



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

RELAZIONE

SERVIZIO URBANISTICA

1^a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 111 del 14 ottobre 2004

Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 130 del 24 novembre 2006

Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 200 del 1 febbraio 2008

INDICE

PREMESSA	1
PARTE PRIMA: LA DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI EDIFICI	4
1. LE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO	4
1.1. Gli insediamenti storici	4
1.2. La città consolidata e gli edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico, artistico e documentario	5
1.3. I manufatti di interesse storico	7
2. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE	7
3. LE AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E LE AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI E AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	8
3.1. Le zone "B" e le zone "H2"	8
3.2. Le nuove zone C	8
- Zona C3 in via 4 novembre a Gardolo	9
- Zona C3 in località Spini di Gardolo	9
- Zona C3 a Roncafort	10
- Zona C3 a Romagnano	10
- Zona C3 in via della Cooperazione a Mattarello	10
- Zona C3 in via Nazionale a Mattarello	11
- Zona C3 a Sopramonte	11
- Zona C3 a Povo	11
- Zona C3 a Villazzano	12
- Zona C3 in via Menguzzato	12
- Zona C3a a Cadine	12
3.3. Modifiche alle zone C	13
- Zona C3 sottostante l'ex collegio dei Cappuccini a Mattarello	13
- Zona C3 a Baselga del Bondone	13
- Zona C3a di Canova	13
- Zona C4-H via Bolzano nord	13
- Zona C4-B in località Stella di Man a Trento	13
3.4. Le richieste di nuova edificabilità	13
- Le zone residenziali estensive – B5	14
- Le zone residenziali estensive – B6	14
- Le zone C3	14
- Nuove zone B2, B3, B3a e B4	15
4. LE AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE	15
4.1. Premessa	15
4.2. Il verde pubblico o di uso collettivo	16
4.3. Le aree per attrezzature sportive	17
4.4. Le aree per parcheggi, le attrezzature per il trasporto pubblico e le zone per servizi privati	18
- Aree per parcheggi	18
- Attrezzature per il trasporto pubblico	19
- Zone per servizi privati	20
4.5. Le aree per l'istruzione di base	20
4.6. Le aree per l'istruzione superiore e universitaria	21
4.7. Le aree per attrezzature amministrative, culturali e religiose	22
4.8. Le aree per attrezzature sanitarie e assistenziali	22
4.9. Le aree cimiteriali	23
4.10. Le zone per impianti tecnologici	23
4.11. Zone destinate alla viabilità e al verde di protezione e arredo	23
- Percorsi pedonali	23
- Nuovi tracciati viari e potenziamento di tracciati esistenti	24
- Stralcio viabilità	25
- Verde di protezione e arredo	25
5. ALTRE MODIFICHE RIGUARDANTI LA DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI EDIFICI	26
5.1. Le aree per attività economiche	26
5.2. Adeguamento al 4° aggiornamento del piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali ed introduzione nuove aree di lavorazione	27
- Area estrattiva e per discarica "Camparta – Vallalta"	28

- Area estrattiva "Rio Secco" _____	28
- Area estrattiva "Gaidos" _____	28
- Area estrattiva "Pila" _____	28
- Area estrattiva "Settefontane" _____	28
- Nuove aree di lavorazione _____	29
PARTE SECONDA: GLI INTERVENTI PER UN NUOVO ASSETTO DEL QUADRANTE MERIDIONALE DELLA CITTA' DI TRENTO _____	30
6. INTRODUZIONE _____	30
7. I PROGETTI SPECIALI _____	30
7.1. Viale dei Tigli _____	31
7.2. L'area a sud di Via Fermi (ex Lenzi) _____	31
7.3. L'area Trento Frutta _____	32
7.4. L'area "Madonna Bianca" _____	32
PARTE TERZA: NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE IN MATERIA AMBIENTALE _____	33
8. INTRODUZIONE _____	33
8.1. La perimetrazione delle aree agricole e a bosco _____	34
9. SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC) _____	34
9.1. I SIC nel territorio comunale di Trento _____	35
- 9.1.1. Il sito "Burrone di Ravina (Val Gola)" _____	36
- 9.1.2. Il sito "Doss Trento" _____	36
- 9.1.3. Il sito "Foci dell'Avisio" _____	37
- 9.1.4. Il sito "Gocciadoro" _____	39
- 9.1.5. Il sito "Monte Barco e Monte della Gallina" _____	40
- 9.1.6. Il sito "Stagni della Vela – Soprasasso" _____	41
- 9.1.7. Il sito "Torbiere delle Viote" _____	42
- 9.1.8. Il sito "Tre Cime Monte Bondone" _____	42
9.2. La Valutazione di Incidenza della Variante 2004 _____	43
- 9.2.1 Fase di screening _____	44
- 9.2.2. Relazione sull'assenza di effetti significativi _____	44
9.3. Ricadute normative relative all'inserimento dei sic _____	46
10. LE AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE _____	46
PARTE QUARTA: MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E AI RELATIVI ALLEGATI _____	48
11. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE _____	48
12. MODIFICHE AGLI ALLEGATI _____	57
12.1. Gli Allegati n. 1 e n. 2 _____	57
12.2. Gli Allegati n. 4.1 e n. 4.2 _____	57
- Revisione del volume urbanistico e degli indici di fabbricabilità _____	57
- Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico _____	57
- Percentuale di superficie permeabile _____	57
- Zona C3a a Canova _____	57
PARTE QUINTA: LE MODIFICHE INTRODOTTE NEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE 2004 AL PRG, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 111 DEL 14 OTTOBRE 2004 _____	58
13. INTRODUZIONE _____	58
14. LE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO _____	58
14.1. Gli insediamenti storici _____	58
14.2. La città consolidata e gli edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico, artistico e documentario _____	59
15. LE AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E LE AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI E AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA 60	60
15.1. Le zone "B" e le zone "H2" _____	60
15.2. Le nuove zone C _____	60

- Zona C3 in via 4 novembre a Gardolo	60
- Zona C3 in località Spini di Gardolo	61
- Zona C3 a Roncafort	61
- Zona C3 in via della Cooperazione a Mattarello	61
- Zona C3 in via Nazionale a Mattarello	61
- Zona C3 a Sopramonte	61
- Zona C3 a Povo	62
- Zona C3 a Villazzano	62
- Zona C3a a Cadine	62
- Le zone C3 introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni	62
15.3. Modifiche alle zone C	63
- Zona C3 sottostante l'ex collegio dei Cappuccini a Mattarello	63
- Zona C3 a Vela	63
- Zona C3a a Canova	63
15.4. Le richieste di nuova edificabilità	63
- Ulteriori zone residenziali estensive - B5	64
- Ulteriori zone residenziali estensive - B6	65
- Ulteriori zone B2, B3, B3a e B4	65
- Zone C3 stralciate	66
16. LE AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE	67
16.1. Il verde pubblico o di uso collettivo	67
16.2. Le aree per parcheggi, le attrezzature per il trasporto pubblico e le zone per servizi privati	67
- Aree per parcheggi	67
- Attrezzature per il trasporto pubblico	68
- Zone per servizi privati	68
16.3. Le aree per l'istruzione di base	68
16.4. Le aree per l'istruzione superiore e universitaria	69
16.5. Le aree per attrezzature sanitarie e assistenziali	69
16.6. Zone destinate alla viabilità e al verde di protezione e arredo	69
- Viabilità	69
- Verde di protezione e arredo	69
17. ALTRE MODIFICHE RIGUARDANTI LA DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI EDIFICI	70
17.1. Le aree per attività economiche	70
17.2. Adeguamento al 4° aggiornamento del piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali ed introduzione nuove aree di lavorazione	70
18. GLI INTERVENTI PER UN NUOVO ASSETTO DEL QUADRANTE MERIDIONALE DELLA CITTA' DI TRENTO	71
18.1. Viale dei Tigli	71
18.2. L'area a sud di Via Fermi (ex Lenzi)	71
18.3. L'area Trento Frutta	72
18.4. L'area Madonna Bianca	72
19. LA PERIMETRAZIONE DELLE AREE AGRICOLE E A BOSCO	72
20. SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC)	73
21. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	73
22. MODIFICHE AGLI ALLEGATI	77
22.1. L'Allegato n. 1	77
22.2. L'Allegato n. 4.1.	77
22.3. L'Allegato n. 4.2.	77
23. ULTERIORI MODIFICHE APPORTATE ALLA VARIANTE 2004 IN SEDE DI ADOZIONE DEFINITIVA	78
23.1. Stralcio zona D2c in località Mesiano	78
23.2. Stralcio zona F1-CM a Ravina	78
23.3. Adeguamento a deliberazioni del Consiglio comunale	78
23.4. Adeguamento a provvedimenti sovraordinati	79
PARTE SESTA: LE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA GIUNTA PROVINCIALE IN SEDE DI APPROVAZIONE	80
24. INTRODUZIONE	80

25. LE MODIFICHE	81
25.1. Il Sistema ambientale	81
- Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale	81
- Servizio Foreste e fauna	81
- Agenzia provinciale per la protezione ambientale	81
25.2. Il Sistema insediativo	82
- Zone "H2"	82
- Zone "C"	82
- Zone "B"	82
- Zone per attrezzature e servizi	82
- Altre modifiche	82
- Servizio Geologico	83
- Servizio Industria	84
- Servizio Minerario	84
25.3. Le norme tecniche di attuazione	84
25.4. Segnalazioni	85
- Segnalazioni da parte dei privati	85
- Segnalazioni del comune	85
25.5. Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle previsioni urbanistiche	86

PREMESSA

La Variante 2004 costituisce la 2^a tappa di un percorso di aggiornamento dello strumento urbanistico generale del comune di Trento, avviato con la predisposizione della Variante 2001.

E' qui opportuno ricordare come in quell'occasione, quale "anticipazione sperimentale" di una impostazione strutturata su due distinti livelli di esercizio dell'azione urbanistica municipale, analogamente a quanto già previsto in numerosi ordinamenti urbanistici regionali, in concomitanza con la formazione della Variante 2001 sono stati elaborati un "Programma urbanistico di struttura generale" (PUSG) - quale provvedimento di inquadramento complessivo - e alcuni "Progetti speciali" (PS) coordinati da "Studi quadro" (SQ) che invece hanno il fine di illustrarla, per così dire, e arricchirla con le loro esplorazioni preliminari di tipo analitico-progettuale.¹

Il Programma urbanistico di struttura generale (PUSG) è stato approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002. In esso sono rintracciabili gli indirizzi di fondo della Variante 2001 e ad esso si ispira nelle linee fondamentali anche questa nuova Variante.

Per quanto riguarda i Progetti speciali anche con la Variante 2004 alcune aree ritenute di particolare rilevanza nel quadro territoriale complessivo sono state oggetto di questi approfondimenti progettuali che confluiscono nelle schede normative allegate al PRG.

Riguardo ai contenuti della Variante 2004 questi possono essere ricondotti a due grandi categorie: gli interventi rivolti a consolidare e riequilibrare il sistema degli abitati in cui si articola il territorio urbanizzato del comune di Trento e gli interventi intesi a definire un nuovo assetto per il quadrante meridionale della città di Trento.

Si tratta in sostanza di interventi riconducibili alle strategie pianificatorie delineate dal consiglio comunale.

A tal proposito si richiama il Documento di indirizzo per la redazione della Variante, approvato nel febbraio 2001, nel quale si afferma che *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...)* e dove viene sottolineato come *I temi cruciali ai quali dedicare un'attenzione privilegiata sono, oggi, quelli del ripensamento funzionale di poche ma vaste e nevralgiche aree urbane (...)*; ma anche, ad esempio, l'ordine del giorno n. 28 del 5 marzo 2002, n. 28 relativo a "Valutazione dell'impatto sociale delle scelte urbanistiche".

L'obiettivo perseguito, quindi sostanzialmente in continuità con quello del PRG89, è quello del conseguimento di un riequilibrio del territorio che punti a garantire una sempre maggiore "qualità della vita".²

¹ Dalla Relazione Variante 2001, pagina 4.

² Sui "risvolti urbanistici della qualità della vita" si veda il PUSG, pagina 39.

Per quanto riguarda, invece, gli aspetti più propriamente operativi inerenti la formazione della Variante 2004, si è provveduto alla predisposizione di una serie di studi ed analisi la cui finalità non è solo quella di adempiere agli obblighi di cui all'articolo 19 della legge contenente l'ordinamento urbanistico provinciale, ma anche quella di rendere disponibili ai diversi soggetti chiamati a dare il proprio contributo alla formazione della Variante 2004 (*in primis* consiglieri comunali e consiglieri circoscrizionali) un'adeguata base informativa e conoscitiva.

Il primo di questi documenti risulta essere il Rapporto intermedio della *Ricerca sulla condizione abitativa nel comune di Trento*, predisposto dall'Istituto Regionale di Studi e Ricerca Sociale di Trento³ e concluso nel gennaio 2004.

A questo ha fatto seguito, nel febbraio 2004, la conclusione e divulgazione di un insieme di elaborati predisposti dal Servizio Urbanistica denominati "... per la Variante 2004 – studi e analisi".

Detta ricerca è costituita da una serie di undici fascicoli in formato A3, uno per ciascuna delle nove circoscrizioni "extraurbane", più uno riguardante l'abitato de la Vela ed uno relativo alla zona Cervara-Laste-San Donà.

Il contenuto di detti fascicoli, in via generale, risulta essere il seguente:

- vista fotografica generale degli abitati della circoscrizione;
- descrizione del territorio circoscrizionale nella quale vengono indicate le peculiarità morfologiche, ambientali ed urbanistiche;
- rassegna dei principali dati relativi alle dinamiche demografiche e alle condizioni abitative della circoscrizione;
- testo descrittivo dell'analisi sugli indici volumetrici dei sobborghi;
- tabella di sintesi dei dati volumetrici (per ogni sobborgo): volumi residui complessivi, volumi residui sulle sole aree libere;
- mappa delle aree considerate per la determinazione dei dati volumetrici (per ogni sobborgo);
- testo descrittivo dell'analisi sulla dotazione di servizi;
- mappa dei bacini di utenza dei servizi (per ogni sobborgo);
- mappa di individuazione dei servizi (per ogni sobborgo);
- tabella di sintesi e raffronto sulla dotazione di servizi (per ogni sobborgo);
- testo descrittivo del singolo sobborgo (per ogni sobborgo): caratteri generali dell'insediamento e dell'edificazione;
- vista fotografica del singolo sobborgo (per ogni sobborgo);
- mappa descrittiva degli elementi per la definizione della forma degli abitati (per ogni sobborgo): quali ad esempio i vincoli geologici, ambientali e paesaggistici, il PRG vigente, i vincoli del PUP, le valutazioni relative alle infrastrutture viarie;
- vista fotografica generale degli abitati della circoscrizione con sovrapposte le richieste di variante al PRG alla data del 31.12.2003.

³ Team di ricerca composto da Massimiliano Colombo, Francesca Odella, Cristina Margheri, Sabrina Girardi, Marinella Seidita, Danila Degasperis, con la supervisione scientifica del professor Antonio Chiesi.

Inoltre, sempre nei primi mesi del 2004 è stata portata a compimento una puntuale rassegna avente ad oggetto "le zone servizi non attivate".

Altro studio che va qui richiamato è quello finalizzato ad analizzare il sistema viario comunale. Detto studio, predisposto dall'ing. Bruno Gobbi Frattini della società Ata Engineering, verte sulle seguenti tematiche:

- approfondimento delle tematiche legate alla mobilità, in relazione alle proposte progettuali redatte dall'architetto Busquets per le aree ricadenti "entro il quadrante meridionale" del territorio urbano di Trento;
- individuazione delle situazioni di rilevante "incompatibilità" tra l'attuale assetto della viabilità principale e le zone residenziali. Con specifico riferimento alle situazioni di S.Donà, dell'Oltrefersina e di Mattarello saranno formulate ipotesi alternative allo stato attuale;
- valutazioni generali relativamente alla mobilità con riferimento al nuovo assetto urbanistico proposto dalla Variante 2004 in relazione anche alle grandi opere in corso di esecuzione e previste dalla Provincia Autonoma di Trento.

La presente Relazione contiene la descrizione delle modifiche introdotte nel PRG vigente secondo un'articolazione che in linea di massima risulta essere simile a quella secondo cui sono strutturate le norme di attuazione.

Alcune modifiche di modesta entità non sono state oggetto di una puntuale descrizione, ma in ogni caso risultano registrate nell'elenco riportato in Appendice, nel quale viene anche indicata la tematica di riferimento secondo l'ordine della Relazione.

PARTE PRIMA: LA DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI EDIFICI

1. LE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

Come precisato dall'articolo 31 delle Norme di attuazione del PRG vigente, le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi che, per il loro valore, possano o debbano essere conservati. Tali aree si distinguono in:

Ais – insediamenti storici

Acc – città consolidata

Aie – edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico, artistico e documentario

Aim – manufatti di interesse artistico e documentario

1.1. Gli insediamenti storici

Relativamente agli Insediamenti storici la Variante 2004 non ha apportato significative variazioni, ma è stata l'occasione per operare una serie di aggiornamenti e verifiche cui hanno contribuito anche funzionari della Soprintendenza, soprattutto per quanto concerne la parte relativa ai vincoli di tutela diretta degli edifici.

Questi "aggiustamenti", elencati in modo puntuale per ciascuno dei centri storici nell'Appendice alla presente Relazione, in taluni casi sono la conseguenza del lavoro di informatizzazione della cartografia di PRG.

Infatti, come già avvenuto in occasione della Variante 2001 per la cartografia contenente la Disciplina del suolo e degli edifici, per quella contenente la Classificazione degli edifici e degli spazi compresi nella città consolidata, per la Carta di sintesi geologica e per la Carta della tutela ambientale, con questa Variante anche la cartografia relativa alla disciplina degli insediamenti storici è predisposta su base informatizzata.

Già articolata nei due sistemi contenenti uno la "Classificazione degli edifici e degli spazi di interesse storico e artistico compresi negli insediamenti storici, ai fini della disciplina d'intervento" e l'altro la "Disciplina d'uso delle aree ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico ed individuazione degli elementi ed aree di interesse e di rispetto storico, ambientale e paesaggistico", la nuova cartografia prevede l'accorpamento in un unico elaborato di entrambi i tematismi.

Infine, l'individuazione delle zone servizi è stata eliminata dalla cartografia in scala 1:1.000 ed è inserita nelle tavole in scala 1:5.000 contenenti la Disciplina del suolo e degli edifici relativa all'intero territorio comunale, così come già avviene per le zone servizi comprese nella Città consolidata.

1.2. La città consolidata e gli edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico, artistico e documentario

Gli interventi di trasformazione e riqualificazione del tessuto storico della città hanno rappresentato una parte significativa dell'attività edilizia degli ultimi due decenni. Ciò ha portato da un lato un notevole miglioramento in termini di immagine della città stessa, dall'altro, però, hanno messo in luce alcuni aspetti problematici.

Infatti, mentre nei centri storici, soggetti a maggior tutela, si è assistito a pregevoli episodi di recupero e di valorizzazione del patrimonio edilizio storico esistente, nelle zone immediatamente adiacenti a questi e nelle zone interessate dalle espansioni otto e novecentesche, in molti casi si è evidenziata una tendenza alla cancellazione o all'uniformazione del patrimonio storico ai modelli contemporanei, spesso purtroppo anonimi, innescando una conseguente perdita di quei caratteri tipici e di quella varietà di stili e modelli che hanno caratterizzato le varie fasi dell'espansione oltre le vecchie mura della città di Trento.

In particolare ci si riferisce a quegli edifici che non ricadono entro i perimetri degli insediamenti storici e che sono stati realizzati entro la fine della seconda Guerra mondiale. Tale data, per questi aspetti, può essere assunta quale cesura storica. E' infatti in occasione della straordinaria accelerazione dello sviluppo edilizio innescata con la ricostruzione post-bellica che si vanno generalmente perdendo i riferimenti culturali e stilistici dei modi di costruire riducendo e appiattendolo le logiche delle espansioni urbane alla realizzazione di quelle che si considerano, riferendosi negativamente ad un concetto generalizzante, le moderne periferie.

Grazie ad alcune pubblicazioni che recentemente hanno recuperato gli episodi edilizi appartenenti alla prima metà del XX secolo, mettendone in luce i caratteri innovativi e unitari dei vari stili⁴ e grazie alla maturata sensibilità al conservare le testimonianze di questo recente passato, ha preso origine un lavoro di indagine svolto dal Servizio Urbanistica nel periodo maggio-ottobre 2002 che, senza voler approfondire argomenti specialistici di competenza degli addetti ai lavori, rappresenta una catalogazione e riflessione del patrimonio edilizio storico ancora esistente al fine della sua salvaguardia ma nello stesso tempo con la consapevolezza che la conservazione deve consentire in ogni caso il recupero ed il riutilizzo di tale patrimonio edilizio.

Il lavoro di analisi sopra richiamato⁵, ha avuto ad oggetto in particolare edifici ricadenti entro il comune catastale di Trento, costruiti prima del 1945, che secondo il PRG vigente potrebbero essere demoliti anche se in molti casi presentano caratteristiche di interesse architettonico e/o documentario tali da rendere opportuno il loro assoggettamento ad una normativa che ne consenta il mantenimento, pur con la possibilità di effettuare quegli interventi che ne migliorino le condizioni d'uso.

⁴ Massimo Martignoni "Architetture di Trento 1900-1940", Edizioni ARCA e Sergio Giovannazzi "Trentino come soglia: l'architettura trentina del '900 tra nord e sud - I. L'area urbana di Trento", LUOGHI Edizioni.

⁵ Lo studio predisposto dal Servizio Urbanistica, intitolato "Indagine sugli edifici edificati prima del 1945 ancora esistenti all'interno del territorio cittadino" che ha riguardato quasi 1.500 edifici, nel corso del primo semestre del 2003 è stato oggetto di esame da parte della Commissione edilizia comunale, in considerazione della valenza anche estetica dei contenuti dello stesso.

A seguito di detto studio sono state apportate delle modifiche sia alle zone Acc che alle zone Aie.

Per quanto riguarda le zone Acc, fatto salvo l'aggiornamento degli edifici assoggettati a vincolo diretto da parte della Soprintendenza e quindi classificati Acc1a, si è provveduto all'individuazione di alcuni nuovi Acc1b (il relativo elenco è riportato nell'Appendice), ma soprattutto a seguito di un aumento del numero di quelli compresi nella sottozona Acc2, si è suddivisa in due parti questa categoria.

La sottozona Acc2a riguarda gli edifici per i quali, dato il valore storico documentario si prevede il mantenimento dell'articolazione volumetrica dell'edificio con un'attenzione particolare per le fronti che presentano elementi tipologici e decorativi di interesse storico e documentario, mantenendo comunque le categorie di intervento delle attuali Acc2 anche fino alla demolizione con ricostruzione per le parti che non presentano le caratteristiche sopra definite. La sottozona Acc2b, invece, riguarda gli edifici per i quali si mantiene l'attuale disciplina delle Acc2. Entrambe le sottozone sono inserite tra quelle in cui è applicabile l'articolo 87 – interventi di recupero dei sottotetti.

Come già detto, molti degli edifici assoggettati ad una maggior tutela in esito allo studio effettuato si trovano all'esterno della città consolidata e, quindi, si è provveduto ad una modifica dell'Allegato n. 1 alle Norme di attuazione, contenente per l'appunto l'elenco degli Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario.

Nel PRG vigente gli edifici elencati nell'Allegato n. 1 risultano essere soggetti a Restauro oppure a Risanamento conservativo; sulla scorta di quanto fatto per la zona Acc, ovvero per dare risposta all'esigenza di salvaguardia dell'immagine e della memoria collettiva di alcune zone cittadine passibili di completa demolizione e cancellazione, è stato individuato un nuovo insieme di edifici soggetti a Ristrutturazione con risanamento conservativo delle fronti di pregio. Questo insieme comprende quegli edifici o gruppi di edifici che sono da ritenersi parte significativa della memoria storica della città, o quelli che per il loro carattere "pittoresco" e paesaggistico o perché la loro presenza, per la permanenza dell'impianto urbano o della tipologia edilizia, contribuiscono a caratterizzare alcuni ambiti significativi della città (ad esempio punti nodali, o intorno di edifici significativi, antichi borghi, cortine stradali ottocenteschi, la "città giardino").

Ulteriori modifiche all'Allegato n. 1 risultano essere le seguenti:

- è stato aggiornato l'elenco degli edifici per i quali sono ammessi interventi di Restauro in quanto soggetti a vincolo di tutela diretta da parte della Soprintendenza o che presentano caratteristiche tali da essere sottoposti a tale vincolo;
- è stato aggiornato l'elenco degli edifici per i quali sono ammessi interventi di Risanamento conservativo inserendo quegli edifici o gruppi di edifici che per le loro caratteristiche architettoniche, per la loro posizione che li fa percepire come un nodo urbano o come insieme significativo, per il loro uso storico che rimane nella memoria collettiva, o per essere esempio significativo dell'opera di un architetto o di uno stile architettonico o di una tipologia edilizia tipica del territorio sono meritevoli di una tutela più rigorosa.

1.3. I manufatti di interesse storico

L'effettuazione di alcune analisi territoriali ha permesso l'individuazione di alcuni manufatti di interesse storico che in precedenza non erano stati segnalati. Oltre a ciò, come puntualmente descritto nell'elenco riportato in Appendice, si è provveduto ad apportare delle precisazioni all'elenco inserito nell'allegato n. 2 alle Norme di attuazione.

2. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE

L'articolo 24 bis della L.p. 22/91 dispone che i Piani regolatori generali e i regolamenti edilizi dei comuni, anche al fine di consentire il riutilizzo a fini abitativi del patrimonio edilizio tradizionale, disciplinano le condizioni e le modalità che devono essere osservate nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio medesimo destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali.

A questo articolo, introdotto dalla L.p. 22 marzo 2001, n. 3, ha fatto seguito la deliberazione n. 611 del 22 maggio 2002, con la quale la Giunta provinciale ha approvato gli indirizzi ed i criteri generale per la disciplina di intervento per il recupero del patrimonio edilizio montano.

Avvalendosi degli elementi forniti dalla D.G.P. 611/2002 si è provveduto allo svolgimento di uno studio preliminare sugli edifici in argomento, riportato nell'Appendice alla presente Relazione, in esito al quale si può affermare che la precarietà delle strutture che costituivano il patrimonio edilizio montano ha comportato nel tempo la perdita di buona parte di esse o la trasformazione di alcune altre in strutture dalle caratteristiche tipologiche ormai falsate (piccole baite per il soggiorno stagionale in quota con caratteristiche architettoniche che si rifanno a modelli non tradizionali).

Di conseguenza, è possibile concludere che all'interno del territorio comunale di Trento non sussistono i presupposti per procedere all'individuazione del "patrimonio edilizio tradizionale" ai sensi dell'articolo 24 bis della L.p. 22/91 e dar luogo quindi agli adempimenti previsti dalla legge medesima e dalla D.G.P. n. 611/2002.

Relativamente ai "baiti" individuati sul versante orientale del monte Bondone, si potrà eventualmente prevedere un'estensione del progetto dell'azienda forestale a quei manufatti non ancora interessati da trasformazioni ormai irreparabili.

3. LE AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E LE AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI E AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

3.1. Le zone "B" e le zone "H2"

Dopo aver esaminato i contenuti della Variante 2004 relativi a quelle che il Decreto ministeriale n. 1444 del 1968 definisce *le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi (...)* e prima di affrontare quelli riguardanti le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana, ci si soffermerà ora sulle modifiche che hanno avuto ad oggetto le aree corrispondenti all'insieme delle zone "B" e "H2".

Relativamente a dette zone le scelte operate dalla Variante 2004 possono essere ricondotte a due categorie: quella che consiste in modifiche dirette ad una precisazione della disciplina d'uso delle aree e quella riguardante l'individuazione di nuove aree residenziali, di cui si tratterà al successivo paragrafo 3.4.

Per quanto riguarda il tema della "precisazione della disciplina d'uso" va rammentato quanto esposto al paragrafo 1.2 della presente Relazione, ovvero che sia nelle zone "B", generalmente zone B1 – sature, sia nelle zone H2 – verde privato, sono presenti edifici che con la Variante 2004 sono stati classificati Aie – edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario.

Ciò dimostra che sempre di più, quando si opera sul tessuto edilizio edificato, si rende necessario un approccio di tipo "regolamentativo" dell'esistente che inevitabilmente deve basarsi su una conoscenza sempre più puntuale del territorio costruito. A fronte di un sistema infrastrutturale che permette solo modeste azioni di adeguamento, anche la disciplina d'intervento sull'edificato dovrà evolvere verso un sistema pianificatorio che ne preveda la modulazione in rapporto alla specificità edilizia, ambientale, infrastrutturale in alternativa ad una generica "zonizzazione".

E' dunque ad un ragionamento di questo tipo, anche se certamente non sviluppato dalla Variante 2004, che possono essere ricondotte alcune modestissime modifiche, aventi ad oggetto zone "B" e zone "H2", riportate nell'elenco contenuto in Appendice alla presente Relazione.

3.2. Le nuove zone C

Dall'analisi relativa alla dotazione di servizi, ma anche dall'esame dei documenti predisposti dalle circoscrizioni in vista della Variante 2004, ciò che emerge con estrema chiarezza sono le necessità in ordine a nuovi spazi per il parcheggio e per il verde pubblico, dove queste ultime, di volta in volta, a seconda del sobborgo e della specifica localizzazione, possono assumere una valenza più propriamente ludico-sportiva, oppure una valenza più tipicamente di valorizzazione ambientale (ad esempio percorsi lungo corsi d'acqua).

E' evidente che in una situazione dove gli enti locali operano in una condizione di risorse economiche sempre più ridotte la previsione di aree destinate a servizi deve essere fatta in modo assolutamente oculato.

Del resto va rilevato che non sempre nella pianificazione urbanistica sono state utilizzate appieno le possibilità offerte dalla normativa vigente. Ci si riferisce in particolare alla previsione di superfici destinate a servizi pubblici nell'ambito delle zone "C" che discende da un principio espresso dall'articolo 4 del D.M. 1444/68, integralmente ripreso dall'articolo 23 della L.p. 22/91.

Se con il PRG 89 qualche timido tentativo in questa direzione è stato fatto, sicuramente con la Variante 2001 questa facoltà è stata esercitata in maniera più estesa ed ora, con la Variante 2004, le nuove zone "C" si caratterizzano non solo per l'entità ma anche per la specificità con cui vengono indicate le superfici destinate a servizi pubblici.

Zona C3 in via 4 novembre a Gardolo

L'area, di superficie pari a circa m² 2.800 si trova entro la parte centrale dell'abitato di Gardolo, a ridosso di Via 4 Novembre. Fin dal PRG del 1968 a quest'area è stata conferita una destinazione a zona servizi: prima verde pubblico, poi centri civici e da ultimo attrezzature dell'amministrazione.

In considerazione dei programmi relativi alle opere pubbliche nel sobborgo di Gardolo, sia quelli già attuati che quelli di futura attivazione, si può ritenere quest'area non più strategica ai fini della realizzazione di attrezzature pubbliche, fatti salvi alcuni piccoli interventi del tutto compatibili con una destinazione residenziale di buona parte della stessa.

Infatti, proprio in considerazione della localizzazione molto centrale dell'area è stato previsto che circa un terzo dell'area venga destinata a parcheggio pubblico alberato.

Zona C3 in località Spini di Gardolo

La previsione di una zona residenziale all'interno dell'area industriale di Spini, già prevista dal PRG del 1968 è confermata e maggiormente dettagliata con il PRG 89. Proprio rispetto alle nuove previsioni insediative indicate dal PRG 89, va segnalato come esse abbiano trovato quasi completamente attuazione nel corso di questi anni.

E' dunque al fine di dare completezza al nucleo "urbano" di Spini che si è ritenuto necessario rivedere l'attuale destinazione di due ampi comparti classificati H2 – verde privato, nonché delle altre aree adiacenti con destinazione a verde pubblico ed a verde di protezione ed arredo, prevedendo una nuova zona di espansione soggetta all'obbligo di un piano attuativo con una consistente presenza di aree da riservare a verde pubblico.

Proprio in ragione della volontà di conseguire anche in questa "isola residenziale" tra le attività produttive una maggiore *qualità della vita comunitaria*⁶, si è ravvisata l'opportunità di estendere la zona soggetta a piano attuativo anche a parte delle aree oggi destinate a viabilità, al fine di rivederne la conformazione e configurazione in sede di pianificazione attuativa.

⁶ A tal proposito si veda l'ordine del giorno del Consiglio comunale n. 28 del 5 marzo 2002.

Zone C3 a Roncafort

Come noto Roncafort risulta essere priva di un nucleo storico e deve il suo sviluppo alle scelte urbanistiche operate negli anni '60, tese ad un fortissimo incremento dello sviluppo residenziale a nord della città in vista dei notevoli insediamenti industriali e commerciali previsti entro questa parte di territorio.

E' indubbio che oggi questo insediamento presenta delle carenze soprattutto per ciò che riguarda gli spazi pubblici ed aggregativi (a tal proposito si rammenta che è prevista la realizzazione da parte dell'ITEA di un parco pubblico e di un centro civico), ma è anche vero che in esso si identificano significative peculiarità legate soprattutto ai grandi spazi agricoli ancora presenti.

Proprio per garantire la possibilità di permanenza di questi spazi, evitando che attraverso lo stillicidio della successione di varianti puntuali e parziali si compromettano in modo irreparabile le potenzialità di queste aree, ed anche per rispondere ad una sollecitazione della circoscrizione intesa ad individuare a Roncafort un idoneo luogo destinato ad attività sportivo-ricreative, si è ritenuto di assoggettare a piano attuativo il territorio compreso tra l'edificato esistente, la linea ferroviaria del Brennero e la strada della Valsugana.

La Variante 2004 prevede la definizione di due piani attuativi, ognuno dei quali comprendente una parte di superficie territoriale destinata a verde privato tutelato ed una parte destinata a servizi pubblici entro la quale sarà possibile realizzare sia le attrezzature sportivo-ricreative di cui si è detto sopra, sia una piccola rete ciclabile che consenta il collegamento di queste attrezzature con le parti residenziali del sobborgo.

Zona C3 a Romagnano

Come evidenziato nei documenti di analisi, negli ultimi decenni Romagnano è stato interessato da uno sviluppo residenziale che ha comunque mantenuto un certo rispetto nei confronti dell'integrità del centro storico e che è rimasto compreso nella parte a sera della strada provinciale in destra Adige.

La "compattezza" dell'abitato di Romagnano non viene quindi assolutamente compromessa dalla previsione fatta con Variante 2004, che consiste in una nuova zona residenziale assoggettata a piano attuativo, nell'ambito del quale circa il 20% dell'area avrà una destinazione a parcheggio pubblico alberato.

Zona C3 in via della Cooperazione a Mattarello

Il completamento del sistema viabilistico costituito da Via della Cooperazione-rotatoria - Via Nazionale, fa apparire come "non concluso" l'ambito edificato compreso entro detto sistema.

Coerentemente con le linee strategiche di cui si è detto in premessa e tenuto conto dello studio sulla mobilità relativo al sobborgo di Mattarello, la Variante 2004 ha previsto per quest'area la formazione di un piano attuativo comprendente una significativa percentuale destinata a parcheggio pubblico alberato.

Zona C3 in via Nazionale a Mattarello

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

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

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

Zone C3 a Sopramonte

E' stato rilevato nei documenti di analisi relativi a Sopramonte come questo abitato è stato interessato negli ultimi decenni da una forte espansione, principalmente nelle aree a nord e ad est del centro storico, attorno alle pendici del Dos Calt, venendo ad acquisire una morfologia fortemente "squilibrata" rispetto al nucleo centrale, dove risultano localizzati i servizi. Per quanto riguarda il limite bordo sud – ovest dell'abitato, esso confina, senza un disegno preciso, con una zona agricola racchiusa entro la strada provinciale per il Monte Bondone.

Partendo da questi elementi, con la nuova zona C3 individuata dalla Variante 2004 (da attivare attraverso due distinti piani attuativi) si è inteso perseguire tre obiettivi: il primo è quello di dare completezza al disegno dell'urbanizzato verso sud – ovest; il secondo è quello di garantire la permanenza di un'ampia zona "naturale" (ben m² 18.200 nella scheda normativa sono classificati verde privato tutelato); il terzo è quello di rendere disponibili per usi pubblici due aree una di m² 6.900 e l'altra di m² 4.200.

Zona C3 a Povo

La rivalutazione dell'elemento acqua nel paesaggio, unitamente alla creazione di percorsi pedonali che possano essere utilizzati dai cittadini non solo come momento ricreativo, ma anche per piccoli spostamenti in situazioni caratterizzate da tipologie edilizie di dimensione contenuta, può costituire l'occasione per migliorare la qualità dei luoghi, in alternativa alle tradizionali previsioni di ampi spazi di verde pubblico.

E' questa l'idea guida sulla quale è stata impostata la previsione della nuova zona C3 a Povo, lungo il rio Salè, dove l'area riservata al verde pubblico rappresenta circa la metà della superficie territoriale.

Analoga modifica delle attuali previsioni di PRG non è stato possibile operare nella zona sottostante, sempre destinata a verde pubblico lungo il medesimo rio, in considerazione della mancanza di aree idonee, per collocazione, dimensione e conformazione, dove poter localizzare la nuova edificazione.

Zona C3 a Villazzano

La buona dotazione di verde pubblico e la diffusione di tipologie edilizie a densità contenuta, hanno fatto sì che in sede di formazione della Variante 2004 prendesse corpo l'ipotesi di rivedere l'attuale destinazione dell'area inserita tra via delle Tabarelle e via della Pozzata.

Analogamente a quanto previsto per la zona C3 a Povo, anche in questo caso l'area riservata al verde pubblico rappresenta circa la metà della superficie territoriale.

Zona C3 in via Menguzzato

Alla luce delle verifiche quantitative e degli approfondimenti relativi allo stato di attuazione delle zone destinate a servizi, è emerso come quest'area non risultasse più necessaria nella sua interezza ai fini della realizzazione di servizi pubblici. Pertanto, la destinazione a verde pubblico risulta mantenuta nella scheda normativa della zona C3 in misura corrispondente a circa metà della superficie territoriale.

Zone C3a a Cadine

Nel sobborgo di Cadine il PRG del 1968 aveva provveduto ad individuare un'ampia zona artigianale la cui destinazione risultò confermata dal PRG 89.

Entro quest'area, oltre al consistente insediamento produttivo preesistente al primo PRG, nel corso del tempo si sono insediate alcune attività produttive, ma nonostante i decenni trascorsi dal primo strumento urbanistico che l'ha classificata produttiva, essa presenta tuttora ampi spazi liberi.

In occasione della Variante 2001 la destinazione di quest'area è stata rivista. Ciò anche in considerazione del fatto che l'attuale cesura con il centro storico verrà risolta una volta completata la costruzione della galleria i cui lavori sono iniziati nei primi mesi del 2003. Secondo la Variante 2001, la prima parte di quest'area, quella denominata ex Gambarotta, risulta destinata alla realizzazione del nuovo "polo scolastico" di Cadine e ad un complesso residenziale. La parte restante è stata destinata a zona D4a - per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese, ma il Consiglio comunale con l'ordine del giorno n. 9 del 15 gennaio 2003, ha impegnato la Giunta comunale a *rivedere la destinazione della zona D4a e ad improntare questa variazione al perseguimento dell'obiettivo di una complessiva riqualificazione di detta zona in ordine alla qualità insediativa dei nuovi interventi da programmare, che dovranno garantire, anche attraverso la predisposizione di più comparti, accanto alla prevalente presenza residenziale, un'adeguata dotazione di spazi e funzioni pubbliche necessarie alla comunità (...).*

Fatta salva la parte ove risultano localizzati capannoni di recente realizzazione e/o ampliamento, che con la Variante 2004 torna ad essere classificata zona D1b – produttiva esistente e di completamento di livello locale, sulla parte restante, unitamente ad un terreno posto a sud – ovest di via della Coltura non interessato dal nuovo intervento di residenza speciale per anziani, la Variante 2004 prevede quattro distinte zone di espansione di nuovo impianto, soggette a pianificazione attuativa.

Le aree in questione interessano una superficie complessiva pari a m² 38.000, della quale, secondo la proposta progettuale circa il 40% risulta riservato a viabilità, verde pubblico e parcheggi.

3.3. Modifiche alle zone C

Zona C3 sottostante l'ex collegio dei Cappuccini a Mattarello

Tenuto conto di quanto riportato nel documento approvato dal consiglio circoscrizionale⁷ e ritenuta assolutamente condivisibile la valutazione secondo cui la zona C3 sottostante l'ex collegio dei Cappuccini a Mattarello risulta particolarmente vocata ad una destinazione pubblica, il suo utilizzo a fini edificatori è stato assoggettato alla formazione di un piano attuativo a fini speciali ed inoltre sono stati modificati i valori contenuti nella scheda normativa, mediante l'indicazione di una consistente superficie da destinare all'istruzione di base.

Zona C3 a Baselga del Bondone

La consapevolezza maturata in questi anni da parte dell'amministrazione comunale in ordine alla remota possibilità che i proprietari delle aree costituenti la zona C3 a Baselga del Bondone possano dare corso all'attuazione delle previsioni di PRG ha consigliato una ridefinizione del perimetro di detta zona.

Zona C3a di Canova

A seguito degli approfondimenti progettuali relativi alla viabilità della zona C3a di Canova, si sono rese necessarie sia delle modifiche alla zona F2-viabilità che alle schede normative relative alle singole zone C3a.

Zona C4-H via Bolzano nord

A Gardolo la zona C4-H via Bolzano nord è stata leggermente ridimensionata, scorpendo una parte marginale già edificata.

Zona C4-B in località Stella di Man a Trento

Alla luce delle modifiche introdotte con la Variante 2004 alle aree circostanti, la zona C4-B in località Stella di Man a Trento è stata oggetto di riperimetrazione e conseguentemente sono stati aggiornati i valori riportati nella scheda normativa.

3.4. Le richieste di nuova edificabilità

La Variante 2004 ha provveduto all'individuazione di una serie di nuove zone edificabili in adempimento ad un ordine del giorno del Consiglio comunale⁸ con il quale, tenuto conto *che*

⁷ Deliberazione n. 19 del 21 giugno 2004.

⁸ Ordine del giorno n. 56 del 13 marzo 2002.

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.

L'insieme delle richieste che la commissione consiliare per l'urbanistica e per la viabilità ha ritenuto di accogliere⁹ sono confluite per lo più in due nuove zone – B5 e B6 - definite “zone residenziali estensive”, mentre per le restanti, come di seguito precisato, si sono utilizzate zone già previste dal PRG vigente.

Le zone residenziali estensive – B5

Le aree classificate zona B5 individuate dalla Variante 2004, i cui parametri edificatori sono definiti dall'articolo 38 bis delle Norme di attuazione, sono complessivamente 30 per una superficie totale pari a m² 45.178. Dette aree risultano localizzate a Gardolo (un'area in parte già edificata di m² 4.600), a Montevaccino (un'area di m² 1.013), a Zell di Cognola (un'area di m² 1.500), a Tavernaro (un'area di m² 760), a Villamontagna (un'area di m² 1.091), tra Tavernaro e Villamontagna (un'area di m² 1.000), a Sopramonte (due aree per complessivi m² 3.978), a Mattarello (due aree per complessivi di m² 2.450), a Meano (un'area di m² 1.380), a Vigo Meano (quattro aree per complessivi m² 3.876), a Gazzadina (due aree per complessivi m² 2.517), a Borino (tre aree per complessivi m² 4.850), a Pantè (un'area di m² 3.248), a Povo (tra Via Salé e via Gabbiolo di m² 1.370), a Villazzano (quattro aree per complessivi m² 5.045), a Ravina (un'area di m² 1.800), in località Vela (due aree per complessivi m² 3.600) ed in Via Venezia (un'area in parte edificata la cui parte residua è pari a m² 1.100).

Le zone residenziali estensive – B6

Le B6, per le quali l'articolo 38 bis prevede un indice di fabbricabilità pari alla metà di quello delle zone B5, sono in totale 12 ed interessano una superficie complessiva pari a m² 58.719. La localizzazione di dette aree risulta essere la seguente: a Cognola (tre aree per complessivi m² 7.500), a Villamontagna (due aree per complessivi m² 5.080), a Baselga del Bondone (un'area di m² 1.329), a San Lazzaro (un'area di m² 1.684), in località S.Rocco (un'area di m² 4.600), nelle vicinanze di Ponte Alto (un'area di m² 1.528), a Sprè di Povo (un'area di m² 28.698), a Romagnano (un'area di m² 3.800 circa), a Trento, tra in Via Maccani e Via Campotrentino (un'area di circa m² 4.500).

Le zone C3

In alcuni casi, in ragione delle caratteristiche dei luoghi, l'accoglimento delle richieste di nuove aree edificabili da parte della commissione urbanistica è stato condizionato all'obbligo di piano attuativo. Conseguentemente sono state individuate le seguenti zone C3:

- in Via Bepi Todesca a Gardolo su un'area di m² 2.861, entro la quale è previsto un parcheggio pubblico alberato di m² 1.000;
- in località Ronchi a Mattarello su un'area di m² 9.943, entro la quale è previsto un parcheggio pubblico alberato di m² 1.000;
- a Villamontagna su un'area di m² 19.000, entro la quale è prevista un'area a verde pubblico di oltre 5.000 metri quadrati;
- in località Piazzina a Trento, su un'area di m² 12.858 di proprietà della Fondazione Crosina Sartori. Questa C3 è stata assoggettata al vincolo di piano attuativo a fini speciali;
- in località Vela, su un'area di m² 3.500. La nuova zona C3 comprende la previsione di parcheggio pubblico inserita nel PRG in occasione della variante per opere pubbliche 2003; la superficie per il parcheggio sarà ceduta come area a servizi in sede di attuazione del piano di lottizzazione.

Anche nel caso della richiesta intesa a poter disporre di aree edificabili per l'edilizia agevolata per cooperative, la risposta è stata data attraverso l'individuazione di un'area classificata "C3".¹⁰ Quest'area, di superficie pari a circa m² 11.000 è situata in località Vela ed il suo utilizzo a fini edificatori è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo a fini speciali che dovrà prevedere la cessione al comune di un'area di circa 5.000 metri quadrati destinata a verde pubblico.

Nuove zone B2, B3, B3a e B4

In esito all'esame svolto dalla commissione urbanistica, alcune delle richieste di nuove aree edificabili, in considerazione delle caratteristiche dell'area sono state classificate omogeneamente alle aree adiacenti. Si tratta di un numero assolutamente esiguo di casi la cui nuova classificazione diventa B2 (9 aree precedentemente classificate zone sature o agricole o verde privato), B3 (6 aree già classificate zone sature o a bosco o interessate da tracciati viari il cui andamento è stato modificato) oppure B4 (1 area precedentemente classificata zona satura). A dette richieste va poi aggiunta quella che ha comportato lo "spostamento" dell'edificabilità di un lotto (zona B3a) ad un'area adiacente, in ragione dell'orografia della zona.

4. LE AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE

4.1. Premessa

Come già ricordato in precedenza, il sistema delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche è stato oggetto di un esame puntuale dal quale è emerso un quadro dettagliato sia in ordine alla esatta consistenza e localizzazione di dette strutture che in ordine allo stato di attuazione delle previsioni di PRG.

⁹ Ciò è avvenuto nel corso di una serie di riunioni che si sono svolte nei mesi di giugno, luglio e agosto 2004.

La Variante 2004, quindi, interviene in materia di servizi con un insieme articolato di scelte che comprendono la previsione di nuove aree, la ridefinizione dei confini di zona, la conferma di previsioni già contenute nel PRG vigente ancorché non attuate, il superamento di previsioni ritenute non più attuali, l'adeguamento tra funzioni effettivamente insediate entro una determinata area o edificio e la specifica destinazione di PRG.

4.2. Il verde pubblico o di uso collettivo

Nel capitolo che il PUSG dedica a "i risvolti urbanistici della qualità della vita"¹¹, si afferma che *è proprio il rapporto fra edificato e spazio "naturale" (per quanto antropizzato) a caratterizzare il volto della città, e l'esistenza di spazi aperti verdi è essenziale per la qualificazione del paesaggio urbano.*

E' dunque in coerenza con questo obiettivo di "qualificazione del paesaggio urbano" che la Variante 2004 ha provveduto a confermare le previsioni del PRG vigente relative all'estensione del parco delle Coste verso Martignano, all'estensione a monte del parco di Gocciadoro e all'estensione verso la parte urbana edificata del parco del Salè. In particolare per quanto riguarda il parco del Salé il suo previsto potenziamento oltre a riequilibrare con un "vuoto" la massiccia densità edilizia presente entro questa parte di territorio, ha lo scopo di valorizzare un ambiente prezioso quale quello costituito dal corso del rio Salé, ciò anche in coerenza con i principi espressi dalla Variante 2000 al PUP secondo la quale *l'integrità delle aree poste lungo i principali corsi d'acqua è tutelata ai fini della relativa conservazione e valorizzazione ambientale secondo principi di continuità e di naturalità.*

Accanto ai principali parchi volti a qualificare il territorio, 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.

E' per le finalità sopra descritte che la Variante 2004 ha provveduto alla conferma, in taluni casi parziale in ragione della particolare conformazione delle aree, delle zone G-VP esistenti a Meano, a San Donà, a nord del centro storico di Gardolo e lungo la parte sud del rio Salé in comune catastale di Povo.

Per quanto riguarda le nuove previsioni di aree per il verde pubblico della Variante 2004 esse risultano essere le seguenti: a Valsorda una piccola area in prossimità del cimitero, a Gazzadina quale estensione dell'area già destinata a centri civici, a Cortesano ed in località Grotta di Villazzano è resa possibile la realizzazione di aree gioco e di alcuni parcheggi, mentre

¹⁰ L'individuazione è stata fatta attraverso uno specifico emendamento approvato dal Consiglio comunale in sede di prima adozione della Variante 2004.

¹¹ PUSG, pagina 39.

in via Redondolo a Povo ed a Villazzano sono classificati verde pubblico due piccoli terreni già comunali.

Inoltre, sulla cartografia di PRG la Variante 2004 ha provveduto ad inserire tutte quelle aree a verde pubblico di fatto esistenti ma che sul PRG vigente risultavano classificate in altro modo. Quella più significativa è il “Bosco della città” sul dos S.Rocco, tra le altre si segnalano il parco localizzato lungo il confine nord dell’abitato di Sopramonte, le aree a verde pubblico entro la zona direzionale “Centochiavi” a Trento, il parco recentemente realizzato dal comune nel quartiere di San Bartolomeo, il parco entro la lottizzazione “Trento 2”, il verde pubblico esistente nella zona delle “Torri” a Trento sud.

Per quanto riguarda le aree già destinate a verde pubblico non attivate per le quali la Variante 2004, propone una diversa destinazione non più a servizi, fatte salve alcune aree che sono già state oggetto di esame nel capitolo relativo alle nuove zone C (cui va aggiunta una zona B3a a Vigo Meano che interessa parte di un’area precedentemente destinata a verde pubblico), la nuova destinazione impressa generalmente rientra tra quelle che prevedono una tutela dei valori naturali, in coerenza con lo stato dei luoghi entro cui queste aree ricadono. E’ questo il caso delle aree classificate zona a bosco in località Villamontagna, ai Bindesi, all’orrido di Ponte alto, ma anche di quelle classificate agricole in località Vela lungo il corso del torrente, a Gardolo ad est del nucleo antico, lungo la strada tra Vigo Meano e Cortesano, intorno al cimitero di San Bartolomeo a Trento, ad ovest dell’ultimo tratto di Viale Verona a Trento sud. Sempre in virtù di una particolare attenzione ai valori naturalistici (anche da riqualificare) che caratterizzano singole parti del territorio, sono state classificate zona improduttiva alcune aree intorno al doss Trento.

In alcune altre situazioni, le aree già destinate a verde pubblico la cui localizzazione e conformazione non rende più attuale la conferma di detto vincolo sono state classificate, in coerenza con lo stato dei luoghi, zone per servizi privati (a Martignano, in località Vela, nella parte sud Via Muredei), zone edificate sature (alcune aree intorno al doss Trento, quelle ad est del rio Saluga per le quali non si è operata la conferma della destinazione a verde pubblico finalizzata alla realizzazione di un percorso pedonale lungo il rio), zone a verde di protezione ed arredo (un’area lungo l’Adige a Trento sud) o, infine, zone a verde privato (l’ampia area entro l’abitato di Sopramonte costituita da terreni piuttosto ripidi e con un’accessibilità piuttosto problematica e un’area lungo il rio Vela).

4.3. Le aree per attrezzature sportive

Relativamente a questo tipologia di zone per servizi le scelte più significative operate dalla Variante 2004 sono due. La prima consiste nella classificazione a zona per attrezzature sportive dell’ampia area a sud di Matterello situata lungo l’Adige, già oggi utilizzata per attività di tiro con l’arco e aeromodellismo. La seconda, invece, riguarda lo spostamento verso sud – ovest dell’area per attrezzature sportive prevista a Sardagna.

Alcune minori modifiche riguardano “aggiustamenti” di perimetro come l’esclusione di una stradina agricola dalla zona per attrezzature sportive a Martignano o l’esatta delimitazione dei campi sportivi esistenti a S.Bartolomeo ed a Sardagna, oppure la “registrazione” di alcune strutture esistenti quali il campo da calcio a Centochiavi e la sede per associazioni sportive in via Gramsci.

A seguito della verifica delle zone per attrezzature sportive non attivate si è provveduto a riperimetrare l’area occupata dal maneggio esistente in comune catastale di Villazzano (classificato zona F1 e non G), in misura corrispondente a quanto esistente. Analogamente si è provveduto per l’area in comune catastale di Cadine sede del tiro a segno. A San Donà di Cognola fatta salva la conferma di un piccolo ampliamento verso ovest dell’attuale campo da calcio, la restante zona non ancora attivata è stata classificata verde privato.

Infine, non sono state confermate dalla Variante 2004 l’area sportiva soprastante parte della galleria di Cadine, l’area per attrezzature sportive in località “Spalliera” in quanto detta zona è stata destinata alla realizzazione di un nuovo complesso terziario per attività editoriali e dell’informazione, l’ampliamento dell’area sportiva di Gardolo della quale si tratterà nel capitolo relativo all’istruzione di base e l’area prevista dal PRG vigente a Ravina. Relativamente a quest’ultima, in considerazione dello stato dei luoghi, tenuto anche conto della presenza penalizzante di un elettrodotto che attraversa l’area, fatta eccezione per una piccola porzione mantenuta a servizi (nello specifico a verde pubblico) allo scopo di garantire la possibilità di ampliamento degli spazi già esistenti ad ovest del complesso ITEA, la parte restante è stata classificata zona agricola.

4.4. Le aree per parcheggi, le attrezzature per il trasporto pubblico e le zone per servizi privati

Aree per parcheggi

E’ già stato sottolineato come le aree per il parcheggio costituiscano uno dei servizi di cui maggiormente viene segnalata la necessità.

La destinazione a zona servizi per il parcheggio di alcune aree indicate dal PRG vigente ma non ancora attivate, risultano confermate proprio in ragione del fabbisogno di spazi per la sosta che si registra nei territori entro i quali le stesse si collocano. E’ questo il caso di tre piccole aree nel rione di Cristo Re, di un’area antistante una struttura alberghiera a Gardolo, di un’area prossima al centro storico di Gazzadina, di un’area in via delle Tabarelle a Villazzano, di un’area già destinata al trasporto pubblico nel sobborgo di Vigolo Baselga; di parte di un’area già destinata a verde pubblico nel sobborgo di Vigo Meano e di parte di un’area sempre con precedente destinazione a verde pubblico in località Marnighe a Cognola. Sempre nella circoscrizione Argentario è confermata la destinazione a zona servizi, ma per parcheggio anziché per verde pubblico, di due aree prossime al parco delle Coste, in ragione della necessità di spazi per la sosta a servizio del parco medesimo.

Per quanto riguarda le nuove aree da destinare a spazi per il parcheggio pubblico individuate dalla Variante 2004 esse risultano localizzate come di seguito indicato. Una zona per parcheggio è stata individuata a Sopramonte in località Dossol. Nella circoscrizione di Meano sono state individuate tre nuove zone: una in via dei Fragari, una in via del Malgar a Meano e la terza, sempre in via del Malgar, a Gardolo di Mezzo. A Sardagna è previsto l'ampliamento del parcheggio vicino alla funivia. Anche a Martignano le nuove zone indicate sono tre: una presso il cimitero, una in via Bolleri e una su un'area già comunale tra via all'Albera e via dei Forti. A Cognola è stata indicata una nuova zona in via Masetti. A Povo una nuova zona è stata individuata presso il campo sportivo di Gabbio ed una a sud del cimitero. Una nuova zona parcheggio è prevista a Villazano in località Negrano ed una seconda zona è stata individuata in località Pianizza in funzione delle esigenze che derivano dall'uso delle aree boscate per finalità ricreative. A Mattarello è stata individuata una zona parcheggio lungo la pista ciclabile in funzione dell'utilizzo della stessa. In prossimità della nuova area sportiva delle Ghiaie, su un'area di circa m² 7.000, è stata individuata una nuova zona parcheggio finalizzata a dare risposta alla problematica riguardante l'installazione delle attività dello spettacolo viaggiante e della sosta dei veicoli da trasporto e delle roulotte abitazione degli operatori presso l'area sportiva adiacente. Infine, una nuova zona per parcheggi è stata individuata a Trento, lungo Via della Pontara, su un'area già classificata zona B1 – edificata satura¹².

La Variante 2004 ha poi provveduto ad inserire in cartografia tutte quelle aree a parcheggio di fatto esistenti ma che sul PRG vigente risultavano classificate in altro modo. E' questo il caso del parcheggio a sud del cimitero della Vela, di quello adiacente al cimitero di Ravina, di quello nel quartiere "Centochiavi", di quello prossimo alla chiesa di Campotrentino, di quello in via Solteri, di quello nei pressi di via Lavisotto, di quelli a Meano, di quello in Clarina presso il nuovo parco, di quelli a Madonna Bianca, di quello a est delle scuole Degaspari a Trento, di quello adiacente il cimitero di Trento e di quello situato entro la proprietà IRST, nella parte prossima all'insediamento storico di Pantè.

Inoltre, nella cartografia della Variante 2004 sono indicate con la sigla F1-PR le aree già classificate F4, poste nei pressi del casello autostradale, relativamente alle quali è stato avviato da parte del comune di Trento l'iter per procedere alla realizzazione di spazi per il parcheggio.

Attrezzature per il trasporto pubblico

In ragione delle scelte operate dalla Provincia Autonoma di Trento e già in corso di attuazione, relative al sistema della mobilità pubblica su ferro, non risultano essere più attuali alcune delle previsioni risalenti al PRG del 1989 relative a questo tipo di attrezzatura fatta salva quella a nord della stazione ferroviaria di Matterello, che come si può evincere anche dallo specifico studio sulla mobilità predisposto a supporto della Variante 2004 appare necessario confermare. Vengono invece diversamente classificati, in coerenza con lo stato dei luoghi e delle aree circostanti le altre aree F1-TP previste dal PRG vigente lungo via Bolzano (classificate zone per servizi privati) e lungo la linea ferroviaria della Valsugana (bosco).

¹² Modifica introdotta in seguito all'esame da parte della commissione consiliare per l'urbanistica della richiesta di nuova edificabilità relativa all'area in questione.

Relativamente al rimessaggio individuato con la variante opere pubbliche 2003, a sud della zona produttiva di Spini di Gardolo, si prevede un modesto ampliamento dell'area ferroviaria su zona E1 del PRG vigente, reso necessario dagli approfondimenti progettuali effettuati dalla Trentino Trasporti e il cambio di destinazione in zona ferroviaria dell'area su cui insiste il binario attuale per il tratto oggi inserito in zona produttiva fino al confine di proprietà della ditta Whirlpool.

Zone per servizi privati

La ragione per cui si è decisa la trattazione delle modifiche riguardanti le aree destinate a servizi privati, unitamente a quelle destinate a parcheggio, deriva dal fatto che per le loro caratteristiche e per la loro collocazione, le aree cui la Variante 2004 ha attribuito questa destinazione possono assolvere un ruolo significativo in tema di disponibilità di spazi per la sosta.

In dette zone rimane naturalmente valida, quando la dimensione lo consente (si vedano ad esempio l'H1 in via 4 novembre a Gardolo e quella in via dei Muredei), la possibilità di realizzare impianti sportivi con i relativi servizi.

4.5. Le aree per l'istruzione di base¹³

Prima di passare alla descrizione di quelle scelte operate dalla Variante 2004 relativamente ai servizi per l'istruzione di base che consistono soprattutto nella conferma di alcune previsioni a zona per servizi già contenute nel PRG vigente, è opportuno soffermarsi su quelle concernenti l'individuazione di nuove aree.

La prima riguarda l'individuazione di un'area per la nuova sede della scuola Steineriana lungo via Conci, tra Madonna Bianca e Villazzano 3 (che potrà ospitare anche spazi destinati all'intero ciclo scolastico), la seconda riguarda l'ampliamento della zona servizi in Via dell'Albera a Martignano, intesa a dare risposta in primo luogo alla necessità di una nuova struttura per l'istruzione di base ma anche ad altre necessità legate a funzioni di tipo collettivo.

Tornando alle "conferme" di zone già previste dal PRG vigente, ciò è quanto avvenuto nelle seguenti località. A Gardolo, dove per garantire la possibilità di un futuro ampliamento della scuola media Pedrolli l'area limitrofa già destinata ad attrezzature sportive è stata indicata con la doppia sigla IB/CC (vista la volontà di prevedere entro la stessa anche un teatro). A Meano, dove l'area destinata a verde pubblico in prossimità del complesso scolastico esistente viene in parte classificata zona per l'istruzione di base. A Ravina ed a Romagnano dove le aree adiacenti la scuola materna e la scuola elementare vengono confermate al fine di non pregiudicare futuri potenziamenti di dette strutture.

¹³ Tra gli elementi a supporto delle scelte operate si richiama l' "analisi situazione edifici scolastici (servizi all'infanzia, scuole elementari e medie) suddivisi per circoscrizione e proiezione fabbisogno in vista della variante urbanistica" predisposto nel mese di aprile 2004 dal Servizio Servizi all'infanzia, istruzione e sport.

A Gabbio, invece, la Variante 2004 prevede un ampliamento verso nord della zona servizi entro cui è localizzata la scuola media, ed un altro ampliamento è previsto in via Lavisotto su aree precedentemente destinate ad attrezzature della pubblica amministrazione.

Seguono poi una serie di “aggiustamenti” dei perimetri di zona che fatto salvo l’adeguamento alle aree di proprietà della scuola materna in via Pedrotti e dell’Istituto Maria Bambina in via Borsieri, oltre al modesto ampliamento delle scuole Crispi, consistono generalmente in stralci delle parti non utilizzate e non più necessarie per la destinazione in questione. Modifiche di questo genere riguardano l’area delle scuole a Martignano ed a Villamontagna e quella dell’asilo nido di via Lavisotto. In località Vela non è stata confermata la destinazione a servizi scolastici delle aree che risultano essere gli spazi pertinenziali di un edificio residenziale, mentre in corso Buonarroti ed a Ravina sono stati stralciati dalla zona IB i sedimi e le relative pertinenze di edifici esistenti.

Per quanto riguarda Mattarello, infine, la necessità di un’area dove collocare una nuova scuola materna trova risposta nell’ambito di una zona C3 (vedi paragrafo 3.2).

4.6. Le aree per l’istruzione superiore e universitaria

Le modifiche apportate dalla Variante 2004 a questa specifica categoria di aree per servizi, analogamente a quanto avvenuto per altre tipologie di servizi, consiste per lo più in una “presa d’atto” di situazioni d’uso reale o programmate, già consolidate.

Come risulta dagli elaborati cartografici, si è provveduto all’ampliamento della zona per l’istruzione superiore, su aree prima destinate all’istruzione di base, relativamente al complesso scolastico di via Brigata Acqui ed a quello di via Mattioli. Al contrario, sono state ridimensionate le zone già destinate a questa funzione in via Chini (la parte che corrisponde ad un verde pubblico esistente), in via Giusti (stralciato un edificio privato dal complesso dell’Arcivescovile) ed in via Asiago. In quest’ultimo caso le aree oggi non utilizzate per attrezzature scolastiche e per le quali non vi sono prospettive a breve di un utilizzo in tal senso, sono state classificate zona agricola, coerentemente allo stato dei luoghi dell’area in oggetto e di quelle circostanti.

Anche le zone destinate all’istruzione universitaria sono state oggetto di modifiche analoghe a quelle sopra descritte. Fatta salva la conferma dell’area localizzata a nord della sede dell’IRST a Povo, un piccolo ampliamento sempre a Povo e la classificazione a zona per l’istruzione universitaria dell’ex convento di Mattarello¹⁴, le altre modifiche apportate dalla Variante 2004 consistono in adeguamenti alla situazione reale o già programmata. In questo senso, quindi, si è provveduto ad escludere dalla zona universitaria di Mesiano un’area boscata ed a Povo due aree escluse dalle recenti acquisizioni fatte dall’Università di Trento per dare corso ai futuri programmi edilizi.

¹⁴ Vedi ordine del giorno del consiglio comunale n. 30 del 26 marzo 2003.

4.7. Le aree per attrezzature amministrative, culturali e religiose

Tre le previsioni che comportano un aumento di questo tipo di zona vi è l'area per il nuovo edificio per i vigili del fuoco a Meano, l'ampliamento della zona destinata ad attrezzature dell'amministrazione in località Campotrentino e l'individuazione di un nuovo luogo "collettivo" per la comunità di Melta. A Gazzadina, invece, viene confermata la zona servizi per attrezzature culturali e sociali che con la presente Variante risulta integrata dalla previsione, in adiacenza, di un'area a verde pubblico.

Sempre riferito alle tipologie di servizi in argomento, vanno segnalate le modifiche introdotte in località Canova di Gardolo. Qui, al fine di rendere possibile l'ampliamento del sagrato della chiesa esistente, senza compromettere l'attuale dotazione di spazi per il parcheggio, anzi, possibilmente migliorandola, sono state operate una serie di "traslazioni" dei confini di zona previste dal PRG vigente con la conseguente eliminazione di un'area destinata ad attrezzature culturali e sociali.

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

In altri casi si sono operate delle precisazioni che consistono in prese d'atto della situazione esistente o già programmata, com'è il caso della ripermetrazione dell'area ove è localizzato l'oratorio del Duomo, dell'adozione della sigla "CC" (attrezzature culturali e sociali) per l'edificio che ospita il teatro di via San Bernardino, per quello ove ha sede la circoscrizione Oltrefersina, per un edificio comunale in Bolghera e per uno a Sopramonte, per la ex casa cantoniera di Vigolo Baselga e per la ex scuola di via Verruca a Piedicastello.

4.8. Le aree per attrezzature sanitarie e assistenziali

Relativamente a questo tipo di servizi la Variante 2004 introduce una serie di adeguamenti conseguenti ad una puntuale ricognizione dello stato di fatto. In base a ciò sono state classificate tra le zone per attrezzature assistenziali alcune strutture esistenti (a Campotrentino, in Bolghera, presso Villa Zelgher, in via Borsieri ed in via Milano), mentre le previsioni ritenute non più attuali sono state stralciate. E' questo il caso del complesso "Salesiani" e dell'area in località San Bartolomeo che con essendo stata acquisita ai fini della realizzazione della nuova RSA da parte del comune di Trento, viene ora classificata zona agricola in ragione sia dello stato dei luoghi e in considerazione del fatto che essa risulta "circondata" da strutture per servizi relativamente alle quali non sono ipotizzabili ampliamenti a breve termine.

Analoga operazione è stata condotta in relazione alle attrezzature sanitarie. Da una parte è stata riconosciuta questa destinazione per l'immobile che ospita il consultorio di via Petrarca,

dall'altra si è provveduto a classificare zona edificata saturo gli edifici privati ricadenti entro la zona ospedaliera in Bolghera.

4.9. Le aree cimiteriali

La Variante 2004 recepisce i contenuti del Piano regolatore cimiteriale approvato dal consiglio comunale con deliberazione 8 ottobre 2003, n. 124.

In adeguamento a detto strumento, la Variante 2004 provvede alla modifica dell'attuale perimetro di PRG della zona cimiteriale di Montevaccino, Villamontagna, Baselga del Bondone, Sopramonte, Ravina, Sardagna e Trento. Come disposto dal PRC viene confermata la previsione di ampliamento della zona cimiteriale di Vigolo Baselga.

Inoltre, a parte la zona cimiteriale del crematorio, viene prevista una doppia fascia di rispetto cimiteriale, la più interna, avente distanza di 25 metri dal perimetro del cimitero, che mantiene inalterata la disciplina d'uso del suolo, la più esterna, fra i 25 e i 50 metri, cui fa riferimento una nuova disciplina edilizia.

4.10. Le zone per impianti tecnologici

Un altro provvedimento del consiglio comunale che viene recepito con la Variante 2004 è quello relativo alla localizzazione dei CRM - centri di raccolta materiali, approvato con deliberazione n. 47 del 23 aprile 2003.

Relativamente ai CRM previsti a Martignano, Gardolo, Sopramonte e Meano che non risultavano già compresi entro zone destinate ad impianti tecnologici, si è provveduto alla modifica della destinazione vigente.

4.11. Zone destinate alla viabilità e al verde di protezione e arredo

Percorsi pedonali

E' soprattutto dai consigli circoscrizionali che è stata fatta presente la necessità di introdurre alcuni piccoli tracciati viari ad esclusivo uso pedonale, al fine di ridurre la distanza tra le aree residenziali ed i servizi collettivi. Sulla cartografia di PRG sono quindi stati indicati a Martignano un percorso pedonale tra via Castori bassa e S.Isidoro, a Cognola un nuovo percorso pedonale è stato individuato tra via alla Veduta e l'area sportiva, un percorso pedonale è stato indicato nella parte nord dell'abitato di Meano tra via delle Tre Croci e via delle Sugarine, mentre a Ravina quello indicato dal PRG vigente, che attraversa il rio Gola, è stato spostato di qualche decina di metri.

Nuovi tracciati viari e potenziamento di tracciati esistenti

Le modifiche di tipo viario che derivano dallo studio sulla mobilità predisposto in funzione della Variante 2004 consistono nelle opere di seguito descritte.¹⁵

A Mattarello la realizzazione di un asse stradale parallelo a via della Decima, da realizzarsi adiacentemente al percorso del rio Stolzano e ridefinizione della rotatoria all'intersezione con via della Decima: tale intervento consentirà di eliminare il traffico di attraversamento est-ovest passante per il centro e sarà funzionalmente utilizzabile per i trasferimenti interni tra Mattarello sud e Mattarello est, oltre a consentire un tragitto alternativo al trasporto pubblico (...).

A Trento sud realizzazione di un nuovo pettine che da via Fersina si collega a via Degasperi utilizzando in parte il sedime esistente e allargando il sottopasso ferroviario.

Nell'area centrale di Trento viene precisato il collegamento tra il *boulevard* e il nuovo ponte sull'Adige, attraverso l'area del Briamasco.

Per quanto riguarda la *viabilità interzonale*, è previsto il potenziamento e completamento della viabilità di collegamento tra Ravina e Piedicastello in destra Adige.

In recepimento a quanto segnalato dalla circoscrizione Ravina – Romagnano la Variante 2004 indica la previsione di potenziamento di via della Gotarda ed una rotatoria tra detta via e la strada provinciale n. 90, finalizzate a *togliere gran parte di traffico, soprattutto quello pesante proveniente da sud, dirottandolo sulla tangenziale di Mattarello.*¹⁶ Sempre all'interno dello stesso territorio circoscrizionale è previsto lo spostamento a valle di un tratto della SP 90 al fine di poter consentire la realizzazione di una pista ciclabile che colleghi i due sobborghi.

Con riferimento ai diversi ambiti circoscrizionali del comune di Trento, le altre minori modifiche relative alla viabilità sono le seguenti. A Gardolo è rettificato l'andamento del sottopasso ferroviario di collegamento tra Canova e Roncafort. Nella circoscrizione Bondone viene indicato un nuovo tratto viario in località "Braidon" a Cadine finalizzato a migliorare il collegamento di quest'area con la viabilità principale; è modificata, per ragioni di maggior sicurezza, la viabilità d'accesso alla nuova zona produttiva di Cadine; è individuato un nuovo tratto viario a Dossol di Sopramonte inteso a migliorare la viabilità d'accesso alle aree residenziali poste a ridosso del centro storico. A Meano è previsto uno "slargo" viario in via dei Guarinoni a Cortesano e, sempre a Cortesano un'area da destinare alla realizzazione della rotatoria per l'autobus. L'indicazione di un nuovo tracciato viario a est del nucleo antico di Villamontagna va ad interessare il territorio della circoscrizione Argentario.

Infine, gli adeguamenti a situazioni esistenti o ad interventi già programmati comprendono:

- la nuova galleria dei Forti a Cadine;
- il nuovo svincolo tra la circonvallazione alla statale n. 12 e la strada della Valsugana con la nuova "bretella" di collegamento con via Maccani;
- una rotatoria in via Vittorio Veneto;
- la traslazione del tracciato con riferimento allo stato reale di un tratto di via dei Palustei a Meano;

¹⁵Vedi: Ata Engineering "PRG del comune di Trento - Variante 2004 – Studio della mobilità", Trento, luglio 2004.

¹⁶ Dal documento approvato dal consiglio circoscrizionale in data 26.5.2004.

- la traslazione del tracciato con riferimento allo stato reale di un tratto di viabilità in località Valcalda;
- il prolungamento, su tracciato esistente, di via Cauriol a Trento.

Stralcio viabilità

Nel corso del 2003 è stato effettuato uno studio dettagliato avente ad oggetto la viabilità di PRG, nell'ambito del quale è emerso come alcuni tracciati o parte di essi siano da ritenersi tali da rendere opportuno il loro stralcio da parte del nuovo strumento urbanistico.

Lo stralcio di alcuni piccoli tratti viari¹⁷ di problematica fattibilità e, sostanzialmente, di dubbia utilità è avvenuto a Spini di Gardolo, nella zona produttiva alle Ghiaie di Gardolo, all' "ex pioppeto" sempre a Gardolo, a Roncafort, a Meano, a Vigo Meano, a Cortesano, a Martignano, a Cognola, a Villamontagna, in località Centochavi, nei pressi di via Lavisotto a Trento, a Piedicastello, in località Vela, a San Rocco di Villazzano, ad ovest di viale Trieste a Trento, nei pressi di via Matteotti a Trento, nella zona produttiva di Ravina, in località Man ad ovest di via Degasperi e nella zona produttiva in località Lidorno a Trento.

Ed ancora, è stata stralciata parte della viabilità di PRG tra Salè e Gabbio, mentre il tratto confermato è stato spostato per allontanarlo dagli edifici esistenti.

Nella circoscrizione di Gardolo, la viabilità prevista dal PRG del 68 ad est della zona produttiva di Lamar, mai realizzata, se non per un piccolissimo tratto, in quanto l'edificazione delle aree è avvenuta con accesso direttamente dalla strada del Brennero, è stata trasformata in percorso pedo-ciclabile.

Verde di protezione e arredo

Le "F4", zone destinate al verde di protezione e arredo, sono utilizzate nella generalità dei casi per quelle aree che risultano essere di "corredo" o funzionali alla viabilità, soprattutto in ragione della loro localizzazione. Tenendo conto di ciò, nei casi di seguito indicati, in cui si è verificata l'insussistenza di elementi per confermare la destinazione prevista dal PRG vigente, si è provveduto a classificare zona "F4" un'area demaniale di proprietà della Provincia autonoma di Trento a Martignano, un'area precedentemente classificata sportiva sopra la galleria di Cadine, un'area in adiacenza al casello autostradale Trento centro, un'area tra la circonvallazione e il fiume Adige e un'area a ridosso della nuova rotatoria alla stazione di Villazzano.

In altri casi, invece, la precedente destinazione a zona "F4" è stata rivista dalla Variante 2004. E' il caso di un'area entro cui vi è un edificio situata nelle vicinanze del casello autostradale Trento centro che viene ora classificata zona a verde privato; di un'area in via della Pozzata a Villazzano dove tenuto conto dello stato dei luoghi, in particolare della conformazione del terreno, la nuova destinazione impressa è zona agricola, fatto salvo un lotto classificato zona B5 a seguito dell'accoglimento, da parte della commissione urbanistica, della richiesta di nuova edificabilità (vedi paragrafo 3.4) e di due "fasce" lungo il nuovo sovrappasso ferroviario a Mattarello che vengono uniformate alle destinazioni adiacenti; proprio nella zona del nuovo

sovrappasso, dove è leggermente modificato l'andamento della viabilità, la zona F1-TP è riclassificata F4.¹⁸

5. ALTRE MODIFICHE RIGUARDANTI LA DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI EDIFICI

5.1. Le aree per attività economiche

Con riferimento alle diverse zone in cui si articola questo comparto, le scelte operate in sede di formazione della Variante 2004 risultano essere le seguenti.

Per quanto riguarda le aree produttive, nella Variante 2004 non ne sono state previste di nuove, fatto salvo l'accoglimento da parte della commissione consiliare per l'urbanistica di tre richieste – a Gardolo, a Ravina e a Mattarello - intese a modificare la destinazione di zona al fine di poter consentire l'ampliamento di attività esistenti, in quanto l'amministrazione ritiene di doversi impegnare nei prossimi anni a far sì che abbiano corso le previsioni già in essere, quali la nuova zona produttiva di Ravina le zone introdotte con la Variante 2001 e le zone non ancora attivate a Spini di Gardolo. L'ampliamento della zona produttiva di Ravina ha portato a intervenire anche sulle aree circostanti, con una leggera modifica della viabilità, la classificazione a zona E6 delle aree limitrofe al campo per i nomadi e l'ampliamento della zona F4 sul verde pubblico tra l'autostrada e il fiume Adige.¹⁹

Per quanto riguarda invece il settore commerciale, è prossimo l'avvio dell'iter procedurale per l'adozione da parte del consiglio comunale della "Variante di urbanistica commerciale" ai fini dell'adeguamento del PRG ai criteri fissati dalla L.p. n. 4 del 2000.

Le modifiche introdotte dalla Variante 2004 con riferimento alle zone che rientrano tra le "aree destinate prevalentemente ad attività economiche" sono le seguenti.

A Spini di Gardolo in adeguamento alla Variante 2000 al PUP è stata stralciata una zona produttiva di riserva. A Trento sud le aree per le quali la Variante 2000 al PUP ha tolto il vincolo di aree produttive di interesse provinciale, fatte salve quelle interessate dai Progetti speciali predisposti dall'architetto Joan Busquets, sono classificate zone D1c – zone produttive esistenti, in ragione della loro potenzialità ad una futura trasformabilità per utilizzi più coerenti con le caratteristiche dell'ambito urbano circostante.

Tra le zone terziarie e direzionali è introdotta una nuova zona "speciale" nella quale sono ammesse le attività amministrative rivolte in particolare alle attività del settore editoriale e dell'informazione e le attività ricettive. Questa nuova zona è riferita ad un'area situata nella prima collina di Trento, a sud – ovest di via Missioni africane (di quest'area si è trattato anche al paragrafo 4.3).

¹⁷ Vedi elenco dettagliato in Appendice.

¹⁸ Precisazione apportata dopo la prima adozione per coerenza col l'elenco delle varianti.

¹⁹ Precisazione apportata dopo la prima adozione per coerenza col l'elenco delle varianti.

Sempre tra le terziarie – direzionali, sono state individuate quelle “sature che corrispondono all’area interessata dalla lottizzazione “Centochiavi”, dove il processo edificatorio è da ritenersi concluso.

Per quanto riguarda le zone alberghiere è stata inserita una nuova zona entro il complesso di Villa Madruzzo a Cognola, al fine di consentire *la costruzione di un nuovo corpo edilizio ad uso alberghiero, a supporto dell’attività condotta nella villa storica, permettendo di ottenere una capienza ottimale e dotare la città di Trento di una struttura alberghiera che offra un servizio di qualità in un luogo di notevole interesse storico e paesaggistico, corrispondente alla richiesta di un certo turismo culturale*²⁰.

Un modesto ampliamento di un’attività già esistente è previsto anche in località i Grezzi di Mattarello, mentre in prossimità della fermata di Mesiano della ferrovia della Valsugana è prevista una nuova zona D8a, che prevede indici di fabbricabilità più contenuti rispetto alla zona D8.

Sempre per quanto attiene le zone alberghiere è stata introdotta la nuova zona D8b riguardante alcuni comparti edilizi alberghieri localizzati sul Monte Bondone (a Vaneze e a Vason), relativamente ai quali l’Amministrazione comunale potrà procedere alla promozione e formazione di comparti edificatori ai sensi dell’articolo 51 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 21, con la possibilità anche di eventuale espropriazione. Tale previsione è intesa a far sì che le strutture alberghiere esistenti ma non operative, puntualmente individuate dalla Variante 2004, aderiscano al prossimo bando degli investimenti del Patto Territoriale del Monte Bondone. Infatti, la ristrutturazione di questi complessi potrà consentire il raggiungimento dei 2000 posti letto considerati necessari per il sostegno degli investimenti per lo sci alpino e conseguentemente si potrà evitare di intaccare nuove aree per l’edificazione di insediamenti ricettivi.

Infine, nella zona mista esistente e di completamento in località Campotrentino, gli edifici residenziali presenti e le relative pertinenze, le cui dimensioni non raggiungono il lotto minimo previsto dalla normativa di PRG per le “D11”, sono stati classificati zona a verde privato.

5.2. Adeguamento al 4° aggiornamento del piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali ed introduzione nuove aree di lavorazione

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 2533 di data 10 ottobre 2003 è stato approvato il 4° aggiornamento del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali.

Nei mesi successivi è stata predisposta la documentazione per l’adeguamento del Piano regolatore generale al nuovo aggiornamento del suddetto strumento di settore, in ottemperanza a quanto disposto dall’articolo 5, comma 3 della Legge provinciale 4 marzo 1980, n. 6 che disciplina l’attività di ricerca e di coltivazione delle cave e torbiere nella Provincia Autonoma di Trento.

²⁰ Dalla nota della Soprintendenza per i Beni architettonici, di data 22.6.2004.

Poiché l'iter di detto adeguamento si è venuto quasi a sovrapporre con quello della Variante 2004, si è ritenuto opportuno far confluire le prime nella seconda.

Relativamente ai contenuti di detto "aggiornamento" essi risultano essere quelli di seguito descritti.

Area estrattiva e per discarica "Camparta – Vallalta"

Quest'area estrattiva (porfido da taglio e pavimentazione) è interessata sia da ampliamenti (in zona "Camparta"), sia da riduzioni. Le aree oggetto di stralcio da parte del 4° aggiornamento del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerarie (tavola 4.04) sono classificate, coerentemente con l'intorno, E4 – zona a bosco.

Area estrattiva "Rio Secco"

Per quanto riguarda la cava di "Rio Secco" (porfido da taglio e pavimentazione) le aree oggetto di stralcio da parte del 4° aggiornamento del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerarie (tavola 4.05) sono classificate, coerentemente con l'intorno, E4 – zona a bosco.

Area estrattiva "Gaidos"

Il 4° aggiornamento del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerarie (tavola 112) ha operato lo stralcio dell'intera area, di conseguenza, tenuto conto dello stato dei luoghi, la parte Ovest viene classificata E4 – zona a bosco, mentre la parte Est viene classificata E2 – zona agricola di interesse secondario.

Area estrattiva "Pila"

Relativamente alla cava di "Pila" (marmo) il 4° aggiornamento del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerarie (tavola 117) ha operato lo stralcio di una porzione d'area nella zona Nord-Ovest allo scopo di salvaguardarla ai fini di una possibile valorizzazione sul piano storico, antropologico, culturale. L'area interessata da detta riduzione viene ricompresa nell'ARA n. 7 (disciplinata dall'articolo 78 delle norme di attuazione del PRG) e, coerentemente con lo stato dei luoghi viene classificata parte E4 – zona a bosco e parte E6 – zona improduttiva.

Area estrattiva "Settefontane"

Questa cava di inerti è oggetto sia di un piccolo ampliamento verso Nord che di una riduzione. Per quanto riguarda l'area oggetto di stralcio da parte del 4° aggiornamento Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerarie (tavola 119), essa è classificata, coerentemente con lo stato dei luoghi, parte E4 – zona a bosco e parte E1 - zona agricola di interesse primario.

Nuove aree di lavorazione

In prossimità della cava "Ronchi" a Mattarello, anche in considerazione dell'uso reale dei suoli, la Variante 2004 ha provveduto all'individuazione di un'area di lavorazione a servizio dell'area per attività estrattive, che risulta disciplinata dal nuovo articolo 81 bis delle norme di attuazione del PRG.

PARTE SECONDA: GLI INTERVENTI PER UN NUOVO ASSETTO DEL QUADRANTE MERIDIONALE DELLA CITTA' DI TRENTO

6. INTRODUZIONE

La parte meridionale del territorio costituente la circoscrizione Oltrefersina, quello che confluisce su Viale Verona e su Via Degasperi, presenta oggi una forte commistione di funzioni: accanto alla residenza cresciuta in modo considerevole negli ultimi decenni, si registra la presenza di attività produttive, alcune attive, altre dismesse ed altre ancora con prospettive di prossima dismissione. Ampie porzioni di questo territorio sono tuttora destinate a funzioni militari, mentre altre appaiono come preziose presenze di "natura interna alla città".

Consapevole della difficoltà di "mettere mano" a questo articolato e complesso "mosaico", ma anche della ineludibilità di questo compito, l'amministrazione comunale ha affidato al professor architetto Joan Busquets, già consulente per la Variante 2001, la redazione di appositi approfondimenti progettuali denominati "Progetti speciali" volti a definire indirizzi e prescrizioni per gli assetti fisico-funzionali di questa parte di territorio.

Oltre alla consulenza affidata all'architetto Busquets ne sono state previste altre due di tipo più specialistico: la prima relativa all'approfondimento delle tematiche legate alla mobilità, in relazione alle scelte progettuali redatte da Busquets (affidata alla società Ata Engineering); la seconda intesa a definire già in sede di pianificazione urbanistica le indicazioni e le prescrizioni che dovranno essere osservate nell'attività costruttiva all'interno di dette aree per il contenimento dell'inquinamento acustico (affidata all'ing. Pasquale Cicoira).

7. I PROGETTI SPECIALI

Le aree interessate dai Progetti speciali redatti dall'architetto Busquets sono quattro: quella denominata **Viale dei Tigli**, l'area a Sud di Via Fermi ("**ex Lenzi**"), l'area **Trento Frutta** e quella di **Madonna Bianca**.

Queste aree rappresentano solo alcuni 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. Trasformazioni che, come auspica il PUSG²¹ si ritiene debbano essere tali da riorganizzare su basi ambientale l'insediamento, assegnando un ruolo chiave alle tante fasce interstiziali presenti nell'abitato.

²¹ Vedi PUSG, pagina 49.

7.1. Viale dei Tigli

L'area interessata dal Progetto speciale ha una superficie complessiva pari a circa m² 24.600 e risulta collocata nell'ambito di San Bartolomeo, un quartiere questo che si è venuto formando e costituendo attorno ai primi insediamenti di edilizia economico-popolare sorti nel periodo tra il 1955 ed il 1962.

L'area oggetto di progettazione risulta così costituita:

- un'area di proprietà comunale, ove attualmente risulta localizzato un insediamento di edilizia residenziale pubblica caratterizzato da un'edificazione il cui grado di obsolescenza non rende convenienti interventi di ristrutturazione edilizia;
- un asilo nido ed una scuola materna, anche questi di proprietà comunale e anche questi considerati obsoleti;
- un'area di proprietà privata destinata a verde pubblico dal PRG vigente.

L'obiettivo che il Progetto speciale intende perseguire è quello di una riqualificazione complessiva dell'area all'interno della quale sia garantita la permanenza di quelle funzioni miste tipiche di un quartiere residenziale.

La Variante prevede l'obbligo di una pianificazione attuativa articolata in due distinti comparti: uno più piccolo di superficie pari a m² 4.300, l'altro di superficie pari a m² 20.300. Detto schema propone un impianto urbanistico molto simile a quello esistente, dove cioè l'edificazione risulta innestata su Viale dei Tigli e le funzioni pubbliche localizzate nella parte più interna dell'area, verso il campo sportivo.

7.2. L'area a sud di Via Fermi (ex Lenzi)

Il PRG vigente individua nell'area a sud di Via Fermi un'ampia zona produttiva del settore secondario che interessa una superficie di quasi 10 ettari. Prevista dal Piano urbanistico provinciale del 1987 è stata successivamente stralciata dalla Variante PUP approvata nell'agosto 2003.

La riqualificazione di quest'area, ormai inserita all'interno di un territorio a prevalente caratterizzazione urbana, deve tener conto del fatto che alcuni degli insediamenti produttivi in essa presenti sono stati realizzati in epoca recentissima.

Di più immediata trasformabilità risulta essere invece la porzione di territorio denominata "ex Lenzi" ed alcune delle aree ad ovest di questa.

La Variante individua un'area soggetta a pianificazione attuativa, di superficie complessiva pari a m² 31.064, delimitata ad ovest da Via Degasperi, a nord da Via Fermi e confinante lungo i lati sud ed est con attività produttive esistenti.

La proposta progettuale prevede "l'isolamento" del nuovo tessuto, rispetto agli insediamenti produttivi esistenti, mediante un nuovo sistema viario che lo delimita. Al fine di conferire a questo luogo un ruolo di centralità all'interno della zona urbana sud, circa metà dell'area risulta avere una destinazione pubblica, in particolare a verde.

7.3. L'area Trento Frutta

Caratteristica di quest'area, avente una superficie complessiva pari a m² 36.500, è quella di essere compresa tra la linea ferroviaria del Brennero e via Degasperi.

Proprio la particolare collocazione e la stessa conformazione hanno indotto la Variante a prevedere il mantenimento a verde di ampie parti di quest'area.

Anche in questo caso è previsto l'obbligo di un piano attuativo esteso all'intera zona.

7.4. L'area "Madonna Bianca"

Inserita in un contesto che secondo le previsioni del PRG vigente presenta una pluralità di destinazioni d'uso: zone residenziali di integrazione e completamento lungo viale Verona, zone a verde pubblico e servizi per il trasporto pubblico nella parte mediana e, più a sud, lungo la ferrovia, tre ampi comparti destinati a zone per laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica ed una zona C4 di prossima attuazione.

Elemento che caratterizza quest'area è la presenza verso ovest, con andamento nord – sud, di una roggia che assolve ad un ruolo idraulico significativo per l'intera città.

La Variante prevede l'obbligo di una pianificazione attuativa articolata in due distinti comparti: uno di superficie pari a m² 34.300, l'altro di superficie pari a m² 24.400.

L'impianto urbanistico proposto tende ad enfatizzare in termini figurativi l'attuale tracciato della roggia, localizzando l'edificato ad est della stessa e riservando a verde pubblico ed attrezzature sportive le aree ad ovest.

PARTE TERZA: NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE IN MATERIA AMBIENTALE

8. INTRODUZIONE

Contestualmente alla prima adozione della Variante 2001, il Consiglio comunale approvava il PUSG – Programma urbanistico di struttura generale²², quale quadro complessivo degli interventi strategici per il nuovo PRG.

Uno dei temi affrontati dal PUSG è quello della tutela dei luoghi²³. Il criterio adottato è, sostanzialmente, quello di arricchire di nuovi contenuti un sistema di tutela già consolidata per quanto attiene alla regolamentazione urbanistica relativa agli spazi aperti e, in particolare, alle porzioni di abitato rilevanti sotto i profili storico-artistico e culturale, ma certamente perfettibile per gli aspetti più tipicamente ambientali e naturalistici.

Le proposte del PUSG riguardano in particolare l'integrazione del sistema del verde della città con una serie di corridoi verdi e la riserva di aree per futuri parchi agricoli e fluviali, ma anche l'individuazione di ambiti spaziali omogenei sotto il profilo dei caratteri ambientali e paesaggistici (denominate appunto unità ambientali e paesaggistiche), individuazione che *"...prelude all'elaborazione di altrettante 'regole' di comportamento per chi interviene, criteri o indirizzi che vanno specificati di caso in caso."* Lo stesso PUSG definisce tale operazione di individuazione e descrizione delle unità come una operazione di sviluppo del Programma da delegare alle prossime varianti del PRG.

La Variante 2004 affronta questo tema per quanto deriva dagli obblighi di legge e dalle indicazioni del piano sovraordinato in particolare per quanto riguarda l'individuazione dei SIC – Siti di Importanza Comunitaria e delle fasce di protezione fluviale come introdotte dal PUP.

Evidentemente la definizione di questi aspetti non esaurisce il tema più complessivo della tutela dei luoghi introdotto dal PUSG. Si tratta solo di un passaggio, seppur fondamentale, ma che dovrebbe indirizzarsi verso una definizione di sistema degli spazi non urbanizzati, verso quella definizione dello statuto dei luoghi, come definito dal PUSG, secondo valori paesaggistici, naturalistici e ambientali, storico e culturali.

I contributi per la definizione di questo sistema sono moltissimi -a questo proposito in appendice si introducono le indicazioni di tutela provenienti da autorevoli istituti di ricerca riguardanti specie animali e vegetali a rischio di estinzione su scala locale, regionale, nazionale e mondiale- ma si evidenzia la necessità non solo di aggiungere e integrare, quanto di sistemare e coordinare in un quadro di coerenza più generale che sappia tradurre queste valenze in elementi per la definizione di uno strumento urbanistico che si prefigura sempre più complesso.

²² Il PUSG è stato approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12.03.2002.

²³ Vedi PUSG - capitolo 7 – *Indirizzi attinenti la tutela dei luoghi.*

8.1. La perimetrazione delle aree agricole e a bosco

La Variante 2004 non ha affrontato direttamente le problematiche delle zone agricole e a bosco²⁴. Rimane evidente, ed era già stato evidenziato in occasione della Variante 2001, che l'assetto delle zone non urbanizzate necessita di un ragionamento complessivo non solo per i temi accennati in premessa, ma anche per la gestione di un patrimonio edilizio di notevole entità che, sulla scorta dell'impostazione normativa vigente relativamente agli edifici esistenti in zona agricola, si sta progressivamente trasformando verso una residenzialità diffusa, con tutti i problemi gestionali che una tale impostazione innesca in particolare riguardo alla situazione delle infrastrutture (per questo in particolare non sono state introdotte variazioni da bosco ad agricolo nel caso si coinvolgessero edifici), e con una evidente alterazione del paesaggio agricolo.

L'utilizzo delle aree agricole si sta trasformando anche per ragioni intrinseche alle attività agricole e, certamente, dovute all'assetto proprietario e quindi all'estrema parcellizzazione del territorio. Non va però sottovalutato che la percezione di queste come aree sempre più di residenzialità diffusa innesca aspettative improprie sulla loro "trasformabilità" in aree residenziali a tutti gli effetti, in particolare per quelle contigue alle zone effettivamente residenziali. E questo tipo di pressione si sta registrando anche nelle aree a bosco.

Questo processo non può non essere affrontato, studiato, approfondito e, ovviamente, governato.

Risulta quindi evidente la necessità di una riflessione complessiva sulle zone agricole e a bosco che contempra le esigenze agricole con l'individuazione delle zone agricole di particolare pregio, le esigenze di gestione del patrimonio edilizio esistente, i valori paesaggistici, i valori ambientali, i valori storico culturali, le problematiche gestionali. Una tale riflessione necessita però di analisi e studi specialistici e di contributi specialistici per la loro traduzione nello strumento urbanistico. Temi questi che non possono che essere delegati ad una variante dello strumento urbanistico a questi espressamente dedicata.

9. SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC)

La direttiva comunitaria "Habitat"²⁵ rappresenta il principale strumento innovatore della legislazione in materia di conservazione della natura e della biodiversità attraverso un approccio di tutela ad ampia scala geografica. L'obiettivo principale della direttiva "Habitat" consisteva nel creare, entro l'anno 2000, una rete ecologica europea di Zone Speciali di Conservazione (ZPS), denominata "Natura 2000", sulla base di opportuni Siti di Importanza Comunitaria (SIC) proposti

²⁴ Uniche eccezioni alle modifiche di destinazione d'uso da zona agricola (o da zona a bosco) ad altra destinazione, sono quelle riguardanti tre aree (una a Villamontagna, una a Martignano ed una a Romagnano) per le quali nell'ambito dell'istruttoria avente ad oggetto le richieste di nuova edificabilità è stato possibile riscontrare l'insussistenza di parti classificate a bosco che, quindi sono state classificate zona agricola.

²⁵ Direttiva 92/43/CEE *concernente la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche* approvata dal Consiglio dei Ministri dell'Unione Europea il 22 maggio 1992.

dai singoli Stati membri, con la quale garantire la vitalità a lungo termine degli habitat naturali e assicurare la continuità degli spostamenti migratori e dei flussi genetici delle varie specie.

Gli elenchi di SIC proposti dagli Stati membri sono stati trasmessi alla Commissione Europea la quale, nel dicembre 2003, ha approvato l'elenco definitivo riferito alla regione biogeografica alpina, di cui l'Italia fa parte.

Nel Comune di Trento ricadono 8 SIC. Di conseguenza la Variante 2004 al PRG è tenuta da un lato ad integrare le proprie carte con l'individuazione dei relativi perimetri, dall'altro a procedere ad una valutazione di incidenza per valutare, come previsto dall'art. 6 della direttiva "Habitat", la compatibilità delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurare la conservazione degli habitat, delle specie e dell'integrità dei siti comunitari presenti all'interno del territorio comunale.

9.1. I SIC nel territorio comunale di Trento

Con riferimento al territorio del Comune di Trento, fanno parte dell'elenco definitivo approvato dalla Commissione Europea per la regione biogeografica alpina i seguenti Siti di Importanza Comunitaria:

- Sito IT3120105 "Burrone di Ravina (Val Gola)";
- Sito IT3120052 "Doss Trento";
- Sito IT3120053 "Foci dell'Avisio";
- Sito IT3120122 "Gocciadoro";
- Sito IT3120044 "Monte Barco e Monte della Gallina";
- Sito IT3120051 "Stagni della Vela – Soprasasso";
- Sito IT3120050 "Torbiera delle Viote";
- Sito IT3120015 "Tre Cime Monte Bondone".

Per ciascun sito vengono riportati, oltre agli obiettivi e alle misure di conservazione, gli habitat e le specie prioritarie e prevalenti, come individuate a livello provinciale dal Servizio Parchi e Conservazione della Natura e dal Servizio Biotopi²⁶. Gli obiettivi generali e le misure di conservazione fanno riferimento agli habitat e alle specie ritenute di interesse comunitario.

Gli obiettivi e le misure di conservazione riportati per ciascun SIC derivano da una prima analisi dei contenuti della direttiva. Ovviamente tali obiettivi e misure di conservazione potranno essere oggetto di approfondimenti in fase di predisposizione dei relativi piani di gestione ed eventuali piani di assestamento forestale. Tali piani, una volta approvati, prevarranno sulle indicazioni qui contenute.

I perimetri riportati nelle tavole di PRG corrispondono precisamente a quelli approvati definitivamente dalla Commissione europea se non per minimi adattamenti resi necessari da evidenti errori di graficismo dovuti alle diverse scale di elaborazione. In particolare sono stati

²⁶ Le informazioni relative alle tipologie ambientali prevalenti, agli obiettivi e alle misure di conservazione sono tratte dal testo di A. Agostini (2003) *Natura 2000. Il contributo trentino alla rete europea della biodiversità*, P.A.T., e dal sito del Servizio Biotopi della Provincia Autonoma di Trento.

adattati laddove evidentemente seguivano limiti fisici (strade, ferrovie) o laddove riproponevano confini già stabiliti ad esempio quelli dei biotopi.

9.1.1. Il sito "Burrone di Ravina (Val Gola)"

Il sito presenta un'estensione di circa 527,10 ha e risulta in gran parte compreso nel biotopo "Val di Gola" e nel Parco "delle Tre Cime e della Val di Gola". Consiste in un "ambiente selvaggio e quasi inaccessibile con foreste, arbusteti e praterie alpine" e "di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi".

Il sito presenta alcuni habitat ritenuti prioritari quali boscaglie di pino mugo e rododendro (*Perticaie di Pinus mugo e di Rhododendron hirsutum*) e foreste miste di acero, frassino maggiore, olmo e tiglio (foreste di valloni di *Tilio-Acerion*) e ospita alcune specie animali, quali Cervo volante (*Lucanus cervus*), Falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*), e vegetali tra cui la Scarpetta di Venere (*Cypripedium calceolus*), considerate prioritarie. Ulteriori tipologie ambientali prevalenti sono costituite da praterie alpine calciofile, pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica, da faggeti calcicoli e da ghiaioni del Mediterraneo occidentale e termofili.

La conservazione del sito dipende dai seguenti obiettivi:

- conservare le boscaglie di pino mugo e rododendro;
- mantenere il microclima nelle zone a frana e nelle forre essenziale per le specie di Tilio-Acerion;
- tutelare i grandi alberi, soprattutto i querceti meglio conservati allo stato più naturale possibile, per garantire la sopravvivenza del Cervo volante, considerata peraltro un significativo bioindicatore;
- tutelare l'avifauna durante le migrazioni;
- conservare le stazioni di Scarpetta di Venere.

Le principali misure di conservazione da adottare sono:

- verificare lo stato di conservazione delle boscaglie di pino mugo e rododendro;
- verificare lo stato di conservazione del substrato e del livello di umidità presente nelle zone a frana e nelle forre;
- limitare la "pulizia" del bosco con rimozione di ceppaie e alberi morenti;
- adottare misure di mitigazione atte a limitare i decessi dell'avifauna per collisioni con elettrodotti e veicoli lungo le strade;
- reintrodurre la Scarpetta di Venere nelle stazioni dove si è estinta.

9.1.2. Il sito "Doss Trento"

Presenta un'estensione di circa 15,69 ha e coincide con il biotopo "Doss Trento". È un rilievo di forma ovoidale che si erge in riva destra Adige, a ridosso della città di Trento, e di grande importanza ambientale, sia per le caratteristiche geomorfologiche sia botaniche e faunistiche, e particolarmente rappresentativo per gli ecosistemi forestali del piano collinare. Risulta di

particolare importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Sono presenti inoltre invertebrati dei boschi di latifoglie del piano basale in buone condizioni di naturalità.

Il sito presenta habitat ritenuti prioritari, quali terreni erbosi calcarei carsici (*Alyso-Sedion albi*) e ospita specie animali considerate prioritarie, tra cui il Cervo volante (*Lucanus cervus*). Ulteriori tipologie ambientali prevalenti sono rappresentate dall'associazione vegetale, assai diffusa in Trentino, dell'Orno-ostrieto, da esemplari vegetali che possono essere considerati testimonianze viventi di antichi climi più caldi dell'attuale, quali *Cercis siliquastrum*, *Pistacia terebinthus*, *Celtis australis*, *Paliurus spinachristi* e *Colutea arborescens*. Nella zona settentrionale, vegeta la rarissima *Fritillaria tenella*, presente con sole 30-40 piante. Sono presenti inoltre la *Plantago montana* e la *Saxifraga aizoon*, mentre nelle zone meno accessibili sono presenti alcune specie di orchidee. Nella zona fra la sommità del Doss Trento e la parete rocciosa crescono il rarissimo *Opuntia vulgaris* e altre piante molto caratteristiche come *Sedum alba*, *Sedum rupestre*, *Sempervivum tectorum*, oltre alla presenza di *Ephedra distachya*, vero fossile vivente del clima steppico. Da un punto di vista faunistico la zona consente un ottimo rifugio per un elevato numero di Passeriformi, anche durante i periodi migratori.

La conservazione del sito dipende dai seguenti obiettivi:

- conservare le stazioni di specie di orchidee;
- tutelare i grandi alberi, soprattutto i querceti meglio conservati allo stato più naturale possibile, per garantire la sopravvivenza del Cervo volante, considerata peraltro un significativo bioindicatore;

Le principali misure di conservazione da adottare sono:

- verificare lo stato di manutenzione dei terreni erbosi calcarei carsici;
- limitare la "pulizia" del bosco con rimozione di ceppaie e alberi morenti.

9.1.3. Il sito "Foci dell'Avisio"

Il sito occupa un'area di circa 133,28 ha, interessa i Comuni di Trento, Lavis e Terlago e coincide con il biotopo denominato "Foci dell'Avisio". Il biotopo è stato istituito formalmente ai sensi della L.p. 14/86²⁷ con delibera della Giunta provinciale n. 282 del 18.01.1994, da ultimo modificata con delibera n. 4046 del 17.04.1998.

L'interesse naturalistico del sito è dovuto principalmente alla presenza di una straordinaria ricchezza faunistica, che trova la sua motivazione nella sua collocazione fondovaliva, all'unione tra due importanti ambienti fluviali. E' da considerarsi una sorta di "oasi naturale" collocata lungo un fondovalle completamente alterato, per di più in un punto in cui la fauna può approfittare dell'abbondanza di risorse che sempre accompagna la presenza di acque correnti.

Il sito presenta alcuni habitat ritenuti prioritari di foreste alluvionali residue di *Alnion glutinoso-incanae* e ospita alcune specie animali, quali Ululone dal ventre giallo (*Bombina variegata*), Averla piccola (*Lanius collurio*), Re di quaglie (*Crex crex*), Falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*) e di pesci, tra cui Trota marmorata (*Salmo marmoratus*) e Scazzone (*Cottus gobio*),

²⁷ L.p. 23.06.1986, n. 14 Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico.

considerate prioritarie. Ulteriori tipologie ambientali prevalenti sono costituite da varie specie di Anfibi, come il rospo smeraldino (*Bufo viridis*) che si riproduce, come l'Ululone, nelle pozze a fregio del corso d'acqua e, soprattutto, nei grandi stagni realizzati ex novo dal Servizio Parchi e Conservazione della Natura. Numerose sono le specie di Rettili, sia lucertole che serpenti, che occupano i diversi ambienti dell'area protetta, sia quelli umidi che quelli asciutti. E' presente una ricca avifauna nidificante che comprende entità legate all'acqua divenute ormai molto rare a causa dell'indiscriminata alterazione dei corpi idrici. Tra queste, il Martin pescatore (*Alcedo atthis*), la cutrettola (*Motacilla flava*), il merlo acquaiolo (*Cinclus cinclus*) e due specie di uccelli limicoli che depongono le uova direttamente sul greto ciottoloso: il corriere piccolo (*Charadrius dubius*) e il piro piro piccolo (*Actitis hypoleucos*). Il sito costituisce inoltre una preziosissima zona di sosta, rifugio e alimentazione per tutte quelle specie di uccelli che utilizzano la vallata atesina come rotta preferenziale nel corso delle migrazioni. Anche d'inverno l'area svolge la sua importante funzione nei confronti dell'avifauna, dal momento che molti uccelli, tra cui anatre, oche e Aironi cenerini (*Ardea cinerea*), vi si trattengono per periodi più o meno lunghi.

Nonostante gli effetti positivi dei vincoli di tutela e degli interventi di restauro e miglioramento ambientale, il Biotopo deve ancora fare i conti con una grave fonte di alterazione ambientale. Il Torrente Avisio è infatti soggetto ad un fortissimo prelievo di acqua per la produzione di energia elettrica e per l'irrigazione. Questo compromette fortemente l'ecosistema fluviale, anche perché determina la mancata diluizione degli scarichi inquinanti e perciò un drastico aumento dell'inquinamento idrico. E' quindi evidente che solo con la rimozione di questa turbativa l'area protetta potrà esplicitare al massimo le sue potenzialità recettive nei confronti delle specie vegetali e animali. Grazie all'istituzione del biotopo è stato possibile rimuovere alcune fonti di disturbo (cave di sabbia, ingenti movimenti di terra, manovre militari, motocross, caccia intensa e pascolo indiscriminato di ovini), cosicché l'area sta progressivamente riappropriandosi degli originari caratteri di naturalità e recuperando le proprie potenzialità ecologiche, anche tramite la realizzazione di importanti interventi di restauro ambientale. A tale proposito, la delibera istitutiva del biotopo disciplina le attività ammesse e quelle vietate.

La conservazione del sito dipende dai seguenti obiettivi:

- conservare le aree umide per contribuire significativamente alla conservazione dell'Ululone;
- conservare i cespugli sparsi (o zone di ecotono) quali siti di nidificazione e le zone aperte con erbe basse;
- tutelare l'eterogeneità del paesaggio rurale;
- tutelare l'avifauna durante le migrazioni;
- garantire la grande mobilità dell'avifauna adulta oltre i confini delle aree protette;
- limitare l'immissione di Trota fario;
- garantire portate adeguate del corso d'acqua;
- limitare i disturbi locali quali inquinamento delle acque, asporto di ghiaia dagli alvei con degrado delle aree riproduttive e costruzione di opere ingegneristiche e forestali sui corsi d'acqua che impediscono la risalita per la ricerca della zona idonea alla riproduzione di Trota marmorata e Scazzone;

- preservare l'equilibrio ecologico delle popolazioni delle specie autoctone mantenendo un buon livello di qualità delle acque, acque fresche a corso piuttosto rapido e ben ossigenate, con fondali sassosi e ghiaiosi, soprattutto per lo Scazzone;

Le principali misure di conservazione da adottare sono:

- misure di mitigazione atte a limitare i decessi dell'avifauna per collisioni con elettrodotti e veicoli lungo le strade;
- misure atte a tutelare l'eterogeneità del paesaggio rurale attraverso il mantenimento e/o riproposizione di siepi, filari, ecc.;
- limitare l'attività venatoria del Re di quaglie;
- favorire una maggiore protezione dell'avifauna con aiuti alla nidificazione e sorveglianza dei nidi;
- prevedere eventuali aree di protezione lungo le rotte migratorie;
- ridurre il prelievo d'acqua nel corso d'acqua;
- controllare le immissioni di Trota fario in modo da tutelare le zone a presenza autoctona di Trota marmorata ed eventualmente provvedere a ripopolamenti di Trota marmorata ottenuti da soggetti catturati in natura;
- limitare il prelievo di ghiaia dall'alveo, adottare tecniche di ingegneria naturalistica e comunque fare riferimento agli interventi ammessi e a quelli vietati dalla delibera istitutiva del biotopo;

9.1.4. Il sito "Gocciadoro"

Occupava un'area di circa 19,42 ha ed è costituito da un nucleo residuo, di grande interesse per la tipologia, di boschi di caducifoglie mesofite del piano collinare, in via di regressione in tutta la fascia prealpina. Sono presenti invertebrati indicatori di boschi maturi di latifoglie della fascia basale.

Il sito presenta alcuni habitat ritenuti prioritari di foreste miste di farnia, rovere, carpino bianco e tiglio selvatico (querceti di *Stellario-Carpinetum*) e ospita alcune specie animali, tra cui il Cervo volante (*Lucanus cervus*) e l'Averla piccola (*Lanius collurio*), considerate prioritarie.

La conservazione del sito dipende dai seguenti obiettivi:

- tutelare i grandi alberi, soprattutto i querceti meglio conservati allo stato più naturale possibile, come habitat privilegiato del Cervo volante, considerato peraltro un significativo bioindicatore;
- conservare i siti di nidificazione e le zone aperte con erbe basse;
- tutelare l'eterogeneità del paesaggio rurale;
- tutelare l'avifauna durante le migrazioni;

Le principali misure di conservazione da adottare sono:

- limitare la "pulizia" del bosco con rimozione di ceppaie e alberi morenti;
- misure atte a tutelare l'eterogeneità del paesaggio rurale attraverso il mantenimento e/o riproposizione di siepi, filari, ecc.;

- misure di mitigazione atte a limitare i decessi di avifauna per collisioni con elettrodotti e veicoli lungo le strade;
- conservare i cespugli sparsi (o zone di ecotono) quali siti di nidificazione.

9.1.5. Il sito "Monte Barco e Monte della Gallina"

Il sito occupa una superficie di circa 172,65 compresa tra i Comuni di Trento, Albiano e Civezzano. Occupa la porzione più settentrionale dell'altipiano del Monte Calisio ed è caratterizzato da piccoli rilievi intercalati da ampie conche, dovute in origine all'azione di esarazione glaciale. È di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Comprende al suo interno il biotopo "Paludi di Monte Barco" di circa 90 ha, in minima parte compreso nel Comune di Trento (circa 3 ha), istituito con delibera della Giunta provinciale n. 9734 del 16.04.1990.

Il sito ospita numerose specie animali di importanza comunitaria, quali Ululone dal ventre giallo (*Bombina variegata*), *Coenonympha oedippus*, Rinolofo maggiore (*Rhinolophus ferrum-equinum*), Rinolofo minore (*Rhinolophus hipposideros*), Francolino di Monte (*Bonasa bonaria*), Succiacapre (*Caprimulgus europaeus*), Picchio nero (*Dryocopus martius*). Ulteriori tipologie ambientali prevalenti sono costituite da ben 21 zone umide (paludi, torbiere, stagni, prati umidi), da una copertura vegetale di pino silvestre (*Pinus sylvestris*) e rovere (*Quercus petraea*), erica (*Erica carnea*) e, nella porzione sud-orientale, dalla pecceta montana costituita dall'abete rosso (*Picea excelsa*). Le zone umide sono paludi o torbiere generalmente di modeste dimensioni. Alcune di esse in passato avevano un certo interesse per l'estrazione della torba, che può qui arrivare allo spessore di 2 o 3 metri. Ciascuna conca umida, in virtù delle proprie caratteristiche fisiche, ospita una flora ed una vegetazione particolari, spesso comprendenti specie rare o rarissime.

Del notevole grado di naturalità dell'intera zona ne risente positivamente la fauna, che in questa zona presenta una notevole ricchezza di specie, soprattutto per quel che riguarda Anfibi, Rettili e Uccelli. La tutela del biotopo di Monte Barco è divenuta urgente negli ultimi anni, quando l'industria del porfido, tanto diffusa nel Comune di Albiano, ha cominciato ad interessarsi di questo territorio come sede per una discarica degli scarti di lavorazione della roccia. Tale pericolo è oggi scongiurato, ma rimane sempre la minaccia costituita dal previsto ampliamento di cave vicine, che in futuro sono destinate a raggiungere i confini dell'area protetta.

La conservazione del sito dipende dai seguenti obiettivi e da quelli propri del biotopo "Monte Barco" come stabiliti dalla delibera istitutiva:

- tutelare gli equilibri biologici e le componenti naturalistiche specifiche del biotopo;
- mantenere la struttura e le funzioni peculiari del biotopo;
- conservare le aree umide per contribuire significativamente alla conservazione dell'Ululone;
- conservare la foresta a fustaia, habitat ideale per il Picchio nero;

- tutelare l'avifauna ritenuta di interesse comunitario;

Le principali misure di conservazione da adottare sono:

- adottare tecniche di selvicoltura naturalistica sulla base di un Piano di Assestamento Forestale;
- limitare l'uso della risorsa ambientale osservando i divieti di cui all'art. 3 della L.p. 23.06.1986, n. 14;
- verificare lo stato di conservazione delle zone umide;
- adottare misure atte al mantenimento della struttura della foresta a fustaia;
- verificare lo stato di conservazione dell'avifauna ritenuta di interesse comunitario.

9.1.6. Il sito "Stagni della Vela – Soprasasso"

Occupava un'area di circa 86,62 ha e ricade all'interno dei biotopi "Stagni della Vela" e "Soprasasso", non ancora istituiti ufficialmente. E' costituito dalla prevalenza delle pareti rocciose del Monte Sorasass che strapiombano sulla Valle dell'Adige e dalle pendici costituite dal detrito di falda colonizzato dalla vegetazione. E' caratterizzato da boscaglia arida, vegetazione umida e da un ambiente rupestre di notevole interesse floristico, sia per la presenza di pregevoli felci casmofitiche che di rare specie spontaneo-ruderali in ambiente di sottoroccia. Il biotopo è di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili e presenta alcune specie di lepidotteri in forte declino.

Il sito presenta habitat ritenuti prioritari di foreste miste di acero, frassino maggiore, olmo e tiglio (foreste di valloni di *Tilio-Acerion*) e ospita numerose specie animali, tra cui Eremita odoroso (*Osmoderna eremita*), *Callimorpha quadripunctaria*, Ululone dal ventre giallo (*Bombina variegata*), Falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*), considerate prioritarie. Ulteriori tipologie ambientali prevalenti sono rappresentate dai due stagni cosiddetti "della Vela" che si sono instaurati nelle depressioni da cave di ghiaia piuttosto recenti ed ora abbandonate, ospitano una flora varia ed una fauna molto ricca: pesci, Anfibi come la rana verde (*Rana "esculenta"*), il tritone alpestre (*Triturus alpestris*) e la raganella (*Hyla sp.*); Rettili come le bisce d'acqua *Natrix natrix* e *Natrix tassellata*, oltre a numerose specie di piccoli Invertebrati acquatici. I due stagni costituiscono attualmente i soli elementi paludosi nella pianura circostante la città di Trento.

Le pareti rocciose del Sorasass non ospitano alcun tipo di vegetazione se non nelle zone a cengia; dal punto di vista faunistico queste pareti presentano viceversa aspetti peculiari legati al rifugio che offrono a molte specie di uccelli rapaci, diurni e notturni: aquila reale (*Aquila chrysaetos*), poiana (*Buteo buteo*), gheppio (*Falco tinnunculus*) e nibbio bruno (*Milvus migrans*) tra i diurni, gufo comune (*Asio otus*) e allocco (*Strix aluco*) tra i notturni. Queste pareti costituiscono un'importantissima oasi di "coesistenza" per un numero di specie molto elevato. Le pendici boschive alla base del Sorasass sono ascrivibili all'associazione dell'Orno-ostrieto e denotano una notevole ricchezza floristica: *Phyllitis scolopendrium*, *Taxus baccata*, *Euphrasia tricuspitata*, e *Campanula marchesetti*.

La conservazione del sito è legata ai seguenti obiettivi:

- mantenere il microclima nelle zone a frana e nelle forre essenziale per le specie di Tilio-Acerion;
- tutelare i vecchi alberi, soprattutto i saliceti che crescono nei prati umidi poiché offrono condizioni favorevoli allo sviluppo larvale dell'Eremita odoroso;
- conservare le aree umide per contribuire significativamente alla conservazione dell'Ululone;
- tutelare l'avifauna durante le migrazioni;

Le principali misure di conservazione da adottare sono:

- verificare lo stato di conservazione del substrato e del livello di umidità presente nelle zone a frana e nelle forre;
- adottare misure di gestione forestale e in particolare abbandonare il taglio "sanitario" ove praticato per garantire la sopravvivenza dell'Eremita odoroso;
- misure di mitigazione atte a limitare i decessi di avifauna per collisioni con elettrodotti e veicoli lungo le strade.

9.1.7. Il sito "Torbiera delle Viote"

Il sito occupa una superficie di circa 20,04 ha e ricade all'interno del biotopo "Palù di Bondone – Viote", non ancora istituito ufficialmente. L'interesse è dovuto principalmente alla presenza della torbiera su un massiccio calcareo prealpino. La Torbiera delle Viote è una delle zone umide più note della Provincia di Trento e rappresenta un esempio quasi didattico di torbiera piana delle Alpi. La sua origine va fatta risalire all'intorbamento di un vasto lago formatosi all'interno del mantello morenico abbandonato sulla conca dalle glaciazioni.

Il sito presenta habitat ritenuti prioritari costituiti da manti erbosi a cervino (formazioni erbose di *Nardus*) e ospita numerose specie animali, tra cui Civetta nana (*Glaucidium passerinum*), Civetta capogrosso (*Aegolius funereus*), Averla piccola (*Lanius collurio*), considerate prioritarie. La zona umida è particolarmente complessa dal punto di vista vegetazionale: *Eriophorum alpinum*, *Carex davalliana*, *Carex dioica*, *Carex lasiocarpa*, *Drosera rotundifolia*, *Primula farinosa*, *Bartschia alpina*, *Salix rosmarinifolia*, *Pinguicola vulgaris*, *Menyanthes trifoliata*. Ricca di specie anche rare è la popolazione di Invertebrati presente nelle pozze che punteggiano la torbiera, basti pensare che il Coleottero acquatico *Agabus nebulosus* è stato rinvenuto solamente qui in Trentino. Le pozze risultano particolarmente importanti pure per la vita e la riproduzione degli Anfibi. Sono infatti presenti la rana di montagna (*Rana temporaria*), il rospo comune (*Bufo bufo*) e il tritone alpestre (*Triturus alpestris*), specie per le quali le pozze della zona umida costituiscono l'habitat riproduttivo.

Per quanto riguarda gli obiettivi e le misure di conservazione del sito si rinvia al Piano di gestione della torbiera.

9.1.8. Il sito "Tre Cime Monte Bondone"

Occupava una superficie di circa 223,14 ha e coincide con la "Riserva naturale integrale delle Tre Cime del Monte Bondone" istituita nel 1968. Ricade, inoltre, all'interno del "Parco delle Tre

Cime e della Val di Gola". Si tratta di un ambiente alpino calcareo ricco di flora e di associazioni vegetali tipiche dei rilievi prealpini e presenta un ottimo stato di conservazione. Il sito è di rilevante interesse nazionale e provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, oltre a presentare importanti relitti glaciali esclusivi e/o tipici delle Alpi. La gestione della Riserva Naturale è affidata al Servizio Parchi e Conservazione della Natura della Provincia Autonoma di Trento.

Il sito presenta habitat ritenuti prioritari costituiti da praterie di pino mugo e rododendro (*Perticaie di Pinus mugo* e di *Rhododendron hirsuti*) e manti erbosi a cervino (formazioni erbose di *Nardus*) e ospita numerose specie di uccelli, tra cui Picchio nero (*Dryocopus martius*), Civetta nana (*Glaucidium passerinum*), Falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*), Averla piccola (*Lanius collurio*) e Re di quaglie (*Crex crex*), considerate prioritarie.

La conservazione del sito è legata ai seguenti obiettivi:

- tutelare le specie vegetali presenti, le boscaglie di pino mugo e rododendro;
- conservare la foresta a fustaia, habitat ideale per il Picchio nero;
- conservare i cespugli sparsi (o zone di ecotono) quali siti di nidificazione e le zone aperte con erbe basse;
- tutelare l'avifauna durante le migrazioni;
- garantire la grande mobilità dell'avifauna adulta oltre i confini delle aree protette;
- conservare l'habitat della Civetta nana;

Le principali misure di conservazione da adottare sono:

- verificare lo stato di conservazione delle specie vegetali presenti, delle boscaglie di pino mugo e rododendro;
- adottare misure atte al mantenimento della struttura della foresta a fustaia;
- adottare misure di mitigazione atte a limitare i decessi di avifauna per collisioni con elettrodotti e veicoli lungo le strade;
- limitare l'attività venatoria;
- prevedere eventuali aree di protezione lungo le rotte migratorie;
- adottare criteri di pianificazione e gestione forestale basati sulla selvicoltura naturalistica.

9.2. La Valutazione di Incidenza della Variante 2004

La metodologia procedurale impiegata nella valutazione di incidenza della Variante 2004 al PRG di Trento fa riferimento a quella proposta dalla Commissione Europea²⁸, che consiste nelle seguenti fasi:

- fase di verifica (*screening*);
- valutazione appropriata;
- valutazione soluzioni alternative;

²⁸ Per maggiori informazioni si rinvia alla consultazione delle guide metodologiche: *La gestione dei siti della rete Natura 2000. Guida all'interpretazione dell'art. 6 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE (2000)* e *Valutazione di piani e progetti aventi un'incidenza significativa sui siti della rete Natura 2000. Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE (2001)*.

- valutazione misure di mitigazione.

9.2.1 Fase di screening

In questa fase viene analizzata la possibile incidenza degli interventi contenuti nella Variante 2004 sui SIC individuati all'interno del territorio comunale di Trento, e valutata la significatività degli eventuali effetti ambientali prodotti. Tale valutazione viene effettuata con riferimento alle seguenti fasi:

- determinare se la Variante è direttamente connessa o necessaria alla gestione dei SIC;
- descrivere la Variante unitamente alla descrizione e alla caratterizzazione di altri piani e/o progetti che insieme possono incidere in maniera significativa sui SIC;
- identificare la potenziale incidenza sui SIC;
- valutare la significatività di eventuali effetti sui siti "Natura 2000".

Al fine di verificare l'eventuale presenza di effetti ambientali generati dalle previsioni contenute nella Variante 2004, si è proceduto alla compilazione della matrice dello *screening*, riportata di seguito.

9.2.2. Relazione sull'assenza di effetti significativi

In ragione dell'assenza di previsioni di piano interne ai SIC e tenuto conto che la totalità degli interventi interessa aree già urbanizzate e comunque distanti dai medesimi siti, nonché degli obiettivi di conservazione, è possibile concludere in maniera oggettiva che è improbabile che si producano effetti significativi su ciascuno dei siti comunitari presenti all'interno del territorio comunale.

Tabella 1: Matrice dello *screening*

Breve descrizione della Variante 2004	I contenuti della Variante 2004 al PRG possono essere ricondotti a due grandi categorie: gli interventi rivolti a consolidare e riequilibrare la "forma degli abitati" costituenti l'insieme dei centri in cui si articola il territorio urbanizzato del comune di Trento e gli interventi intesi a definire un nuovo assetto per il quadrante meridionale della città di Trento. Si tratta quindi di interventi che ricadono nell'ambito delle zone già urbanizzate, rivolti generalmente alla riqualificazione di aree dismesse o in via di dismissione per la città e di ripermetrazioni di aree residenziali o a servizi nei sobborghi.
Breve descrizione dei SIC	Per una descrizione dei singoli SIC si rimanda al capitolo 9.
Criteria di valutazione	
Descrivere le singole previsioni di piano che possono produrre un impatto sui SIC	Relativamente alla descrizione delle singole previsioni di piano della Variante 2004 si rimanda ai corrispondenti capitoli della Relazione.
La Variante è direttamente connessa o è necessaria ai fini della gestione dei SIC?	La Variante 2004 non è direttamente connessa o necessaria ai fini della gestione di nessun SIC.
Descrivere eventuali impatti diretti, indiretti e secondari della Variante	Con riferimento alle previsioni contenute nella Variante 2004 al PRG, si fa presente che all'interno dei siti comunitari presenti nel Comune di Trento non è prevista alcuna azione di piano. Sono state comunque introdotte alcune prescrizioni riferite agli interventi ammessi nelle aree di PRG ricadenti in tutto o in parte nei SIC che potrebbero risultare in contrasto con gli obiettivi di conservazione.
Descrivere i cambiamenti che potrebbero verificarsi nei SIC	Le previsioni di piano non comportano riduzione dell'area di habitat, perturbazione delle specie protette, interferenze con le relazioni principali che determinano la struttura e la funzione dei SIC.
Valutazione della significatività dell'incidenza sui SIC	
Ragioni per le quali non sono stati identificati effetti significativi	Per quanto riguarda le previsioni di piano esterne ai siti comunitari, si fa presente che la totalità degli interventi previsti riguarda zone già urbanizzate e comunque molto distanti dai SIC.

9.3. Ricadute normative relative all'inserimento dei sic

La Variante 2004 ha verificato la coerenza con gli obiettivi e le misure di conservazione dell'attuale assetto normativo per quelle zone che ricadono entro i perimetri dei SIC riportando nel nuovo articolo 76 bis – SIC: *Siti di Importanza Comunitaria* la precisazione degli elementi di coerenza ovvero della necessità di una Valutazione di incidenza specifica.

4 degli 8 SIC corrispondono precisamente o sono comunque contenuti entro la perimetrazione di biotopi. In questo caso la norma dice espressamente che prevalgono le norme sui biotopi.

Nel caso del SIC 8 – Tre Cime Monte Bondone, corrispondendo alla Riserva Naturale Integrale delle Tre Cime del Monte Bondone, si dice espressamente che prevalgono le prescrizioni contenute nel piano di gestione della Riserva e del piano di assestamento forestale.

Negli altri casi sono state introdotte delle precisazioni laddove gli interventi possibili sarebbero potuti entrare in contrasto con gli obiettivi di conservazione rimandando ad una Valutazione di incidenza specifica qualora si evidenziassero necessità progettuali particolari non coerenti con le indicazioni della norma.

10. LE AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

In recepimento delle indicazioni del PUP, la Variante 2004 introduce le aree di protezione fluviale relativamente ai seguenti tratti:

- fiume Adige nel tratto tra la confluenza del torrente Valsorda e il confine comunale a sud;
- tutto il tratto del torrente Avisio che ricade nel territorio del Comune di Trento;
- torrente Fersina nel tratto tra il confine comunale a est e la località Busa.

Le indicazioni riportate nelle tavole del PUP sono state ripериметrate adottando i seguenti criteri:

- esclusione dei centri abitati;
- esclusione delle aree produttive del settore secondario e quelle perimetrate dal piano provinciale per l'utilizzo delle sostanze minerali;
- analisi delle caratteristiche morfologiche e dell'eventuale appartenenza dei siti considerati a contesti paesaggistici e ambientali differenti dagli ambiti fluviali, tenendo presente anche i limiti derivanti da strade o dall'orografia in genere.

In attesa dell'emanazione da parte della Provincia Autonoma di Trento dei criteri per la gestione urbanistica di tali aree, la Variante 2004 al PRG ha recepito l'articolo 9 bis "Aree di protezione fluviale" e l'appendice R del PUP richiamandone i principi nel nuovo articolo 76 ter – *APF: aree di protezione ambientale*. In tali aree la norma dice che prevalgono i criteri per l'esercizio della tutela ambientale lungo le rive dei fiumi e dei torrenti definiti dall'appendice B 2.8 del PUP e sono sempre consentiti gli interventi finalizzati alla conservazione, recupero naturalistico e valorizzazione ambientale del territorio.

Sono inoltre individuate le norme ai sensi delle quali gli interventi ammessi sono coerenti con gli obiettivi di conservazione, recupero naturalistico e valorizzazione ambientale (zone a bosco, a verde pubblico, improduttive), mentre per le altre zone gli interventi ammessi sono subordinati alla realizzazione di opportune misure di mitigazione.

PARTE QUARTA: MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E AI RELATIVI ALLEGATI

11. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le modifiche apportate alle norme tecniche di attuazione dalla Variante 2004 risultano essere quelle di seguito descritte:

- **articolo 1** - *Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale*
L'articolo è modificato per aggiornamento delle date della variante e per il titolo e numero delle tavole dei Centri storici. Per semplificazione si elimina il comma 3 che fa riferimento agli allegati del piano approvato nel 1991 e ormai superati dalle successive varianti.
- **articolo 3** - *Indici urbanistico - edilizi e definizioni*
 - **Sn – superficie utile netta** - Al fine di rendere applicabili i nuovi criteri di misurazione del volume (secondo quanto indicato nello studio concernente “Ipotesi di revisione del calcolo del volume urbanistico e degli indici di fabbricabilità di PRG” riportato in Appendice), è stato necessario modificare la definizione di Superficie utile netta specificando il non conteggio dei muri perimetrali, dei vani scala e vani ascensore e degli ingressi comuni.
 - **Ss – Superficie destinata a servizi pubblici** - Sempre all'interno dell'articolo 3, si integra la norma relativa alle superfici destinate a servizi pubblici al fine di renderla più chiara e coerente con l'applicazione che viene fatta attualmente in fase di convenzioni di lottizzazione. Si chiarisce in particolare che il sistema prioritario riguarderà la cessione in proprietà al Comune e solo in via eccezionale si ricorrerà alla servitù pubblica.
 - **Sp – Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico** - Ancora all'interno dell'articolo 3 si integrano le definizioni generali relativamente alla realizzazione di parcheggi pubblici nell'ambito di piani attuativi. La quantità di parcheggi pubblici è espressa in numero di posti macchina ed è riportata nelle singole schede degli allegati alle norme.
 - **%R** – Per completezza ed uniformità dopo le parole “%R” vengono inserite le parole “Percentuale di residenza”
 - **%Sf – Superficie permeabile** - Si inserisce nelle definizioni generali la definizione di “percentuale di superficie permeabile” già introdotta nelle zone C3 ma estesa nella presente variante anche ad altre zone (es: B5 e B6).
 - **Vt – Volume del fabbricato** – Al fine dell'applicazione dei nuovi criteri di misurazione del volume è necessario reinserire nelle norme di PRG la definizione di *Vt – Volume del fabbricato*. In considerazione delle tipologie esistenti nelle zone agricole e della complessa articolazione delle diverse

fattispecie di aumento volumetrico o di nuova edificazione previsti dalla normativa vigente, da ultimo dalla DGP 895/2004, che prescrive criteri e limiti con riferimento alla tradizionale concezione di volume, si ritiene invece di mantenere per tali zone il calcolo del volume previsto dal vigente regolamento edilizio comunale. Lo stesso vale per le zone Acc5, per la zona Cpp e per i piani attuativi approvati alla data di prima adozione della Variante 2004.

- **Lotto minimo** – Viene inserita la voce “Lotto minimo” e la relativa definizione, al fine di dare maggiore chiarezza e certezza ai casi dubbi la cui valutazione è risultata di difficile soluzione per l’assenza di una regolamentazione della fattispecie.
 - **Cavedi** – Viene inserita la voce “Cavedi” con la prescrizione che ne vieta la realizzazione, al fine di dare maggiore chiarezza e certezza ai casi dubbi la cui valutazione è risultata di difficile soluzione per l’assenza di una regolamentazione della fattispecie.
 - **Accessori alla residenza** – Si tratta di una nuova voce che disciplina la realizzazione di tettoie per il deposito della legna e di attrezzi agricoli.
- **articolo 12** – *Costruzioni precarie*
Al fine di una maggiore chiarezza espressiva viene riformulato il comma 1, mantenendo comunque inalterato il principio della norma vigente.
- **articolo 14** - *Variazione della destinazione d'uso*
Il testo dell’articolo viene modificato coerentemente con l’abrogazione dell’art. 84 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22.
- **articolo 16** - *Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio*
Oltre ad integrare l’articolo precisando che gli interventi possono essere soggetti anche a *denuncia di inizio attività*, al fine di regolamentare una fattispecie prima non normata che ha creato particolari problemi interpretativi, nonché al fine di garantire maggiore certezza ai proprietari dei fondi confinanti, viene aggiunto un comma relativo alle distanze da rispettare nella realizzazione di opere per impianti di telecomunicazione.
- **articolo 24** - *Dotazione di parcheggi di pertinenza*
Alla luce della pluriennale gestione delle pratiche edilizie si ritiene opportuno ripristinare il sistema di calcolo dei parcheggi già introdotto con il PRG del 1991 (e successivamente ritirato) in quanto lo standard a posto macchina, con la definizione delle relative dimensioni minime, garantisce un rispetto più pregnante dello standard stesso ed una maggiore qualità degli spazi destinati a parcheggio. Si precisa che lo standard rispetta comunque le quantità previste dalla Delibera di Giunta Provinciale attualmente vigente.

Si sostituisce inoltre la sottozona Acc2 tra quelle a cui, sempre ai fini del rispetto degli standard sulla dotazione di parcheggi, si applicano le norme relative agli insediamenti storici con le nuove sottozone Acc2a e Acc2b (vedi articolo 33 – Acc: *Città consolidata*).

- **articolo 30** - *Elenco delle zone*

Viene aggiornato l'elenco delle zone data l'introduzione e contestualmente l'eliminazione di alcune zone:

B5, B6 – *zone residenziali estensive* - Si inseriscono le nuove zone B5 e B6 secondo le indicazioni di accoglimento di nuove aree residenziali da parte della Commissione Consiliare per l'Urbanistica e la Viabilità. Trattandosi di aree con indici molto bassi e per le caratteristiche di localizzazione, si inseriscono nel nuovo titolo "Zone residenziali estensive".

Si eliminano le zone D4: *Zone per laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica* in quanto sono state sostituite dai progetti speciali della zona di Trento sud.

Si eliminano le zone D4a: *Zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese* in quanto sono state sostituite dai progetti speciali della zona di Cadine.

Si inseriscono le nuove D7a – zone terziarie e direzionali speciali che mantengono destinazioni analoghe alle D7 ma con indici decisamente più contenuti e le D7b – zone terziarie e direzionali sature che corrispondono alle zone a destinazione terziaria in cui il processo edificatorio si considera concluso riferendosi in particolare alla zona Centochiavi di Trento nord.

Viene introdotta la nuova zona D8a per esercizi alberghieri che si differenzia dalla D8 per l'utilizzo di parametri edilizi più contenuti.

Si inseriscono due nuove aree relative ai SIC – Siti di Importanza Comunitaria e alle APF – aree di protezione fluviale.

Si integra la definizione aree di tutela ambientale con la specifica beni ambientali in quanto si introducono i beni ambientali individuati ai sensi dell'art. 94 della L.P.22/91 nella tavola della Tutela Ambientale.

Si inserisce una nuova sigla per una nuova zona per aree di lavorazione a servizio delle aree per attività estrattive: L1a – *Aree di lavorazione a servizio delle aree per attività estrattive*.

Il comma 2 dell'articolo sull'elenco delle zone viene sostanzialmente rivisto in quanto la prassi di modificare la volumetria ammessa con trasferimenti di cubatura o altri sistemi, pur essendo legittima, comporta, in assenza di limitazioni normative espresse, eccessive concentrazioni volumetriche a discapito della qualità degli spazi pertinenziali degli edifici e di una corretta pianificazione ed equilibrata ripartizione volumetrica sul territorio. Si ritiene opportuno stabilire un limite massimo entro cui sono consentite tali operazioni di trasferimento.

Viene inoltre introdotti due nuovi commi relativi alla modifica degli indici di fabbricabilità fondiaria, e al premio volumetrico incentivante gli interventi di bioedilizia.

- **articolo 32** - *Ais: Insediamenti storici*

A semplificazione della norma e sulla scorta dell'esperienza maturata in fase di applicazione, si modifica il testo relativamente alla interpretazione delle unità edilizie di intervento riportate sulle tavole di PRG.

Si precisano inoltre alcune definizioni relative alle zone soggette a progetto unitario.

Si precisa la non edificabilità delle aree inedificate di pertinenza.

Si inserisce un nuovo comma di descrizione della viabilità all'interno degli insediamenti storici.

Viene aggiornato il riferimento normativo derivante dalla sostituzione della legge n. 1089/39.

Il nuovo riferimento è alla *normativa in materia di beni architettonici*.

Per gli edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione, in ottemperanza a consolidata giurisprudenza si è ritenuto di dover aggiungere tra gli interventi ammessi anche la straordinaria manutenzione.

- **articolo 33** - *Acc: Città consolidata*

Relativamente agli edifici soggetti a restauro, trattandosi della stessa categoria di intervento, si integra il testo normativo con il riferimento alle sottozone A1 degli insediamenti storici. In particolare si tratta di uniformare gli interventi di restauro subordinati al parere della Soprintendenza provinciale.

A seguito di uno studio di approfondimento del patrimonio edilizio storico all'esterno dei centri storici (tema trattato al capitolo 1 della presente Relazione) si è maggiormente dettagliato il livello di tutela degli edifici classificati in Acc2 suddividendo tale categoria in due categorie distinte:

- Acc2a – edifici per i quali, dato il valore storico documentario si prevede il mantenimento dell'articolazione volumetrica dell'edificio con un'attenzione particolare per le fronti che presentano elementi tipologici e decorativi di interesse storico e documentario; si mantengono comunque le categorie di intervento delle attuali Acc2 anche fino alla demolizione con ricostruzione per le parti che non presentano le caratteristiche sopra definite;

- Acc2b – edifici per i quali si mantiene l'attuale definizione delle Acc2.

Va precisato che entrambe le categorie Acc2a e Acc2b sono inserite tra le zone in cui è applicabile l'articolo 87 – interventi di recupero dei sottotetti.

Per uniformità terminologica, nella sottozona Acc5, si sostituisce alla parola "edificabilità" la parola "fabbricabilità" come da definizioni dell'articolo 3.

- **articolo 34** – *Aie: Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario*

Si inserisce il richiamo alle zone Acc2a per la nuova categoria di Aie soggetti a ristrutturazione con conservazione tipologica delle facciate (si veda il capitolo 1 della presente Relazione).

- **articolo 36** - *Definizione*

Viene aggiornato l'elenco delle zone a seguito dell'introduzione delle zone B5 e B6.

- **articolo 37** - *B1: Zone edificate sature*

Il testo della norma è stato riformulato al fine di una maggiore chiarezza, mantenendone comunque i contenuti sostanziali.

- **articolo 38** - *B2, B3, B3a, B4: Zone edificate di integrazione e completamento*

A seguito del nuovo sistema di calcolo volumetrico si rivedono i parametri edificatori.

Il testo della norma, e in particolare il comma 6, è stato riformulato per rendere maggiormente comprensibile il concetto di pertinenzialità del lotto rispetto all'edificazione e per il raccordo con la modifica dell'articolo 30 relativo ai trasferimenti di cubatura.

- **articolo 38bis**–*B5, B6 – zone residenziali estensive*

Come già anticipato, si inseriscono le nuove zone B5 e B6 secondo le indicazioni di accoglimento di nuove aree residenziali da parte della Commissione Consiliare per l'Urbanistica e la Viabilità. Trattandosi di aree con indici molto bassi e per le caratteristiche di localizzazione, si inseriscono nel nuovo titolo "Zone residenziali estensive".

- **articolo 41** - *C2 C2a C3 e C3a: Zone di espansione di nuovo impianto*

Si elimina la definizione della percentuale di area a terrapieno in quanto la definizione è stata introdotta tra le definizioni generali e richiamata volta per volta nelle singole schede norma.

Si amplia anche alle zone C3 (oltre alle C3a) la specificazione per la quale la volumetria necessaria per la realizzazione degli edifici per servizi pubblici di possibile localizzazione sulle aree per le quali è prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, è aggiuntiva rispetto a quella indicata nelle schede norma allegate alle presenti norme di attuazione.

Anche per le zone C2 a seguito del nuovo sistema di calcolo volumetrico si rivedono i parametri edificatori.

- **articolo 44** - *Zone produttive del settore secondario*

Viene aggiornato il riferimento di legge in conseguenza alla nuova legge provinciale di approvazione della Variante al PUP 2000.

- **articolo 45** - *D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento*

Si inserisce la nuova zona D1c per parte di quelle aree della zona di Trento sud per le quali la Variante al PUP ha tolto il vincolo di aree produttive e per le quali non è stato affrontato un approfondimento progettuale tramite progetti speciali come è stato fatto per quelle aree che presentavano un maggiore grado di trasformabilità (ex Lenzi, Trento frutta...)

- **articolo 46** - *D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto*

Al fine di adeguare le presenti norme alle nuove prescrizione del Piano Urbanistico Provinciale è stato eliminato il riferimento al piano guida di cui all'art. 16, quarto comma del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, rimandando invece alla redazione di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia. Viene contestualmente inserito un nuovo periodo per fare salva la vigenza dei piani guida già approvati e vigenti in base all'abrogato art. 16, quarto comma del piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26.

Per maggior chiarezza viene modificato il testo relativamente alle attività insediabili. Infatti nelle definizioni generali si indicano attività che sembrano escluse o non contemplate nelle specificazioni successive. Nel merito si precisa la possibilità di insediamento di attività di deposito, magazzinaggio e vendita all'ingrosso di beni in genere.

Viene infine chiarito che le attività ammesse nelle zone D2a possono essere insediate anche nell'ambito di piani di lottizzazione già approvati senza che questo comporti variante al piano medesimo.

- **articolo 48** - *D4: Zone per laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica*

L'articolo 48 viene abrogato in quanto le zone D4 sono sostituite dai progetti speciali della zona di Trento sud.

- **articolo 48bis**- *D4a: Zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese*

L'articolo 48 bis viene abrogato in quanto le zone D4a sono sostituite dai progetti speciali della zona di Cadine.

- **articolo 49** - *Zone commerciali*

Si modifica il testo della norma per chiarire maggiormente le attività insediabili.

- **articolo 53** - *D7: Zone terziarie e direzionali*

A seguito del nuovo sistema di calcolo volumetrico si rivedono i parametri edificatori.

Si inserisce la nuova zona D7a – *zone terziarie e direzionali speciali* che definisce particolari destinazioni tra quelle più generali delle D7 stabilendo inoltre indici più contenuti.

Si inserisce inoltre la nuova zona D7b – *zone terziarie e direzionali sature* in riferimento in particolare alle zone terziarie di Centochiavi a Trento nord intendendole come zone in cui il processo edificatorio si considera concluso.

- **articolo 54** – *D8: Zone per esercizi alberghieri*

A seguito del nuovo sistema di calcolo volumetrico si rivedono i parametri edificatori, vengono inoltre introdotte la nuova zona D8a che si differenzia dalla D8 per l'utilizzo di parametri edificatori più contenuti e la nuova zona D8b riguardante alcuni comparti edilizi alberghieri destinati alla riqualificazione e sviluppo del settore ricettivo del Patto Territoriale

del Monte Bondone relativamente ai quali l'Amministrazione comunale potrà procedere alla promozione e formazione di comparti edificatori ai sensi dell'articolo 51 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 21. Si modifica inoltre il richiamo alla nuova legge vigente in materia.

- **articolo 56 bis-D11: Zone miste esistenti e di completamento**

Al fine di rendere coerente la presente zona mista con le funzioni insediabili nelle singole zone artigianali e commerciali si è provveduto ad una integrazione nel testo della norma relativa alle attività secondarie ma funzionali e connesse alle attività principali quali uffici e servizi aziendali.

- **articolo 57 - Definizione**

Si è verificato che l'applicazione dell'aliquota del 40% del volume fuori terra per la realizzazione di interrati non riusciva a soddisfare le reali esigenze della residenza quali parcheggi, cantine e spazi di servizio; si propone quindi l'aumento al 60%.

- **articolo 58 - E1: Zone agricole di interesse primario**

L'articolo sulle aree agricole di interesse primario viene modificato per coordinarlo con le disposizioni della DGP n. 895/2004 attuativa dell'articolo 19, comma 4, lettera b), della LP 7 agosto 2003, n. 7 di approvazione della Variante 2000 PUP.

- **articolo 59 - E2: Zone agricole di interesse secondario**

Sono state integrate e modificate le definizioni in coerenza con l'articolo 58 relativo alle zone E1.

- **articolo 61 - E4: Zone a bosco**

L'articolo è integrato con un nuovo comma, il 3 bis, la cui disciplina è intesa a consentire il miglioramento di destinazioni residenziali già in essere.

- **articolo 62 - E5: Zone a pascolo**

Sono state integrate e modificate le definizioni in coerenza con l'articolo 58 relativo alle zone E1.

- **articolo 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano**

Per coerenza con quanto previsto nelle tavole di PRG e per completezza, si integrano e si precisano alcune specifiche destinazioni. In particolare si integra anche alle zone F1 la specifica destinazione a *istruzione di base*; si integra la definizione "convitti" nella destinazione *attrezzature assistenziali*; si integra la destinazione *attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo* con l'ulteriore definizione *nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico*.

Si aggiorna il riferimento normativo relativo alle zone destinate a campeggio.

A seguito del nuovo sistema di calcolo volumetrico si rivedono i parametri edificatori.

Si è ritenuto inoltre opportuno modificare il testo normativo per meglio definire le attività insediabili al fine di una maggiore integrazione tra le funzioni specifiche di servizi pubblici delle zone F1 e le comunità locali cui tali servizi sono rivolti. In particolare si fa riferimento alla possibilità di insediare attività accessorie quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili, nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizio.

Relativamente alla zona per il “nuovo polo giudiziario”, compresa tra Largo Pigarelli, Via Pilati, Via Brigata Acqui e Via Barbacovi, si precisa che l’edificio classificato sottozona A3 è ora classificato sottozona A1 secondo i vincoli imposti dalla Soprintendenza provinciale.

Si inserisce un nuovo comma a seguito delle modifiche apportate all’articolo 32 specificando che nel caso in cui le zone F siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, si rimanda per le modalità di intervento ai rispettivi articoli.

- **articolo 66** - *F2: Zone destinate alla viabilità*

Per chiarezza si riscrive il comma relativo agli interventi sulla viabilità che ricade nelle zone Ais – *insediamenti storici* richiamando quali interventi ammessi quelli previsti nelle norme specifiche degli insediamenti storici.

- **articolo 69** - *G: Zone destinate ai servizi di quartiere*

Per coerenza con quanto previsto nelle tavole di PRG e per completezza, si integrano e si precisano alcune specifiche destinazioni. In particolare si inserisce la specifica destinazione IP – *impianti tecnologici*.

A seguito del nuovo sistema di calcolo volumetrico si rivedono i parametri edificatori.

Si è ritenuto inoltre opportuno modificare il testo normativo per meglio definire le attività insediabili al fine di una maggiore integrazione tra le funzioni specifiche di servizi pubblici delle zone G e le comunità locali cui tali servizi sono rivolti. In particolare si fa riferimento alla possibilità di insediare attività accessorie quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili, nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizio.

Si precisa, a seguito delle modifiche apportate all’articolo 32, che nel caso in cui le zone G siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, si rimanda per le modalità di intervento ai rispettivi articoli.

- **articolo 71** - *H1: Zone destinate a servizi privati*

Si integra l’articolo sui servizi privati specificando i servizi accessori e funzionali alle attività previste in tali zone. Non rilevandone l’opportunità, si elimina anche la necessità di subordinare tali interventi a piano attuativo.

Si precisa che l’indice non è di fabbricabilità ma più precisamente di fabbricabilità fondiaria.

- **articolo 76bis**–SIC: *Siti di Importanza Comunitaria*

Si inserisce un nuovo articolo per i Siti di Importanza Comunitaria (per i contenuti vedi il capitolo 9 della presente Relazione).

- **articolo 76 ter**– APF: *aree di protezione fluviale*

Si inserisce un nuovo articolo per le aree di protezione fluviale (per i contenuti vedi il capitolo 10 della presente Relazione).

- **articolo 79** - *Aree di tutela ambientale*

Si integra l'articolo 79 con il riferimento ai beni ambientali individuati ai sensi dell'articolo 94 della L.P.22/91. Tali beni sono individuati nella cartografia che definisce le aree di tutela ambientale.

- **articolo 80** - *Definizione*

Si inserisce una nuova sigla per una nuova zona per lavorazioni a servizio delle aree per attività estrattive. Tali aree si intendono funzionalmente legate alle zone per attività estrattive e sono destinate agli impianti per la lavorazione dei materiali che derivano da tali attività e per la lavorazione degli inerti in genere.

- **articolo 83** - *Fasce di rispetto*

E inserita una precisazione in ordine alla realizzazione di eventuali sporgenze degli edifici. Per una maggiore chiarezza e vista la specificità della materia si è preferito disciplinare in un articolo specifico l'insediabilità degli impianti di distribuzione di carburante. In ogni caso l'articolo di nuova introduzione riproduce, salvo modeste modifiche il disposto vigente.

Relativamente ai corridoi ambientali si integra il testo normativo rendendolo coerente con l'applicazione attuale in particolare riferita alle zone con vincoli di tipo idrogeologico.

In coerenza con l'approvazione da parte del Consiglio comunale del Piano regolatore cimiteriale, avvenuta con deliberazione n. 124 del 08.10.2003, la Variante 2004 al PRG introduce la doppia fascia di rispetto dei cimiteri specificando gli interventi ammessi sugli edifici esistenti entro tali aree.

- **articolo 86** - *Utilizzazione degli edifici esistenti*

Per maggior chiarezza sono stati definiti espressamente gli interventi ammissibili nei casi di recupero a fini abitativi previsto dalle attuali norme.

- **articolo 87** - *Interventi di recupero sottotetti*

Si integrano gli edifici classificati Aie soggetti a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti di pregio e le sottozone Acc2a e Acc2b della Città consolidata tra le zone in cui è applicabile l'art.87 relativo agli interventi di recupero dei sottotetti (vedi articolo 33).

Si precisano inoltre le condizioni per la predisposizione della determina dirigenziale prevista al comma 2, lettera a) e sono rivisitate le prescrizioni che disciplinano le modalità di sopraelevazione.

12. MODIFICHE AGLI ALLEGATI

12.1. Gli Allegati n. 1 e n. 2

Come già detto al precedente capitolo 1 della presente Relazione, all'Allegato n. 1 – Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario e all'Allegato n. 2 – Manufatti di interesse storico, sono state apportate le modifiche puntualmente descritte nell'elenco riportato in Appendice.

12.2. Gli Allegati n. 4.1 e n. 4.2

Revisione del volume urbanistico e degli indici di fabbricabilità

La Variante 2004 introduce dei nuovi criteri di misurazione del volume che hanno comportato la necessità di operare una riduzione dei valori iprevisti dal PRG vigente, al fine di mantenere inalterata la capacità edificatoria. Alle volumetrie (Vt) indicate nelle schede normative relative alle zone C ed ai valori dell'indice di fabbricabilità territoriale (It), è stata apportata una riduzione del 27%, secondo quanto indicato nello studio concernente "Ipotesi di revisione del calcolo del volume urbanistico e degli indici di fabbricabilità di PRG" riportato in appendice.

Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico

E' già stato detto come dall'analisi relativa alla dotazione di servizi e dall'esame dei documenti predisposti dalle circoscrizioni è emersa una diffusa carenza di spazi per il parcheggio.

Per tale ragione, senza con ciò voler applicare alle zone soggette a lottizzazione il rispetto integrale delle qualità per servizi pubblici previste dal D.M. 1444/68, si è ritenuto opportuno integrare le schede normative, nelle situazioni ritenute maggiormente problematiche, anche alla luce dei documenti prodotti dalle circoscrizioni, con l'indicazione del numero minimo di posti macchina pubblici o di uso pubblico da prevedersi in sede di pianificazione attuativa.

Percentuale di superficie permeabile

Come già detto, all'articolo 41 è stata eliminata la definizione della percentuale di area a terrapieno prevista per le zone C3, in quanto questa prescrizione risulta richiamata volta per volta nelle singole schede normative.

Zona C3a a Canova

A seguito delle modifiche introdotte dalla Variante 2004 in ordine all'andamento della viabilità, per non modificare la capacità edificatoria entro quest'area si è provveduto a sostituire l'indice di fabbricabilità con l'indicazione dei volumi massimi realizzabili per ciascuna zona C3a.

PARTE QUINTA: LE MODIFICHE INTRODOTTE NEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE 2004 AL PRG, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 111 DEL 14 OTTOBRE 2004

13. INTRODUZIONE

Le modifiche apportate con l'adozione definitiva derivano dall'accoglimento, talvolta parziale, di osservazioni presentate ai sensi dell'articolo 40 della legge provinciale n. 22/1991. Tali modifiche sono illustrate qui di seguito con riferimento, laddove possibile, alle tematiche in cui è articolata la Relazione che accompagna la prima adozione della Variante 2004. Oltre alle modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni, sono apportate alcune variazioni agli elaborati cartografici, puntualmente illustrate al paragrafo "Ulteriori modifiche".

14. LE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO

14.1. Gli insediamenti storici

Nel centro storico di Piedicastello, l'accoglimento del punto d) dell'osservazione n. 568 comporta l'estensione del vincolo di fronte di pregio su di una particella già soggetta a vincolo di tutela diretta da parte della Soprintendenza per i beni architettonici.

Sempre relativamente agli insediamenti storici, tenendo conto della situazione esposta nell'osservazione n. 76, pur non accolta nel merito, è leggermente ampliato il perimetro del centro storico di Martignano, comprendendo in sottozona A2 l'intero parco della villa Boscheri - loris.

Con l'accoglimento dell'osservazione n. 441, nel centro storico di Panté è ampliato il perimetro del centro storico modificando la destinazione della unità edilizia di intervento (UEI) n. 62 da sottozona A4 a sottozona A5.

A seguito del parziale accoglimento dell'osservazione n. 560 è ridimensionata l'area di antico insediamento di Oltrecastello prevedendo una nuova zona di integrazione e completamento B2 di circa 670 m² in corrispondenza di un'area inedificata di pertinenza di un edificio classificato di particolare interesse documentario e ambientale. Inoltre, anche il corrispondente tratto di viabilità che era compreso nell'area di antico insediamento è individuato come zona F2 – viabilità ed è stralciata la recinzione di interesse paesaggistico-ambientale che lo delimita ad ovest.

A seguito del parziale accoglimento dell'osservazione n. 543, nel centro storico di Baselga del Bondone, in adiacenza alla UEI n. 89 è individuata una nuova UEI classificata sottozona A5.

E' invece ridotta l'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico finalizzata alla tutela ambientale dell'insediamento storico di Dossol a Sopramonte e di quello di Villamontagna, nel

primo caso a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 102 e nel secondo caso a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 170.

Mentre a Cadine, in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 688, è inserita un'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico di 40 m di ampiezza, al fine di evitare che l'edificabilità resa possibile dalla nuova zona B6 si avvicini troppo al nucleo antico.

Inoltre, dall'accoglimento dell'osservazione n. 570, articolata in vari punti, derivano le seguenti modifiche:

1. la correzione della definizione dell'area di rispetto degli insediamenti storici sulla legenda delle tavole in scala 1:5000;
2. la modifica della definizione degli elaborati in scala 1:1000;
3. il leggero ampliamento dell'area di rispetto storico di Ravina;
4. la modifica della zona G-CC nel centro storico di Gazzadina, secondo la destinazione attuale (parcheeggio e verde pubblico) mantenendo però il perimetro del progetto unitario;
5. la correzione di piccoli errori, refusi e dimenticanze frutto dell'intervento di trasposizione su base informatica della cartografia dei centri storici.

14.2. La città consolidata e gli edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico, artistico e documentario

L'accoglimento delle osservazioni n. 44 e n. 949 comporta la modifica della classificazione di alcuni edifici o porzioni di essi da sottozona Acc1b a sottozona Acc2a.

Allo stesso modo l'accoglimento dell'osservazione n. 511 modifica la categoria d'intervento di parte dell'Aie n. 70 da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti.

In seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 244, relativa al complesso edilizio corrispondente alle zone Aie n. 118, 118a e 118b in C.C. di Villazzano, è mantenuta l'individuazione di detti immobili come Aie, mentre, tenuto conto della realtà dei luoghi, è modificata la destinazione dell'area da zona a bosco a zona destinata al verde privato.

Anche per quanto riguarda "La città consolidata e gli edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico, artistico e documentario" l'accoglimento dell'osservazione n. 570 comporta varie modifiche:

1. la reintroduzione, per maggior chiarezza di lettura, del perimetro attorno alle zone Acc - Città consolidata;
2. l'eliminazione di una divisione interna alla zona Acc - Città consolidata ormai divenuta inutile;
3. la riduzione del perimetro dell'Aie n. 100 - Villa Oss Mazzurana ex Palazzo Madruzzo e Cappella, per incompatibilità con la nuova zona D8;
4. l'adeguamento del perimetro dell'Aie n. 31 - Maso Rossi alla nuova situazione catastale;

15. LE AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E LE AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI E AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

15.1. Le zone "B" e le zone "H2"

Il tessuto edificato esistente, diverso da quello di antico insediamento o di interesse storico, artistico e documentario, è stato oggetto di una trentina di osservazioni, intese a chiedere in alcuni casi una riduzione delle potenzialità edificatorie previste, in altri, un aumento. Piccoli interventi di consolidamento della situazione in essere conseguono all'accoglimento di alcune osservazioni riferite ad aree che sono localizzate a Sardagna (osservazioni n. 212 e n. 735), a Gardolo (n. 598), a Povo (n. 370 e 919) ed a Piedicastello (n. 685). Incrementi delle potenzialità edificatorie conseguono, invece, all'accoglimento delle osservazioni riferite a immobili situati in Bolghera a Trento (n. 108 e n. 583) ed a Mattarello (n. 138, n. 428, n. 918).

A Martignano, tenendo conto della situazione esposta nell'osservazione n. 76, non accolta nel merito, è modificata la destinazione di una piccola particella da zona B1 a zona H2, mentre a Gardolo (osservazione n. 98), è previsto il contrario.

Ed ancora, in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 725 è individuata una nuova zona B1 a Montevaccino riclassificando nel contempo zona E1-agricola di interesse primario l'adiacente terreno precedentemente classificato B2, mentre due nuove zone B1, tra loro contigue, sono individuate in località Vela (osservazioni n. 279 e 430).

Per quanto riguarda, invece, le zone H2, a fronte di un numero piuttosto significativo di osservazioni intese a trasformare una trentina circa di queste aree in zona edificabile di integrazione e completamento, a seguito di un puntuale approfondimento relativo a queste aree, si è ravvisata l'opportunità di prevedere, in alcuni casi -circa una decina- la possibilità di realizzare, in alternativa all'ampliamento volumetrico previsto dalle norme vigenti, un nuovo edificio di dimensione comunque mai superiore a quello esistente (osservazioni n. 85, 120, 142, 143, 147, 166, 320, 397, 851 e 11).

15.2. Le nuove zone C

In prima adozione la Variante 2004 ha individuato alcune nuove zone "C", la cui descrizione è riportata nel paragrafo 3.2 della presente Relazione. In conseguenza dell'accoglimento di osservazioni, alla prima adozione, sono introdotte le modifiche di seguito illustrate.

Zona C3 in via 4 novembre a Gardolo

In accoglimento dell'osservazione n. 230 ed in parziale accoglimento dell'osservazione n. 429 è ripermetrata e leggermente ridimensionata la parte destinata ad aree per servizi pubblici indicata nella scheda dell'allegato 4.1 alle Norme di attuazione.

Zona C3 in località Spini di Gardolo

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 135 la zona è suddivisa in due distinte zone C3 al fine di permettere una diversa tempistica nell'attuazione delle previsioni di PRG, pur mantenendo sostanzialmente inalterati sia l'indice di fabbricabilità territoriale che la percentuale di aree per servizi pubblici previsti in sede di prima adozione della Variante 2004.

Zone C3 a Roncafort

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), è stralciata la zona C3 "località Roncafort Nord". In conseguenza di detto stralcio la destinazione agricola già prevista dal PRG vigente è ripristinata anche per quelle aree isolate che in prima adozione erano state classificate zona B3 e che ora non presentano più le necessarie condizioni d'insieme per mantenere tale destinazione.

Per quanto riguarda la zona C3 "località Roncafort Sud", in accoglimento dell'osservazione n. 568 la scheda allegata alle Norme di attuazione è integrata con una precisazione relativa alla disciplina dei volumi esistenti.

Zona C3 in via della Cooperazione a Mattarello

In parziale accoglimento delle osservazioni n. 412 e 679 sono modificate le quantità riguardanti la parte destinata ad aree per servizi pubblici e la volumetria totale indicate nella scheda dell'allegato 4.1 alle Norme di attuazione.

Zona C3 in via Nazionale a Mattarello

In accoglimento dell'osservazione n. 606 ed in parziale accoglimento dell'osservazione n. 480 è riposizionata l'area destinata a parcheggio pubblico e di conseguenza è ridimensionata la parte destinata a verde privato tutelato indicate nella scheda dell'allegato 4.1 alle Norme di attuazione.

Zone C3 a Sopramonte

In seguito all'accoglimento totale o parziale di alcune delle osservazioni pervenute (n. 159, 581, 604, 697), oltre allo stralcio dalla zona C3 dell'edificio esistente e relative pertinenze, è leggermente ridimensionato il valore complessivo del verde privato tutelato (da m² 18.200 a m² 17.000) ed è leggermente aumentato il valore della cubatura massima per il comparto A. E' inoltre ridotta la sezione trasversale della viabilità che separa le due zone C3 in seguito all'accoglimento delle osservazioni n. 548 e 937.

Zona C3 a Povo

Il parziale accoglimento delle osservazioni n. 103 e n. 262 comporta la suddivisione della zona C3 in due ambiti distinti nei quali è comunque confermata la presenza di una quota rilevante di aree per servizi da destinare a verde pubblico (e non a verde pubblico e parcheggio alberato come impropriamente indicato in prima adozione e segnalato dall'osservazione n. 568) lungo il rio Salè (quest'ultimo individuato con apposito retino).

Zona C3 a Villazzano

In accoglimento dell'osservazione n. 676 è ripermetrata la zona ed in parziale accoglimento di varie altre osservazioni (n. 371, 558, 569, 573, 574, 673, 696, 743 e 812) sono rivisti i valori relativi alla volumetria massima ed alle aree per servizi pubblici riportati nella scheda dell'allegato 4.1 alle Norme di attuazione.

Zone C3a a Cadine

In parziale accoglimento delle osservazioni n. 353, 510, 575 e 938, è ridotta l'area da cedere per servizi pubblici nei comparti A, B e C. In particolare nei comparti B e C le aree da cedere sono localizzate lungo Via della Coltura e di conseguenza è rivista anche la soluzione insediativa. Nelle schede normative sono inseriti gli "allineamenti" ed è estesa all'intera p.ed. 267 la classificazione a zona C3a.

Le zone C3 introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni

Queste zone, per l'esattezza sette, interessano aree che in occasione della prima adozione avevano vista confermata la loro destinazione a zona per servizi pubblici o a verde agricolo. Esse sono le seguenti:

- *Zona C3a a Cadine località Coltura est.* In accoglimento dell'osservazione n. 94 è classificata zona C3 un'area di superficie complessiva pari a m² 2.000, all'interno della quale è destinata a servizi una superficie di m² 500.
- *Zona C3 a Meano località Cortesano.* Introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 651 ha una superficie complessiva pari a m² 2.127; all'interno di questa zona è destinata a verde pubblico una superficie di m² 1.350. Con l'occasione è diminuita la sezione della viabilità che costeggia l'area, dato che il marciapiede previsto sul lato est potrà essere sostituito da un percorso pedonale all'interno del verde pubblico. Inoltre la vicina zona servizi (G-CC) è destinata anche a parcheggio.
- *Zona C3 a Povo in Via Castel di Pietrapiana.* Introdotta a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n. 104 e 451 ha una superficie complessiva pari a m² 9.037. La disciplina della nuova zona C3 prevede la cessione di aree per servizi pubblici che consentano il raggiungimento dell'obiettivo della valorizzazione del rio, della realizzazione di una zona a verde e nel contempo della realizzazione di un sistema di percorsi per facilitare e riqualificare il sistema della mobilità pedonale nel sobborgo.

- *Zona C3 a Mattarello in Via Catoni.* Introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 732 ha una superficie complessiva pari a m² 4.000; all'interno di questa zona è destinata a parcheggio pubblico alberato e percorso pedociclabile una superficie di m² 1.000.
- *Zona C3 a Sopramonte in località Dossol.* Introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 102 ha una superficie complessiva pari a m² 2.680. La disciplina della nuova zona C3 prevede la cessione di m² 1.340 per la realizzazione di verde e un parcheggio pubblico alberato. La riclassificazione del lotto comporta anche una riduzione dell'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico finalizzata alla tutela ambientale dell'insediamento storico.
- *Zona C3 a Romagnano in località Chiesura.* Introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 308 ha una superficie di m² 14.043 ed è assoggettata alla formazione di un piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica o agevolata.

15.3. Modifiche alle zone C

Zona C3 sottostante l'ex collegio dei Cappuccini a Mattarello

In accoglimento dell'osservazione n. 350 si riclassifica l'area C3 in località Regole destinandola a zona G con la doppia sigla AA-attrezzature assistenziali e IB-istruzione di base.

Zona C3 a Vela

In accoglimento dell'osservazione n. 689 si amplia di circa 4 m sul lato ovest la zona C3 a Vela senza aumento della capacità edificatoria.

Zona C3a a Canova

In seguito al parziale accoglimento delle osservazioni n. 555 e 880 e al sostanziale accoglimento della n. 149 sono apportate alcune modifiche all'ambito identificato con la sigla P.A.2.5.a. In particolare è stralciata una particella corrispondente alla pertinenza di un edificio classificandola zona H2-verde privato ed estendendo tale classificazione anche all'edificio p.ed. 878; conseguentemente è rideterminato in misura proporzionale il volume massimo costruibile. Inoltre, per rendere più elastica la progettazione, sono variati i parametri edificatori riducendo le superfici delle aree da cedere al Comune per servizi pubblici; tale modifica consentirà di mantenere a pertinenza degli edifici esistenti le aree adibite a tale scopo.

15.4. Le richieste di nuova edificabilità

Come precisato al precedente paragrafo 3.4, la Variante 2004 ha provveduto all'individuazione di una serie di nuove zone edificabili in adempimento ad uno specifico ordine

del giorno del Consiglio comunale²⁹. Rispetto alla situazione illustrata nel citato paragrafo, l'accoglimento di osservazioni relative a questa tematica ha comportato una serie di modifiche che possono essere così riassunte.

Ulteriori zone residenziali estensive - B5

Le zone B5 individuate a seguito dell'accoglimento di osservazioni risultano così localizzate:

a Melta di Gardolo in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 734 un'area di circa 600 m²;

a Meano in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 6 un'area per complessivi 750 m² circa, precedentemente classificata E1 della quale circa 200 m² erano classificati B3a;

a Montevaccino in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 941 un'area di circa 1.200 m²;

a Martignano in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 32 un'area di m² 750 già destinata a verde pubblico;

a Tavernaro in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 661 un'area di circa 1.200 m² già classificata parte E1 e parte B3a per rendere realizzabile l'edificazione; con l'occasione una piccola porzione di area pubblica classificata zona B3a è, coerentemente con l'uso, riclassificata zona F2;

in località San Donà a Cognola in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 205 un'area già classificata G-PR;

a Mesiano di Povo in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 385 un'area di circa 1.000 m²;

a Povo in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 889 un'area di circa 1.080 m² (contestualmente all'individuazione della nuova zona B5 è classificato "F2-viabilità" il tratto iniziale di via alle Volpare prevedendone un allargamento sulle particelle oggetto dell'osservazione e inoltre è ridotta la fascia di rispetto stradale da 10 a 5 metri su via Borino);

a Villazzano in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 310 un'area per circa 1.500 m² ;

a Cadine in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 86 un'area per circa 1.000 m²;

a Sopramonte in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 42 un'area per circa 800 m², in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 49 un'area per circa 1.200 m² (per coerenza si comprende nella zona anche una minima parte della p.f. 1542 di proprietà pubblica) e in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 229 un'area per circa 500 m² e dell'osservazione n. 247 un'area per circa 800 m²;

in località Dossol in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 282 un'area per circa 1.200 m² (coerentemente con quanto accaduto nei lotti limitrofi la fascia di rispetto stradale è ridotta a 5 m);

sempre in località Dossol in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 95 un'area per circa 1.000 m² (dove per rendere coerente la destinazione urbanistica assegnata è

²⁹ Ordine del giorno n. 56 del 13 marzo 2002.

individuata la viabilità già esistente a partire dal centro storico di Dossol che in corrispondenza della nuova zona B5 è portata ad una larghezza di 6 m, mentre coerentemente con quanto accaduto nei lotti limitrofi la fascia di rispetto stradale è ridotta a 5 m);

a Ravina in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 565 un'area per circa 1.000 m²;

in località Vela in accoglimento dell'osservazione n. 194 una nuova zona B5 di circa m² 1.300;

infine, in accoglimento dell'osservazione n. 170 ed a seguito dello stralcio della zona C3 "Valon" a Villamontagna sono state individuate due nuove zone B5 di superficie complessiva pari a circa m² 2.500.

E' inoltre accolta l'osservazione n. 106 a Povo che comporta il cambio di classificazione da B6 a B5, mentre il parziale accoglimento dell'osservazione n. 388 a Romagnano comporta la sostituzione di una B3a con una B5 di maggiori dimensioni ma avente le medesime potenzialità edificatorie.

Ulteriori zone residenziali estensive - B6

Le zone B6 individuate a seguito dell'accoglimento di osservazioni risultano così localizzate:

a Maderno in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 312 un'area per circa 1.450 m²;

in Clarina a Trento lungo il rio Salé in accoglimento dell'osservazione n. 118 un'area di m² 1.900;

a Cadine in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 688 un'area per circa 1900 m² e il concomitante inserimento di un'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico di 40 m di ampiezza;

sempre a Cadine in parziale accoglimento dell'osservazione n. 267 una nuova zona B6 di circa m² 2.350;

ed infine a Villazzano, a seguito di uno specifico emendamento approvato dal Consiglio comunale, è parzialmente accolta l'osservazione n. 878, mediante l'individuazione di una B6 di circa 1.200 m².

Inoltre è accolta l'osservazione n. 187 a Romagnano che prevede un leggero ampliamento di una zona B6 individuata in prima adozione.

Ulteriori zone B2, B3, B3a e B4

In accoglimento delle osservazioni n. 299 e 610 ed a seguito dello stralcio della zona C3 "località Roncafort Nord" sono individuate due nuove zone B3 di superficie complessiva pari a circa m² 2.250.

A seguito del parziale accoglimento dell'osservazione n. 560 è ridimensionata l'area di antico insediamento di Oltrecastello prevedendo una nuova zona di integrazione e completamento B2 di circa 670 m² in corrispondenza di un'area ineditata di pertinenza di un edificio classificato di particolare interesse documentario e ambientale.

Sono apportate inoltre alcune modifiche ai perimetri di alcune zone B di integrazione e completamento esistenti; in particolare sono ampliate tre zone B3a a Baselga del Bondone,

Cadine e Sopramonte (osservazioni n. 670, 684 e 722), una zona B3 in località Campotrentino (osservazione n. 666), una zona B2 a Canova di Gardolo (osservazione n. 63).

Zone C3 stralciate

Relativamente alle richieste di nuove aree edificabili che, in ragione delle caratteristiche dei luoghi, la Commissione consiliare per l'urbanistica, opere pubbliche e viabilità in sede di formazione della Variante 2004 ha ritenuto di accogliere subordinandole all'obbligo di piano attuativo, si registrano le seguenti modifiche:

- la zona C3 "località Ronchi" a Mattarello è stralciata in quanto a seguito degli approfondimenti effettuati alla luce delle osservazioni pervenute (n. 350, 379, 422, 554, 612 e 781) è emerso come la delicata situazione idrogeologica consigli un approccio prudente in ordine ad ipotesi di ulteriore urbanizzazione dell'area. Tale decisione inoltre tiene conto del fatto che il Consiglio circoscrizionale di Mattarello con deliberazione del 13.12.2004 ha ribadito la propria contrarietà all'individuazione di una nuova zona residenziale in località Ronchi;
- la zona C3 "località Valon" a Villamontagna è stralciata in quanto, anche in questo caso, a seguito delle osservazioni pervenute (in particolare si fa riferimento alla n. 596 e alla n. 782) è stato condotto un riesame delle scelte operate in sede di prima adozione della Variante 2004, in esito al quale è emersa la necessità di mantenere integra la parte di territorio, oggi sostanzialmente ineditificata ed inoltre in parte classificata zona agricola di interesse primario del PUP, localizzata tra la strada provinciale ed il bene demaniale comunale corrispondente alla p.f. 661;
- per quanto riguarda l'area classificata C3 pfs in località Vela, individuata attraverso uno specifico emendamento da parte del Consiglio comunale in sede di prima adozione della Variante 2004, a seguito delle osservazioni pervenute (n. 273, 692 e 782) è stato condotto un riesame della scelta operata in sede di prima adozione della Variante 2004, in esito al quale è emerso, analogamente alla zona C3 in località Ronchi di Mattarello, come la delicata situazione idrogeologica consigli un approccio prudente in ordine ad ipotesi di ulteriore urbanizzazione dell'area in questione. Di conseguenza, la zona C3 "località Vela" è stralciata;
- la zona C3 pfs in località Piazzina a Trento è stralciata in quanto anche alla luce delle numerose osservazioni volte a richiamare l'Amministrazione comunale ad una maggiore tutela e preservazione delle aree agricole e ad una riqualificazione ed arricchimento della qualità formale degli insediamenti esistenti (si vedano ad esempio le osservazioni n. 828, 855, 858, ecc.), è stata constatata la fondatezza di quanto a suo tempo segnalato dal Consiglio circoscrizionale Centro Storico - Piedicastello (a tal proposito si veda la deliberazione n. 50 del 16 settembre 2004), relativamente all'opportunità di ripristinare per tale area la classificazione a zona agricola. Come detto a suo tempo dal Consiglio circoscrizionale e come ribadito anche con deliberazione n. 87 del 9 ottobre 2006, *tale zona è da ritenersi mancante delle caratteristiche di base per renderla edificabile, per la carenza*

di accessibilità ai servizi, di strade urbane di accesso e soprattutto per motivi di carattere sociale.

16. LE AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE

16.1. Il verde pubblico o di uso collettivo

Alcune aree per le quali in sede di prima adozione era stata confermata la loro destinazione a verde pubblico, alla luce delle osservazioni pervenute sono state classificate zona edificabile (osservazione n. 32 a Martignano, n. 118 in Clarina a Trento, n. 104 e 451 a Povo, n. 651 a Cortesano già illustrate nei paragrafi precedenti).

In altri casi, a seguito delle osservazioni pervenute sono state impresse destinazioni che rientrano tra quelle che prevedono una conferma dell'uso in essere. E' questo il caso delle due superfici coltivate classificate zona a agricola a Graffiano (osservazione n. 461), dell'area prossima al parco di Gocciadoro (osservazione n. 961) e della piccola area pertinenziale fatta rientrare nel centro storico di Meano (osservazione n. 914). Un caso a sé è l'accoglimento dell'osservazione n. 22 nell'ambito di una sistemazione complessiva della viabilità di accesso alla zona a verde pubblico (zona di Gocciadoro) da via Montello, con conseguente riclassificazione di un'area da verde pubblico a B1. Invece, in prossimità della nuova bretella fra la tangenziale e Via Ghiaie la precedente destinazione a verde pubblico è uniformata a quella delle aree adiacenti, ovvero F1-NOT (osservazione n. 347). Ed infine, in conseguenza del parziale accoglimento dell'osservazione n. 247 a Sopramonte e tenuto conto dell'emendamento approvato dal Consiglio comunale, è previsto un ampliamento verso ovest della zona a verde pubblico esistente, al fine di migliorarne l'accesso.

16.2. Le aree per parcheggi, le attrezzature per il trasporto pubblico e le zone per servizi privati

Aree per parcheggi

Relativamente alle aree per parcheggi, in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione n. 63 è operato un ridimensionamento di quello previsto nei pressi della chiesa di Canova, ampliando la vicina zona di integrazione e completamento B2.

L'accoglimento dell'osservazione n. 203 comporta lo stralcio del previsto parcheggio in località San Vito a Cognola e una nuova destinazione a zona per esercizi alberghieri.

L'accoglimento dell'osservazione n. 205 comporta lo stralcio del previsto parcheggio in località San Donà a Cognola e una nuova destinazione a zona residenziale estensiva B5.

L'accoglimento dell'osservazione n. 939 comporta il cambio di sigla da parcheggio a trasporto pubblico di un'area in località Vigolo Baselga.

Attrezzature per il trasporto pubblico

L'accoglimento delle osservazioni n. 15 e 258, scelta peraltro confermata dalla Variante per Opere Pubbliche adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 16.05.2006, comporta un riassetto della destinazione urbanistica della zona adiacente al casello autostradale "Trento centro".

L'accoglimento delle osservazioni n. 88, 207 e 232 comporta lo stralcio della previsione del raccordo ferroviario fra la stazione merci di Roncafort e lo stabilimento Whirpool di Spini di Gardolo e a parziale sostituzione, l'individuazione di un nuovo raccordo ferroviario di collegamento che comporta anche l'adattamento al confine catastale di un tratto di zona F3 esistente.

Zone per servizi privati

Il parziale accoglimento dell'osservazione n. 529 comporta il cambio di destinazione di un'area (limitatamente alla sola zona priva di vegetazione) in località Laste, presso il compendio immobiliare denominato "Villa S. Ignazio", da zona H2-Zone destinate a verde privato in zona H1-Zone destinate a servizi privati, per ricavare delle attrezzature ludico-sportive quali punto di riferimento per i giovani.

Il parziale accoglimento dell'osservazione n. 802 comporta a Cadine il cambio di destinazione da E4-Zone a bosco a H1-Zone destinate a servizi privati per l'area compresa tra l'inizio della nuova galleria e l'attuale zona H1, in modo da consentirne l'ampliamento. In corrispondenza della nuova zona H1 la fascia di rispetto stradale è stata ridotta in conformità con quella adiacente.

Il parziale accoglimento dell'osservazione n. 899, in considerazione dello stato dei luoghi e dell'unitarietà delle proprietà interessate, comporta a Gardolo l'inversione delle destinazioni H1 e H2 ad Est di via Bolzano.

16.3. Le aree per l'istruzione di base

E' accolta l'osservazione n. 47 e pertanto la zona per servizi scolastici F1-IB/IS in Via Conci a Trento, in prossimità del Maso Serafini è stralciata. Per quanto riguarda la zona servizi "AS-IB-AP" individuata in Via dell'Albera a Martignano, 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 confermandone l'attuale utilizzo di tipo agricolo e, pertanto, la zona servizi "AS-IB-AP" come individuata in sede di prima adozione della Variante 2004 è modificata. A seguito di ciò è stata individuata una nuova zona D7 trattata nel paragrafo dedicato alle aree per attività economiche.

16.4. Le aree per l'istruzione superiore e universitaria

Relativamente all'area sede della Facoltà di Ingegneria a Mesiano, in considerazione del fatto che l'Università degli Studi di Trento non è più interessata a mantenere il vincolo a servizi su due particelle ubicate in posizione marginale, in accoglimento all'osservazione n. 243 è introdotta una nuova zona H2-Zone destinate a verde privato che interessa anche un edificio esistente e altri due manufatti, ora classificati E1-Zone agricole di interesse primario.

16.5. Le aree per attrezzature sanitarie e assistenziali

Relativamente a questo tipo di servizi si rammenta quanto già detto nel paragrafo riguardante il verde pubblico in ordine al fatto che in Via Ghiaie la precedente destinazione a verde pubblico di un'area è uniformata a quella delle aree adiacenti, ovvero F1-NOT (osservazione n. 347). Una piccola area per attrezzature assistenziali è prevista a Gardolo (osservazione n. 423).

Inoltre a Cadine, in località Coltura, l'area oggetto dell'osservazione n. 94 (precedentemente classificata G-AA area a servizi per le attrezzature assistenziali) è classificata zona di espansione di nuovo impianto soggetta a pianificazione attuativa, in considerazione del fatto che non è interessata dal nuovo intervento di residenza speciale per anziani.

16.6. Zone destinate alla viabilità e al verde di protezione e arredo

Viabilità

A fronte delle oltre settanta osservazioni pervenute, relative a zone destinate alla viabilità, ne sono accolte circa venti, le quali comportano modestissime modifiche alla cartografia di PRG quali l'ampliamento/riduzione di fasce di rispetto stradale e la traslazione o riduzione della sezione di tracciati viari. La modifica più significativa rispetto alla prima adozione della Variante 2004 è lo stralcio della nuova strada lungo il rio Stolzano a Mattarello (in accoglimento a oltre 20 osservazioni).

Altra modifica da segnalare riguarda un tratto viario nella zona industriale di Ravina, già oggetto di osservazione da parte del Consiglio circoscrizionale in sede di espressione del proprio parere ai fini della prima adozione della Variante 2004. Nel prendere atto di questa richiesta, ribadita recentemente con la deliberazione n. 27 del 2 ottobre 2006, in alternativa alla zona F4 lungo l'autostrada è ripristinata la zona F2 compresa tra via Stella e via Provina come indicata dal PRG vigente.

Verde di protezione e arredo

Questo tipo di destinazione riguarda aree che soprattutto in virtù della loro localizzazione non appare opportuno siano destinate all'edificazione. Tra le osservazioni pervenute

relativamente a questa tematica -una decina- alcune di esse sono state accolte (si vedano ad esempio la n. 26, n. 657, n. 786) in quanto rispetto all'epoca dell'indicazione della destinazione a zona F4, le modifiche successivamente intervenute al contesto sono tali da renderne compatibile la destinazione richiesta.

17. ALTRE MODIFICHE RIGUARDANTI LA DISCIPLINA DEI SUOLI E DEGLI EDIFICI

17.1. Le aree per attività economiche

Relativamente a questa tematica si rammenta che con deliberazione n. 110 del 14 ottobre 2004 il Consiglio comunale ha approvato un ordine del giorno collegato alla Variante 2004, che impegna la Commissione consiliare per l'urbanistica, opere pubbliche e viabilità a valutare, a fronte di eventuali e specifiche osservazioni *ipotesi di adeguamento e/o ampliamento di realtà produttive*. A fronte delle molte osservazioni intese a richiedere la trasformazione in zona "D" di aree che oggi hanno una destinazione generalmente agricola o simile, quelle accolte in tutto o in parte, consistono in una presa d'atto della situazione esistente dove la nuova destinazione impressa risulta essere coerente con l'intorno.

Gli unici casi che si segnalano per la particolare disciplina urbanistica impressa sono le nuove zone D7 in Via Centochiavi a Trento e in Via dell'Albera a Martignano. In considerazione della particolare situazione ambientale, ciò vale in particolar modo per la zona D7 a Martignano, si è ritenuto necessario assoggettare queste due aree alla formazione di un piano attuativo i cui parametri e prescrizioni urbanistico-edilizie sono contenuti in una scheda facente parte dell'allegato 4.1 alle Norme di attuazione. Inoltre l'articolo sulle zone D7 è opportunamente integrato, prescrivendo, per queste particolari zone, l'esclusione della destinazione residenziale.

Altra modifica avente ad oggetto aree per attività economiche è il cambio di classificazione da zona mista esistente e di completamento a zona terziaria e direzionale di un'area in via Maccani a Trento, in coerenza con la prospettiva di riqualificazione complessiva di questa parte di territorio.³⁰

17.2. Adeguamento al 4° aggiornamento del piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali ed introduzione nuove aree di lavorazione

Sono apportate modeste modifiche, in coerenza con il piano provinciale di settore, relativamente ad aree non più ricadenti entro l'area estrattiva "Gaidos" a Vigolo Baselga e "Settefontane" a Romagnano (osservazioni n. 797, 472 e 568).

³⁰ A tal proposito si veda anche l'osservazione n. 157.

In accoglimento dell'osservazione n. 372 è stralciata la nuova area di lavorazione prevista in prima adozione della Variante 2004, in prossimità della cava "Ronchi" a Mattarello. Nella medesima zona è accolta l'osservazione n. 715 cui consegue una limitata modifica della fascia di rispetto dei laghi seguendo lo stato dei luoghi.

18. GLI INTERVENTI PER UN NUOVO ASSETTO DEL QUADRANTE MERIDIONALE DELLA CITTA' DI TRENTO

18.1. Viale dei Tigli

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 303 è ridisegnato il comparto B cui fa seguito un modesto ampliamento (per evitare la formazione di uno "sfrido" di terreno tra la C5 e l'H2) e una altrettanto contenuta modifica dei parametri relativi all'altezza massima, al rapporto di copertura e alla quantità di aree da cedere per servizi pubblici.

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 544 il comparto A è leggermente ridimensionato ed in coerenza col progetto è adeguata allo stesso la quantità di aree da cedere per servizi pubblici.

Inoltre, in accoglimento della richiesta n. 584 è precisato che la volumetria per edifici destinati a servizi pubblici è aggiuntiva a quella indicata nella scheda di cui all'allegato 4.2 delle Norme di attuazione.

Infine è apportata una modesta modifica di perimetro al fine di non coinvolgere una rampa d'accesso ai garage esistenti.

18.2. L'area a sud di Via Fermi (ex Lenzi)

Considerato il ruolo strategico che assume quest'area nell'ambito di un più complessivo processo di riqualificazione di parti oramai centrali della città e tenuto quindi conto della volontà di veder attuate il prima possibile queste previsioni, le richieste di suddivisione dell'area in più comparti autonomi, rispetto alla proposta ipotizzata in sede di prima adozione della Variante 2004, sono state oggetto di un'attenta riflessione da parte dell'Amministrazione comunale.

Di conseguenza, in parziale accoglimento delle osservazioni n. 399 e n. 506 e tenuto anche conto di taluni aspetti problematici sollevati dall'osservazione n. 27, ne è derivata una proposta progettuale, riassunta nella scheda contenuta nell'allegato 4.2 delle Norme di attuazione, che pur nel rispetto degli obiettivi prefigurati in sede di prima adozione della Variante 2004, conferisce una maggiore elasticità alla fattibilità delle previsioni urbanistiche introdotte.

18.3. L'area Trento Frutta

Rispetto alla prima adozione della Variante 2004 è variata in maniera del tutto minimale la perimetrazione dell'area, in conseguenza della ridelimitazione dell'adiacente zona C5 "Madonna Bianca".

18.4. L'area Madonna Bianca

In parziale accoglimento delle osservazioni n. 261 e n. 987 relative all'ambito B, è modificato il perimetro della zona C5 ed eliminata la fascia di rispetto stradale di metri 10 lungo Via Degasperi. Fermo restando l'indice di edificabilità e la percentuale di aree da cedere, mentre è previsto un leggero aumento del rapporto di copertura, nella parte nord la proposta progettuale presenta una diversa distribuzione dei volumi da edificare.

Sempre nella scheda contenuta nell'allegato 4.2. alle Norme di attuazione è precisato che per quanto riguarda l'utilizzo delle aree per servizi pubblici in sede di pianificazione attuativa sarà data priorità alla struttura per l'equitazione già esistente in zona.

19. LA PERIMETRAZIONE DELLE AREE AGRICOLE E A BOSCO

La presente Relazione a pagina 38 sottolinea come l'assetto delle zone non urbanizzate necessita di un ragionamento complessivo (...) anche per la gestione di un patrimonio edilizio di notevole entità che, sulla scorta dell'impostazione normativa vigente relativamente agli edifici esistenti in zona agricola, si sta progressivamente trasformando verso una residenzialità diffusa, con tutti i problemi gestionali che una tale impostazione innesca in particolare riguardo alla situazione delle infrastrutture (per questo in particolare non sono state introdotte variazioni da bosco ad agricolo nel caso si coinvolgessero edifici), e con una evidente alterazione del paesaggio agricolo.

Oltre a quanto segnalato in occasione della predisposizione della Variante 2004, le osservazioni pervenute hanno reso evidente la presenza di un altro fenomeno: quello inteso a isolare gli edifici dal contesto agricolo o boschivo entro il quale gli stessi sono sorti. In tal senso possono essere lette non solo le rare osservazioni intese a chiedere il cambio di destinazione da zona agricola o a bosco in zona a verde privato, ma anche le numerose osservazioni richiedenti la riclassificazione da bosco ad agricolo.

Per quanto riguarda le osservazioni richiedenti la riclassificazione in zona agricola di aree per le quali lo strumento vigente prevede una destinazione a bosco, va evidenziato che tutti gli accoglimenti riguardano aree coltivate.

Tra queste, sono circa 30 quelle trasformate perché limitrofe ad altre aree agricole coltivate e senza vincoli particolari, una decina quelle interessate da bonifiche o autorizzazioni al cambio

di coltura e limitrofe ad altre aree coltivate, un'altra decina di osservazioni accolte consiste in riperimetrazioni che tengono conto delle previsioni del piano urbanistico provinciale o dello stato dei luoghi.

20. SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC)

L'osservazione n. 571 ha chiesto di integrare sia le norme che la parte della relazione riguardante i siti di importanza comunitaria (SIC) con riferimento agli interventi da realizzare al di fuori dei SIC stessi, in quanto la direttiva europea 92/43/CEE prevede la valutazione di incidenza anche per gli interventi esterni ai siti comunitari che potrebbero incidere su di essi in modo significativo. In tal senso il testo che si riporta di seguito è da intendersi quale integrazione del paragrafo 9.2 della Relazione della Variante 2004.

“Nell'impostazione dell'Unione Europea, la valutazione di incidenza non si limita a considerare i soli effetti generati da piani e progetti all'interno dei siti comunitari ma tiene conto anche degli interventi esterni che potrebbero incidere su di essi in modo significativo e degli impatti cumulativi.”.

21. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Rispetto al testo normativo adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 111 del 14 ottobre 2004, le modifiche intervenute a seguito dell'accoglimento di osservazioni sono le seguenti.

Articolo 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale.

In ottemperanza a quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 3 ottobre 2003 e successive deliberazioni attuative degli articoli 2 e 3 delle Norme di attuazione della Variante 2000 al PUP è stata stralciata la Carta di sintesi geologica.

Sempre all'articolo 1 è semplificato il titolo della cartografia contenente la disciplina degli insediamenti storici. Infine, è inserito un comma che richiama l'appendice tecnica relativa all'anagrafe dei siti da bonificare disciplinata dall'articolo 77 bis del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Articolo 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Coerentemente con le disposizioni della vigente legislazione in materia edilizia la parola “autorizzazione” è sostituita con la locuzione “alla presentazione di denuncia d'inizio attività”.

Articolo 3 - Indici urbanistico-edilizi e definizioni

Alla voce "Sn - Superficie utile netta" è precisato il termine "ingressi".

La disciplina contenuta alla voce "Distanze dai confini" che si applica rispetto alle zone F e G è estesa anche alle zone C.

A seguito della suddivisione delle Acc2 in Acc2a e Acc2b e non essendo prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione per le Acc2a, è precisato che la norma sull'allineamento riguarda le sole Acc2b.

I cavedi anziché vietati sono ammessi però rinviando ad una norma del regolamento edilizio comunale che ne definirà la disciplina.

E' introdotta la definizione della voce "Verde privato tutelato" che già compariva in alcune delle schede contenute nell'allegato 4.1 alle Norme di attuazione.

E' introdotta la voce "Monetizzazione aree Ss extra standard".

Articolo 16 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio

Tra detti interventi sono inseriti anche i serbatoi interrati a uso irriguo.

Articolo 24 - Dotazione di parcheggi di pertinenza

Il testo dell'articolo è riformulato rispetto a quello della versione adottata.

Articolo 30 - Elenco delle zone

Le modifiche apportate al comma 2 relativamente alla limitazione del trasferimento di volumetria è confermata fatta salva una modestissima precisazione terminologica.

La disciplina del nuovo comma 3 relativo al premio incentivante gli interventi di bioedilizia è estesa anche alle zone E e H2.

Articolo 32 - Ais: Insedimenti storici

E' ulteriormente precisato il contenuto delle voci "ambito di intervento unitario" e "aree inedificate".

Oltre a sostituire i termini "commissione beni culturali della Provincia" con "competente Soprintendenza", sono chiarite le modalità d'intervento per quelle parti delle sottozone A1 che non risultano di interesse storico, artistico e monumentale.

Per la sottozona A4 sono precisate alcune situazioni particolari relativamente alle quali può essere ammessa l'apertura di nuovi fori per finestre.

Articolo 33 - Acc: Città consolidata

Per quanto riguarda le Acc2a è prevista una maggiore tutela di tutte le fronti dell'edificio. Mentre per quanto riguarda le Acc2b si è cercato di chiarire meglio il rapporto tra tipi d'intervento e tutela dei caratteri architettonici preesistenti. Inoltre è introdotta la disciplina delle aree inedificate che mancava.

Per quanto riguarda la sottozona Acc5 è aumentato l'indice di fabbricabilità territoriale e resa più elastica la destinazione d'uso prevalente.

Inoltre per coerenza con la possibilità di sopraelevazione del sottotetto, prevista per le sottozone Acc2a e Acc2b, è stato integrato in tal senso il comma 4.

Articolo 34 - Aie: Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario

E' superata la distinzione tra fronti di pregio e non, come per le Acc2a.

Inoltre per le pertinenze degli edifici classificati Aie compresi nelle zone a prevalente uso residenziale è introdotta la possibilità di realizzare parcheggi interrati di pertinenza analogamente alle zone Acc.

Articolo 37 - B1: Zone edificate sature

A differenza della disciplina introdotta con la prima adozione è confermata l'altezza massima di m 16,50 in caso di demolizione e ricostruzione per gli edifici ricadenti nei comuni catastali di Trento, Gardolo e Mattarello, mentre nel restante territorio comunale l'altezza massima è quella media delle zone B di integrazione e completamento immediatamente circostanti.

Articolo 39 - Definizione

La norma è integrata con la precisazione che tutte le aree ricadenti entro una zona C concorrono in egual misura alla formazione della edificabilità complessiva, indipendentemente dal fatto che parte dell'area debba essere ceduta o rimanere a verde.

Articolo 45 - D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento

E' estesa anche alle zone D1b la possibilità di insediare attività di deposito e magazzinaggio.

Articolo 51 bis - D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali

L'altezza massima passa da metri 12,50 a metri 14.

Articolo 53 - D7: Zone terziarie e direzionali

La norma è integrata con l'inserimento di una nuova sottozona che in cartografia è individuata da un apposito perimetro, entro la quale non è ammessa la residenza ed i cui parametri edilizi sono riportati nelle schede facenti parte dell'allegato 4.1 alle Norme di attuazione.

Articolo 53 bis - D7a: Zone terziarie e direzionali speciali

L'indice di utilizzazione fondiaria passa da m^2/m^2 0,4 a 0,63.

Articolo 57 - Definizione

E' stralciato il periodo relativo agli edifici esistenti, aggiunto impropriamente in prima adozione a seguito dell'approvazione della Variante Pattizia avvenuta con DGP n. 2190 del 24.9.2004.

E' integrata la disciplina relativa allo spostamento di sedime nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici di cui al comma 1 della presente.

Articolo 61 - E4: Zone a bosco

E' perfezionato il comma 3 bis introdotto in prima adozione, relativamente alle condizioni che consentono l'ampliamento degli edifici esistenti.

Articolo 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano

Al comma 6 bis è precisato che per quanto riguarda la conformità degli interventi alle normative ICAO (International Civil Aviation Organisation) il relativo nulla osta sarà richiesto al servizio provinciale competente in materia di trasporti.

Articolo 72 - H2: Zone destinate a verde privato

Al comma 2 è integrata la disciplina relativa allo spostamento di sedime nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

E' inserito il comma 2 bis che in alternativa all'ampliamento volumetrico previsto dalle norme vigenti, prevede la possibilità di realizzare un nuovo edificio di dimensione comunque mai superiore a quello esistente.

Articolo 76 bis - SIC: Siti di Importanza Comunitaria

Il comma 1 è integrato con l'estensione della valutazione di incidenza anche per gli interventi esterni ai siti comunitari che potrebbero incidere su di essi in modo significativo, così come disposto dalla direttiva europea 92/43/CEE.

Articolo 80 - Definizione

Dall'elenco delle zone è stralciata la zona L1a-Aree di lavorazione a servizio delle aree per attività estrattive, introdotta in prima adozione.

Articolo 81 bis - L 1a: Aree di lavorazione a servizio delle aree per attività estrattive

A seguito dello stralcio di questa zona dalla cartografia è stralciata anche la relativa norma.

Articolo 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante

L'articolo introdotto in prima adozione è integrato con la precisazione della volumetria massima ammessa.

Articolo 84 - Aree ad elevata pericolosità geologica, aree di controllo geologico e aree senza penalità geologiche

Coerentemente con lo stralcio della Carta di sintesi geologica di cui si è detto a proposito dell'articolo 1, è stralciato anche l'articolo 84.

Articolo 84 ter - Aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque

Sono aggiornati i riferimenti agli elaborati cartografici e alle norme di settore.

Articolo 87 - Interventi di recupero sottotetti

Il comma 2, lettera b) è precisato relativamente alla disciplina inerente la realizzazione di portefinestre e abbaini.

Articolo 100 – Dotazione minima di parcheggi pertinenziali e norme per la loro realizzazione

Il testo della norma a suo tempo predisposta nell'ambito della variante di urbanistica commerciale 2004, entrata in vigore il 28 giugno 2006, è modificato in conseguenza del necessario coordinamento con l'articolo 24 che disciplina i parcheggi di pertinenza ed il cui testo è stato riformulato in sede di adozione definitiva della Variante 2004.

22. MODIFICHE AGLI ALLEGATI*22.1. L'Allegato n. 1*

L'allegato n. 1 è modificato in conseguenza di quanto descritto al paragrafo relativo a "La città consolidata e gli edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico, artistico e documentario" e di quanto precisato con riferimento all'articolo 34 che disciplina questa tipologia di edifici.

22.2. L'Allegato n. 4.1.

L'allegato n. 4.1. è modificato in conseguenza dello stralcio e della nuova previsione di zone C3, nonché della previsione di due zone D7 soggette a piano attuativo.

Sempre per quanto riguarda l'allegato 4.1., dovendo ridisegnare buona parte delle schede rispetto alla prima adozione, è ravvisata l'opportunità di integrarle tutte con il valore relativo alla superficie territoriale.

22.3. L'Allegato n. 4.2.

Sono ridisegnate alcune schede dell'allegato n. 4.2. in conseguenza di quanto già descritto nel capitolo riguardante "Gli interventi per un nuovo assetto del quadrante meridionale della città di Trento", nonché delle modifiche apportate alla "Zona C3a a Cadine" e alla "Zona C3a a Canova".

23. ULTERIORI MODIFICHE APPORTATE ALLA VARIANTE 2004 IN SEDE DI ADOZIONE DEFINITIVA

A seguito dell'utilizzo del catasto adattato aggiornato al 31 dicembre 2005 o in esito all'accoglimento parziale o integrale di osservazioni pervenute, si sono resi necessari "micro" adeguamenti della cartografia in scala 1:5.000 e in scala 1:1.000, riguardanti ad esempio l'esatta sovrapposizione tra confini di zona e confini catastali, oppure l'estensione o la reintroduzione di fasce di rispetto stradale, o ancora l'eliminazione dalla cartografia al 5.000 di indicazioni viabilistiche che non si qualificavano come zone F2 ma che avevano solo scopo illustrativo delle scelte operate relativamente a zone C5 adiacenti. In ogni caso si tratta sempre di modifiche minimali, volte a conferire la necessaria coerenza alle previsioni di piano. Inoltre, da un attento controllo delle schede costituenti l'allegato n. 4.1. alle Norme di attuazione sono emersi alcuni modesti "refusi" che si è ritenuto opportuno eliminare. Essi comprendono alcuni limitati adeguamenti dei perimetri comparenti nelle suddette schede, al fine di adeguarli a quelli riportati sulla cartografia al 5.000 e al catastale (C4 in località Spini, perimetro nord-est dell'ambito C; C4 via Bolzano sud perimetro nord ed est dell'ambito H; C4 "via Maccani - chiesa", C4 in località Stella di Man, perimetro nord dell'ambito A); la sostituzione della sigla C3 con C4 nella tabella relativa alla C4 "via Maccani - rotatoria"; l'eliminazione della sigla A nella scheda relativa alla C3 in località Vela est.

Sempre sulla cartografia in scala 1:5.000 è stata rettificata la biforcazione del ponte sul Fersina, retaggio di una vecchia previsione di strada in galleria stralciata da una precedente variante. Oltre a questi modestissimi adeguamenti che hanno interessato la cartografia e le schede allegate alla norme di attuazione, si segnalano le seguenti modifiche.

23.1. Stralcio zona D2c in località Mesiano

In ottemperanza alla sentenza del TRGA di Trento, non appellata dall'Amministrazione comunale, è stralciata la zona D2c individuata dalla Variante 2001 al PRG in località Mesiano.

23.2. Stralcio zona F1-CM a Ravina

In ottemperanza alla decisione del Consiglio di Stato n. 5930 del 2006 è stralciata la zona F1-CM a Ravina.

23.3. Adeguamento a deliberazioni del Consiglio comunale

E' rettificata l'area del CRM a Sopramonte come da deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 12 aprile 2005.

E' modificata la sigla su parte dell'area G-P a Canova di Gardolo (Via Avisio) come da deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 3 maggio 2006.

23.4. Adeguamento a provvedimenti sovraordinati

La cartografia è adeguata al "Progetto definitivo per lo svincolo tra la tangenziale di Trento e la S.P. n. 235 dell'interporto" come approvato dalla conferenza dei servizi riunitasi in data 27 ottobre 2004 e che ai sensi dell'articolo 5, comma 5 della L.P. 13/97 ha effetto di variante agli strumenti urbanistici comunali.

Anche per quanto riguarda la nuova galleria di Martignano la cartografia della Variante 2004 è stata adeguata al più recente progetto trasmesso dai competenti uffici provinciali.

PARTE SESTA: LE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA GIUNTA PROVINCIALE IN SEDE DI APPROVAZIONE

24. INTRODUZIONE

La Variante 2004 al piano regolatore generale del comune di Trento è stata adottata definitivamente dal consiglio comunale con deliberazione n. 130 del 24 novembre 2006.

Considerato che la prima adozione era avvenuta precedentemente alla modifica dell'articolo 40 della legge provinciale n. 22 del 1991, sostituito dall'articolo 3, comma 6 della legge provinciale n. 10 del 2004, la procedura seguita per l'approvazione è stata quella vigente all'epoca della prima adozione.

Trasmessa ai competenti uffici provinciali il 28 dicembre 2006, la Variante 2004 è stata oggetto di esame da parte della commissione urbanistica provinciale - che ha espresso il proprio parere con deliberazione n. 24/2007 - il giorno 6 giugno 2007.

Successivamente, il giorno 5 luglio 2007, la Variante 2004 è stata oggetto di esame da parte di una conferenza di servizi provinciali, allo scopo di valutare preventivamente il rischio generato da nuove previsioni urbanistiche secondo la metodologia della delibera della giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B) dell'allegato alla delibera.

Rispetto alle valutazioni contenute nei due pareri sopra richiamati, l'amministrazione comunale ha provveduto a fornire ulteriori elementi a supporto delle decisioni della giunta provinciale con una dettagliata relazione inviata il giorno 20 settembre 2007 (protocollo 95530/2007). L'assessorato provinciale all'urbanistica ha poi richiesto in via informale chiarimenti aggiuntivi, che sono stati forniti con nota del dicembre 2007 (protocollo 134733/2007).

Dal minuzioso documento inviato all'amministrazione comunale dagli uffici provinciali il giorno 29 gennaio 2008 (protocollo 10648/2008 fascicolo 678/03) risultano con chiarezza le modifiche alla Variante 2004 ai sensi dell'articolo 41, comma 2 della L.P. 22/91.

Dette modifiche sono elencate qui di seguito, secondo l'articolazione del documento sopra richiamato, che a sua volta ha seguito lo schema d'impostazione del voto della CUP e del parere espresso dalla conferenza dei servizi del 5 luglio 2007.

Si fa altresì presente che la Variante 2004 è adeguata alla Variante per opere pubbliche approvata dalla giunta provinciale con deliberazione del 23 marzo 2007 e alla parte pubblica della Variante pattizia 2005 approvata con deliberazione della giunta provinciale dell'11 maggio 2007.

25. LE MODIFICHE

25.1. Il Sistema ambientale

Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale

Con riferimento a quanto segnalato dal Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale, il confine dei SIC riportato nella cartografia di PRG è ripristinato in coerenza con i perimetri della carta tecnica provinciale. Di conseguenza sono superate le precisazioni relative ai perimetri dei SIC riportate nei paragrafi 9.1. e 9.3. della presente Relazione.

I biotopi (ora denominati riserve come precisato all'articolo 76) sono riportati sulla cartografia di PRG come da cartografia allegata al provvedimento istitutivo o come da perimetro del PUP vigente (Stagni della Vela) ed è eliminato il biotopo del Dos Trento stralciato dal PUP vigente.

L'articolo 76 delle norme di attuazione è rubricato "*RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali*" in coerenza con le disposizioni del Capo IV della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11. Nel testo sono riformulate le denominazioni, le sigle e le superfici delle singole riserve e sono precisate le modalità d'intervento.

Infine, l'articolo 76 bis "*SIC: Siti di Importanza Comunitaria*" è riformulato in coerenza con le disposizioni degli articoli 9 e 10 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10 e del Capo II della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11.

Servizio Foreste e fauna

All'articolo 61 "*Zone a bosco*" delle norme di attuazione del piano, è precisato che nell'ambito di questa zona sono ammesse le opere previste dal piano di difesa dei boschi dagli incendi.

La norma relativa alle zone E in genere (aree agricole, a bosco, a pascolo e improduttive), è integrata con il richiamo ai contenuti della delibera della giunta provinciale che disciplina i criteri per la localizzazione e le modalità costruttive degli appostamenti fissi di caccia (articolo 57 comma 8).

Agenzia provinciale per la protezione ambientale

Il perimetro del centro raccolta materiali (CRM) di Martignano è adeguato alle modifiche apportate con apposito provvedimento di individuazione.

Con riguardo all'area servizi situata in Lungadige S.Nicolò a Trento, entro la quale esiste un impianto di raccolta per la valorizzazione dei rifiuti recuperabili (CRZ), la stessa è assoggettata alla redazione di un progetto unitario la cui disciplina è contenuta all'articolo 65, comma 12 delle norme di attuazione, di conseguenza l'area è classificata tra le zone F1 anziché tra le G.

Nella cartografia del piano regolatore generale sono riportate le aree per discariche inerti da demolizione ed i centri di rottamazione veicoli fuori uso, individuate dal piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali e dagli stralci al piano provinciale di smaltimento dei rifiuti. La disciplina di dette aree è contenuta all'articolo 68 bis.

In ordine alle problematiche attinenti l'inquinamento acustico è introdotto il nuovo comma 1 ter all'articolo 39 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, contenente l'obbligo di predisposizione della valutazione di clima acustico in sede di pianificazione attuativa.

Invece, per le problematiche inerenti l'inquinamento elettromagnetico, la questione è disciplinata dal comma 7 dell'articolo 83 delle norme di attuazione.

25.2. Il Sistema insediativo

Zone "H2"

E' rivisto il perimetro di due zone a verde privato (H2) a Sopramonte, interessate dalle modifiche apportate in sede di adozione definitiva e facenti riferimento alle osservazioni n. 85 e n. 142 (paragrafo 15.1 della presente Relazione).

Zone "C"

Il perimetro e di conseguenza i parametri urbanistico edilizi relativi alla zona C3 in Via Castel di Pietrapiana a Povo, sono ridefiniti in maniera proporzionale ai valori contenuti nella previsione adottata dal consiglio comunale, in conseguenza dello stralcio della parte di area qualificata ad elevata pericolosità geologica.

I parametri urbanistico edilizi relativi al comparto A della zona C3 in località Praiolo a Sopramonte sono ridefiniti in conseguenza della necessità di mantenere inedita tutta l'area che secondo il PUP adottato in via definitiva dalla giunta provinciale il 7 settembre 2007 è classificata area agricola di pregio.

Zone "B"

Le modifiche relative alle zone "B" sono conseguenti ad incompatibilità con la carta di sintesi geologica del piano urbanistico provinciale, o con la valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Pertanto, l'elencazione di queste modifiche è fatta insieme alle altre relative a detti temi.

Zone per attrezzature e servizi

E' stralciata la previsione a zona per attrezzature sportive in località Acquaviva a Mattarello e l'area è classificata zona agricola (E1).

Inoltre, come da indicazione provinciale, è ripristinato parzialmente il perimetro della zona per servizi in corrispondenza dell'istituto professionale di Villazzano, coerentemente con il progetto di ampliamento predisposto dal Servizio Edilizia pubblica della provincia e con la presenza del rio.

Altre modifiche

E' stralciata la previsione a zona produttiva D1b lungo Via Alto Adige a Gardolo.

I parametri urbanistico edilizi relativi alla zona D7 in via dell'Albera a Martignano sono ridefiniti in maniera proporzionale ai valori contenuti nella previsione adottata dal consiglio comunale, in conseguenza della necessità di mantenere inedificata l'area che secondo il PUP adottato in via definitiva dalla giunta provinciale il 7 settembre 2007 è classificata area agricola di pregio.

Servizio Geologico

E' stralciata la parte di zona edificabile ricadente in area ad elevata pericolosità geologica relativa alle seguenti varianti:

- nuova zona B5 in Via Prà de L'Agnela a Gazzadina;
- traslazione zona B3a in Via del Porfido a Gazzadina;
- ampliamento zona B3 a Melta di Gardolo.

Le aree a corona del Dos Trento, che in sede di adozione della Variante 2004 erano state oggetto di modifica da verde pubblico a zona edificata saturo (B1), sono classificate zona improduttiva (E6).

A Dossol di Sopramonte è stralciato il tratto di viabilità previsto in sede di adozione della Variante 2004 ed è indicato il corso d'acqua nella porzione di particella numero 4433 già oggetto di variante.

L'area servizi prevista a Sardinia anziché per attrezzature sportive è classificata zona per il verde pubblico.

E' stralciata la parte di zona servizi per istruzione universitaria a Mesiano ricadente in area ad elevata pericolosità geologica.

E' ripristinata la destinazione a bosco su una particella edificiale in località Bomport a Villazzano, classificata verde privato (H2) in sede di adozione definitiva a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione n. 244 (paragrafo 14.2 della presente Relazione).

Come già riportato nell'elenco relativo alle Zone "C", è stralciata parte della zona C3 in Via Castel di Pietrapiana a Povo.

E' classificata zona agricola l'area localizzata a Sud del rio Gola a Ravina che in sede di prima adozione della Variante 2004 era stata oggetto di modifica da zona verde privato (H2) a zona per servizi privati (H1).

L'area localizzata a Ravina, oggetto di variante da zona servizi per l'istruzione di base (G-IB) a zona edificata di integrazione e completamento di tipo B2 è classificata zona edificata saturo (B1).

Sono stralciate due zone B5 a Ravina: una introdotta in sede di prima adozione della Variante 2004 (paragrafo 3.4 della presente Relazione), l'altra a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 565 (paragrafo 15.4 della presente Relazione).

Con riferimento alla variante avente ad oggetto "Stralcio zona G-CC e parte zona G-P in Via San Rocco a Villazzano", la p.f. 1060/2 in comune catastale di Villazzano è classificata zona F4 – verde di protezione e arredo.

Sulla porzione di particella edificiale in via delle Settefontane a Romagnano che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 626 era stata classificata zona D1b è ripristinata la classificazione a zona agricola (E1).

E' ripristinata la destinazione a zona bosco (E4) delle aree in località Mas dell'aria nei comuni catastali di Trento e Cadine che erano state classificate agricolo secondario (E2).

Servizio Industria

L'incongruenza rilevata con riferimento alla zona produttiva di Ravina, è superata grazie all'adeguamento della zonizzazione della Variante 2004 a tutti i contenuti della Variante per opere pubbliche approvata dalla giunta provinciale con deliberazione del 23 marzo 2007.

Servizio Minerario

I perimetri delle aree destinate a cava sono adeguati a quelli del piano provinciale di settore.

E' stralciata la cava denominata "Prà de la cascata" a Romagnano e l'area è classificata parte zona a bosco e parte zona improduttiva.

25.3. Le norme tecniche di attuazione

Di seguito si riporta l'insieme delle modifiche normative, alcune delle quali elencate con riferimento alla specifica tematica di appartenenza.

- **Articolo 39 - Definizione.** E' aggiunto il comma 1 ter relativo all'obbligo di predisposizione della valutazione di clima acustico in sede di pianificazione attuativa;
- **Articolo 45 – D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento.** Dopo le parole "attività di deposito e magazzinaggio" sono aggiunte le parole "di beni in genere";
- **Articolo 57 – Definizione.** La norma relativa alle zone E in genere, è integrata con il richiamo ai contenuti della delibera della giunta provinciale che disciplina i criteri per la localizzazione e le modalità costruttive degli appostamenti fissi di caccia;
- **Articolo 61 – E4: Zone a bosco.** E' stralciato il comma 3bis avente ad oggetto la proposta di cambiamento di destinazione d'uso e di ampliamento degli edifici esistenti in zona a bosco;
- **Articolo 65 – F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano.** E' introdotto il comma 12 che disciplina l'area per infrastrutture soggetta a progetto unitario in Via Lungadige S.Nicolò a Trento (vedi anche paragrafo "Agenzia provinciale per la protezione ambientale");
- **Articolo 68 bis – Aree per discariche rifiuti inerti e centri di rottamazione veicoli fuori uso.** Articolo introdotto ex novo;
- **Articolo 76 – RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali.** L'articolo è rubricato in coerenza con le disposizioni del Capo IV della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11. Nel

testo sono riformulate le denominazioni, le sigle e le superfici delle singole riserve e sono precisate le modalità d'intervento;

- **Articolo 76 bis** – *SIC: Siti di Importanza Comunitaria*. L'articolo è riformulato in coerenza con le disposizioni degli articoli 9 e 10 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10 e del Capo II della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11;
- **Articolo 83** – *Fasce di rispetto*. Il comma 3 di disciplina delle fasce di rispetto dei cimiteri è sostituito con il rinvio alla disciplina provinciale. Il comma 5 di disciplina delle fasce di rispetto dei laghi è adeguato alle norme del PUP. Sono introdotti il comma 7 di disciplina delle fasce di rispetto degli elettrodotti, il comma 8 di disciplina delle aree di isodanno, il comma 9 di disciplina delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Inoltre, come da indicazione provinciale sono introdotti i seguenti articoli:

- **Articolo 75 bis** – *Prescrizioni di tutela indiretta dei beni culturali immobili*;
- **Articolo 76 quater** – *Ambiti fluviali di interesse ecologico*.

25.4. Segnalazioni

Segnalazioni da parte dei privati

L'area in comune catastale di Povo, corrispondente alla particelle fondiarie 1264/2, 1265/2 e 1266/1 e le particelle edilizie 406/1, 406/3 e 406/7, oggetto di variante, è classificata zona B2.

La particella edilizia 1015 in comune catastale di Gardolo, località Ghiaie, oggetto di variante, è classificata zona B5 anziché zona H2 con perimetro.

Segnalazioni del comune

La disciplina relativa alle fasce di rispetto dei laghi è adeguata al PUP vigente (articolo 83, comma 5)

Un edificio esistente in comune catastale di Gardolo, tagliato a metà da due diverse destinazioni, è classificato per intero zona agricola, unitamente alla relativa pertinenza.

A Mesiano è corretto l'errore materiale che consiste nel non aver adeguato in modo preciso la cartografia all'accoglimento da parte del consiglio comunale dell'osservazione n. 243. Su una piccolissima porzione d'area era infatti rimasta una destinazione pubblica (F1-IU) anziché la nuova destinazione a verde privato (H2).

In ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334, è indicata l'area di isodanno relativa allo stabilimento Italesplosivi a Vigolo Baselga (articolo 83, comma 8).

E' riportata in cartografia l'individuazione del bene ambientale in località S.Anna di cui alla deliberazione della giunta provinciale n. 4123 del 22 aprile 1983.

25.5. Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle previsioni urbanistiche

Di seguito si riporta l'insieme delle modifiche conseguenti alla "Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle previsioni urbanistiche" oggetto di parere da parte di una apposita conferenza di servizi provinciali che si è svolta il giorno 5 luglio 2007.

Sono oggetto di modifica estesa a tutta l'area le seguenti previsioni adottate dal consiglio comunale:

- è ripristinata la destinazione a bosco sull'area classificata verde privato in Via Pietrastretta a Trento;
- le aree a corona del Dos Trento che in sede di adozione della Variante 2004 erano state oggetto di modifica da verde pubblico a zona edificata saturo (B1), sono classificate (E6) zona improduttiva (vedi anche paragrafo "Servizio Geologico");
- l'area a est del rio Saluga a Trento che in sede di adozione della Variante 2004 era stata oggetto di modifica da verde pubblico a zona edificata saturo (B1) è classificata zona improduttiva (E6);
- è ripristinata la destinazione a bosco sull'area classificata verde privato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 993, in località Piazzina;
- l'area servizi prevista a Sarnano anziché per attrezzature sportive è classificata zona per il verde pubblico (vedi anche paragrafo "Servizio Geologico");
- due zone B5 a Ravenna: una introdotta in sede di prima adozione della Variante 2004 (paragrafo 3.4 della presente Relazione), l'altra a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 565 (vedi anche paragrafo "Servizio Geologico");
- è stralciata la zona C3 in Via della Cooperazione a Mattarello e l'area è classificata zona agricola (E1);
- è ripristinata la classificazione zona F4 – verde di protezione e arredo in corrispondenza dell'area ove è localizzata un'attività di lavorazione del legno a Mattarello, in prossimità della circonvallazione.

Sono invece oggetto di parziale modifica limitatamente alla porzione che genera rischio R4 ai sensi del PGUAP le seguenti aree:

- nuova zona B5 in Via Prà de L'Agnola a Gazzadina (vedi anche paragrafo "Servizio Geologico");
- traslazione zona B3a in Via del Porfido a Gazzadina (vedi anche paragrafo "Servizio Geologico");
- ampliamento zona B3 a Melta di Gardolo (vedi anche paragrafo "Servizio Geologico");
- rettifica viabilità in Via S. Pio X° a Trento;
- nuova zona B5 a Borino di Povo;
- nuova zona B6 tra Sprè e Borino;
- stralcio viabilità, traslazione tratto viabilità e nuova zona F4 tra Salè e Gabbiolo a Povo;
- stralcio parte verde pubblico in via Dante Sartori a Trento;
- ampliamento zona per servizi universitari a Mesiano (vedi anche paragrafo "Servizio Geologico");

- nuova zona C3 in via Castel di Pietrapiana a Povo (vedi anche paragrafo “*Servizio Geologico*”);
- ampliamento zona D1a, allargamento viabilità, stralcio verde pubblico tra l’autostrada e il fiume Adige a Ravina;
- stralcio zona G-CC e parte zona G-P in Via S.Rocco a Villazzano (vedi anche paragrafo “*Servizio Geologico*”);
- stralcio verde pubblico e tratto viabilità in località Stella di Man a Trento;
- è modificato il perimetro della zona B6 a Villazzano, introdotta in sede di adozione definitiva a seguito del parziale accoglimento dell’osservazione n. 878 (paragrafo 15.4),

Sulla cartografia di piano regolatore sono indicati i corsi d’acqua limitatamente ad alcuni tratti interessati da modifiche di zona introdotte dalla Variante 2004. Queste situazioni riguardano le seguenti varianti:

- nuovo tratto di viabilità a Dossol-Sopramonte (vedi anche paragrafo “*Servizio Geologico*”);
- cambio sigla da G-AS a G-IB in Via 8 Marzo a Gardolo;
- stralcio tratto di viabilità in località Crosare di Gardolo;
- modifiche varie in Via SS. Cosma e Damiano in località Vela;
- nuova zona B5 a Borino di Povo e nuova B6 tra Sprè e Borino;
- nuova zona C3 in via Castel di Pietrapiana a Povo;
- stralcio parte verde pubblico in via Dante Sartori a Trento;
- cambio sigla da G-VP a G-AS in Viale dei Tigli a Trento;
- traslazione tratto viabilità, nuova zona F4 e stralcio di due zone F4 in Via della Cooperazione a Mattarello.

Infine, all’articolo 83 delle norme di attuazione è inserito il comma 9 relativo alle fasce di rispetto dei corsi d’acqua.