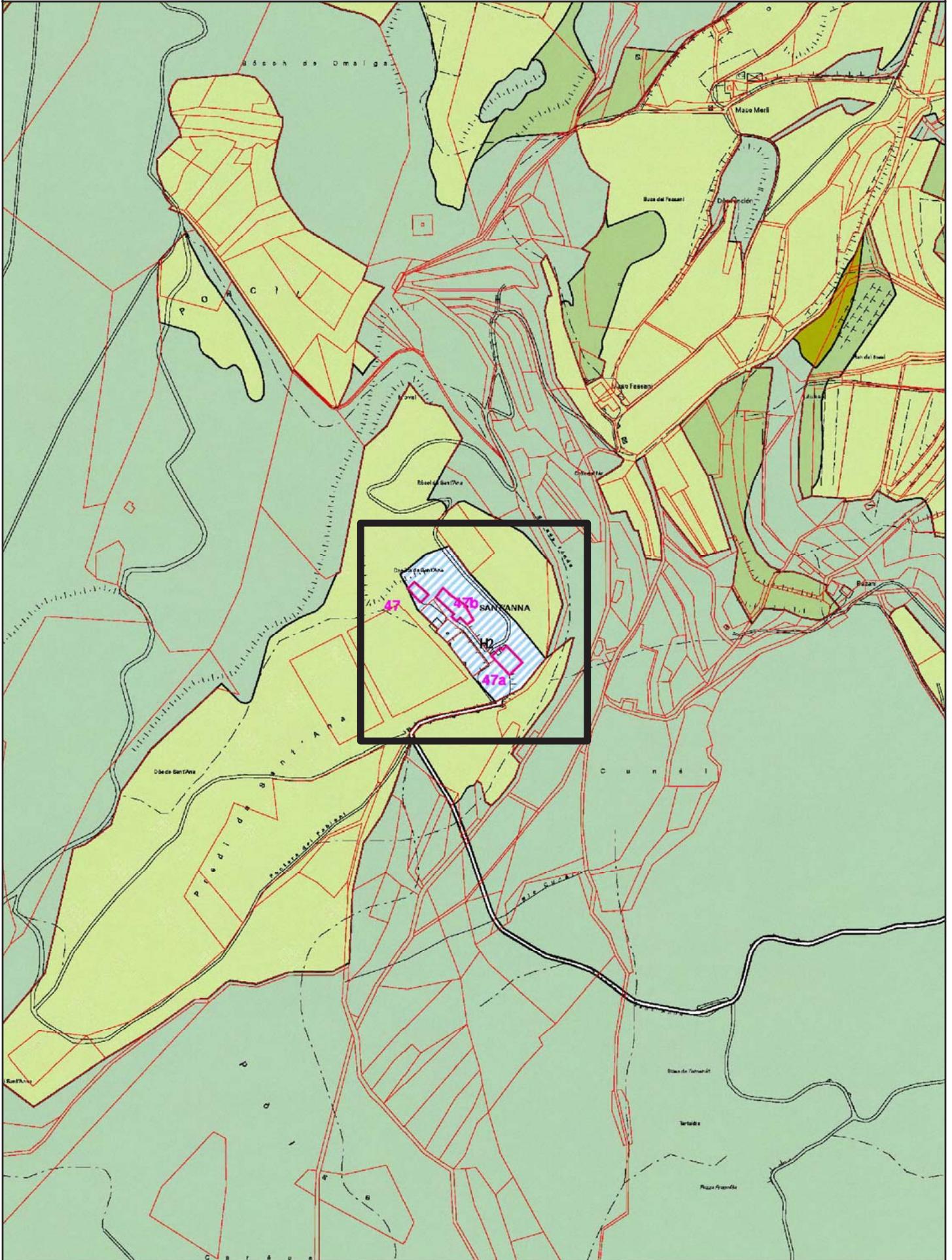
**OSSERVAZIONE**

Con riferimento al complesso di S. Anna a Sopramonte, si chiede la possibilità di realizzare strutture anche temporanee per manifestazioni.

**CONTRODEDUZIONI**

Quanto richiesto dall'osservazione potrà essere perseguito attraverso il cambio di destinazione d'uso (da zona agricola a zona per servizi pubblici) dell'area che dovrebbe ospitare le strutture in questione. Poiché in considerazione del particolare pregio dei luoghi in esame, l'individuazione di tale area non può prescindere da un apposito approfondimento progettuale, tale modifica non può certamente essere affrontata in sede di adozione definitiva della variante al PRG.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**959**

103373 del 28.12.2004

NOME

**Bampi Mariagrazia**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede la riclassificazione da B5 – *Zone residenziali estensive* a B3a – *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.f. 92/4 C.C. Villamontagna.

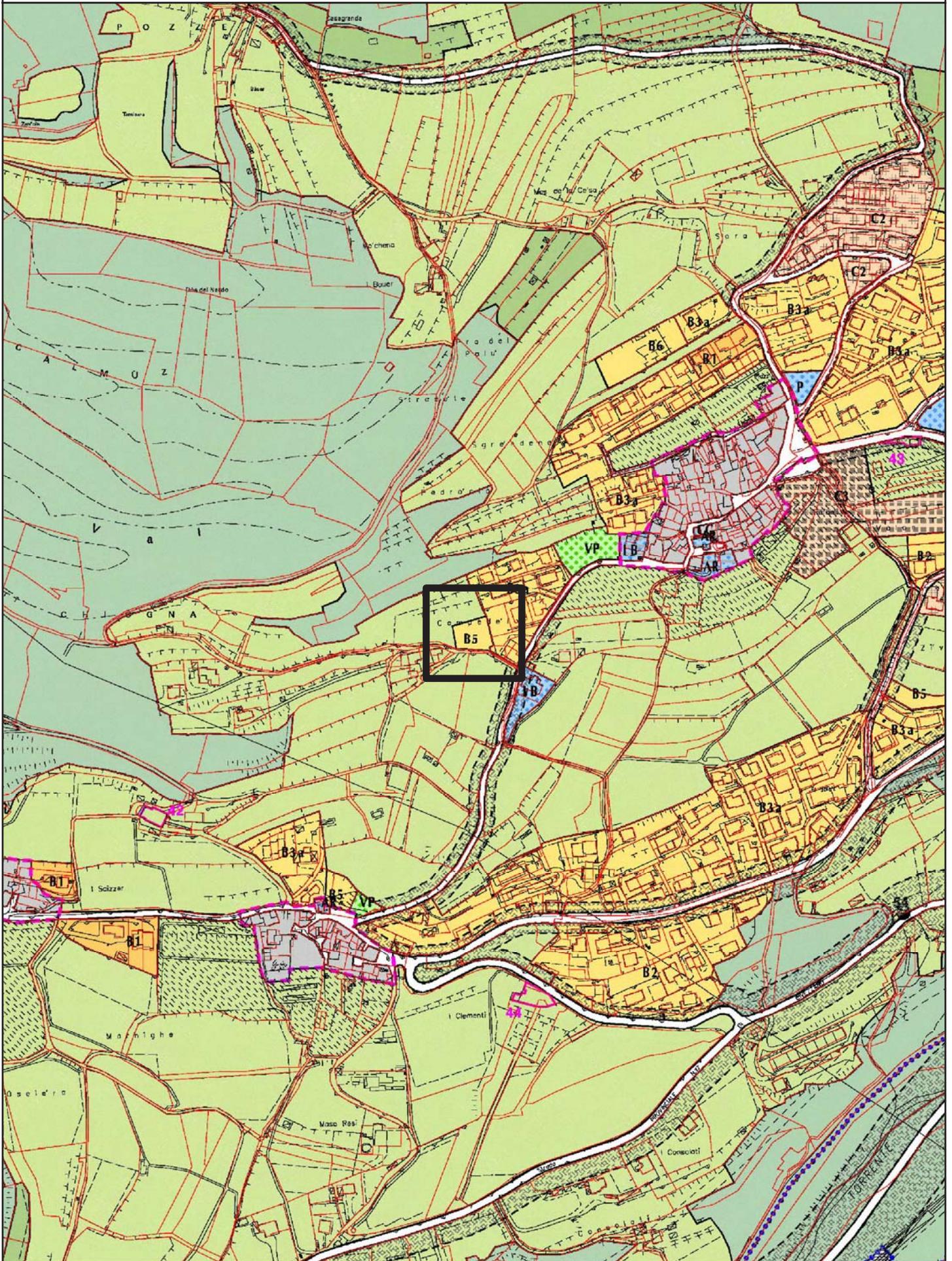
Le motivazioni fanno riferimento al fatto che l'area adiacente è classificata B3a.

**CONTRODEDUZIONI**

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

In coerenza con quanto previsto sull'intero territorio si ritiene quindi di ribadire la previsione così come introdotta in fase di prima adozione.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**960**

103375 del 28.12.2004

NOME

**Bridi Samuele Alan**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il ripristino della destinazione a verde pubblico dell'area a servizi individuata in via dell'Albera a Martignano e propone un'area alternativa.

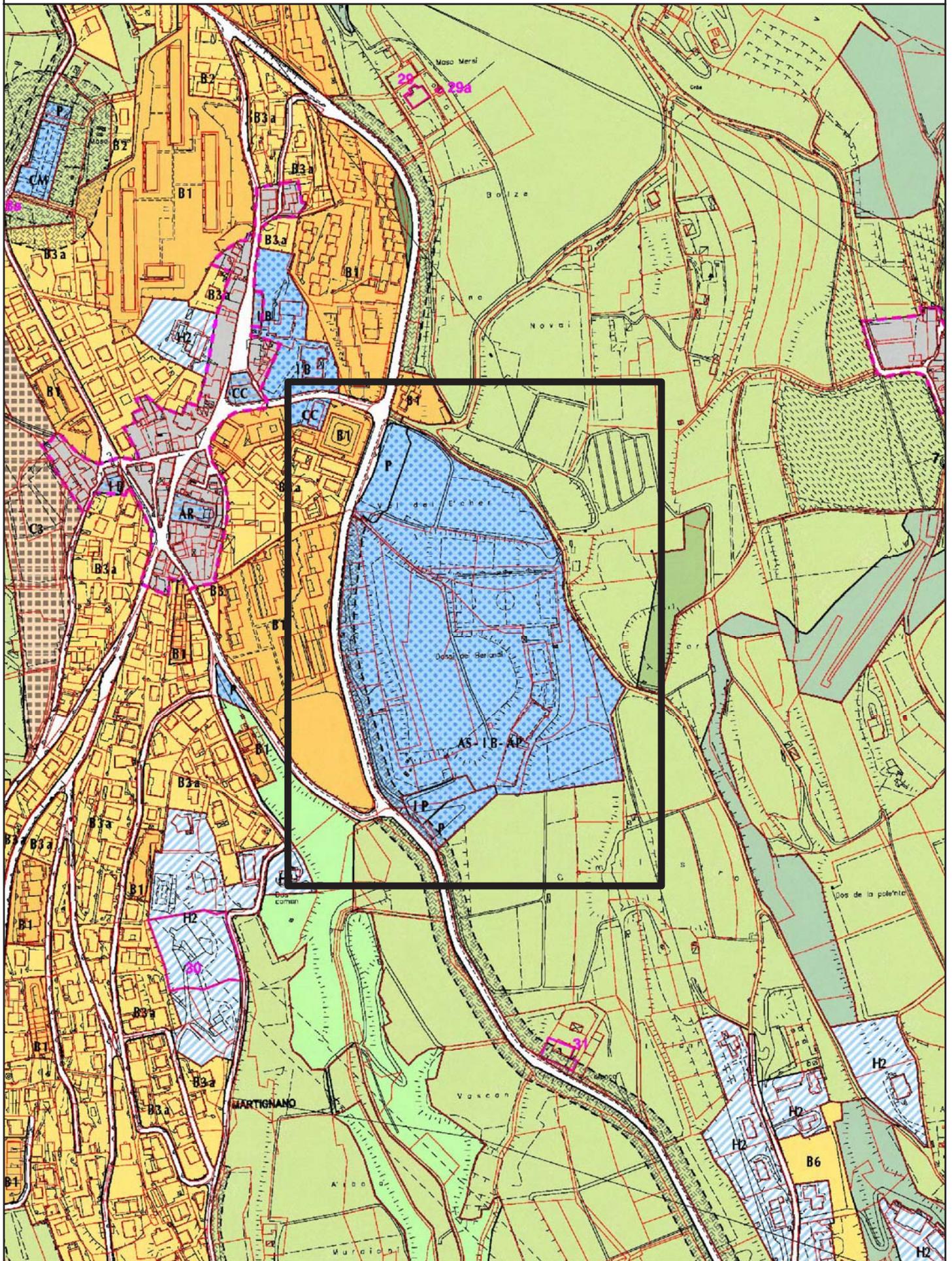
Le motivazioni fanno riferimento a:

- visto il materiale tutto di riporto dell'area prevista, il terreno risulta idrogeologicamente instabile;
- la viabilità esistente è limitata e insufficiente per accogliere altre attività produttive;
- l'area alternativa proposta, in parte già urbanizzata, è già servita da una nuova strada ed è più vicina al centro storico di Martignano;
- la viabilità esistente è pericolosa e priva di qualsiasi dissuasore di velocità.

**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 e, pertanto, la zona servizi come individuata in sede di prima adozione della Variante 2004 è stata ridimensionata, mentre al contempo è stata prevista una zona soggetta a piano attuativo lungo via dell'Albera, entro la quale potranno trovare collocazione nuovi servizi pubblici.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**961**

103116 del 28.12.2004

NOME

**Pellegrini Domenico**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione da verde pubblico a zona agricola di interesse primario per le pp.ff. 834/3 e 832/3 C.C. Trento.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- coltivazione a vigneto dell'area;
- confronto con le zone limitrofe classificate agricole.

**CONTRODEDUZIONI**

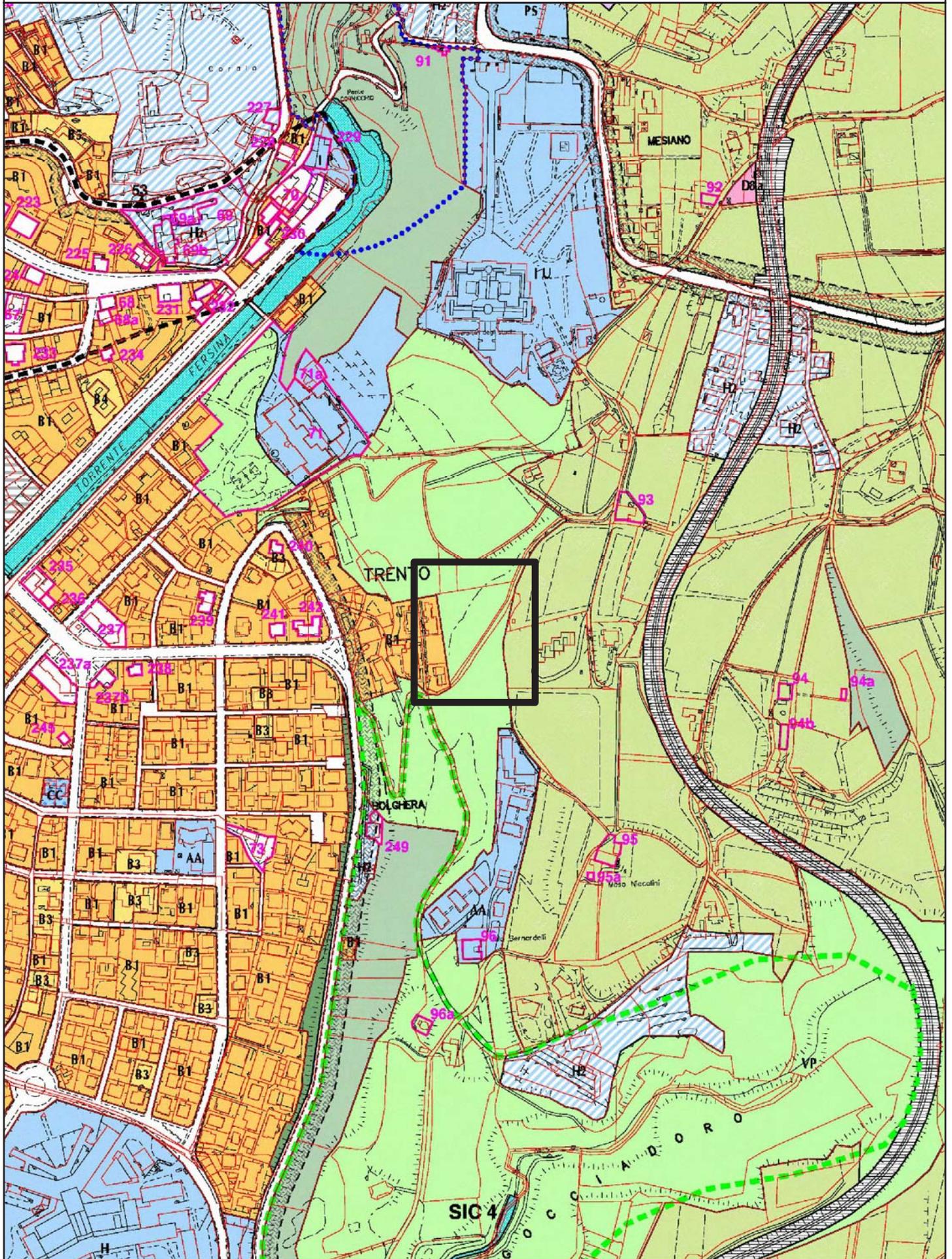
Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in zona F1-VP dal PRG '89.

Riprendendo la Relazione, "nel capitolo che il PUSG dedica a "i risvolti urbanistici della qualità della vita", si afferma *che è proprio il rapporto fra edificato e spazio "naturale" (per quanto antropizzato) a caratterizzare il volto della città, e l'esistenza di spazi aperti verdi è essenziale per la qualificazione del paesaggio urbano.* È dunque in coerenza con questo obiettivo di "qualificazione del paesaggio urbano" che la Variante 2004 ha provveduto a confermare le previsioni del PRG vigente relative all'estensione del parco delle Coste verso Martignano, all'estensione a monte del parco di Gocciadoro e all'estensione verso la parte urbana edificata del parco del Salè."

Il cambio di destinazione richiesto, se accolto integralmente precluderebbe il collegamento all'interno del Parco di Gocciadoro.

Proprio per garantire questo collegamento almeno per mezzo di un percorso, è confermata la previsione per una fascia di m 7, mentre per la maggior parte del terreno è prevista la destinazione a zona agricola di interesse primario.

L'osservazione è parzialmente accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**962**

103377 del 28.12.2004

NOME

**Pellegrini Domenico**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale o comunque compatibile con la realizzazione di uno studio professionale per la p.f. 2148/1 C.C. Sopramonte, in località Dossol a Sopramonte.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta deriva dall'esigenza di reperire nuovi spazi per lo sviluppo dell'attività professionale nel settore sanitario svolta in loco, visto anche un prossimo ampliamento d'organico per fornire ulteriori servizi alla comunità;
- la situazione attuale è estremamente precaria, sia in termini di superficie interna che di spazi a parcheggio attualmente inesistenti che determinano spesso ostacolo al transito già penalizzato dalle caratteristiche della viabilità del centro storico di Sopramonte.

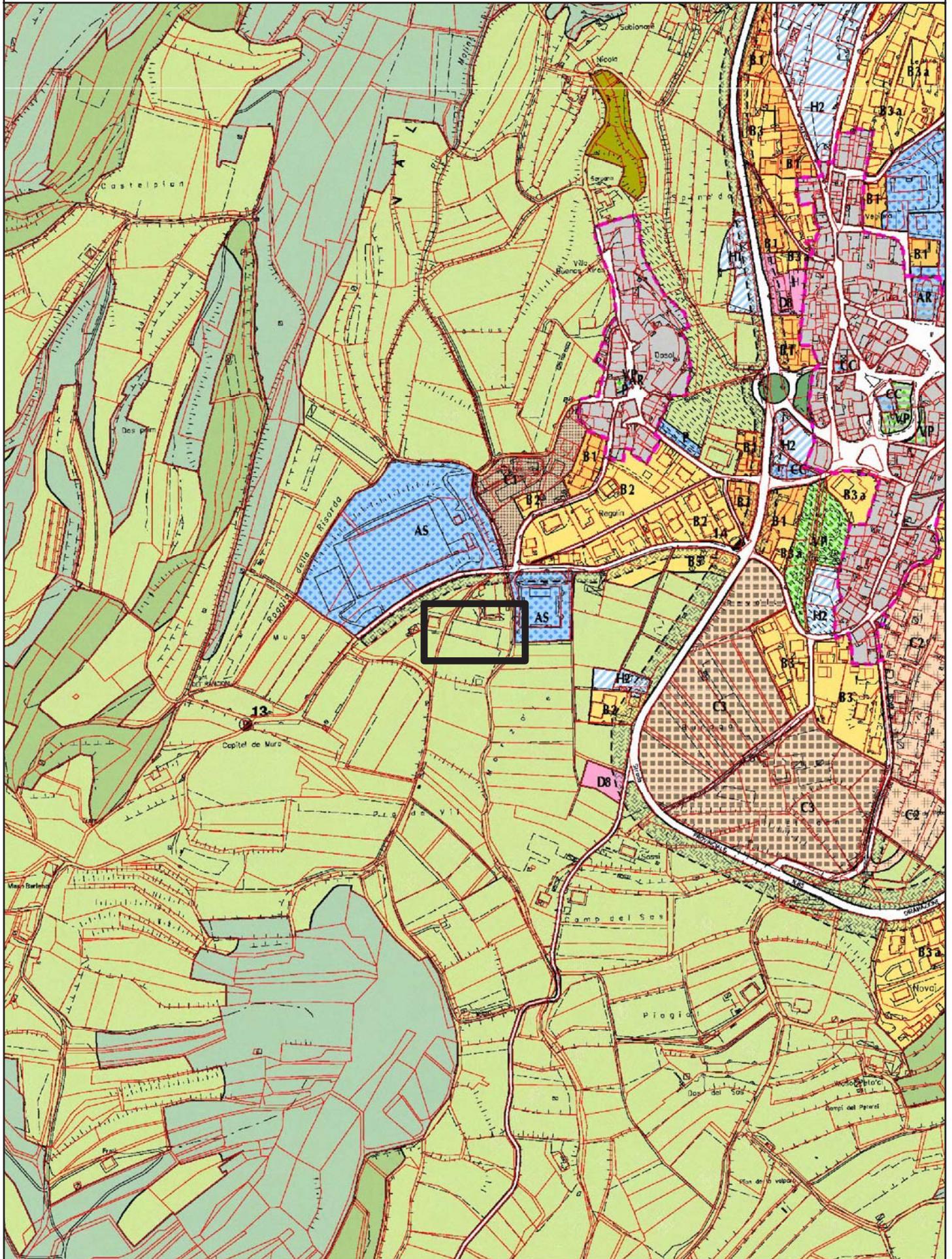
**CONTRODEDUZIONI**

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

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

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

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**963**

103378 del 28.12.2004

NOME

**Fontanari Patrizia e Emanuela**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede la riclassificazione da B6 – *Zone residenziali estensive* a B3a – *Zone edificate di integrazione e completamento*, omogenea a quelle limitrofe, oppure a B2 per la p.f. 174/8 C.C. Cognola, limitrofa al centro storico di Cognola di sotto, offrendo una parte del lotto per la realizzazione di un parcheggio pubblico.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che le aree limitrofe sono classificate B3a.

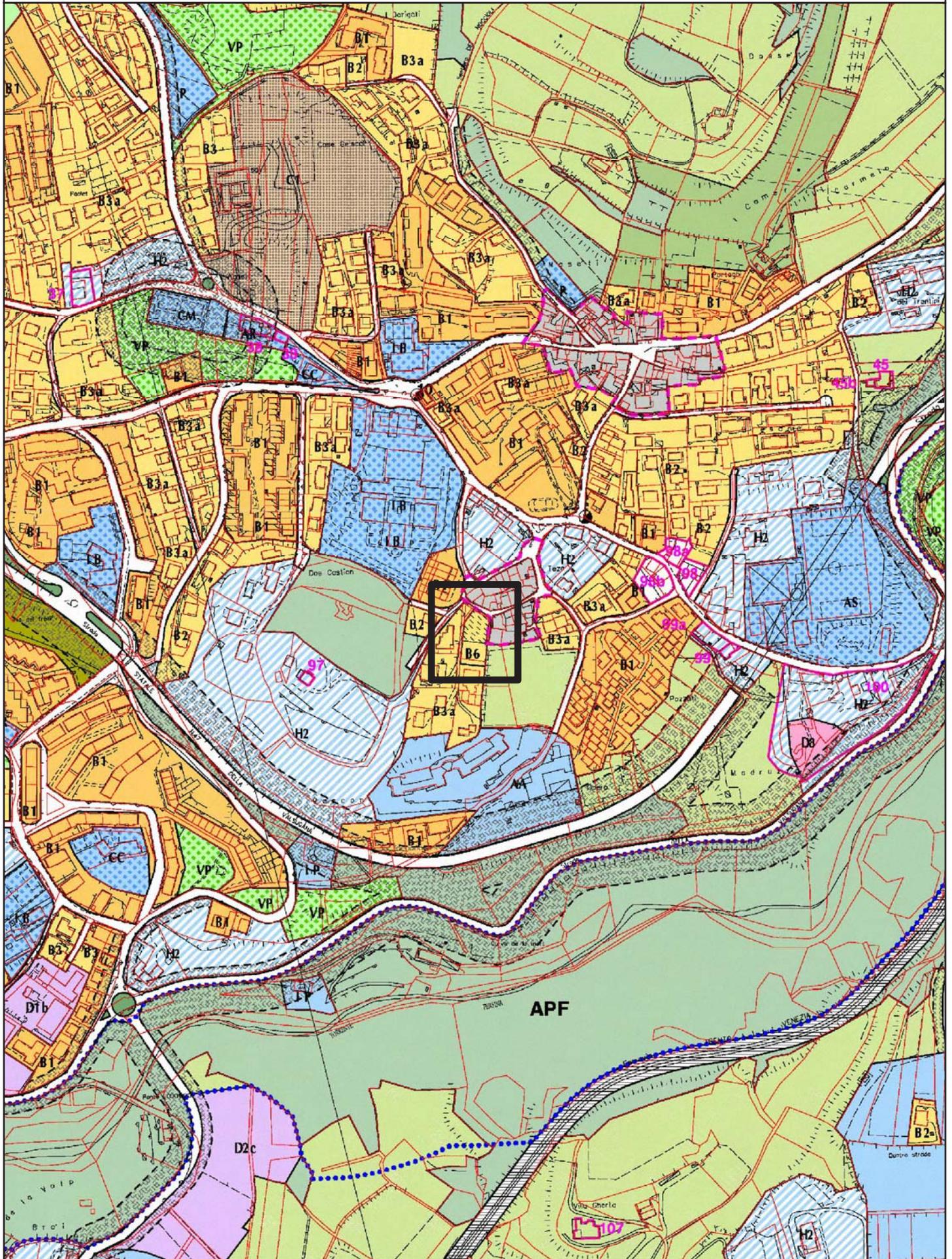
**CONTRODEDUZIONI**

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

In coerenza con quanto previsto sull'intero territorio si ritiene quindi di ribadire la previsione così come introdotta in fase di prima adozione.

Nel caso specifico va precisato che la classificazione è funzionale al mantenimento di una zona di protezione del centro storico, come indicato nelle tavole della Variante 2004, con conseguente concentrazione del volume nella parte più esterna.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**964**

103380 del 28.12.2004

NOME

**Moser Angela**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione da verde agricolo di particolare tutela a zona residenziale di completamento di tipo B2 per le pp. ff. 526 e 529 C.C. Gardolo, situate a sud di via 8 marzo a Gardolo.

Si dichiara inoltre la disponibilità ad una eventuale cessione delle aree necessarie per la realizzazione di un corridoio ambientale sul lato est in adiacenza della fossa e del parco pubblico esistente.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- sulle particelle in oggetto non vi sono attività agricole in atto sia per la ridotta consistenza che per la presenza nelle immediate vicinanze di edifici residenziali;
- sia a nord che a sud sono previste ampie aree per servizi: sarebbe auspicabile la realizzazione di un collegamento con percorsi ciclo-pedonali e aree verdi.

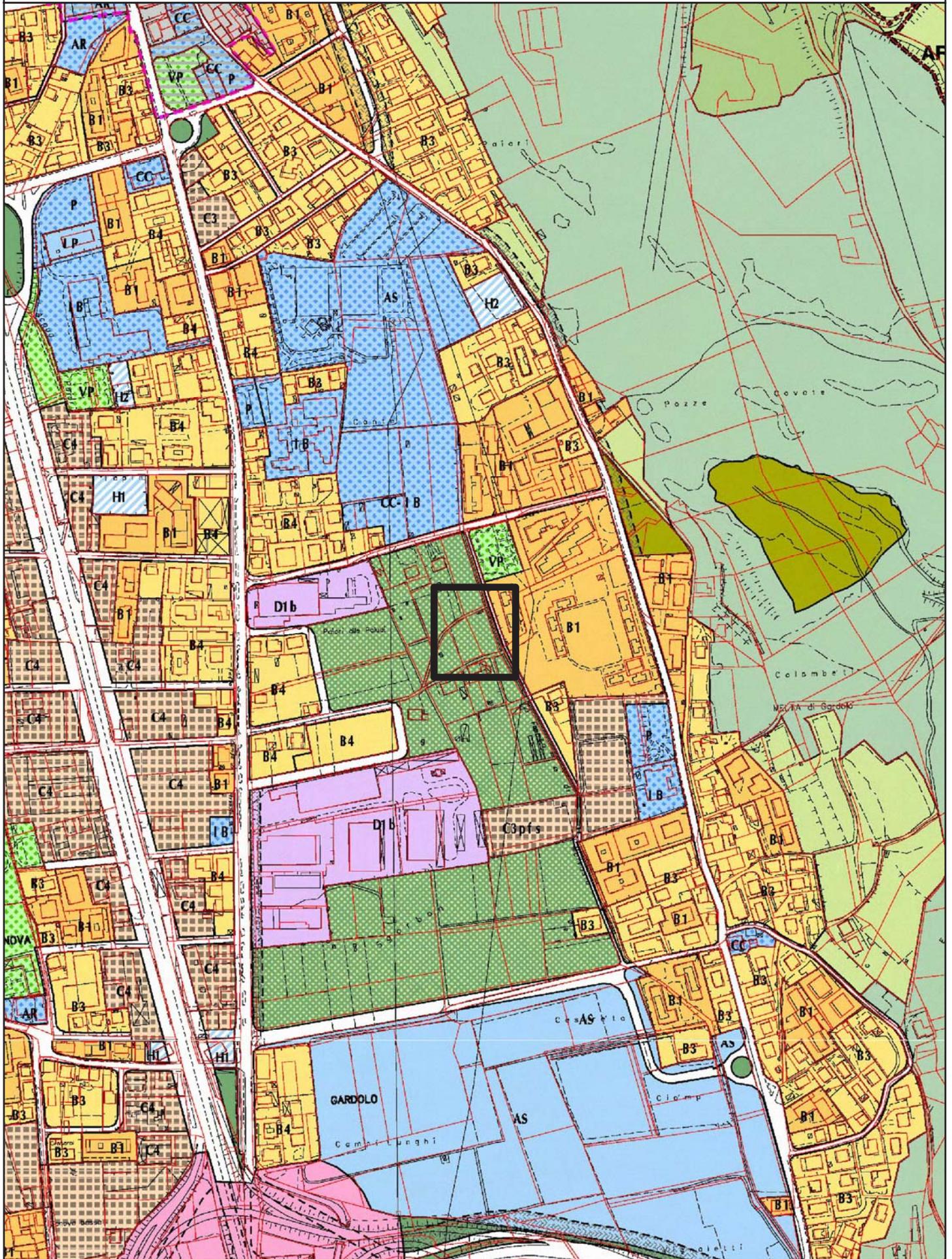
Ad integrazione di quanto sopra riportato, all'osservazione risulta allegata una "proposta di perequazione" che comporta la classificazione a zona C3 delle aree in questione.

**CONTRODEDUZIONI**

La particella in questione ricade in un'area più ampia che corrisponde ad un ampio brano di verde agricolo che si insinua tra l'abitato di Melta e quello di Gardolo.

A proposito di questa significativa parte del territorio di Gardolo, con un apposito emendamento approvato dal Consiglio comunale in sede di adozione definitiva della Variante 2004, è stato sottolineato come l'eventuale modifica dell'attuale destinazione a zona agricola deve essere il risultato di *un'organica programmazione dell'area e di tutto il territorio circostante, che presenta in particolare delicati problemi di viabilità e di densità edilizia.*

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**965**

103385 del 28.12.2004

NOME

**Gasperi Aldo**

### **OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona edificabile residenziale della p.f. 1369/12 C.C. Povo, posta a monte della nuova zona produttiva di Mesiano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- l'area è già urbanizzata;
- con la Variante 2001 è stata introdotta la nuova zona produttiva, con la Variante 2004 è stata introdotta la nuova zona alberghiera sempre a Mesiano;
- l'area è dotata di accessibilità autonoma su strada privata collegata alla strada comunale.

### **CONTRODEDUZIONI**

L'area oggetto dell'osservazione risulta completamente esterna sia al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 ed è parte di vasto territorio agricolo e boscato e risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale. La trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione, quindi, non solo risulterebbe in contrasto con il documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...)* e dove si ribadisce che *"la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative"*, ma anche con quanto detto dall'ordine del giorno approvato dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 nel quale viene ribadita la necessità che la pianificazione urbanistica sia improntata al conseguimento di una maggiore *"qualità della vita comunitaria"*.

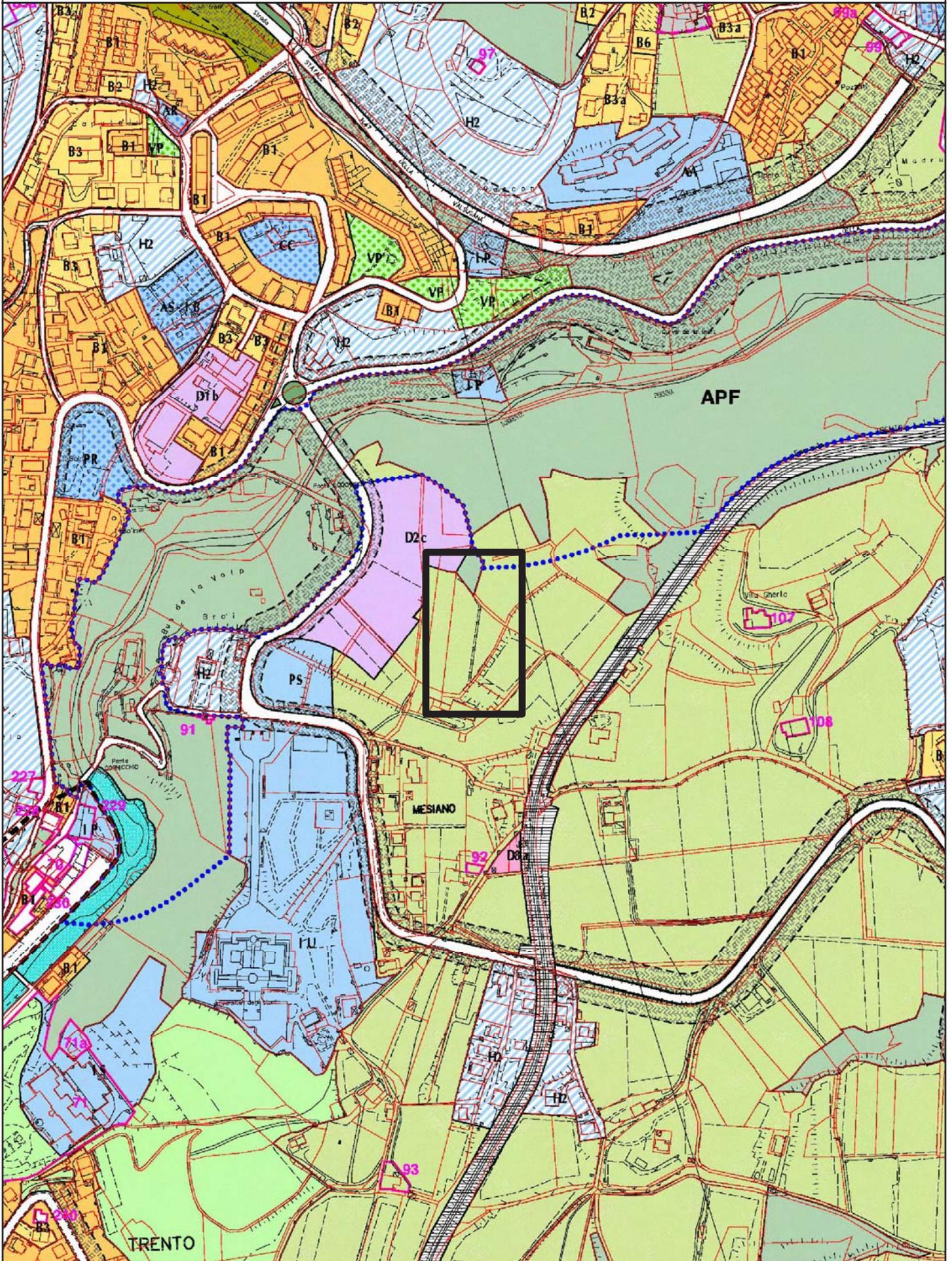
Inoltre va rilevato che l'area in questione ricade in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale e che anche il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n.55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico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

Con riferimento alla previsione della zona produttiva citata dall'osservazione si evidenzia che la stessa è stata stralciata in sede di adozione definitiva in ottemperanza alla sentenza del TRGA di Trento. A tal proposito, si precisa che comunque tale previsione in nessun modo poteva essere considerata come un riferimento o un rafforzamento di un sistema edificatorio in quanto si riferiva ad un ragionamento complessivo, ma esclusivo, sulla dotazione di aree produttive nella zona di Povo. Anche la previsione della nuova zona D8a a Mesiano si riferisce ad un ragionamento specifico sulla dotazione di strutture ricettive nella zona, con particolare riguardo alla vicina sede

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

della Facoltà di Ingegneria e comunque del polo universitario di Mesiano/Povo. Tale previsione non è pertanto riconducibile ad ipotesi di potenziamento della presenza abitativa.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**966**

103388 del 28.12.2004

NOME

**Franzoi Maria Rosa**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede che la p.f. 595/1 in C.C. Trento e le particelle limitrofe per circa 4000 m<sup>2</sup>, attualmente classificate come zona B3 edificata di integrazione e completamento, vengano classificate come verde pubblico o privato o subordinatamente, come zona B5 o B6, zone residenziali estensive.

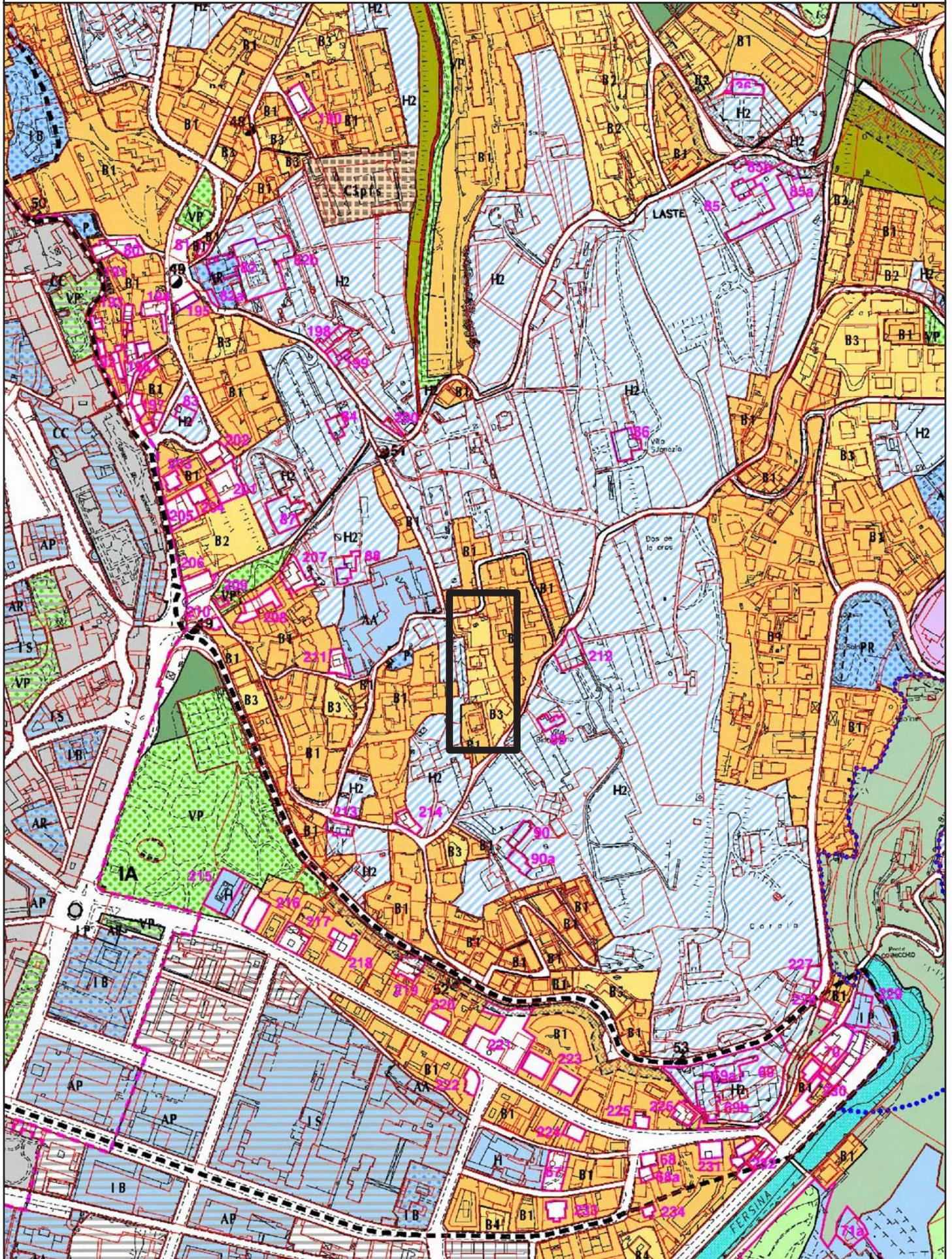
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona B3 rappresenta un'anomalia in una zona vincolata per la presenza di zone B1 edificate sature; le caratteristiche edificatorie sono, infatti, maggiori di quelle edificate circostanti, edificate con parametri che prevedevano un lotto minimo di 800 m<sup>2</sup>, un'altezza massima di 7 m. e un indice di fabbricabilità pari a 1 – 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>; l'edificazione è risultata quindi ordinata e armoniosa, salvaguardando l'equilibrio complessivo della pregevole zona collinare. Il tessuto urbano è rispettoso dell'ambiente (ricca presenza di verde) e paesaggisticamente gradevole (edifici limitati in altezza);
- la previsione di zona B3 comporta delle caratteristiche di edificabilità incoerenti rispetto all'edificato circostante;
- verrebbero aggravate anche le condizioni già critiche della viabilità di accesso, inadeguata a sopportare ulteriori carichi di traffico;
- la destinazione a zona verde richiesta è invece più compatibile, vista la collocazione in un contesto edificato di particolare interesse paesaggistico. Potrebbe qui trovare collocazione un parco pubblico (opportuno nella prospettiva della fruizione da parte dei futuri utenti della vicina RSA);
- in ragione di obiettiva assenza di interesse edificatorio da parte della proprietà, anche la destinazione a verde privato valorizzerebbe un ambiente che non appare in grado di sopportare ulteriori carichi urbanistici, in ragione delle problematiche di natura idrogeologica che caratterizzano il versante;
- la tutela dell'ambiente collinare e più in generale del territorio deve costituire un obiettivo primario dell'Amministrazione, come ben delineato anche nella legislazione provinciale di settore (cfr. L.P. 22/91 art. 1);
- il Consiglio comunale stesso facendo propri gli indirizzi generali dell'Ordine del Giorno n. 56 del 13 marzo 2002 ha ritenuto non "praticabile in collina l'edificazione di elevati volumi legati ad una strategia speculativa".

**CONTRODEDUZIONI**

Relativamente alla parte di territorio in questione, la Variante 2004 ha operato una sostanziale conferma del PRG vigente. Ciò premesso, si ritiene che la seconda adozione di una variante al PRG non sia il momento idoneo per introdurre la modifica richiesta, in assenza di un apposito approfondimento relativo all'intera area entro cui si collocano le particelle segnalate.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**967**

103392 del 28.12.2004

NOME

**Curzel Mario e Menestrina Elda**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede di modificare la zona C3 Roncafort nord con particolare riguardo alla parte destinata a verde pubblico.

Le motivazioni fanno riferimento a:

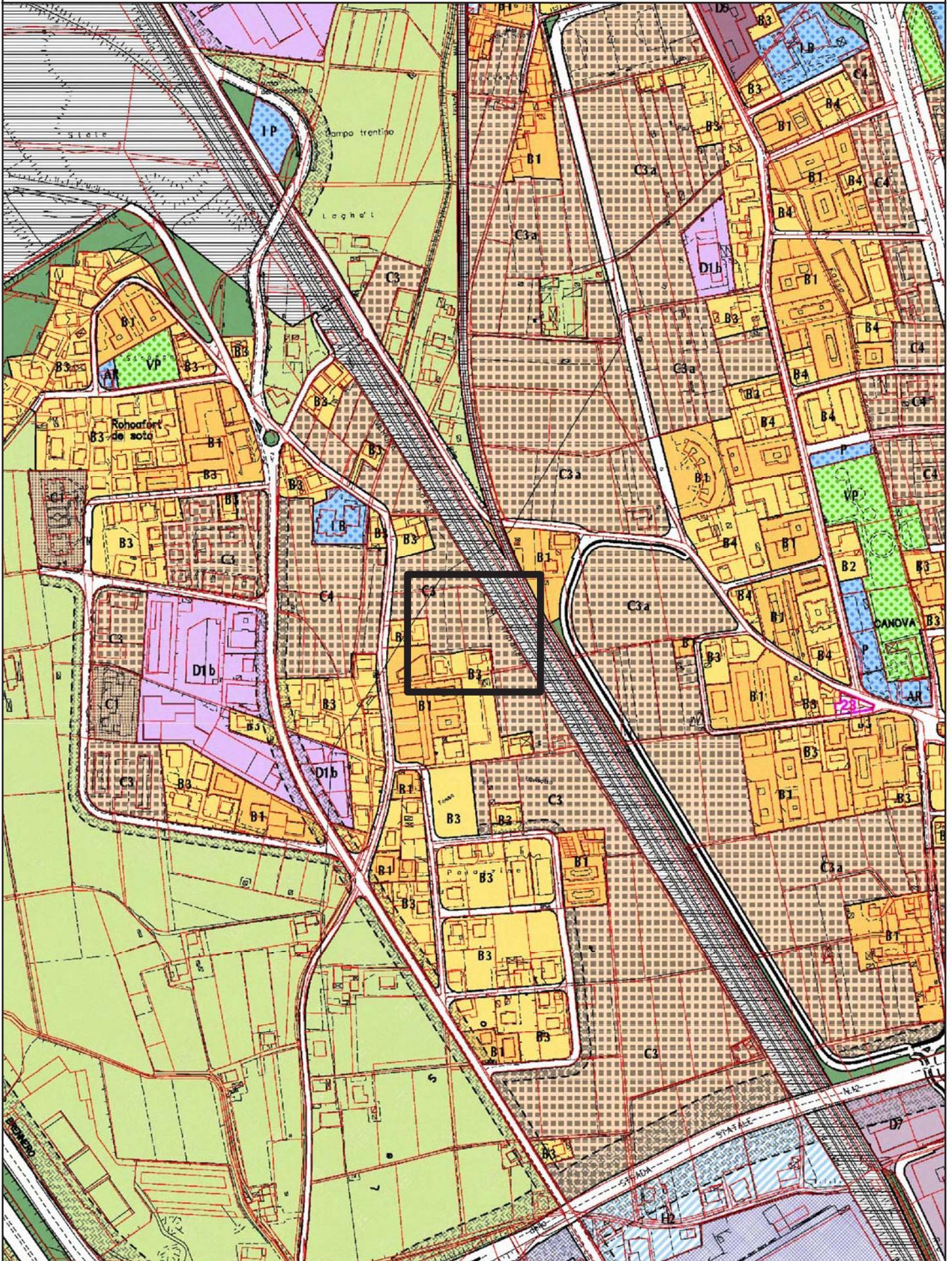
- l'area mantenuta a verde privato secondo lo schema dell'allegato 4.1 rimane troppo stretta per un suo sfruttamento agricolo;
- con la perimetrazione proposta si potrebbe includere nel verde agricolo una fortificazione risalente alla Prima guerra mondiale e il verde pubblico andrebbe a gravare su terreni oggi incolti.

**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 (osservazioni 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", quanto richiesto è da ritenersi superato.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**968**

103393 del 28.12.2004

NOME

**CENTRO EQUESTRE CITTA' DI TRENTO s.r.l.**  
**di Daldoss Walter**

**OSSERVAZIONE**

La società Centro Equestre Città di Trento s.r.l., "è proprietaria del complesso immobiliare costituito dalle pp.ed. 960, 1201 e 1202<sup>1</sup> e dalle pp.ff. 199, 200, 201 e 202, corrispondente ad un compendio fondiario di superficie superiore a 10.000 m<sup>2</sup> con annessi edifici, sul quale dal 1991 è in atto un maneggio, da sempre affiliato CONI.". L'osservazione fa presente che:

- "l'attività del Centro è allo stato attuale fortemente penalizzata dalla grave insufficienza delle strutture coperte disponibili, necessarie ai fini di un suo svolgimento continuativo e non meramente stagionale";
- "attualmente il Centro dispone, oltre che delle scuderie e di alcuni locali accessori, di un modesto maneggio coperto di superficie pari a circa 400 m<sup>2</sup>, mentre le strutture minimali di base in grado di garantire un esercizio continuativo dell'attività equestre sono *quelle di cui all'elenco riportato nell'osservazione* per una superficie complessiva coperta superiore a 5.000 m<sup>2</sup> (e ciò senza contare che, in occasione di manifestazioni sportive della durata di più giorni, va garantito il ricovero dei cavalli ospiti, con la conseguente necessità di prevedere anche dei box accessori, eventualmente smontabili");
- "in tale contesto, le attuali previsioni del p.r.g. appaiono del tutto inadeguate a garantire l'esercizio delle attività equestri ...";
- l'articolo 59 delle Norme di attuazione del PRG, pone "degli indici del tutto irrisori, e cioè, oltre al lotto minimo accorpato di 10.000 m<sup>2</sup>, una superficie coperta massima di 600 m<sup>2</sup> e un'altezza massima di 7 metri";
- "per le imprese agricole e per quelle zootecniche, disciplinate dal comma 1° dell'art 59, valgono indici assai meno restrittivi";
- "le attività equestre possono ritenersi senz'altro assimilabili a quelle zootecniche (quantomeno per la parte relativa all'allevamento e alla cura degli animali)";
- l'equitazione trentina è penalizzata dal fatto che la Provincia non prevede la possibilità di realizzare maneggi-tipo.

Tutto ciò premesso, si chiede la modifica degli indici previsti all'articolo 57, comma 2 mediante la previsione degli indici fissati al comma 1° per le attività agricole e zootecniche e segnatamente: rapporto di copertura massimo del 50% e nessun limite di altezza.

**CONTRODEDUZIONI**

La richiesta di modifica dei parametri previsti al comma 2 dell'articolo 59, in analogia a quelli di cui al comma 1, manca della necessaria coerenza tra le finalità dell'intervento ipotizzato e le finalità cui sono precipuamente destinate le zone agricole. Sebbene l'attività di allevamento di cavalli possa essere considerata attività agricola, non vi è dubbio che la struttura di cui tratta l'osservazione si presenta a tutti gli effetti come una struttura destinata ad attività sportive (ed infatti è dichiarata nella stessa osservazione che il maneggio è affiliato CONI). E' dunque nell'ambito delle scelte relative ad una più generale programmazione delle attrezzature sportive che va valutata l'opportunità di potenziare, previa apposita variante per opere pubbliche e conseguente convenzionamento con l'ente pubblico, la struttura destinata ad attività equestri esistente in località Oltrecastello.

Per quanto sopra riportato l'osservazione non è accolta.

<sup>1</sup> Le pp.ed. 1201 e 1202 non esistono.



**COMUNE DI TRENTO  
PRG  
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**969**

103401 del 28.12.2004

NOME

**Bertoldi Diego**

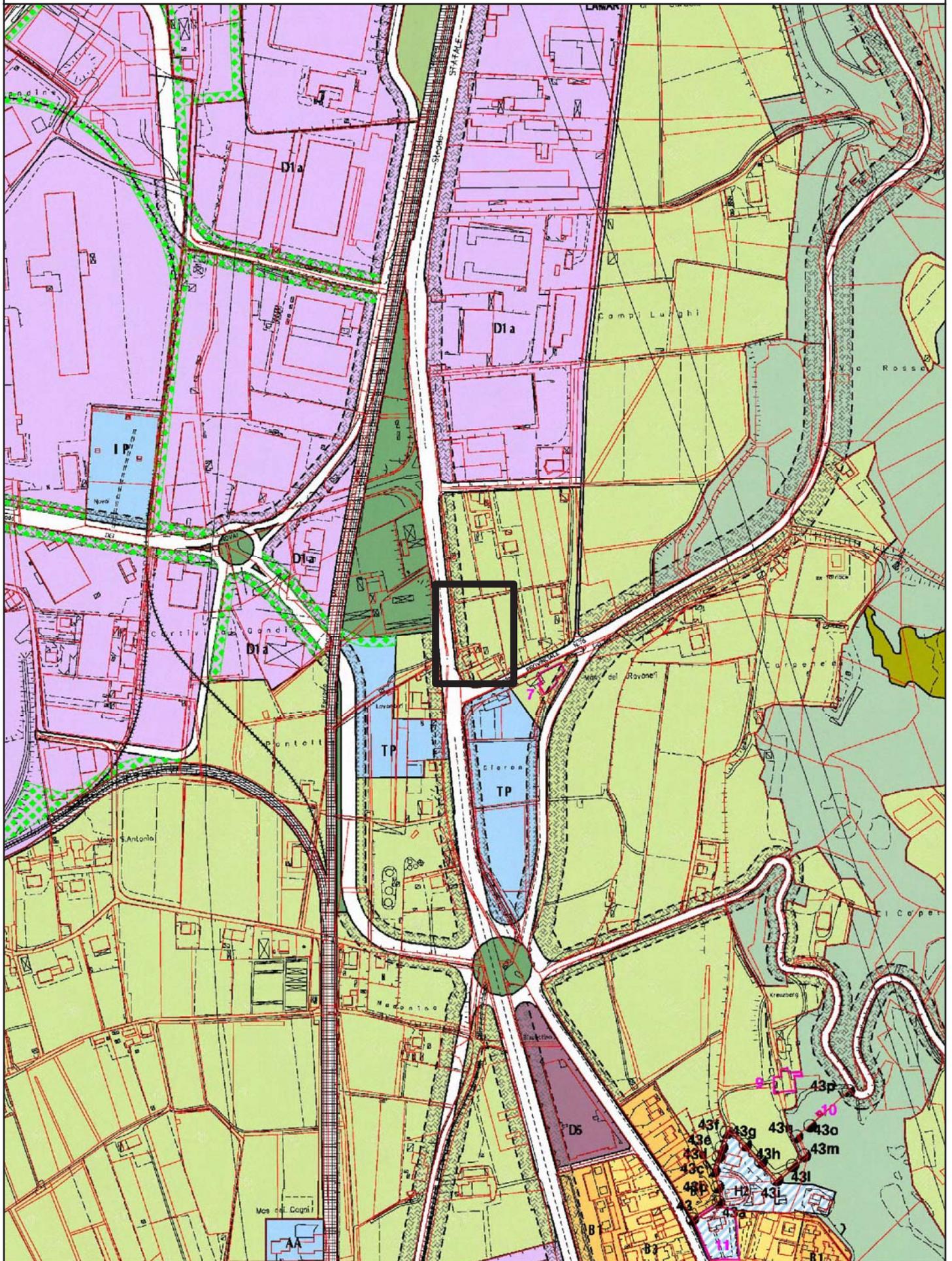
**OSSERVAZIONE**

Si chiede che per le pp.ff. 1410/1 e 1410/13 e per le pp.ed. 523 e 1303 in C.C. Gardolo sia stralciato il vincolo di tutela ambientale come per le aree adiacenti.

**CONTRODEDUZIONI**

La perimetrazione delle aree sottoposte a tutela ambientale deriva dal Piano Urbanistico Provinciale a cui i piani subordinati, e quindi il Piano Regolatore Generale, devono adeguarsi.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**970**

103418 del 28.12.2004

NOME

**Marana Ferdinando**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse secondario a zona residenziale per le pp.ff. 673, 674/1 e 674/2 C.C. Baselga del Bondone.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta deriva da esigenze abitative familiari;
- un'altra proprietà del richiedente verrà a breve espropriata per la realizzazione del carcere a Trento nord;
- l'area è in continuità all'abitato di Baselga del Bondone, di fronte ad un piccolo parco pubblico recentemente realizzato dal Progettone;
- l'area è ritenuta sostanzialmente urbanizzata, poiché limitrofa a strada comunale, dotata di rete idrica e facilmente collegabile alla rete fognaria e alla rete elettrica;
- l'area non presenta controindicazioni di natura urbanistica e paesaggistica;
- la costruzione di edifici potrebbe costituire una riqualificazione della zona, attualmente abbandonata e inutilizzabile a fini agricoli.

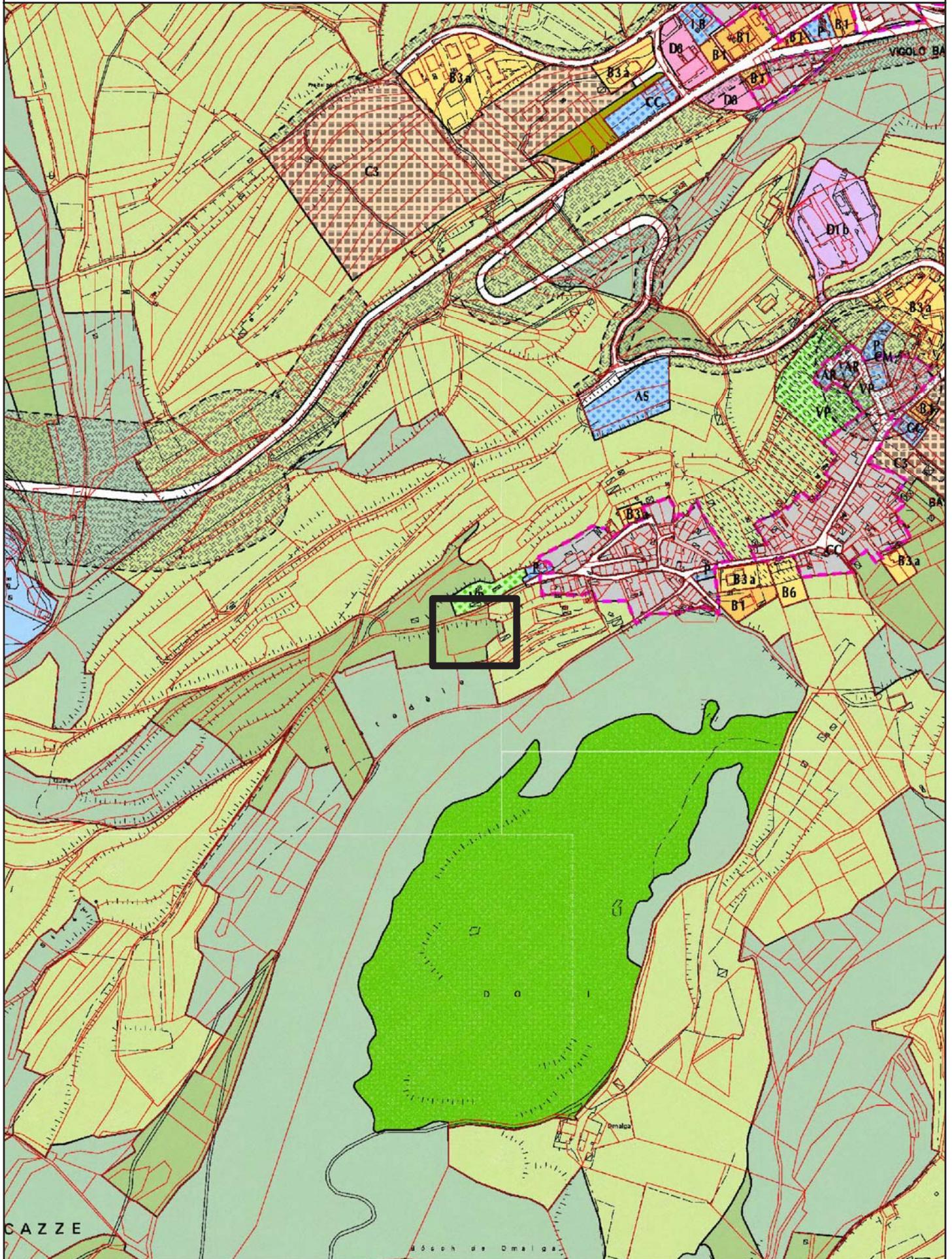
**CONTRODEDUZIONI**

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 (...).*

Risulta inoltre problematico l'accesso al terreno che avviene solo attraverso il centro storico e per mezzo di un tracciato individuato dagli "Studi e analisi ...per la Variante 2004" come *tracciati viari non idonei a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui danno accesso.*

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



CAZZE

bosch de Omalga

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**971**

103422 del 28.12.2004

NOME

**Vicentini Romano e altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a zona edificabile residenziale di tipo B2 o B3 per le pp.ff. 1132/2, 1125, 1124/1, 1126/1, 1127/1, 1127/3, 1124/5, 1124/6, 1133 e per la p.ed. 1062 C.C. Cognola, site nell'ansa definita da via alle Coste nei pressi dell'innesto su via Bassano.

Si chiede inoltre l'eliminazione della fascia di rispetto stradale.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona corrisponde ai criteri assunti dall'Amministrazione per l'individuazione delle nuove aree edificabili:
  - è limitrofa ad altre aree residenziali;
  - non si configura come area di grande espansione ma di completamento;
  - fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
  - è dotata di accessibilità adeguata ed è completamente infrastrutturata;
  - non vi sono vincoli di tipo idrogeologico o per la presenza di elettrodotti;
  - è vicina ai servizi presenti sul territorio;
- inoltre l'area non ha nessun pregio per l'attività agricola;
- la realizzazione delle gallerie sotto Martignano valorizzerà ancora di più la valenza residenziale dell'area.

**CONTRODEDUZIONI**

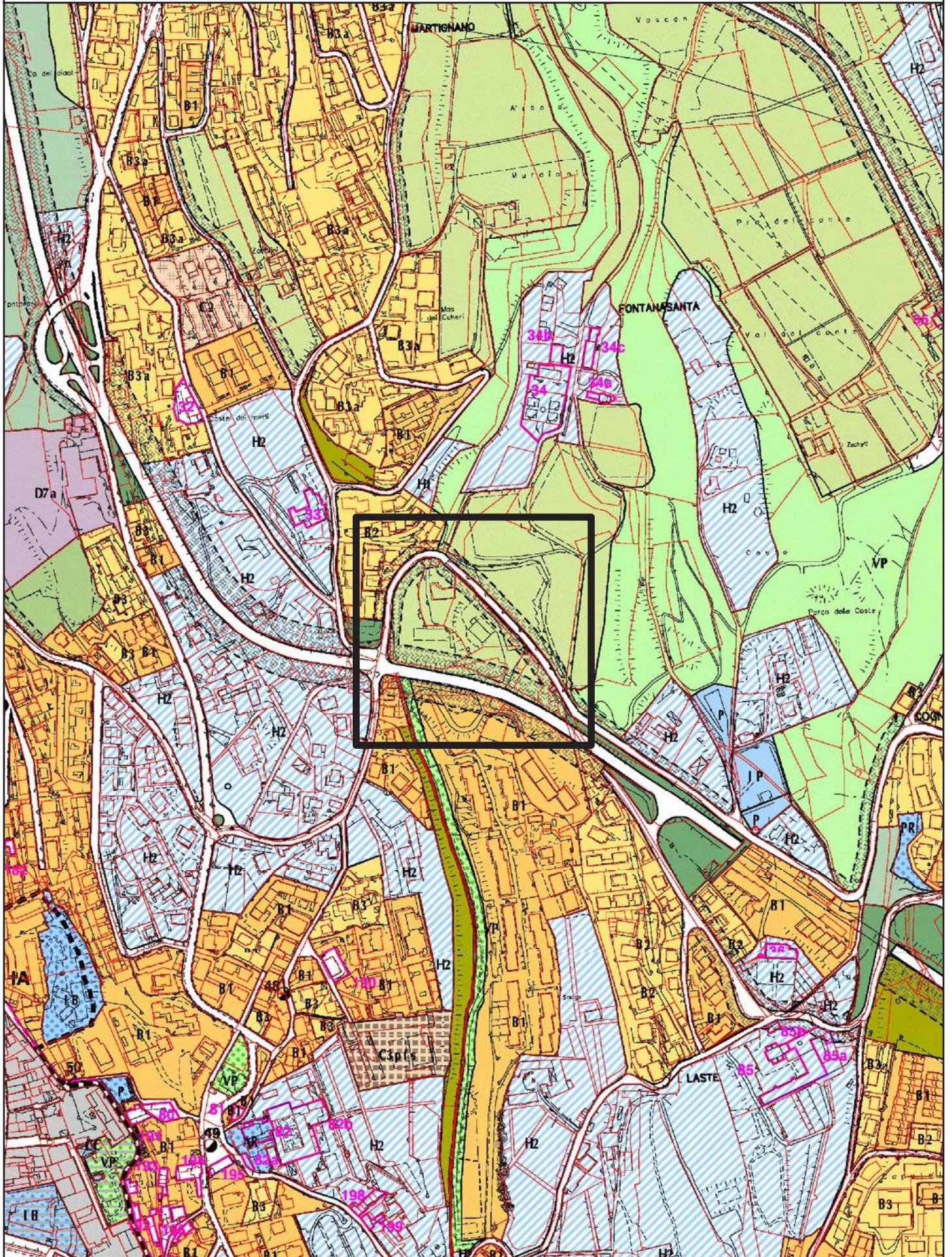
Nonostante quanto detto nell'osservazione, va precisato che la p.f. 1132/2, ovvero la particella di dimensioni maggiori che occupa tutto l'angolo sud/ovest dell'area, ricade quasi completamente in zona a rischio idrogeologico.

Va per altro rilevato che l'area in questione ricade esternamente al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. L'area edificata citata nell'osservazione ricade oltre strada e corrisponde al limite sud dell'abitato di Martignano. Negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 si è evidenziata proprio la necessità di mantenere una cesura tra l'abitato di Martignano e l'abitato di Cognola.

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 (...).*

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 le aree oggetto dell'osservazione tra le *agricole pregiate*.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**972**

103428 del 28.12.2004

NOME

**Gislimberti Sergio**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H1 – *Zone destinate ai servizi privati* a B2 - *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.f. 1586/12 C.C. Trento, situata lungo il torrente Fersina in prossimità dello svincolo via Muredei/via Ghiaie.

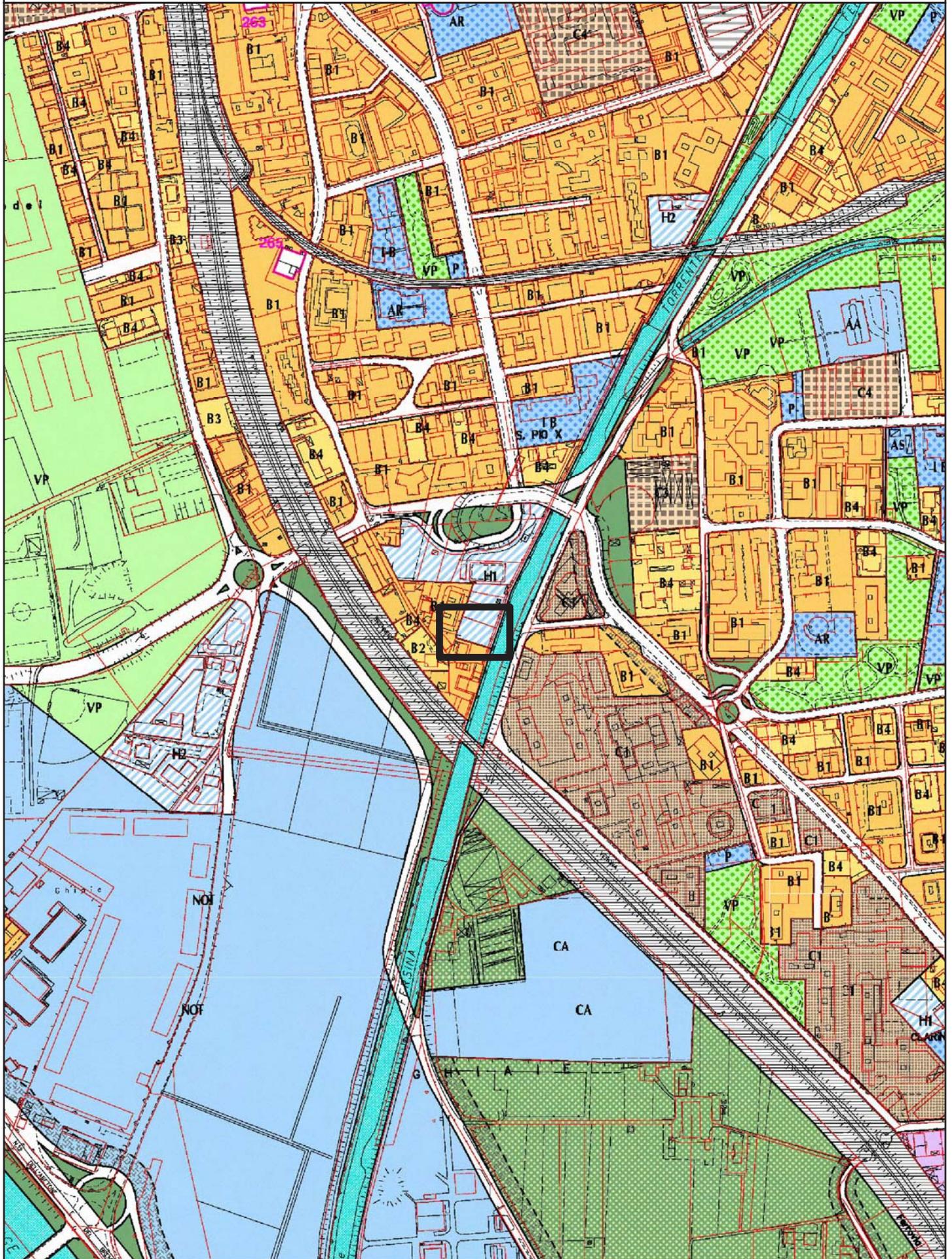
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è fortemente urbanizzata;
- ha una superficie di 700 m<sup>2</sup> ed è accessibile da via Muredei con diritto di passo attraverso la p.ed. 4981;
- è contigua ad altre abitazioni;
- la destinazione H1 non dà prospettive di utilizzo;
- la richiesta è finalizzata alla realizzazione di un'abitazione per il figlio.

**CONTRODEDUZIONI**

La particella in questione si presenta come il naturale completamento della zona H1 – servizi privati in parte esistente. La soluzione per l'accesso all'area indicata nell'osservazione appare inadeguata per un utilizzo a scopo edificatorio della stessa, non avendo i necessari requisiti per poter configurare una corretta organizzazione territoriale e urbanistica, dalla quale l'individuazione di nuove aree edificabili non può prescindere. A tal proposito va anche sottolineato che la viabilità da cui si diparte l'accesso indicato risulta inadeguata già per l'edificato esistente.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**973**

103431 del 28.12.2004

NOME

**Trentini Fulvio**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona edificabile residenziale della p.f. 1528/2 C.C. Povo, posta lungo la provinciale tra Povo e Villazzano.

A fronte dell'edificabilità l'osservante è disposto a cedere a titolo gratuito le particelle 1528/13 e 1572/2<sup>1</sup> poste sull'altro lato della provinciale e destinate a verde pubblico (si tratta del primo tratto del sistema di verde pubblico lungo il rio Salé).

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che la richiesta è intesa a soddisfare esigenze abitative familiari.

**CONTRODEDUZIONI**

La p.f. 1528/2 ricade in un'area agricola di grande pregio corrispondente al grande terrazzamento tra Povo e Villazzano che il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, definisce *aree agricole pregiate riservate a futuri parchi agricoli*.

Pertanto l'area in questione riveste un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

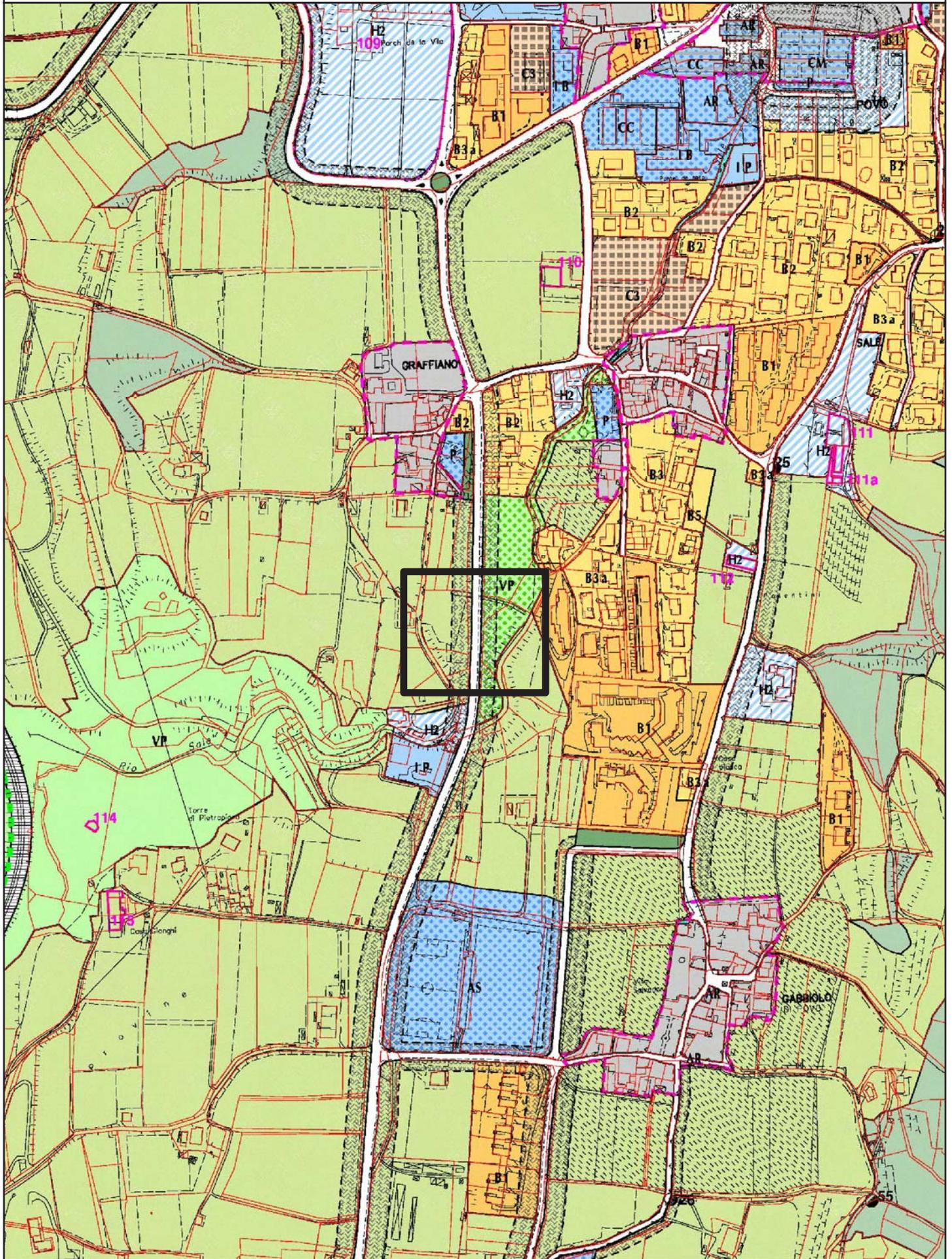
Invece le particelle 1528/13 e 1527/2, che l'osservante sarebbe disposto a cedere a titolo gratuito a fronte del soddisfacimento delle esigenze abitative familiari, fanno parte del sistema di zone a verde pubblico previste nel PRG vigente che, dalla provinciale in prossimità dell'ideale collegamento con il parco di Gocciadoro verso Trento, risale lungo il rio Salé fino alla zona centrale di Povo dove sono concentrati i maggiori servizi (scuole, teatro, chiesa, cimitero, ecc.).

Il raggiungimento dell'obiettivo della valorizzazione del rio, della realizzazione di una zona a verde e nel contempo della realizzazione di un sistema di percorsi per facilitare e riqualificare il sistema della mobilità pedonale nel sobborgo è perseguibile anche per mezzo di una zona C3 dove sia prevista la cessione delle aree a servizi necessarie accanto alla realizzazione di una misurata volumetria. Questa previsione va incontro a quanto auspicato dall'osservante senza intaccare un'area di grande valore urbanistico-ambientale.

Per tali ragioni l'osservazione è parzialmente accolta.

---

<sup>1</sup> La p.f. 1572/2 è in realtà la p.f. 1527/2.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**974**

103515 del 29.12.2004

NOME

**S.A.F. COSTRUZIONI s.r.l.**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da B1 - *Zone edificate sature* a B3 - *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.ed. 1001 C.C. Cognola, sita in via della Spalliera.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta è motivata dal fatto che la p.ed. in oggetto, che corrisponde ad un garage interrato, è inserita funzionalmente in un progetto già presentato per l'utilizzo delle limitrofe pp.ff. 1195/1 e 1195/5 destinate B3 di proprietà della società osservante;
- vi è anche allo studio un progetto di utilizzo per cui la diversa destinazione garantirebbe maggior spazio progettuale.

**CONTRODEDUZIONI**

Quanto richiesto non concorre ad un miglioramento delle modalità insediative sulle pp.ff. 1195/1 e 1195/5 ma unicamente ad un aumento della capacità edificatoria che su dette particelle potrà essere realizzata. Data la posizione e l'attuale utilizzo della particella in oggetto e visti gli attuali indici sulla restante proprietà, non si ritiene opportuno un aumento ulteriore delle capacità edificatorie previste.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**975**

103517 del 29.12.2004

NOME

**Ravagni Silvano**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse secondario a zona residenziale per le pp.ff. 1075, 1076, 1077, 1088/2, 1086/2 e p.ed. 1040 C.C. Sopramonte.

In via subordinata si chiede il cambio di destinazione per una superficie sufficiente alla realizzazione di un edificio per il figlio del richiedente.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- nella variante al PRG è stata resa edificabile la p.f. 1045/2;
- esiste un'osservazione per la p.f. 1074 con la stessa richiesta.

**CONTRODEDUZIONI**

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

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

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**976**

103518 del 29.12.2004

NOME

**Pegoretti Annamaria**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona edificabile residenziale della p.f. 45/1 C.C. Montevaccino, situata tra il centro storico di Montevaccino di sotto e la zona servizi per il verde pubblico a ridosso della chiesa.

In subordine si chiede l'inserimento dell'intera particella in zona servizi per il verde pubblico come le particelle limitrofe.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che la particella oggetto dell'osservazione è inserita in un contesto che nulla ha a che vedere con l'attività agricola.

**CONTRODEDUZIONI**

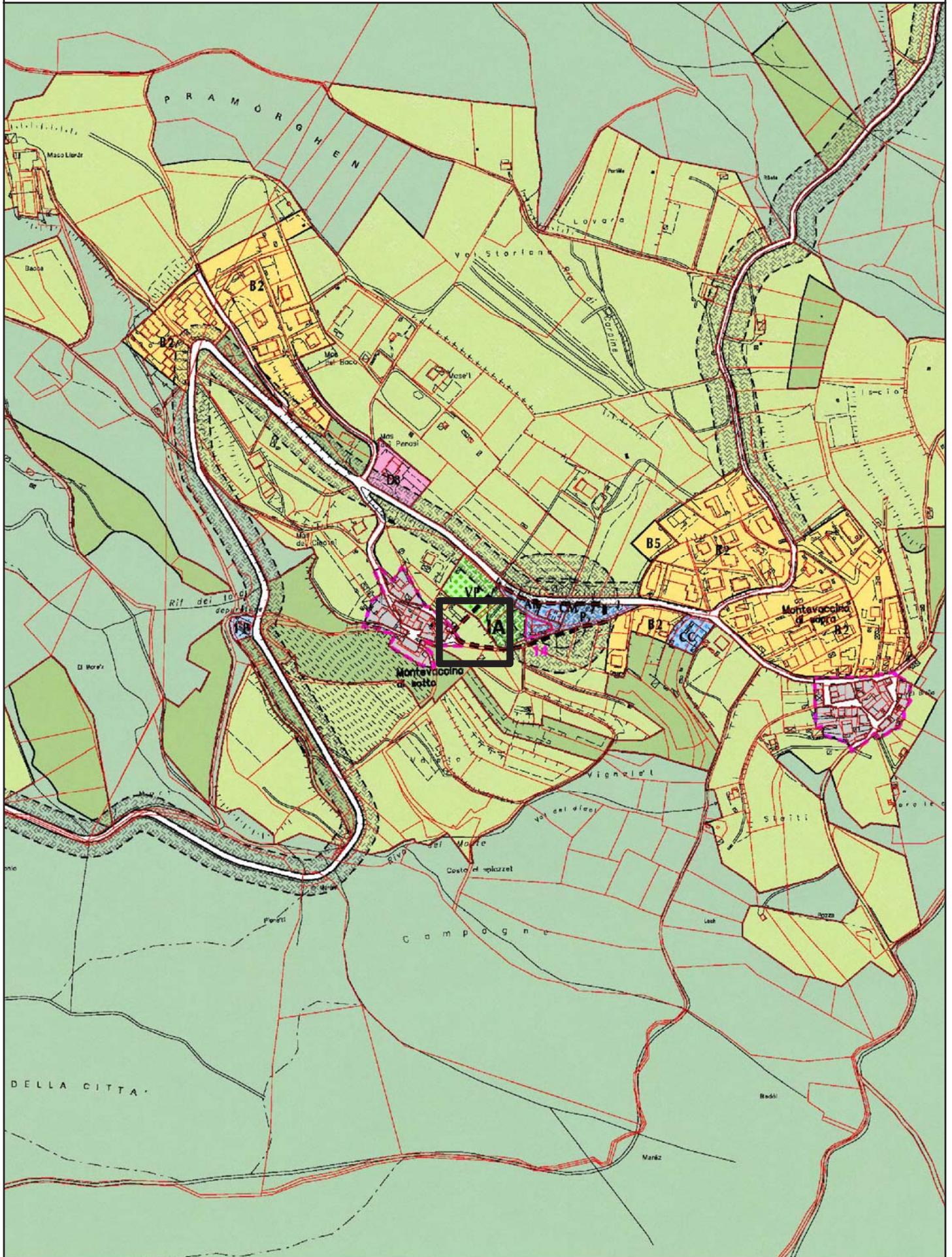
Riguardo alla richiesta di nuova zona edificabile, va evidenziata la posizione della particella in oggetto rispetto al nucleo storico di Montevaccino di sotto.

Nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, si fa esplicito riferimento alle eventuali nuove zone residenziali in collina con particolare riguardo alla collina est. Vi si dice: *“la scelta di un'espansione limitata o comunque controllata non intende escludere interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate (...)”*, ma con una particolare attenzione per *scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative*.

La vicinanza al nucleo storico contrasta quindi con i principi assunti nella formazione della Variante.

Riguardo all'ipotesi di modificare la destinazione urbanistica come zona per servizi per il verde pubblico, va precisato che in fase di Variante 2001 al PRG la previsione di verde pubblico è già stata potenziata nella parte fronte strada. Le dimensioni previste sono state considerate in quell'occasione adeguate alle esigenze della comunità di Montevaccino.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**977**

103909 del 30.12.2004

NOME

**Aichner Alessandro**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H2 – *Zone destinate al verde privato* a zona edificabile per le pp.ff. 2820/2 e 2820/4 in C.C. Trento, situate in via alle Laste.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle erano edificabili nel 1963;
- i terreni posti a sud e a nord sono stati oggetto di edificazione;
- la zona appare come un mosaico di ville o villini circondati dal verde;
- il terreno in oggetto è l'unico non occupato da una costruzione;
- in data 12/6/03 è stata presentata richiesta di variante urbanistica per poter edificare un edificio unifamiliare;
- la Variante 2004 ha modificato la destinazione urbanistica del terreno a nord portandolo da zona VP verde pubblico a zona B1 edificata saturo;
- le necessità degli eredi di suddividere gli spazi abitativi, trovano una soluzione migliore nella costruzione di una nuova unità abitativa sul terreno in oggetto, piuttosto che ricorrere all'ampliamento del 20% del volume dell'edificio esistente, vista la peculiarità architettonica dell'edificio (una villa di inizio secolo). Anche l'impatto visivo sul territorio sarebbe inferiore;
- la manutenzione del verde e delle alberature esistenti sulla particella (anche di notevole rilievo e dimensione), necessita interventi e cure che potrebbero essere svolti con più continuità e meno spesa dai nuovi abitanti residenti in loco.

**CONTRODEDUZIONI**

In primo luogo va precisato che l'area in esame è destinata a verde privato fin dal PRG del 1968. Invece, per quanto riguarda la variazione intervenuta sui terreni adiacenti con la Variante 2004, si tratta di una semplice presa d'atto di una situazione esistente che non ha nessuna conseguenza in ordine all'incremento dei carichi urbanistici e che, invece, ha evitato la reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio, di fatto, oramai impraticabile.

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

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

*PRG 89 (situate lungo Via Muralta e Via Spalliera) che interessano aree residenziali edificate con densità edilizie contenute e quindi con una buona dotazione di spazi verdi. (...)».*

Inoltre, va anche tenuto presente che la penalizzazione principale di tutta l'area entro cui è localizzata la particella in questione è costituita dalla viabilità, del tutto inadeguata a sopportare anche il carico veicolare attuale.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**978**

103929 del 30.12.2004

NOME

**Giuliani Enrica, Ranzi Franca, Silvano e Marina**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione da E3 - *Zone agricole di particolare tutela* a zona edificabile anche non residenziale per le pp.ff. 2955/2 e 2956/2 in C.C. Trento, situate in via Fersina.

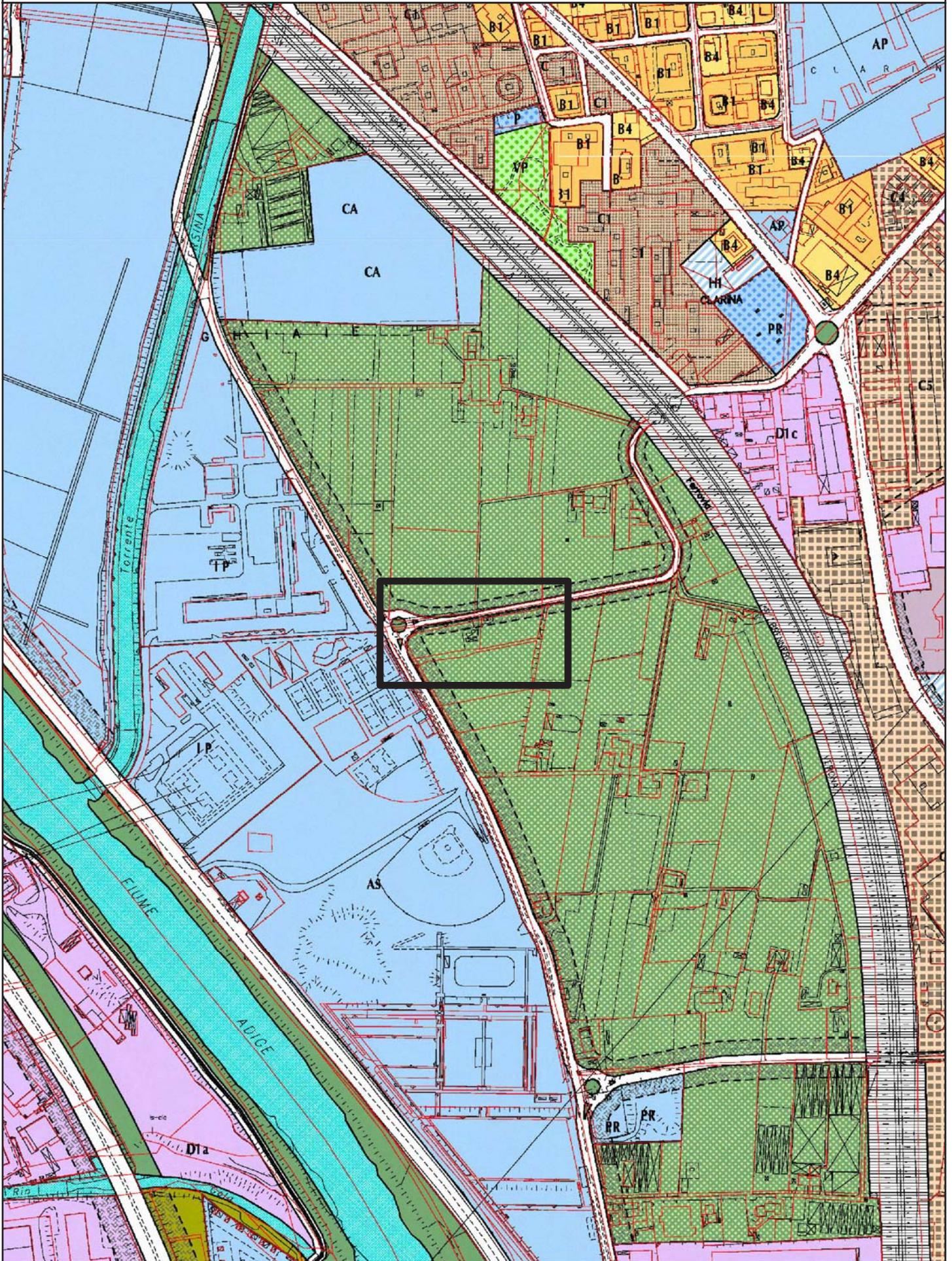
Le motivazioni fanno riferimento a:

- esigenza personale di costruire le proprie abitazioni;
- le particelle sono limitrofe ad altre abitazioni, con viabilità di grande traffico e con urbanizzazioni già esistenti.

**CONTRODEDUZIONI**

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

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**979**

103932 del 30.12.2004

NOME

**Saltori Anna e Roberto**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona residenziale per le pp.ff. 371 e 372 C.C. Cognola, poste tra la "strada dei forti" e la strada che conduce da Tavernaro a Villamontagna. Le motivazioni fanno riferimento ad esigenze abitative familiari.

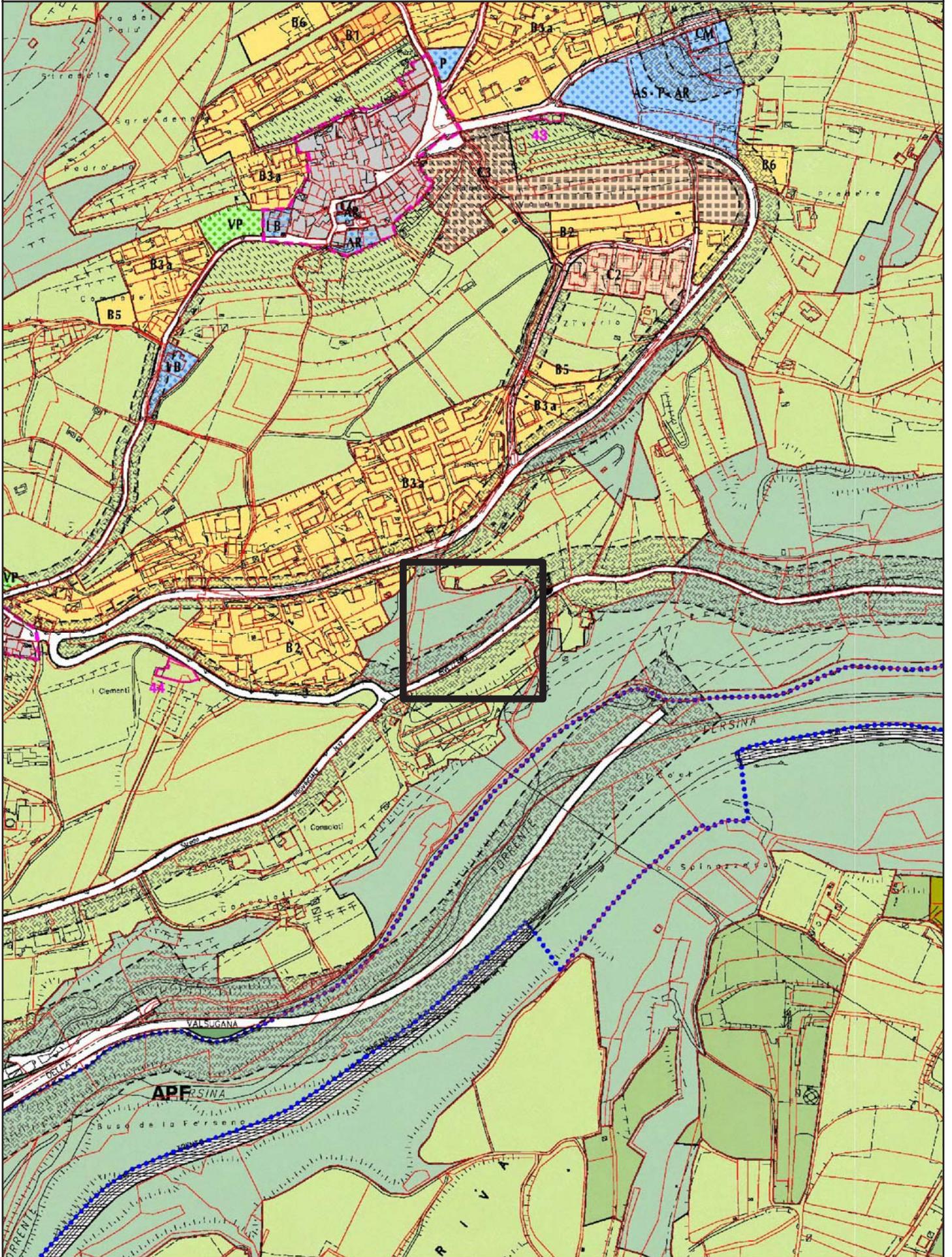
**CONTRODEDUZIONI**

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

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

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

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**980**

103935 del 30.12.2004

NOME

**Laino Roberto**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione da E4 - *Zone a bosco* a B1 - *Zone edificate sature* per le pp.ed. 414 C.C. Gardolo e 1307 e 1308 C.C. Meano.

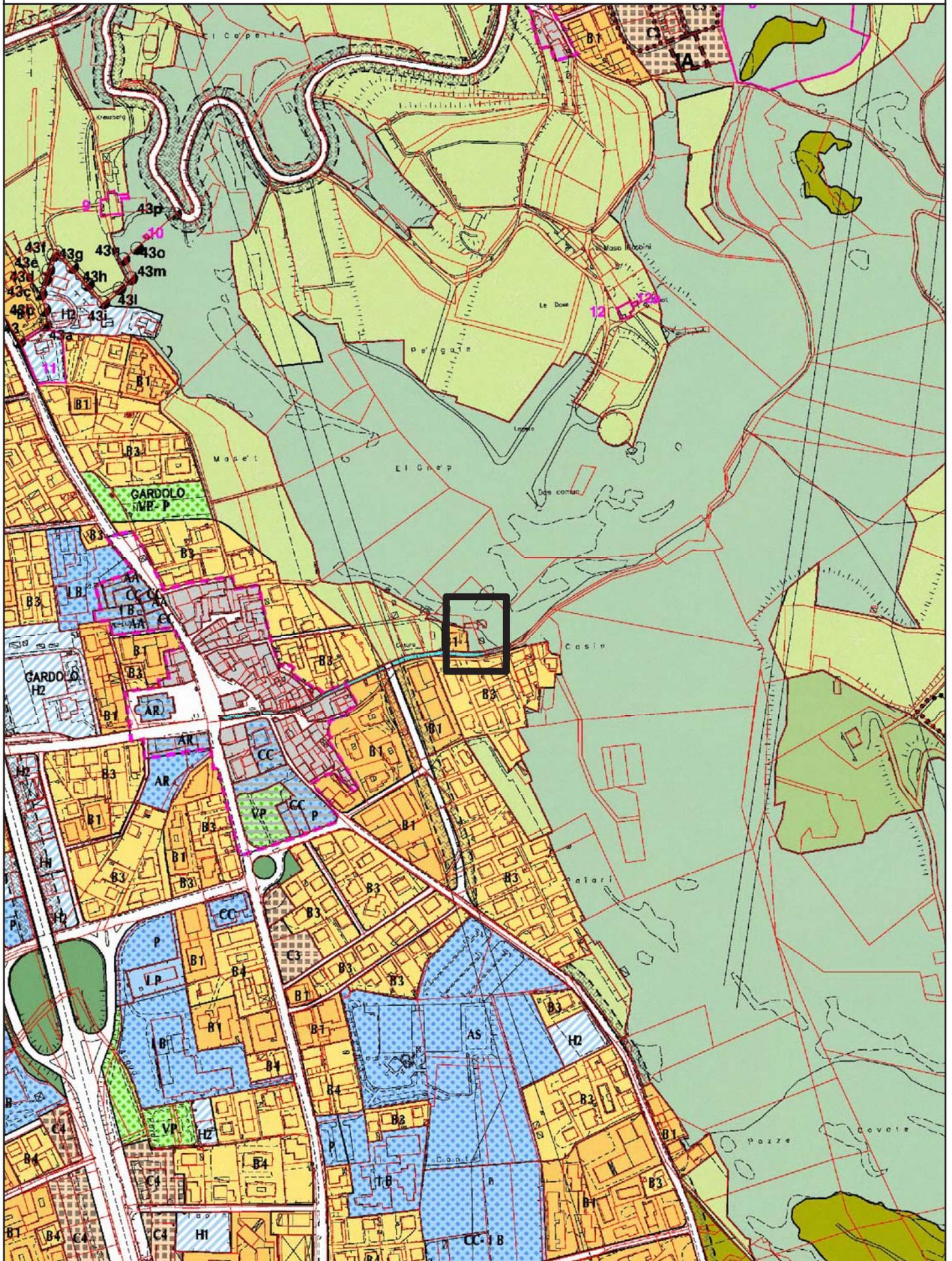
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle oggetto dell'osservazione corrispondono ad un edificio di civile abitazione e ad una tettoia utilizzata come autorimessa;
- la richiesta deriva dalla volontà di demolire e ricostruire la tettoia nell'ambito del volume esistente per la realizzazione di una autorimessa formalmente coerente con la tipologia dell'edificio.

**CONTRODEDUZIONI**

Le pp.ed. 414 C.C. Gardolo e 1307 e 1308 C.C. Meano ricadono completamente in zona a rischio idrogeologico e sono quindi inedificabili. Proprio in virtù della sussistenza di tale vincolo e della necessaria cautela che lo stesso presuppone nell'affrontare qualsiasi modificazione di tipo urbanistico, si ritiene opportuno confermare la classificazione a zona E4 per gli immobili in questione.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**981**

103940 del 30.12.2004

NOME

**Conotter Marco**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario E1 ad una destinazione che consenta l'edificazione di un edificio di 2 piani fuori terra e uno interrato per un totale di 1200 m<sup>3</sup>, per le pp.ff. 2112/1 e 2112/10 in C.C. Trento, situate in via S. Giorgio, accanto alla sede della Carrozzeria S. Marco.

Le motivazioni fanno riferimento a:

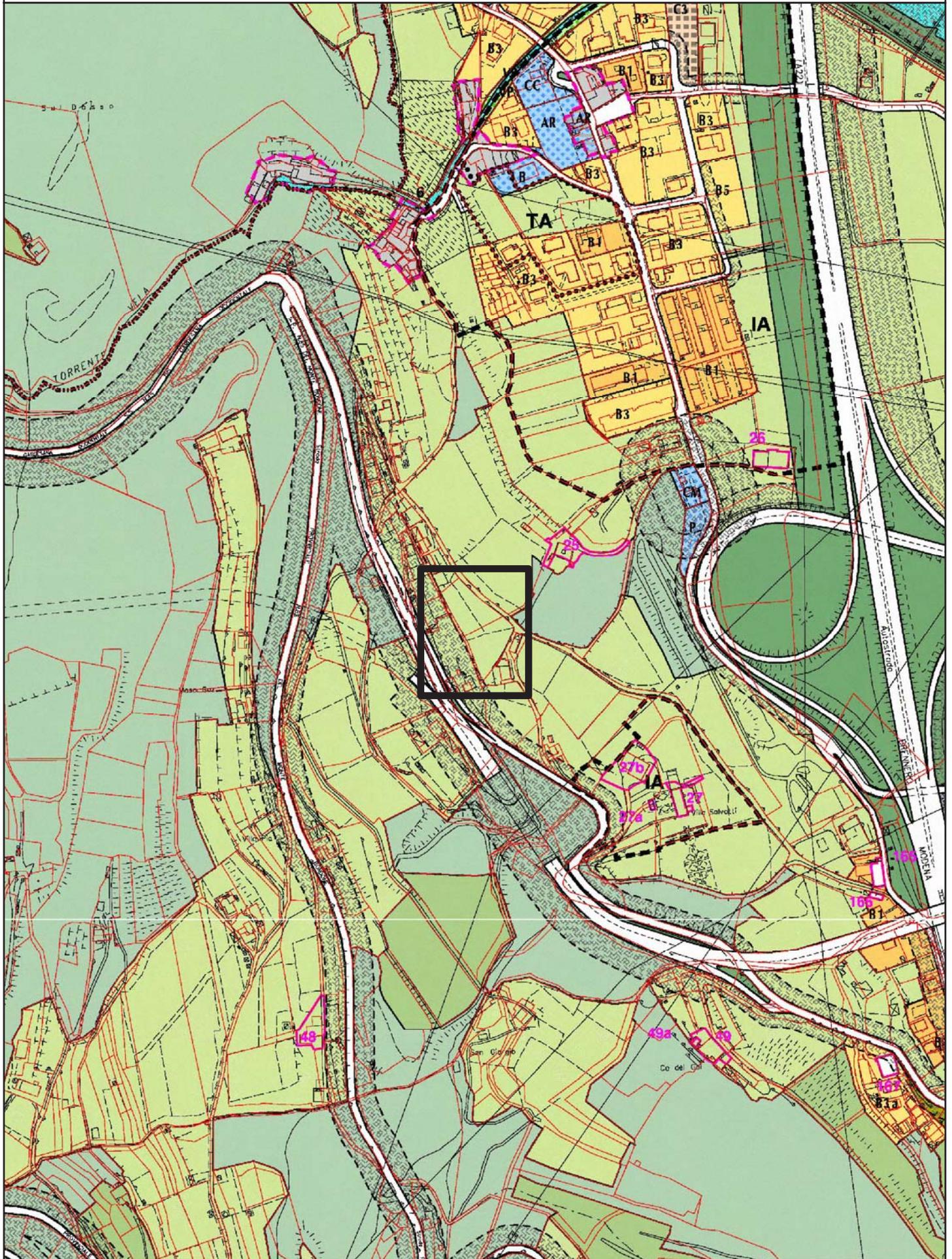
- la richiesta nasce dalla volontà di costruire un alloggio per se e per la propria famiglia;
- attualmente i terreni sono coltivati a vigneto e orto;
- i lotti circostanti sono già edificati;
- l'accesso all'area avviene dalle Vie S. Giorgio e da una strada consortale che consente l'accesso attraverso via Brescia (il vecchio tracciato della S.P. 45 bis);
- l'area è servita da luce, telefono, acqua, fognatura e metano;
- la realizzazione di un piccolo edificio rappresenterebbe il naturale completamento del piccolo nucleo urbano già presente, senza aspetti negativi per il paesaggio e la vivibilità della zona.

**CONTRODEDUZIONI**

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

Inoltre, va tenuto presente che le particelle in esame sono classificate aree agricole di interesse primario dal piano urbanistico provinciale e che risultano prive di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**982**

103943 del 30.12.2004

NOME

**Alberti Mirta e DAYTONA s.r.l.**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H2 – *Zone destinate a verde privato* a zona edificabile residenziale di completamento per la p.f. 242/4 C.C. Cognola, sita in via Ponte Alto. In senso generale si chiede che sia favorito lo sfruttamento edificatorio di zone già urbanizzate, fattispecie che si concretizza spesso nelle zone H2.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta è motivata dall'esigenza di realizzare una casa unifamiliare ad uso proprio;
- il lotto di forma regolare si presta a scopo edificatorio senza aggravii di costi per la comunità in quanto già urbanizzato;
- il lotto è vicino ai servizi esistenti.

**CONTRODEDUZIONI**

Parte di una più ampia porzione di territorio classificata zona H2 – verde privato, in quanto caratterizzata da presenze verdi costituenti un micro-sistema inglobato nel sistema insediativo consolidato, la p.f. 242/4 costituisce, inoltre, insieme alla p.f. 242/3 e alle pp.ed. 871 e 870 un insieme unitario sia sotto il profilo morfologico che urbanistico-architettonico. Infine, va rilevato che negli studi e analisi preliminari alla Variante 2004 è stata evidenziata l'inadeguatezza del sistema viabilistico esistente a supportare l'edificazione delle aree cui dà accesso. In questo contesto sarebbe illogica la previsione di ulteriori capacità edificatorie che andrebbero a gravare una situazione già sofferente.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**983**

104003 del 30.12.2004

NOME

**Nicolli Franco**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 – *Zone agricole di interesse primario* a zona residenziale per la p.f. 147/1 in C.C. Romagnano, sita in via dei Pomari a Romagnano.

Si chiede inoltre che dopo i lavori di realizzazione del marciapiede lungo la strada provinciale, che prevede anche l'esproprio di una striscia di terreno, venga ridotta la fascia di rispetto stradale che interessa la particella, uniformandola a quella delle altre particelle edificate vicine.

Le motivazioni fanno riferimento a:

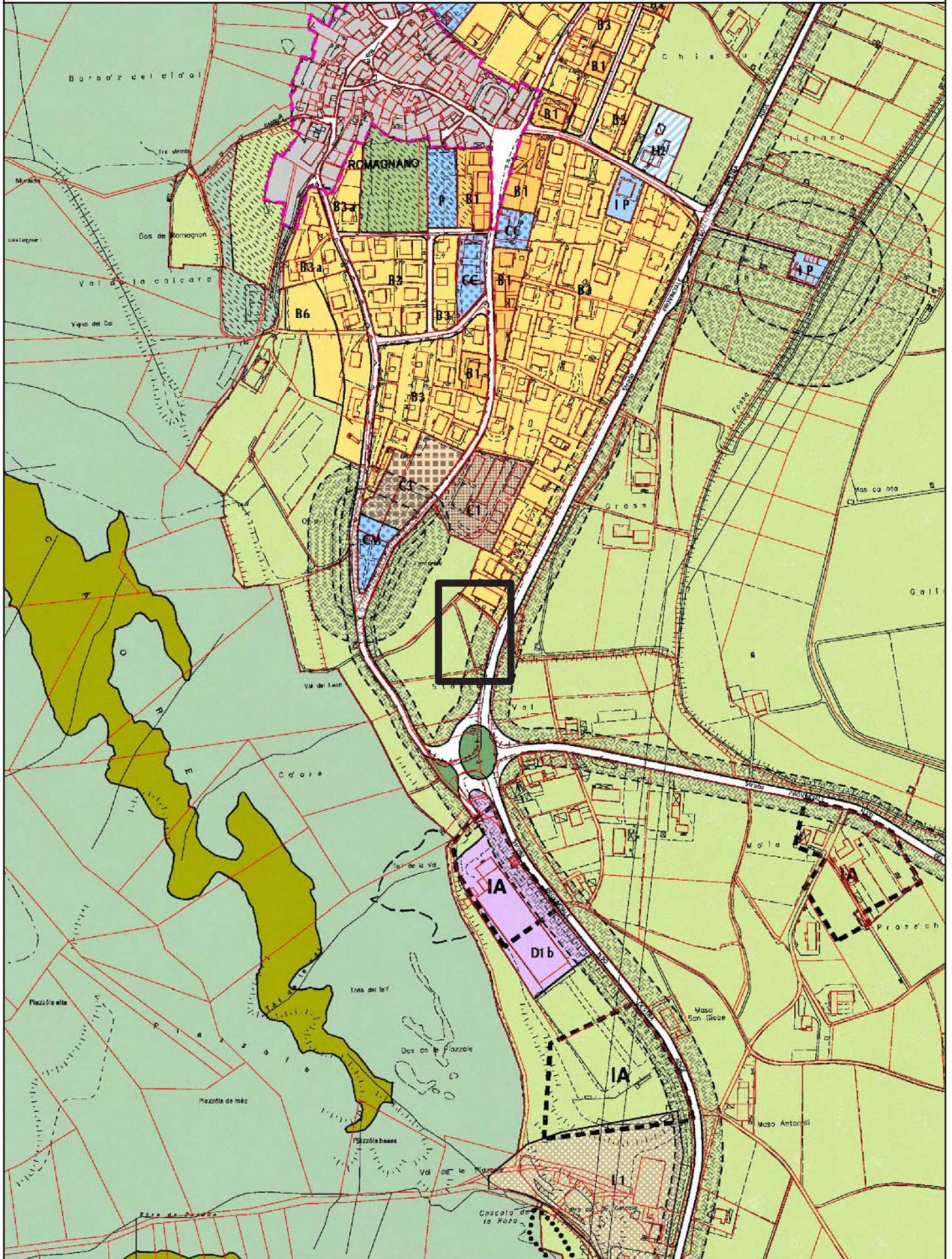
- l'area confina con l'ultimo lotto edificato della zona urbanizzata posta lungo la strada provinciale. Ciò riduce le difficoltà di urbanizzazione;
- in relazione ai lavori per la realizzazione di una rotatoria a sud dell'abitato di Romagnano, è previsto l'esproprio di una striscia di terreno necessario alla realizzazione di un marciapiede.

**CONTRODEDUZIONI**

Le cartografie del PUSG, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, inseriscono queste aree tra le aree agricole di particolare pregio.

La particella fondiaria in questione è parte di una più ampia zona agricola posta a sud di Romagnano tra via dei Pomari e via delle Sette Fontane che costituisce una delle ultime aree di una certa consistenza dimensionale su cui potrà eventualmente espandersi in futuro l'abitato di Romagnano e che, proprio in ragione di ciò, dovrà essere pianificata in modo unitario (anziché con interventi isolati con accesso solo attraverso la strada provinciale) con particolare attenzione al rapporto tra edilizia residenziale e servizi sia pubblici che privati. Pur risultando ad oggi assolutamente intempestiva qualsiasi decisione relativamente al futuro di queste aree, va inoltre segnalato come l'eventuale trasformazione della classificazione urbanistica delle stesse, dovrà essere il risultato di un percorso di condivisione con i diversi soggetti interessati, cosa questa che non è possibile in sede di adozione definitiva di una variante.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**984**

104058 del 30.12.2004

NOME

**Moresco Maurizio e Graziella**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a pascolo e aree sciabili a zona residenziale per la p.f. 3472/1 in C.C. Sopramonte, sita in località Norge.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il terreno si trova in zona accessibile da strada provinciale;
- confina a sud con una casa e con un albergo e a monte con una serie di edifici;
- non esistono servitù;
- la zona limitrofa è infrastrutturata;
- la richiesta corrisponde a scopi residenziali familiari;
- la costruzione potrebbe essere inserita nel progetto di sviluppo e formazione dell'effetto "paese" da più parti paventato come sopravvivenza per il Bondone.

**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°

**985**

104071 del 30.12.2004

NOME

**Bolognani Valeria**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse secondario a zona edificabile residenziale per le pp. ff. 588, 897, 898, 895/1, 895/2, 895/3, 896/1 e per le pp. ed. 248 e 757 C.C. Villazzano, site in località San Rocco.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il fabbricato esistente (p.ed. 248) non ha nessuna caratteristica agricola bensì residenziale;
- le zone limitrofe sono residenziali;
- l'area è infrastrutturata;
- costituisce un completamento dell'esistente;
- il vincolo di rischio idrogeologico non ha fondamento.

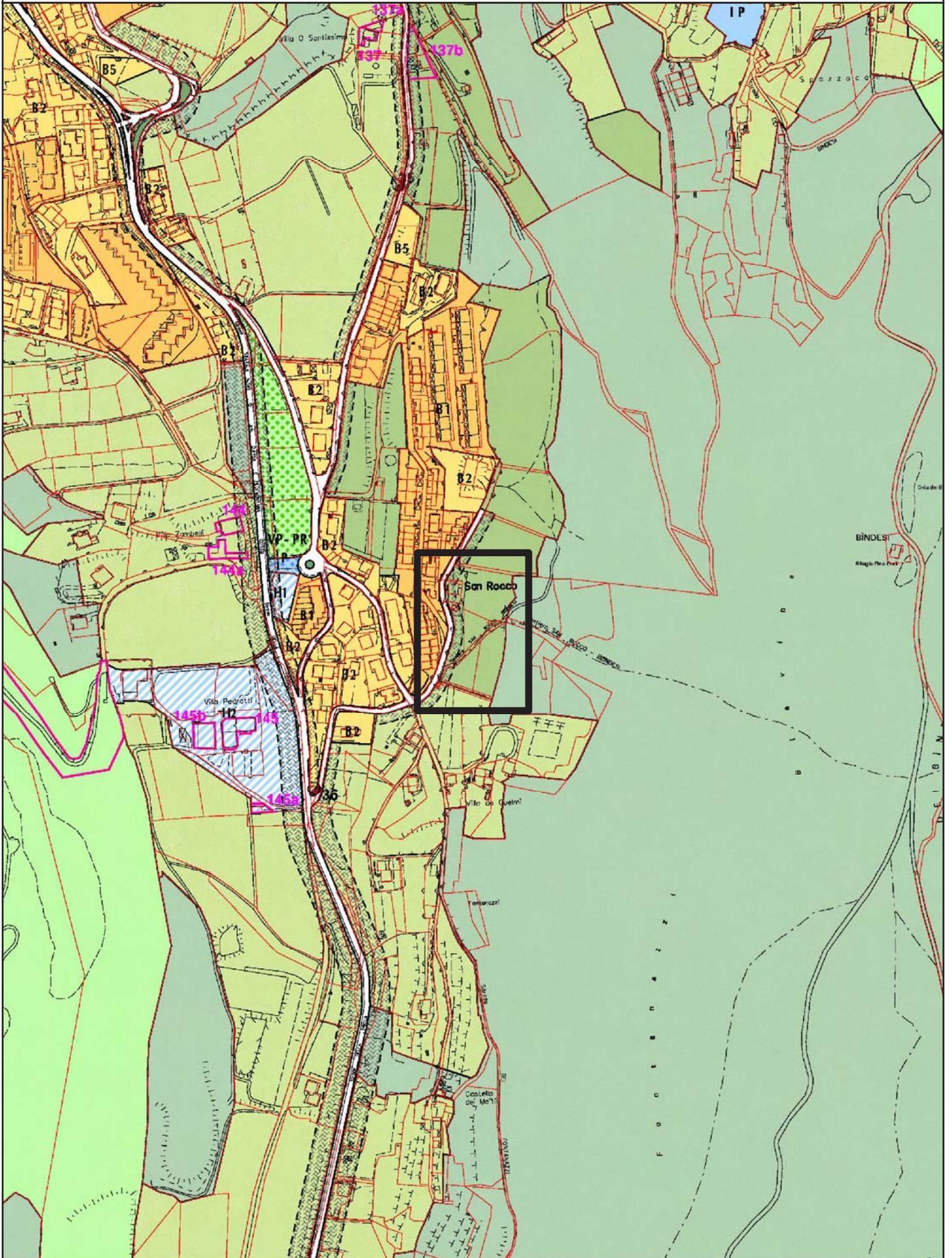
**CONTRODEDUZIONI**

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

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

Purtuttavia va rilevato che negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 è stata evidenziata l'inadeguatezza della viabilità esistente a supportare l'edificazione delle aree cui dà accesso. Sarebbe illogico in una situazione attuale di sofferenza dal punto di vista viabilistico andare ad aggravare ulteriormente tale sistema con ulteriori previsioni edilizie.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**986**

104273 del 30.12.2004

NOME

**Asilo Infantile "G.B. Zanella" – don Valeriano Segatta**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede la modifica della classificazione degli edifici individuati dalla p.ed. 1818 in C.C. Trento e cioè delle UEI n. 46/2 e 46/3 nel centro storico di Trento, da sottozona A6 - *Edifici in contrasto con il tessuto edilizio*, a sottozona A5 – *Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale*.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la necessità per l'Asilo di fruire delle entrate derivanti dallo sfruttamento di detti edifici, integrando le proprie entrate al fine di migliorare i servizi offerti all'utenza e non coperti da finanziamento pubblico;
- l'Ente accoglie bambini provenienti da famiglie in grave stato di disagio sociale ed economico. Ciò comporta l'attivazione di azioni a loro favore i cui costi non trovano copertura nei normali interventi pubblici di sostegno alla scuola;
- gli edifici sono l'unico patrimonio di proprietà dell'Asilo, oltre all'edificio sede dell'attività didattica;
- la zona cittadina su cui insistono gli edifici è attualmente in stato di grave degrado e abbisogna di interventi urgenti di riqualificazione;
- si vorrebbe effettuare la radicale ristrutturazione degli edifici con realizzazione di garage coperti, e locali destinati a servizi o al commercio.

**CONTRODEDUZIONI**

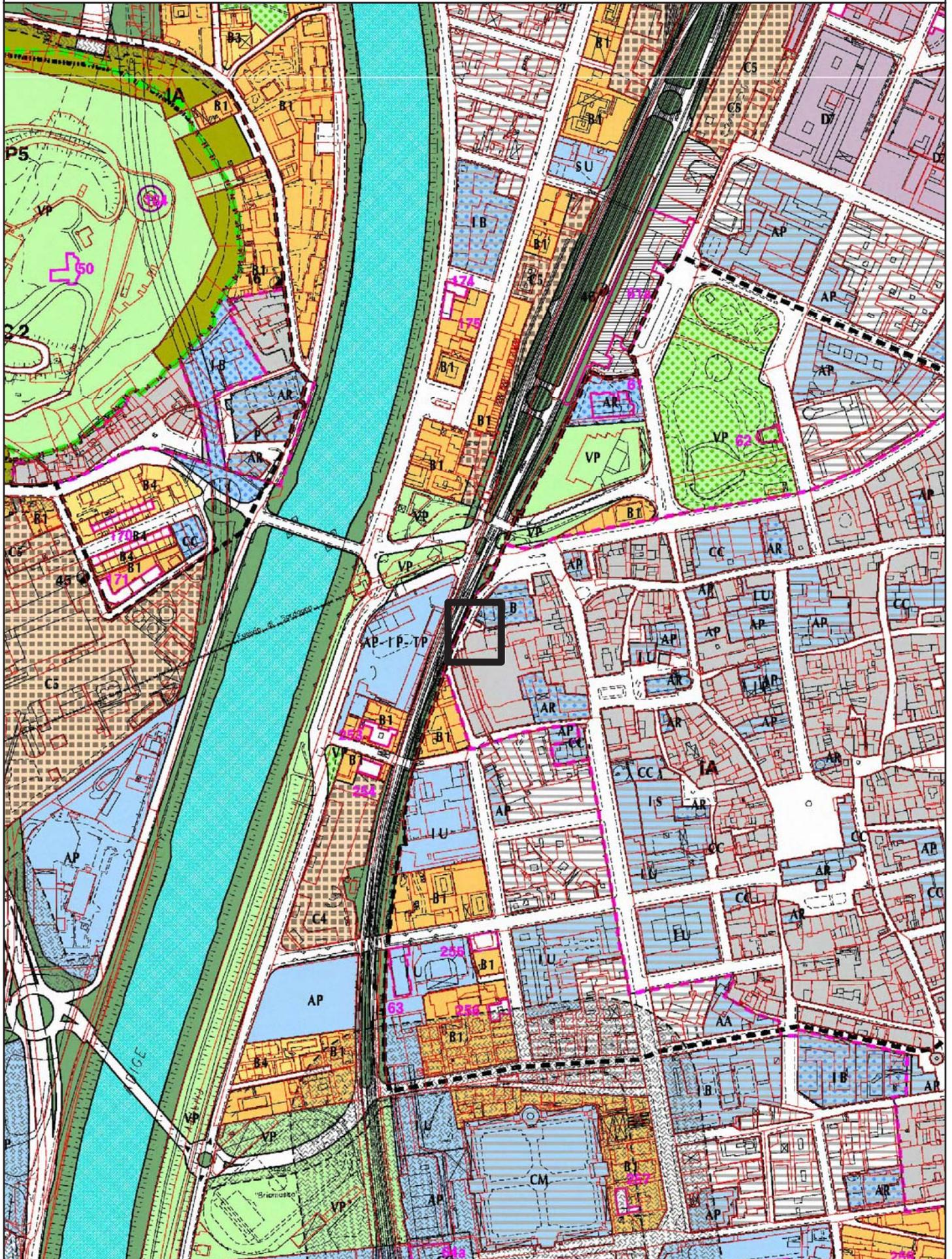
La classificazione attuale degli edifici (sottozona A6) è stata assegnata con la Variante integrativa di Pianificazione degli insediamenti storici approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 16656 del 16 dicembre 1994. Dalle analisi effettuate essi erano stati definiti per le loro caratteristiche "*Edifici in contrasto con il tessuto edilizio*". Il contesto nel quale sono inseriti era stato definito "... un piccolo luogo, uno spazio privo di qualità, di fisionomia ma non di interesse storico. Qui si giungeva in città provenendo da Ponte San Lorenzo. Lo spostamento dell'Adige, la realizzazione della ferrovia, la costruzione del cavalcaferrovia automobilistico, sono stati interventi che hanno determinato un progressivo degrado di questo luogo. Questo piccolo spazio pubblico, che conclude il centro storico a nord-ovest, dovrebbe essere riqualificato, anche intervenendo su alcuni degli edifici che lo delimitano ...". Per tale motivo parte della p.ed. 1818 e in particolare l'edificio identificato come UEI 46/2, era stato compreso nel perimetro di un Progetto unitario, che coinvolgeva anche l'edificio sede dell'Asilo stesso oltre a tutta la Piazza Leonardo da Vinci e parte di via Tomaso Gar.

La Variante 2004 al PRG ha riconfermato queste previsioni, ritenendo comunque ancora attuale l'esigenza di riqualificare questo comparto. Un elemento ulteriore a favore di questa necessità è costituito dal progetto di interramento della Ferrovia dell'arch. J. Busquets, inserito nel PRG con la Variante 2001 approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2808 del 23 ottobre 2003. La realizzazione di tale intervento e la creazione del boulevard soprastante trasformerebbe questo comparto da luogo periferico in affaccio importante sul nuovo boulevard stesso.

Non va dimenticata anche la presenza nel comparto delle importanti presenze monumentali del complesso della Ex Prepositura con il suo ex giardino e della porta di S. Margherita.

Tutte queste considerazioni suggeriscono grande cautela nell'affrontare qualsiasi intervento in tale comparto. Gli interventi infatti non potranno essere occasionali interventi di recupero di uno o più edifici dettati da esigenze anche condivisibili.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**987**

104276 del 30.12.2004

NOME

**Ferrari Rita, Ducati Franca, Paolo e Luca**

**OSSERVAZIONE**

I firmatari l'osservazione sono proprietari delle seguenti particelle in comune catastale di Trento, località Madonna Bianca:

- delle pp.ed. 4374 e 5865 e della p.f. 1512/8 classificate zona edificata satura B1, sia secondo la Variante 2004 che secondo il PRG vigente;
- della p.f. 1512/13 che secondo la Variante 2004 ricade entro la zona C5 "Madonna Bianca -B", mentre il PRG vigente la classifica zona servizi destinata a verde pubblico;
- della p.f. 1512/7 che secondo la Variante 2004 ricade parte entro la zona C5 "Madonna Bianca - B" e parte in zona F2-viabilità, mentre il PRG vigente la classifica parte zona servizi destinata a verde pubblico e parte F2-viabilità.

Con riferimento alle suddette proprietà si chiede:

- a. la trasformazione urbanistica da zona B1 a zona B3, come le aree attigue, uniformando anche sulla carta quello che è in essere, per le pp.ed. 4374 e 5865 e per la p.f. 1512/8. Ciò al fine di permettere ai proprietari di poter adattare l'attuale residenza alle nuove esigenze familiari;
- b. lo stralcio dalla zona C5 delle pp.ff. 1512/7 e 1512/13 (attualmente orti e giardini), "o in subordine, la ridefinizione dell'allineamento della zona C5 verso l'abitato, in modo da mantenere in stato le attuali pertinenze delle abitazioni esistenti, soprattutto per quanto riguarda l'edificio in questione (p.ed. 4734), la cui tipologia ancora di matrice rurale da sempre concepisce l'abitazione con annesso orto/giardino e, in un'epoca in cui tale connubio risulta sempre più raro e prezioso essa, va certamente salvaguardata. Si auspica quindi che l'intera area in essere sia inserita nella zona B3, debitamente riconsiderata ed ampliata, ridisegnando uniformemente l'area destinata a C5, in un contesto più consono e, meno invasivo nei confronti delle realtà esistenti."

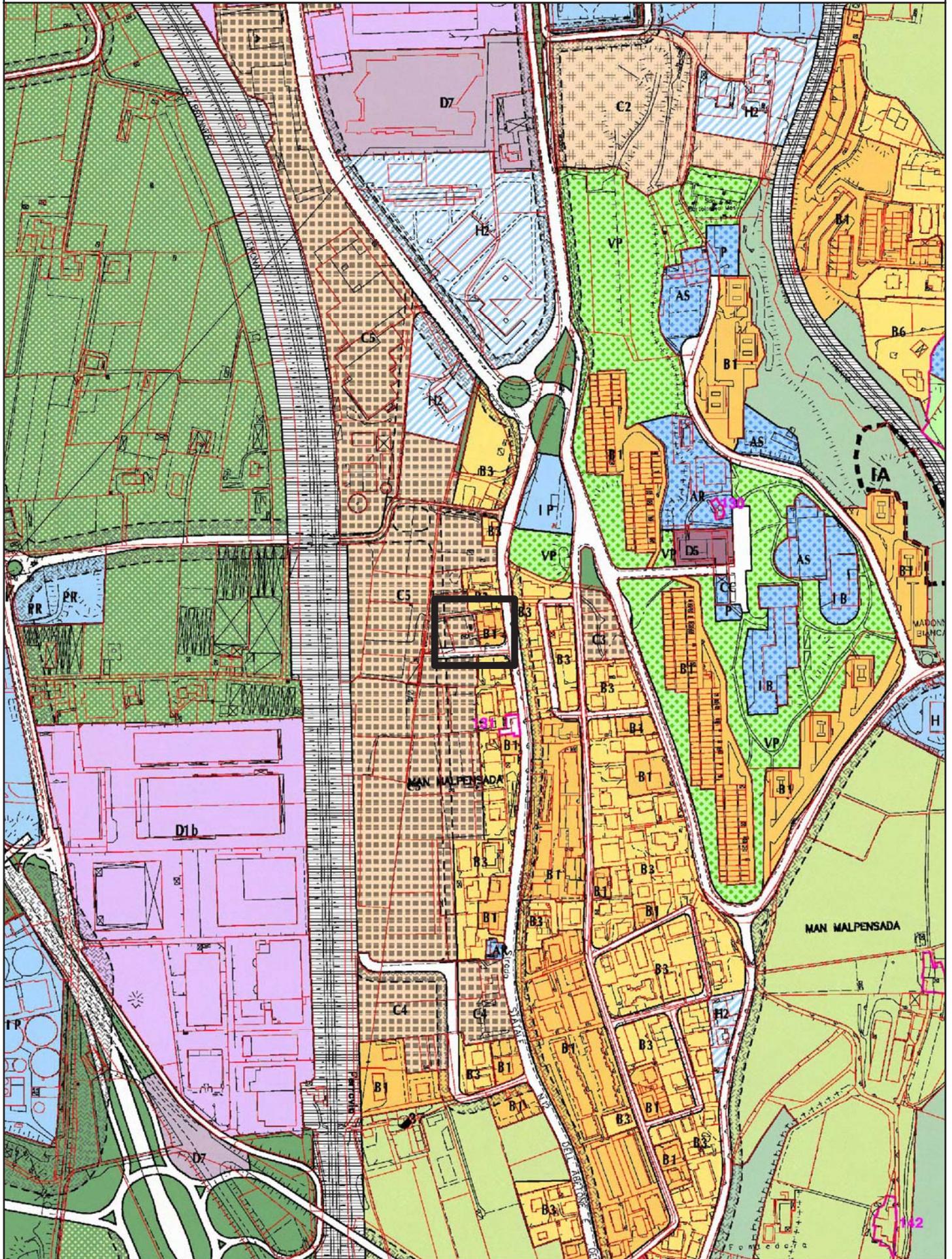
**CONTRODEDUZIONI**

Obiettivo del progetto speciale predisposto nell'ambito della Variante 2004 per la zona C5 "Madonna Bianca" è quello di far sì che il nuovo insediamento previsto tenda a connotare in termini di completezza formale la parte di abitato che si andrà a realizzare, consentendo al contempo di rendere disponibile per la collettività un'ampia superficie per funzioni pubbliche, che si configura come un grande spazio unitario "a cavallo" tra i comparti A e B.

Ciò premesso, mentre la richiesta di cui al punto a) dell'osservazione è compatibile con l'obiettivo sopra richiamato, diversamente, per quanto la richiesta di cui al punto b), essa può trovare un accoglimento limitato in virtù della necessità di salvaguardare il rapporto tra aree su cui edificare e aree da cedere al comune, così come prefigurato dal progetto speciale predisposto in occasione della prima adozione della Variante 2004.

Per uniformità sono classificate zona B3 anche le pp.ff. 1512/9 e 1512/10 per le quali, alla luce dell'accoglimento parziale della presente osservazione, la previsione B1 non ha più ragione d'essere.

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



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**988**

103589 del 29.12.2004

NOME

**Bottura Vilma**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E3 – *Zone agricole di particolare tutela* a zona edificabile per la p.f. 1525/2<sup>1</sup> in C.C. Trento, situata in via Fersina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- costruire una casa per uso proprio e/o dei figli;
- la superficie della particella è di 2300 m<sup>2</sup>;
- è servita da tutte le reti di servizio e dalla viabilità comunale.

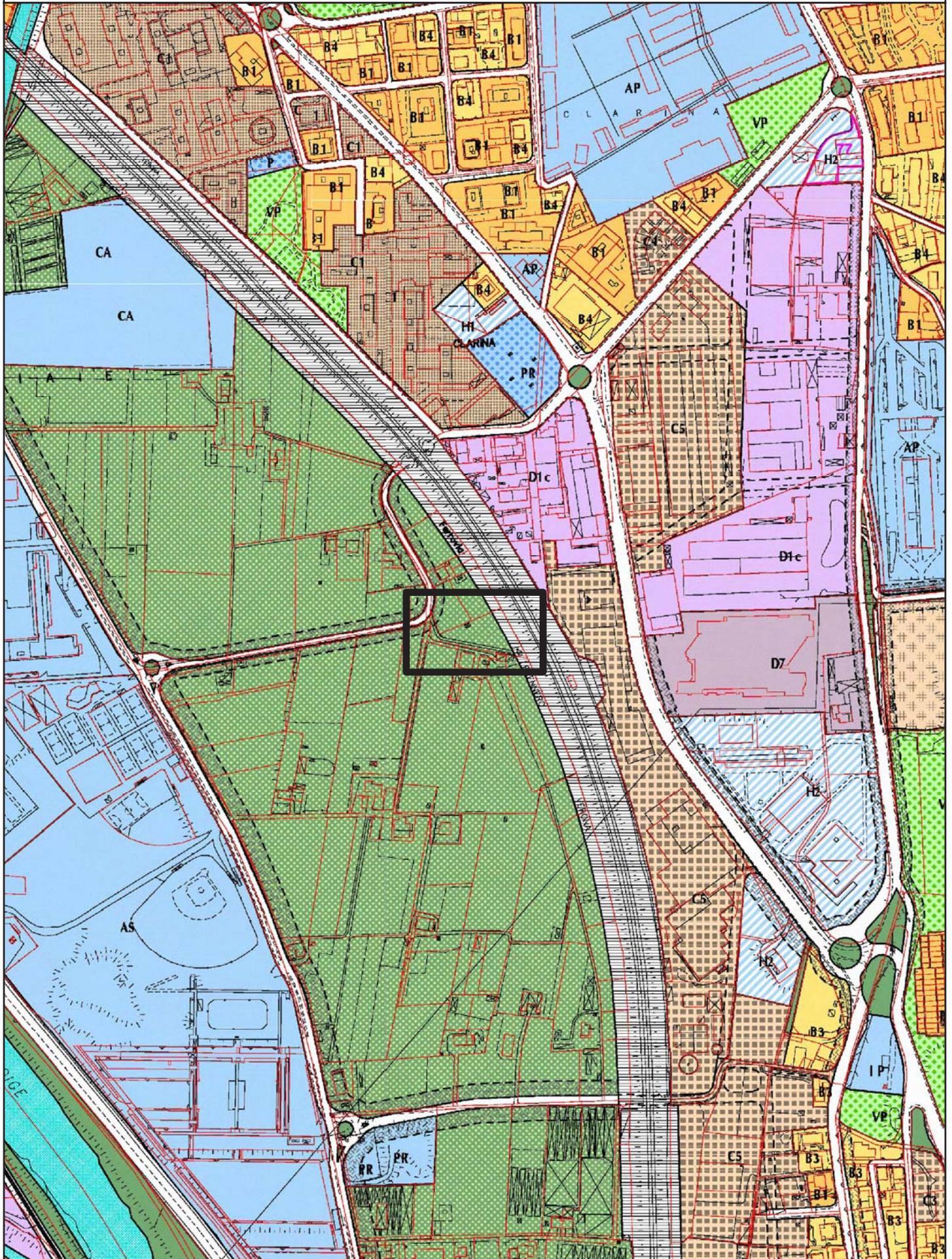
**CONTRODEDUZIONI**

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

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

---

<sup>1</sup> La particella oggetto dell'osservazione in realtà è la 1523/2, come indicato anche nell'estratto mappa catastale allegato all'osservazione.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**989**

103696 del 29.12.2004

NOME

**Martina Bruno**

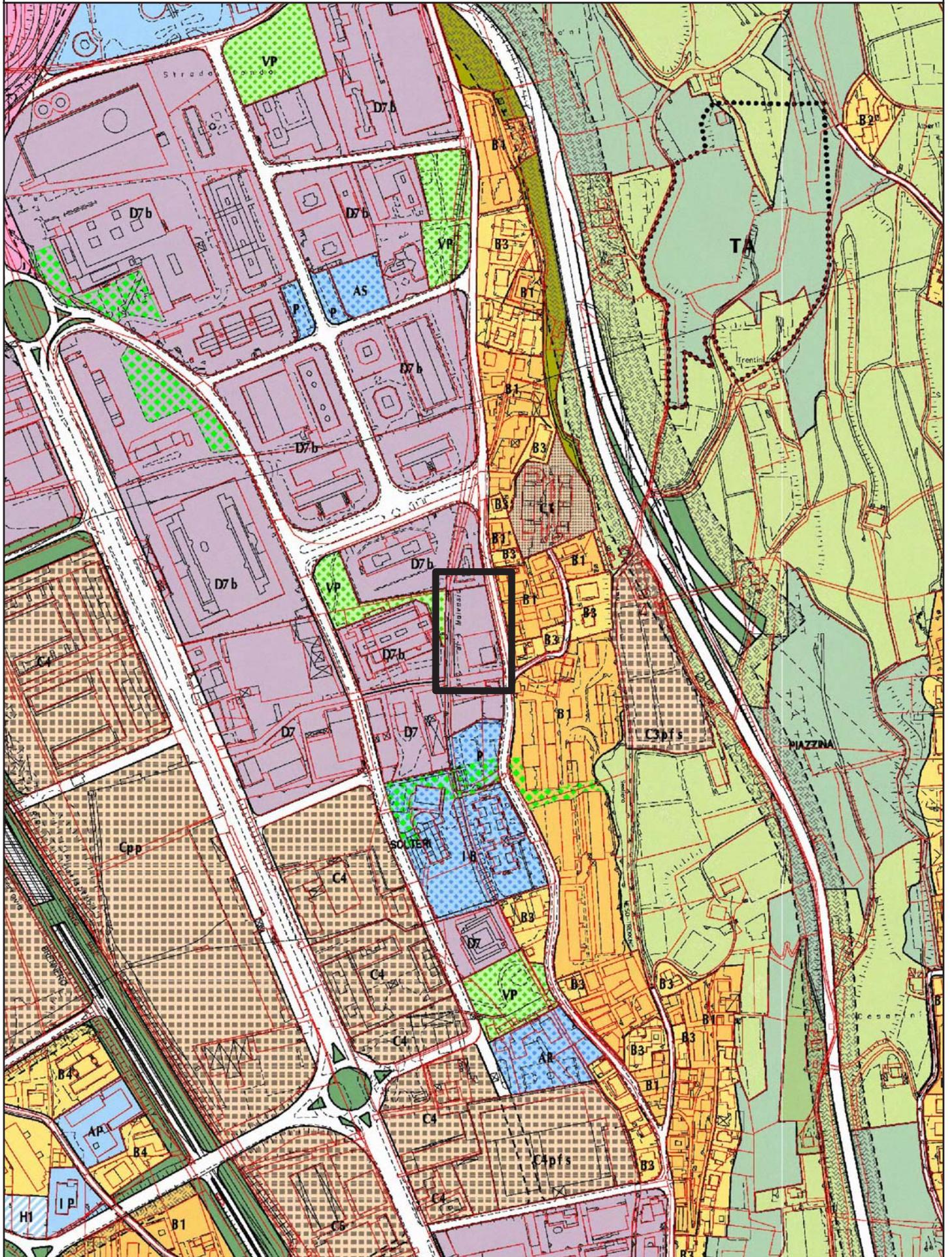
**OSSERVAZIONE**

Con riferimento alla p.ed. 5841 in C.C. di Trento, ricadente in zona D7 – *Zone terziarie e direzionali*, il cui indice precedente era pari a 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> ed ora è pari a 2,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, si chiede sia modificato almeno a 2,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, in modo da recuperare in parte quanto perso.

**CONTRODEDUZIONI**

Considerato che la Variante 2004 ha modificato il sistema di calcolo della volumetria, ne consegue che i nuovi indici di edificabilità, nella sostanza, non comportano alcuna riduzione rispetto al passato. Diversamente, il mantenimento degli indici vigenti, associati al nuovo sistema di calcolo della volumetria, ne comporterebbe il loro aumento.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**990**

104407 del 31.12.2004

NOME

**Groff Giuseppe**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona edificabile residenziale B5 o B6 per le pp. ff. 611/2, 611/4 C.C. Povo, site in località Eremo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

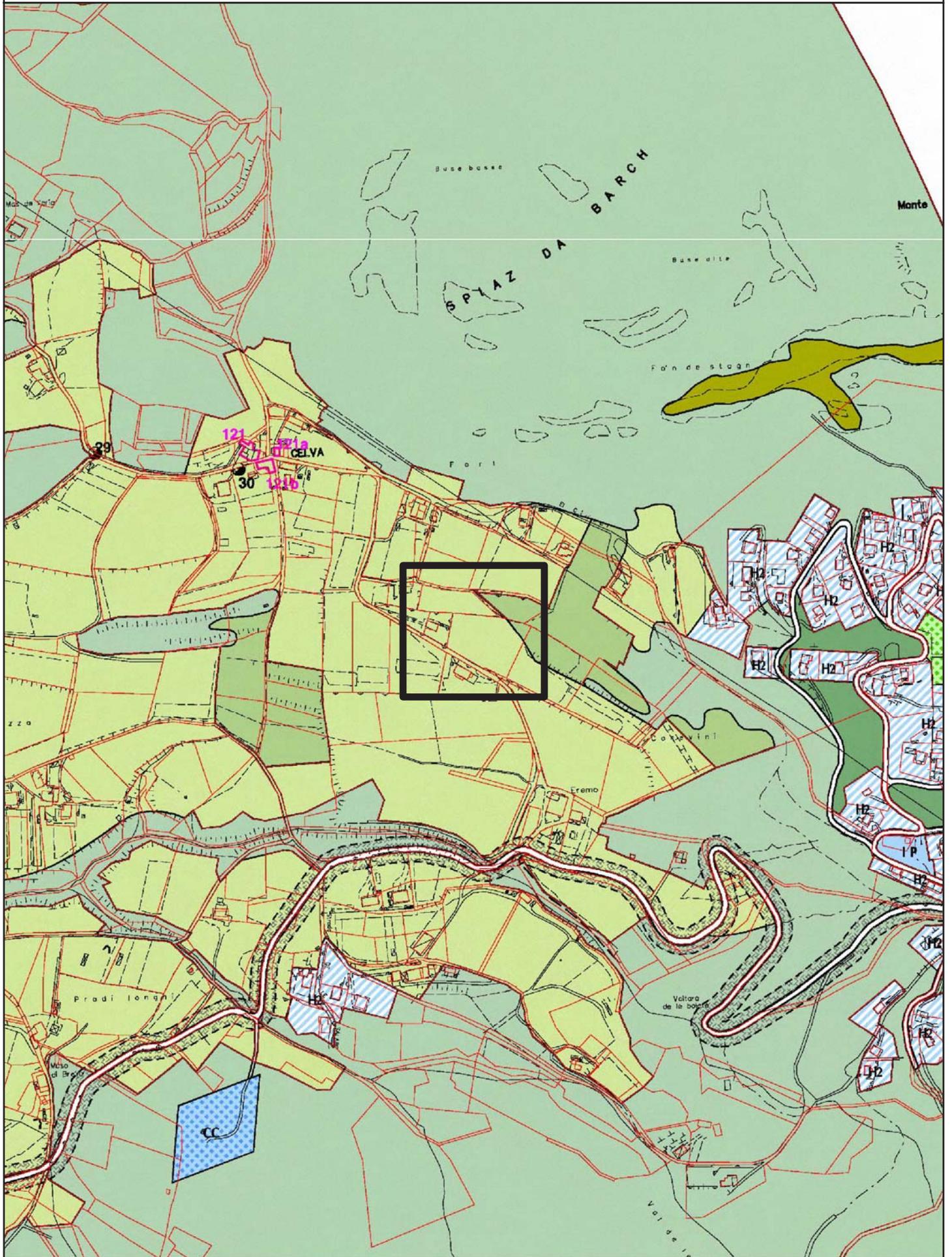
- la richiesta fa riferimento alla necessità di realizzare un edificio monofamiliare per le proprie esigenze abitative;
- le zone limitrofe sono già interessate da edifici residenziali;
- la viabilità è idonea;
- i campi non sono coltivati.

**CONTRODEDUZIONI**

L'area oggetto dell'osservazione è parte di vasto territorio agricolo e boscato e risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale. Per quanto riguarda gli edifici esistenti, essi fanno riferimento al sistema agricolo e non certamente al sistema insediativo esistente consolidato e di previsione. La trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione, quindi, non solo risulterebbe in contrasto con il documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...)* e dove si ribadisce che *"la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative"*, ma anche con quanto detto dall'ordine del giorno approvato dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 nel quale viene ribadita la necessità che la pianificazione urbanistica sia improntata al conseguimento di una maggiore *"qualità della vita comunitaria"*.

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

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**991**

104423 del 31.12.2004

NOME

**Andreis Ivana ed altri**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a bosco a zona residenziale per le pp.ffa. 148/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7 in C.C. Baselga del Bondone, site in località San Martino.

Le motivazioni fanno riferimento a:

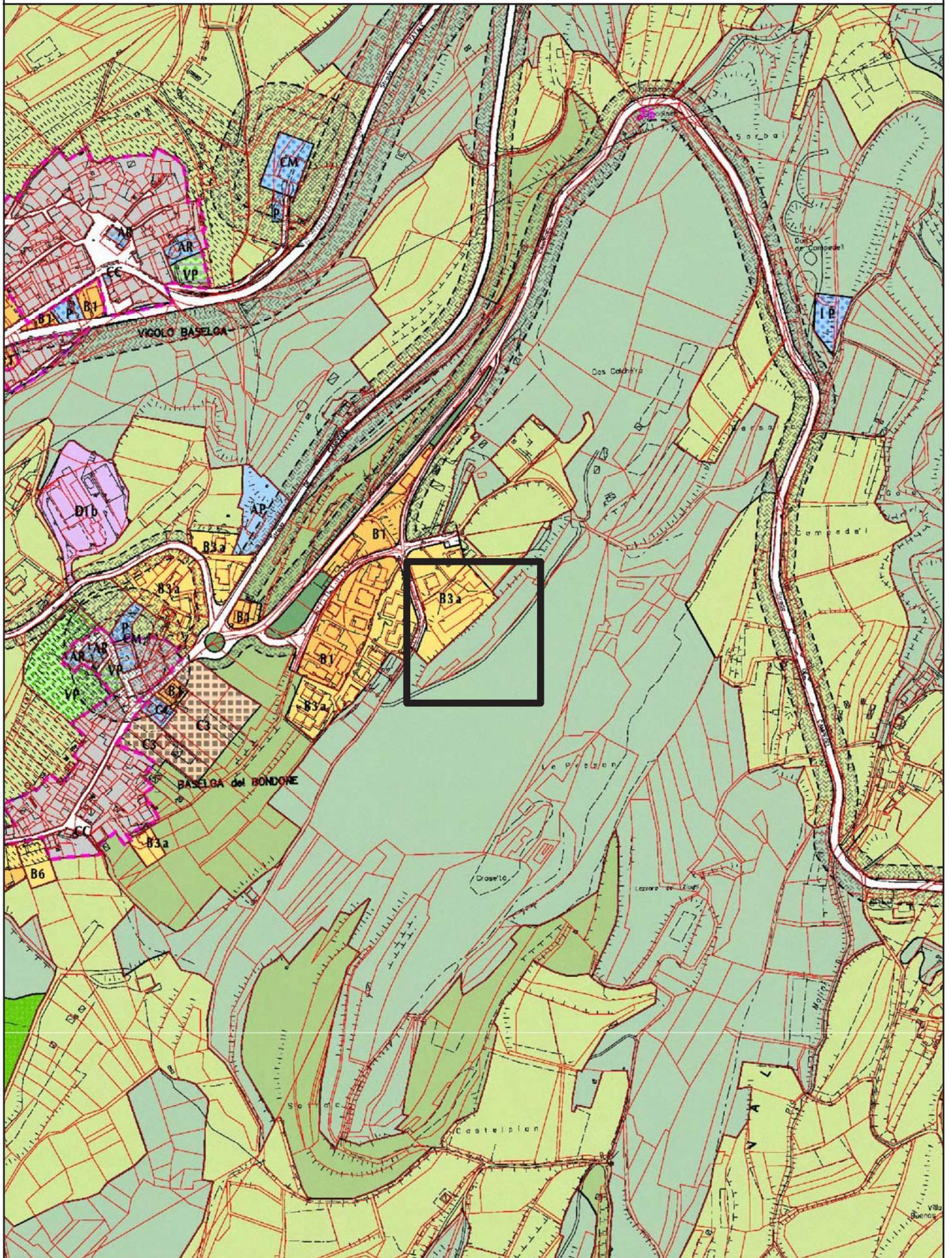
- l'area confina per tutto il lato ovest con una zona B3a;
- la Via San Martino è stata recentemente potenziata con nuove importanti opere di urbanizzazione realizzate dall'amministrazione comunale;
- l'area non ha problemi geologici ma insiste su una placca rocciosa praticamente affiorante.

**CONTRODEDUZIONI**

L'area è classificata zona a bosco non solo dal PRG ma anche dal PUP e non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale.

In ogni caso 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.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**992**

104421 del 31.12.2004

NOME

**Bravo Giovanni**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede lo spostamento della viabilità che attualmente interessa la p.f. 1362/1 (adiacente alla p.ed. 1720) C.C. Gardolo in località Ghiaie e conseguentemente l'edificabilità della stessa particella.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che in sede di predisposizione della nuova viabilità da parte della Provincia, nell'ambito della realizzazione delle opere relative al nuovo carcere, la strada sarebbe stata spostata sul tracciato viario esistente.

**CONTRODEDUZIONI**

In data 28 luglio 2005 e in data 23 febbraio 2006, sono state rilasciate due varianti alla concessione edilizia relativa alla realizzazione della strada adiacente al nuovo complesso di Spini realizzato dalla Ghiaie s.r.l. ed acquisito dalla Provincia autonoma di Trento. Considerato che dette varianti modificano in parte il tracciato viario che delimita verso est l'area entro cui è situato l'immobile acquisito dalla Provincia, allo scopo di razionalizzare la prosecuzione verso sud del tracciato in questione, si rende necessario il suo ridisegno che comporta una leggera traslazione verso est della zona classificata F2 – viabilità. Di conseguenza, le aree verso ovest, che non sono più interessate dal tracciato viario possono essere classificate zona produttiva D1a.

Per le motivazioni esposte l'osservazione è accolta.



**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

**993**

103203 del 28.12.2004

NOME

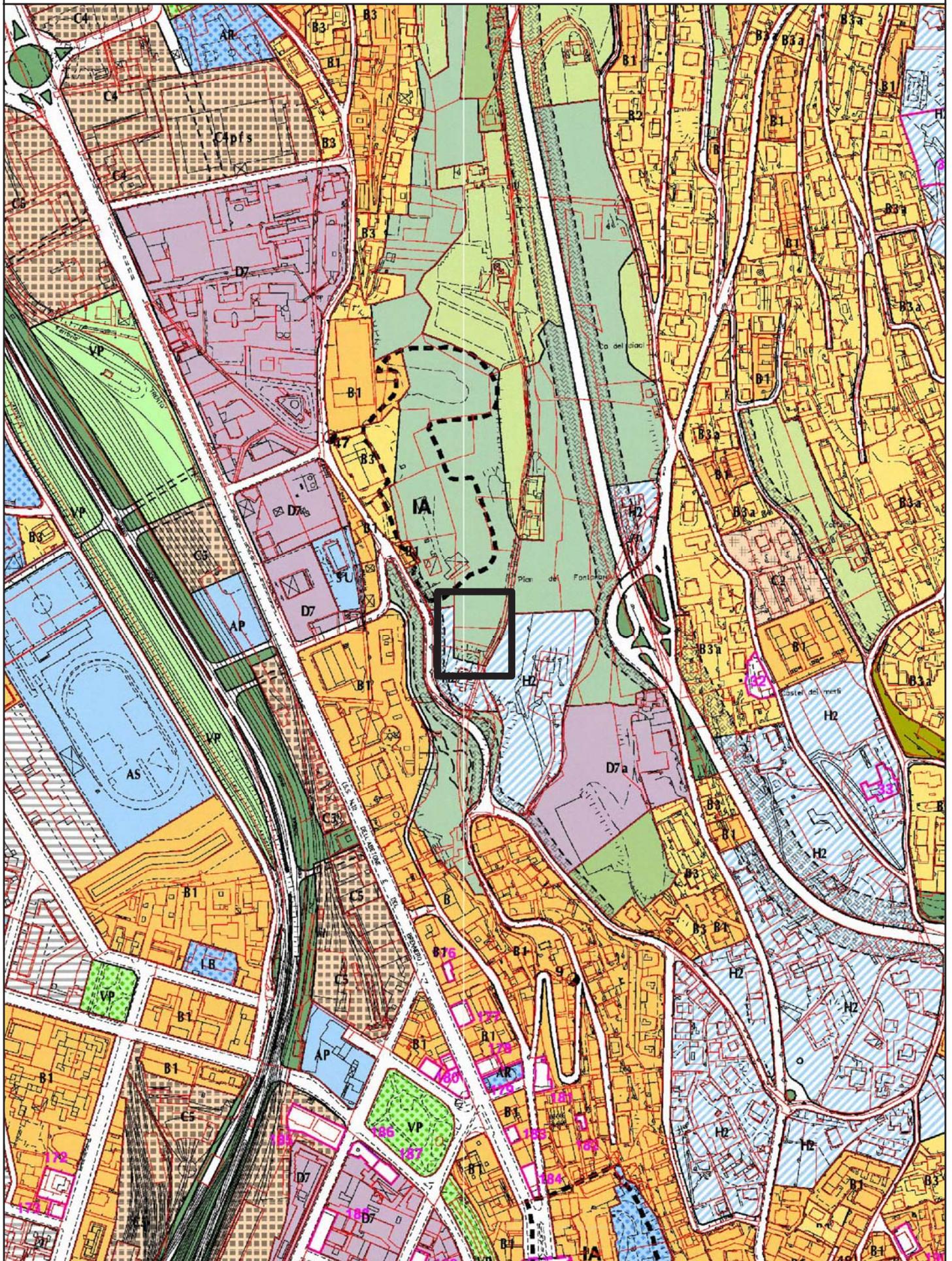
**Angelini Antonio**

**OSSERVAZIONE**

Si chiede il cambio di destinazione da E4 – *Zone a bosco* ad H2 – *Zone destinate a verde privato* per le pp.ff. 438/5 e 438/8 e parte della p.f. 438/9 in C.C. Trento, affinché la destinazione di PRG corrisponda alla situazione in essere.

**CONTRODEDUZIONI**

Coerentemente con lo stato dei luoghi l'osservazione è accolta comprendendo anche la porzione residua della p.ed. 4982/1.



**COMUNE DI TRENTO  
PRG  
VARIANTE 2004**

**CIRCOSCRIZIONE di GARDOLO**

Con deliberazione n. 94 del 20 dicembre 2004, il Consiglio circoscrizionale di Gardolo ha approvato il documento il cui contenuto riguarda il posizionamento del previsto sottopasso ferroviario ciclo-pedonale in località Roncafort. Secondo il Consiglio circoscrizionale, il posizionamento attualmente indicato nel PRG *risulta del tutto incongruo alla luce degli sviluppi previsti per le due località interessate (Roncafort e Canova) che vedono il baricentro abitativo spostarsi più a Sud rispetto all'assetto urbanistico esistente*. Pertanto, viene ribadita *la richiesta di realizzazione di un sottopasso (ferrovia del Brennero e Tn-Malè) posto più a sud rispetto a quello attualmente previsto, e la cui collocazione deve essere attentamente messa in relazione agli interventi previsti su tale area*.

**CONTRODEDUZIONI**

A proposito del contenuto del documento di cui sopra, si rammenta che con la Variante al PRG per Opere pubbliche adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 40 del 16 maggio 2006, è stato previsto il riposizionamento del sottopasso ciclopedonale a Roncafort.

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

**CIRCOSCRIZIONE di MATTARELLO**

Con deliberazione n. 37 del 13 dicembre 2004, il Consiglio circoscrizionale di Mattarello ha approvato il documento avente i contenuti riportati in modo integrale qui di seguito.

1. Area C3 via delle Regole: si ribadisce la necessità che l'intera area venga destinata ad area adibita a servizi pubblici. A tal fine si chiede che la stessa venga classificata con le sigle IB e AA.
2. Piano della mobilità. Con riferimento al problema della mobilità nel sobborgo si sottolinea la necessità di destinare l'area in prossimità del Bivio sud, attualmente contrassegnata con la lettera F4 (zona destinata al verde di protezione e di arredo), e parte dell'area adiacente alla stessa verso nord, a parcheggio pubblico. Anche in considerazione dell'ormai prossima realizzazione della tangenziale al sobborgo di Mattarello, si ritiene opportuno individuare sulla cartografia di piano alcune rotatorie (al bivio nord, all'imbocco del cavalcavia ferroviario ed al bivio Sud) in modo tale da garantirne la realizzabilità nel breve-medio periodo, con conseguente rallentamento del traffico di attraversamento.
3. Area C3 località Ronchi. Si ribadisce l'inopportunità di creare una nuova area residenziale di medie proporzioni a Nord dell'abitato in località Ronchi, in quanto la zona è sempre stata, storicamente, problematica dal punto di vista idrogeologico ed inoltre il Consiglio si è sempre espresso in maniera contraria all'espansione edilizia a nord-ovest del sobborgo.

**CONTRODEDUZIONI**

Relativamente ai contenuti di cui ai precedenti punti n. 1 e n. 3 si fa presente che in accoglimento a osservazioni presentate ai sensi dell'articolo 40 della L.p. 22/91, le previsioni della Variante 2004 sono state modificate nel senso auspicato dal Consiglio circoscrizionale.

Per quanto riguarda invece il punto n. 2, si rammenta che con la Variante al PRG per Opere pubbliche adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 40 del 16 maggio 2006, è stata inserita una nuova rotatoria all'intersezione tra via Catoni nord e la strada statale n. 12. Relativamente alla previsione di ulteriori interventi lungo la medesima strada, l'apposito progetto preliminare, già trasmesso alla Circoscrizione nel primo semestre del 2006, evidenzia che le eventuali ulteriori rotatorie possono essere realizzate all'interno delle zone F2 e relative fasce di rispetto stradale già indicate dal PRG.

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

**CIRCOSCRIZIONE di MEANO**

Con deliberazione n. 83 del 16 dicembre 2004, il Consiglio circoscrizionale di Meano ha approvato il documento che rinvia alla delibera della circoscrizione n. 55 del 13 settembre 2004 sottolineando che:

- *L'allegato "A" conteneva l'analisi delle singole richieste avanzate da privati cittadini. Dalla visione della cartografia esposta all'albo si nota chiaramente che le considerazioni fatte da questo Consiglio sono state disattese (...).*
- *L'allegato "B" metteva in evidenza alcune necessità in merito soprattutto alla situazione viabilistica dell'abitato di Meano. In relazione a detto allegato si chiede l'attenta valutazione di quanto richiesto poiché si ritiene indispensabile dotare l'abitato di tali soluzioni viabilistiche. Si sottolinea poi che la previsione urbanistica inserita per la realizzazione di un parcheggio nell'abitato di Gardolo di Mezzo appare molto limitativa. In questo senso si dovrebbe ampliare quanto previsto anche per poter progettare un intervento più razionale e apprezzabile della zona attigua alla piccola chiesa.*
- *L'allegato "C" analizzava la cartografia inerente i nuclei di antica origine. Preso atto che alcune indicazioni sono state recepite, si sottolinea l'importanza di tutte le "piccole" richieste avanzate. Durante la discussione preventiva alla prima adozione della variante urbanistica questo Consiglio aveva chiesto che venisse introdotta una zona di rispetto nei pressi del campanile e della chiesa di S.Martino a Gazzadina. Si coglie l'occasione per ricordare l'importanza di detto sito e la necessità di salvaguardarlo con ogni mezzo.*
- *L'allegato "D" poneva l'accento sul parco fluviale dell'Avisio sottolineando la necessità di adeguare la cartografia nei pressi della serra di S.Giorgio.*

Il documento pervenuto, inoltre, *evidenzia l'errore cartografico presente nella cartografia relativa all'abitato di Vigo Meano con specifico riferimento all'inserimento in zona "IB – istruzione di base" di gran parte dell'abitato ad est della ex scuola elementare.*

### **CONTRODEDUZIONI**

Le segnalazioni fatte dalla Circoscrizione di Meano e contenute negli allegati alla deliberazione n. 55 del 13 settembre 2004, sono state oggetto di un puntuale esame i cui esiti sono riportati nella nota denominata "Pareri circoscrizioni e relative controdeduzioni" allegata alla delibera di adozione della Variante 2004. Dette valutazioni sono qui di seguito richiamate con riferimento ai punti contenuti nel documento approvato con deliberazione del Consiglio circoscrizionale il 16 dicembre 2004.

Con riferimento all'allegato A nella nota sopra citata è stato precisato che:

- *relativamente alle richieste di cambio di destinazione da bosco ad agricolo la stessa Circoscrizione tralascia di fornire specifiche valutazioni di merito, ma propone un generico accoglimento "con esclusione delle p.ed. e purché effettivamente coltivate". Ciò conferma quanto già detto al paragrafo 8.1 della Relazione, in ordine alla necessità di affrontare questa tematica avvalendosi di "analisi e studi specialistici";*
- *relativamente alle richieste di nuove aree edificabili si rammenta che l'Amministrazione ha operato secondo precisi criteri metodologici puntualmente richiamati nel verbale n. 27 della Commissione consiliare per l'urbanistica di data 18 giugno 2004.*

Con riferimento all'allegato B nella nota sopra citata è stato precisato che:

- *per quanto riguarda il collegamento tra via Pontare e via del Malgar vista la situazione orografica dei luoghi interessati, esso potrà essere inserito nel PRG, anche mediante specifica variante per opere pubbliche, quando vi sarà la certezza della disponibilità di risorse necessarie, sulla base di uno specifico studio di fattibilità;*
- *il collegamento tra via del Malgar e via dei Palustei non ha ragione di esistere in mancanza di un collegamento di by pass del nucleo antico;*

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

- *la Variante è coerente con il contenuto della deliberazione circoscrizionale 10 maggio 2004 laddove si sottolinea “la necessità dell’allargamento del primo tratto di via dei Fragari” e la previsione di una zona a parcheggio in detta via;*
- *l’Amministrazione potrà valutare l’opportunità di prevedere un’area soggetta a piano di lottizzazione in alternativa alla previsione di zona servizi (nuovo parcheggio a Gardolo di Mezzo), a fronte di eventuali osservazioni successive alla prima adozione;*
- *come affermato dalla stessa Circoscrizione ogni decisione in ordine ad una nuova chiesa sono subordinati alle decisioni dei competenti organi ecclesiastici.*

Con riferimento all'allegato C si precisa che tutte le segnalazioni avanzate dalla Circoscrizione nel mese di settembre 2004 sono state accolte. Invece, per quanto riguarda il fatto che *Durante la discussione preventiva alla prima adozione della variante urbanistica questo Consiglio aveva chiesto che venisse introdotta una zona di rispetto nei pressi del campanile della chiesa di S.Martino a Gazzadina*, si rammenta che questa richiesta è stata affrontata nell’incontro svoltosi il 14 maggio 2004 con il presidente Micheli, nel corso del quale è stato fatto presente che la destinazione a bosco della zona circostante l’immobile è già garanzia di tutela dello stato dei luoghi.

Con riferimento all'allegato D nella nota sopra citata è stato precisato che:

- *quanto segnalato in realtà non attiene alle APF – aree di protezione fluviale, così come definite dall’articolo 76 ter delle Norme di attuazione, ma si riferisce al “Progetto di riqualificazione dell’asta fluviale dell’Avisio dalla Serra di S.Giorgio al biotopo Foci dell’Avisio” che promosso dal Comune di Lavis interessa anche il territorio comunale di Trento, relativamente al recupero del percorso pedonale denominato “sentiero di Camparta”. Detto sentiero, secondo il progetto predisposto, va ad interessare alcune aree private che, quindi, dovrebbero essere destinate a viabilità. Anche in attesa di una più chiara tempistica rispetto al finanziamento dell’opera, si ritiene di rinviare la modifica ad una variante per opere pubbliche.*

Invece, per quanto riguarda la segnalazione di un errore cartografico in corrispondenza dell’abitato di Vigo Meano, dove la zona “IB – istruzione di base” è andata ad interessare alcuni edifici residenziali posti ad est della ex scuola elementare, si fa presente che in accoglimento ad una osservazione presentata ai sensi dell’articolo 40 della L.p. 22/91, le previsioni della Variante 2004 sono state modificate nel senso auspicato dal Consiglio circoscrizionale.

**COMUNE DI TRENTO**  
**PRG**  
**VARIANTE 2004**

**CIRCOSCRIZIONE di VILLAZZANO**

Con deliberazione n. 37 del 13 dicembre 2004, il Consiglio circoscrizionale di Villazzano ha approvato tre documenti aventi i contenuti riportati in modo sintetico qui di seguito.<sup>1</sup>

1. Gli indici di edificabilità. A conclusione di un puntuale esame sia delle peculiarità dello sviluppo urbanistico avvenuto a Villazzano negli anni '60 e '70 *caratterizzato da una edificazione fatta di case bi o tri familiari e villette singole, che dell' "aggressione" edilizia* avvenuta negli anni '80 e '90, la richiesta formulata è quella di *pensare ad una riduzione degli indici di edificabilità su alcune zone (...)*.
2. Area della Pozzata. Viene ribadita la necessità di *trovare una soluzione che permettesse di realizzare il parco-parcheggio in tempi brevi, con costi contenuti ed evitare di dover risarcire i privati per il protrarsi del vincolo oltre i termini di legge*. Si auspica quindi che i parametri stabiliti nella scheda-norma relativa alla zona C3 in Via Pozzata a Villazzano possano essere rivisti tenendo conto che:
  - la superficie reale dell'area è di m<sup>2</sup> 9.109 e non 8.800;
  - *che le reali esigenze ed aspettative della comunità di Villazzano su quell'area sono quelle di avere un giardino pubblico con giochi per bambini e un parcheggio di circa 25-30 posti (3500 mq) il tutto in tempi ragionevoli (...). Il grosso rischio che si corre è che mantenendo i parametri proposti in prima adozione i privati rifiutino l'accordo bloccando di fatto tutto il comparto rimandando così a chissà quando la realizzazione del parco.*Sempre relativamente a quest'area, viene segnalato che la posizione scelta per la collocazione dell'accesso ciclo-pedonale al futuro parco, anche dal previsto percorso ciclo-pedonale sopra il Poggio, non è condivisa in quanto presenta problemi di sicurezza.
3. L'incrocio fra Via Pozzata, Via Torricelle e Via della Villa. Questo incrocio è *un nodo viabile cruciale per una futura revisione della viabilità del centro di Villazzano*, si ritiene che lo stesso dovrà essere modificato in modo da *permettere la svolta da via Torricelle su via Pozzata e viceversa*. A tal fine, visto anche che è stata concessa l'edificabilità della p.f. 441/1 per non pregiudicare futuri interventi di allargamento di detto incrocio, si ritiene *utile prevedere una adeguata fascia di rispetto stradale, ben più larga di quella minima di 5.00 m prevista attualmente in variante*.

### **CONTRODEDUZIONI**

Relativamente ai contenuti di cui ai precedenti punti n. 2 e n. 3 si fa presente che in accoglimento a osservazioni presentate ai sensi dell'articolo 40 della L.p. 22/91, le previsioni della Variante 2004 sono state modificate nel senso auspicato dal Consiglio circoscrizionale.

Per quanto riguarda invece il punto n. 1, si rammenta che la questione è stata oggetto di ampio dibattito nella fase di predisposizione della Variante 2004 con l'esito contenuto nella prima adozione.

<sup>1</sup> I medesimi tre documenti sono stati trasmessi anche con nota a firma del presidente della Circoscrizione con nota 22 dicembre 2004 n. 101091 di protocollo.