



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

SINTESI OSSERVAZIONI E
RELATIVE CONTRODEDUZIONI

PARTE 10 di 11
Schede dalla n. 801 alla n. 900

SERVIZIO URBANISTICA

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

801

103037 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti adottate in seguito a richieste dei cittadini, nello specifico quelle descritte nel capitolo 3.4. della relazione della Variante 2004.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove dice che "è fondamentale evitare il rischio di consegnare ad una disciplina problemi e domande che andrebbero posti ad altre discipline". Situazioni di disagio, di bisogno e di infermità andrebbero segnalate effettivamente ad altre discipline.

CONTRODEDUZIONI

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

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

802

103039 del 28.12.2004

NOME

Ravagni Giulio e Povali Fiorella

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E4 – *Zone a bosco* a H1 – *Zone destinate a servizi privati* per le pp.ff. 962/1, 963/2, 972 e 1077 in C.C. Cadine.

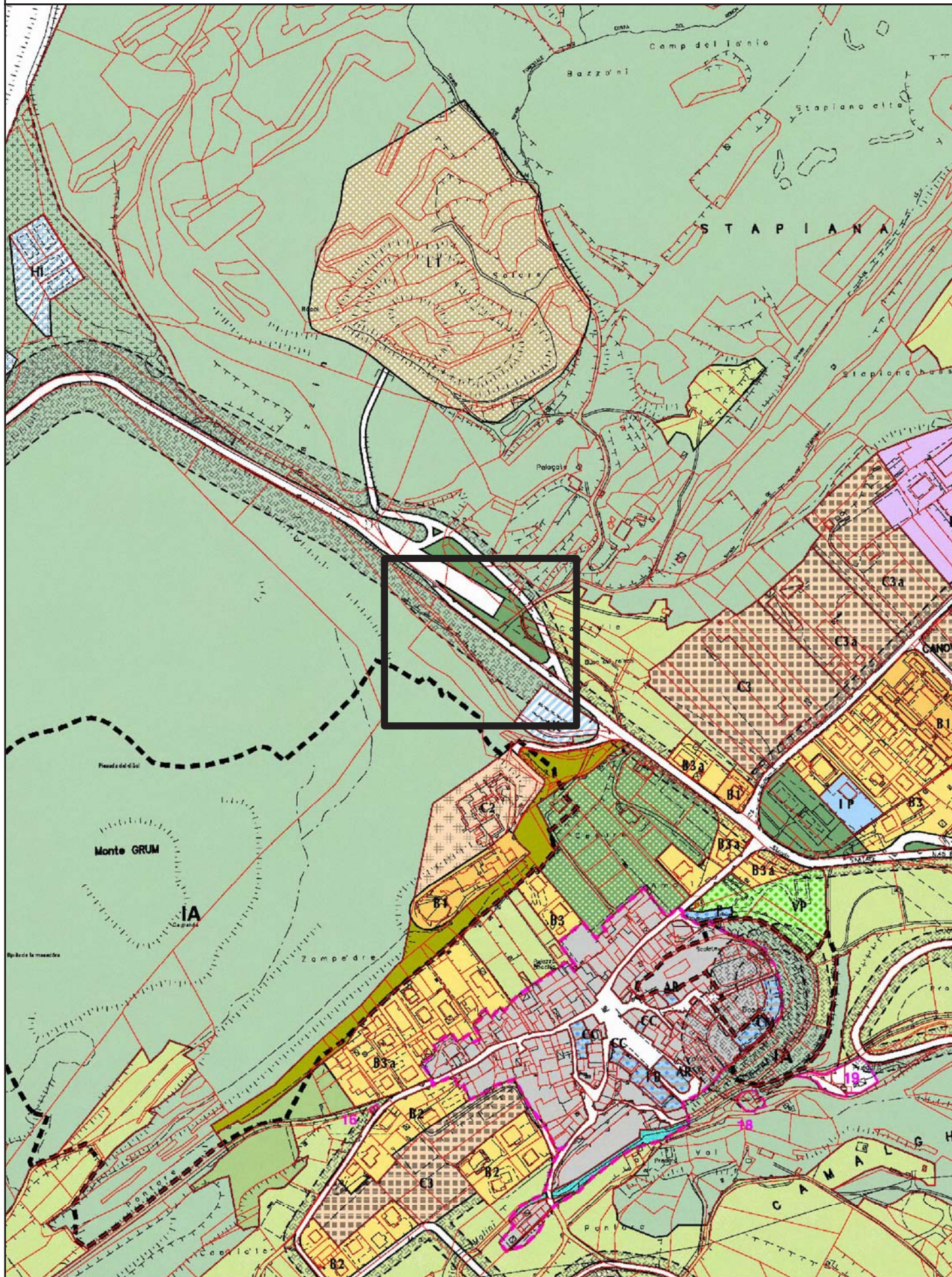
Le motivazioni fanno riferimento a:

- situazione in essere;
- zona H1 confinante;
- essendo limitrofa alla provinciale non è ideale alle colture di pregio.

CONTRODEDUZIONI

All'area oggetto di osservazione è assegnata la destinazione H1 limitatamente alla parte compresa tra l'attuale zona H1 e l'inizio della nuova galleria, in modo tale da consentire l'ampliamento dell'attuale zona H1. Sulla parte rimanente è confermata la destinazione a bosco. In corrispondenza della nuova zona H1 la fascia di rispetto stradale sarà ridotta in conformità con quella adiacente.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

803

103040 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove zone edificabili di Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove dice che "il nostro capoluogo, che orgogliosamente rivendica una relazione di necessità con la montagna e, proprio in virtù del suo peculiare rapporto con il tessuto territoriale circostante, la piena appartenenza alla rete delle città alpine". Per gli eccessi edificatori la montagna fra poco non si vedrà più e non solo a Villamontagna.

CONTRODEDUZIONI

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

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze. Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. A tal proposito si segnala che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

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

PRG
VARIANTE 2004

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

804

103042 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le previsioni in contrasto con il PUP e che in seconda adozione non si introduca nessun aumento volumetrico.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione dovrebbero fare riferimento a quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove auspica la "possibilità da parte della PAT di eliminare la fase di approvazione del PRG e delle relative varianti, verificando unicamente dopo la prima adozione, la conformità al PUP". E' un'idea che andrebbe anticipata dal comportamento del pianificatore.

CONTRODEDUZIONI

L'assoluta genericità dell'osservazione formulata non rende possibile la formulazione di puntuali controdeduzioni.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

805

103043 del 28.12.2004

NOME

Ravagni Giulio

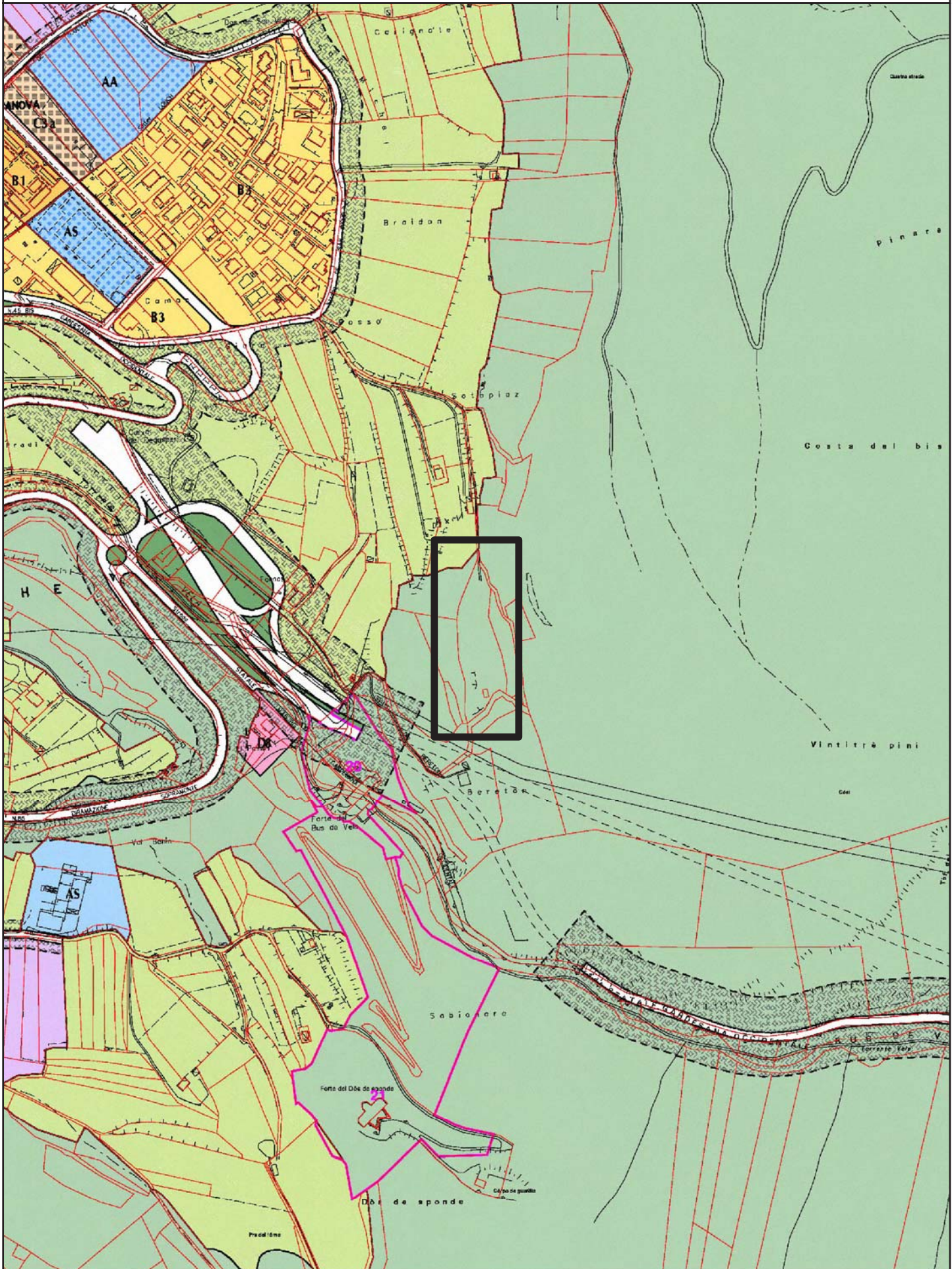
OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola per la p.f. 522 in C.C. Cadine. Le motivazioni fanno riferimento al fatto che "la superficie da tempo immemorabile, risulta completamente esente dalla presenza di bosco".

CONTRODEDUZIONI

Le ricerche effettuate testimoniano in linea di massima la destinazione agricola della particella. La trasformazione della p.f. 522 comporta conseguentemente anche quella della p.ed. 358.

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

OSSERVAZIONE n. 805

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

806

103045 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove zone edificabili introdotte sulla scorta delle richieste di variante e nello specifico tutte quelle descritte nella relazione della Variante al capitolo 3.4.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove dice che "Si tratta per il Comune di Trento di cogliere e di corrispondere positivamente ad una forte e non eludibile domanda diffusa di trasparenza e di accesso". Pare che il Consiglio si sia limitato a corrispondere ad una forte e non eludibile domanda diffusa.

CONTRODEDUZIONI

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

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

807

1003047 del 28.12.2004

NOME

Larcher Sergio

OSSERVAZIONE

La presente osservazione riguarda i seguenti aspetti normativi:

- a) Articolo 3 – voce Sn. Ai fini di una più corretta gestione di questa nuova norma, sembra più opportuno limitare alla sola edilizia residenziale, o prevalentemente residenziale, lo scomputo degli ingressi comuni al piano terra, che devono comprendere anche le relative murature.
- b) Articolo 3 – voce distanze. Inespugnabilmente è stata eliminata la possibilità di costruire edifici in continuità fra lotti limitrofi, ovvero la possibilità di costruire in adiacenza, qualora il vicino abbia già costruito a confine. Si chiede il ripristino di questa norma, in quanto può risolvere molti problemi.
- c) Articolo 3 – voce lotto minimo. Pare necessario chiarire che il lotto urbanistico edificabile abbia anche una conformazione geometrica regolare, per evitare che il lotto minimo sia costituito da più aree, distanti fra loro e collegate con appendici o altre soluzioni artificiose.
- d) Articolo 16 – comma 5. Sembra eccessiva la distanza di 3 metri dai confini. Ferma restando la distanza di 3 metri dalla viabilità pubblica (comprese le zone F2 di PRG), necessaria per garantire la sicurezza stradale e futuri marciapiedi, sembra opportuno portare a 1,50 m. la distanza dagli altri confini privati, per non penalizzare troppo i vari enti interessati, tenuto anche conto che tali interventi non comportano vincolo di distanza.
- e) Articolo 24 – parcheggi. Sembra da rivedere il nuovo standard relativo alle attività produttive. La dimensione del posto macchina, pur salvaguardando i 12,5 m² minimi, sembra rigida, tenuto conto che i posti macchina a cassetta richiedono una lunghezza maggiore e una larghezza minore. Sembra opportuno prevedere una norma che consenta maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso successivi alle costruzioni, perlomeno per le attività economiche ai piani terra, nel caso di interventi soggetti a piano attuativo. La richiesta viene fatta in relazione ad una dinamica molto veloce nelle destinazioni d'uso dei piani terra nei primi anni di vita degli edifici, prima del normale assestamento. Questa flessibilità potrebbe essere limitata nel tempo alla validità dei relativi piani attuativi.
- f) Articolo 30 – comma 2. Pare necessario chiarire che il trasferimento di cubatura, nei limiti ivi previsti, possa avvenire fra lotti confinanti e di medesima destinazione urbanistica (medesima zona), tralasciando la dizione “omogenea” in quanto equivoca.
- g) Articolo 32 – insediamenti storici. Si ritiene opportuno prevedere la possibilità di realizzare, nelle aree inedificate di pertinenza e limitatamente alle aree destinate a servizi pubblici dal PRG ovvero nelle aree già di proprietà pubblica, nuovi volumi interrati da destinare a funzione pubblica.
- h) Articolo 33 – città consolidata. Nelle zone Acc sembra opportuno, in analogia con i centri storici, permettere la costruzione di parcheggi interrati, nelle aree libere di pertinenza degli edifici esistenti. Anche per queste zone, inoltre, sembra opportuno permettere quanto chiesto sopra per l'art. 32.
- i) Articolo 34. Pare opportuna una procedura più precisa per l'individuazione delle fronti di pregio.
- j) Articolo 37 - zone sature. Sembra da rivedere la norma relativa all'altezza massima, nelle ricostruzioni, in quanto eccessivamente penalizzante.
- k) Articolo 45. Per le zone D1b sembra opportuno estendere le funzioni anche al magazzinaggio e deposito, in analogia con quanto previsto per le zone D2b; in alternativa prevedere almeno la possibilità di ampliamento di tali funzioni, qualora esistenti.
- l) Articolo 57 – comma 4. Negli interventi di demolizione con ricostruzione, sembra opportuno precisare altezza massima e distanze. Inoltre, quanto allo spostamento del sedime, qualora ci si debba allontanare da una strada pubblica esistente o prevista dal PRG, pare opportuno permettere uno spostamento anche maggiore, in funzione dello stato dei luoghi e per una maggiore sicurezza della viabilità, ovvero al fine di garantire miglioramenti viabilistici.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

- m) Articolo 72. Sembra opportuno un chiarimento, al fine di evitare interventi speculativi fra quanto concesso dalla norma (20% di ampliamento) e quanto concesso dall'articolo 87 sui sottotetti.
- n) Articolo 83 bis – impianti di distribuzione di carburante. Per questa norma sembra necessario un chiarimento per il dimensionamento delle superfici utili o i volumi edificabili, destinati a servizi connessi al distributore (commercio, bar, ecc.).

CONTRODEDUZIONI

- *Punto a)*: il testo normativo è integrato con la precisazione di cosa si intenda per “ingressi”.
- *Punto b)*: il testo normativo è integrato con il periodo già contenuto alla voce “distanze dagli edifici” fino al 2001.
- *Punto c)*: quanto richiesto non risulta sostenuto da una casistica esemplificativa, tale da consentire la formulazione di una norma rispondente alle preoccupazioni sollevate.
- *Punto d)*: non pare opportuno ridurre ulteriormente le già ridotte distanze previste dalla norma vigente.
- *Punto e)*: la norma è completamente riformulata¹.
- *Punto f)*: la dizione “omogenea” è sostituita dalla locuzione “e con la medesima destinazione urbanistica”.
- *Punto g)*: l'articolo 32, comma 1, lettera c) è integrato nel senso richiesto.
- *Punto h)*: relativamente a quanto segnalato l'articolo 33 è integrato col nuovo comma 6.
- *Punto i)*: la questione delle fronti di pregio è superata dalla nuova stesura della norma di riferimento.
- *Punto j)*: la norma è riscritta.
- *Punto k)*: il comma 4 dell'articolo 45 è integrato nel senso richiesto.
- *Punto l)*: il comma 4 dell'articolo 57 è modificato nel senso richiesto.
- *Punto m)*: considerata la modesta entità delle quantità volumetriche oggetto degli interventi in questione, non si ritiene necessario disciplinare l'aspetto segnalato.
- *Punto n)*: all'articolo 83 bis tra i parametri edilizi è introdotta anche la superficie utile lorda massima.

Nel complesso, l'osservazione è parzialmente accolta.

¹ In sede di adozione definitiva il Consiglio comunale ha approvato uno specifico emendamento inteso a coordinare il contenuto dell'articolo 100 delle norme di attuazione del PRG, con la nuova formulazione dell'articolo 24 relativo alla dotazione di parcheggi di pertinenza.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

808

1003048 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede di abbassare tutti gli indici in maniera considerevole.

Ciò in considerazione del fatto che secondo il Documento di indirizzo per il PRG votato dal Consiglio comunale quello delle circoscrizioni è ritenuto un apporto decisivo ed irrinunciabile e che in particolare la circoscrizione di Villazzano aveva richiesto una riduzione degli indici edificatori.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta formulata nell'osservazione contrasta con il principio di "risparmio del territorio" espresso dall'Amministrazione comunale nel Documento di indirizzo per la revisione del PRG approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27.2.2001.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

809

103049 del 28.12.2004

NOME

Debortoli Lucia

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale quanto meno per parte della p.f. 2004/1 C.C. Povo, posta nella piana tra Povo e Villazzano di fronte all'abitato di Gabbiolo.

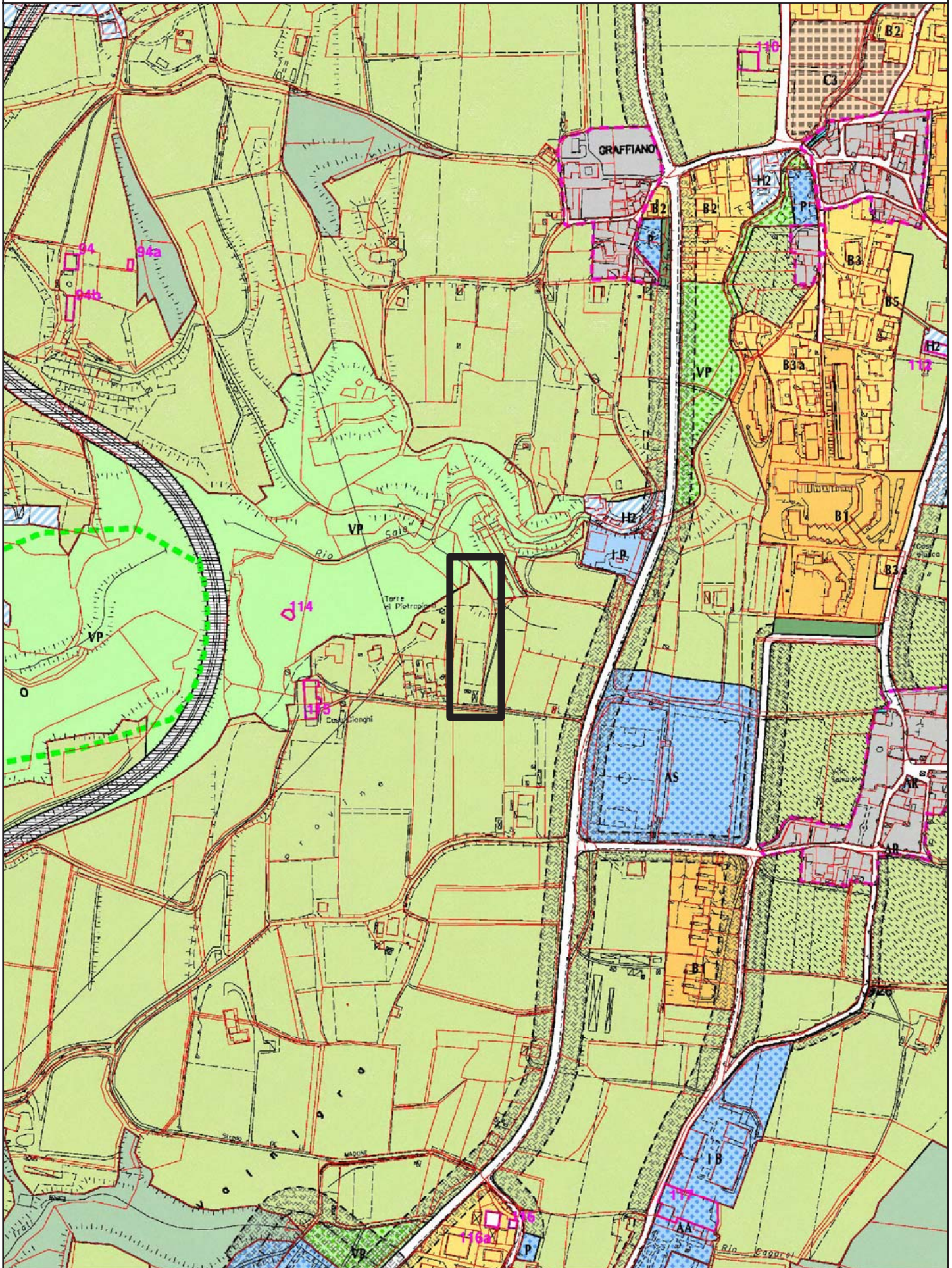
Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità abitative familiari;
- è limitrofa ad un nucleo abitato.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione è parte di vasto territorio agricolo e risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale. Per quanto riguarda gli edifici esistenti, essi fanno riferimento al sistema agricolo e alle relative norme che ne hanno governato le possibilità di utilizzo negli strumenti urbanistici precedenti a quello vigente, ma non hanno riferimento al sistema insediativo esistente consolidato e di previsione. La trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione, quindi, non solo risulterebbe in contrasto con il documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...)* e dove si ribadisce che *"la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative"*, ma anche con quanto detto dall'ordine del giorno approvato dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 nel quale viene ribadita la necessità che la pianificazione urbanistica sia improntata al conseguimento di una maggiore *"qualità della vita comunitaria"*. Va inoltre evidenziato che gran parte della particella oggetto dell'osservazione ricade in zona agricola di interesse primario e in minima parte in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale e che in base all'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica (approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006) una minima parte della stessa risulta interessata da un'area ad elevata pericolosità idrogeologica. La zona in questione ricade comunque in un'area agricola di grande pregio corrispondente al grande terrazzamento tra Povo e Villazzano che il Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, definisce *aree agricole pregiate riservate a futuri parchi agricoli*. Pertanto, l'area in questione oltre a rivestire un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio costituisce parte integrante di un sistema agro-forestale oramai consolidato la cui frammentazione, anche parziale a fini edificatori, porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo collinare sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio. Le zone agricole e boscate costituiscono infatti gli ambiti preferenziali per l'individuazione di corridoi ecologici in grado di collegare aree ad elevata naturalità (boschi, fiumi, ecc) e che non necessariamente hanno una connotazione fisica; di fatto tali connessioni possono avvenire anche attraverso aree costituite da colture di pregio e/o boscate, condizione che caratterizza l'ambito territoriale entro il quale si trova l'area oggetto di osservazione.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 809

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

810

103050 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove zone edificabili introdotte sulla scorta delle richieste di variante e nello specifico tutte quelle descritte nella relazione della Variante al capitolo 3.4.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove dice che "La Commissione urbanistica è l'interlocutore istituzionale nel processo di revisione del PRG e sarà pertanto coinvolta nei vari stati di avanzamento del percorso di pianificazione urbanistica anche con incontri periodici con i consulenti addetti al piano". I criteri elaborati non sono stati condivisi con il consulente, né la loro altalenante applicazione, tanto che c'è un capitolo della relazione che evidenzia come si tratti di libere scelte della sola Commissione non supportate dal benché minimo studio effettuato da persone tecnicamente competenti.

CONTRODEDUZIONI

Durante i lavori della Commissione consiliare per l'urbanistica e la viabilità, la Commissione stessa si è data un metodo di lavoro per affrontare le molte richieste, ma si tratta di un metodo e non di criteri che, invece, si desumono dall'articolato sistema di documenti e studi citati nella premessa della relazione alla Variante 2004.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

811

103051 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove previsioni in prossimità di elettrodotti e in particolare della nuova zona B6 a San Lazzaro.

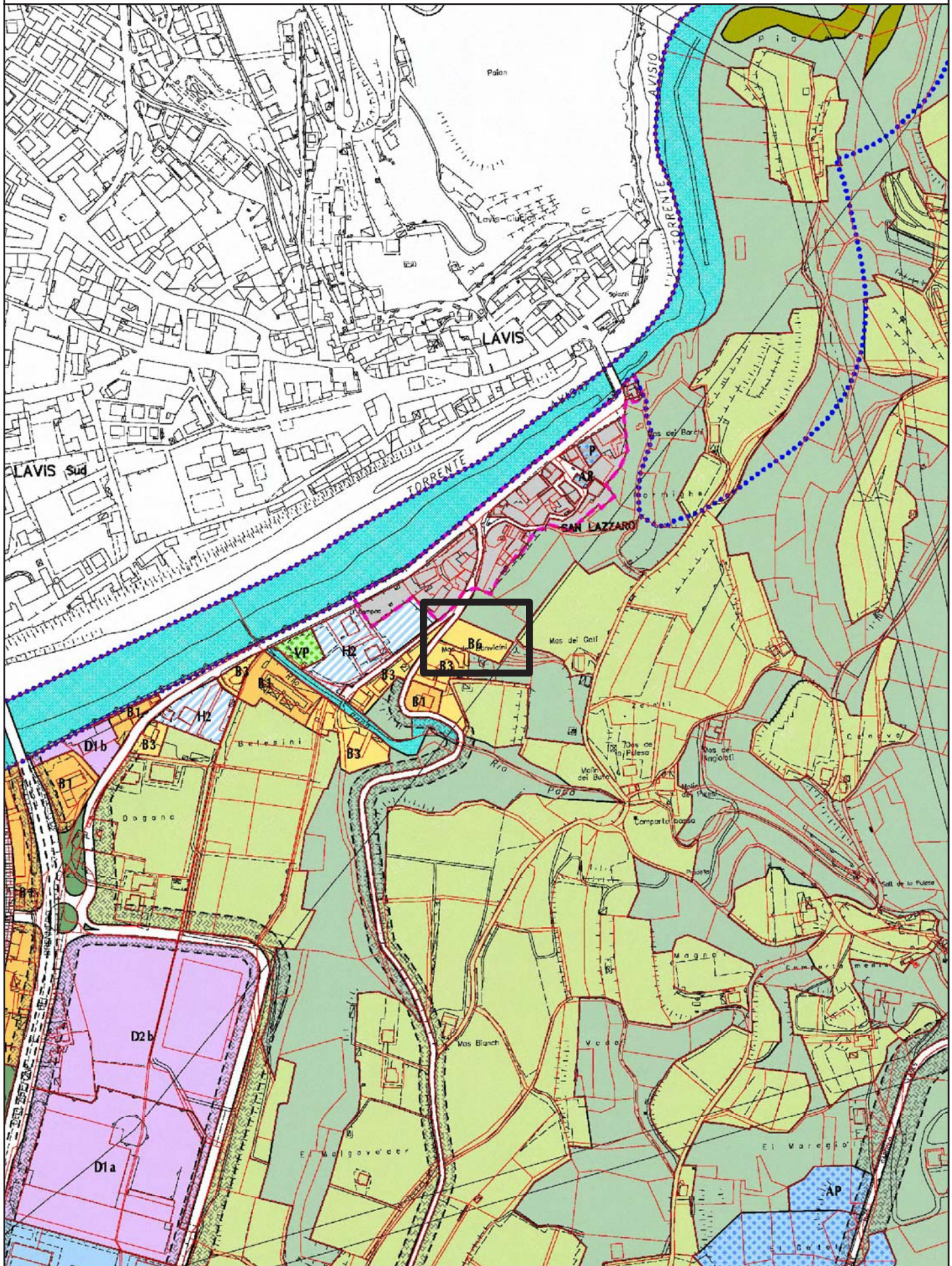
Le motivazioni fanno riferimento a:

- i documenti di riferimento della Variante al PRG richiamano espressamente la necessità di prevenire eventuali rischi derivanti da elettrosmog;
- l'area è lambita da un elettrodotto.

CONTRODEDUZIONI

La zona B6 a San Lazzaro (e le altre nuove previsioni in prossimità di elettrodotti) è stata dimensionata in modo tale da consentirne l'utilizzo edificatorio nell'assoluto rispetto delle norme vigenti in materia di distanza dagli elettrodotti.

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

OSSERVAZIONE n. 811

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

812

103052 del 28.12.2004

NOME

Furlani Fernanda

OSSERVAZIONE

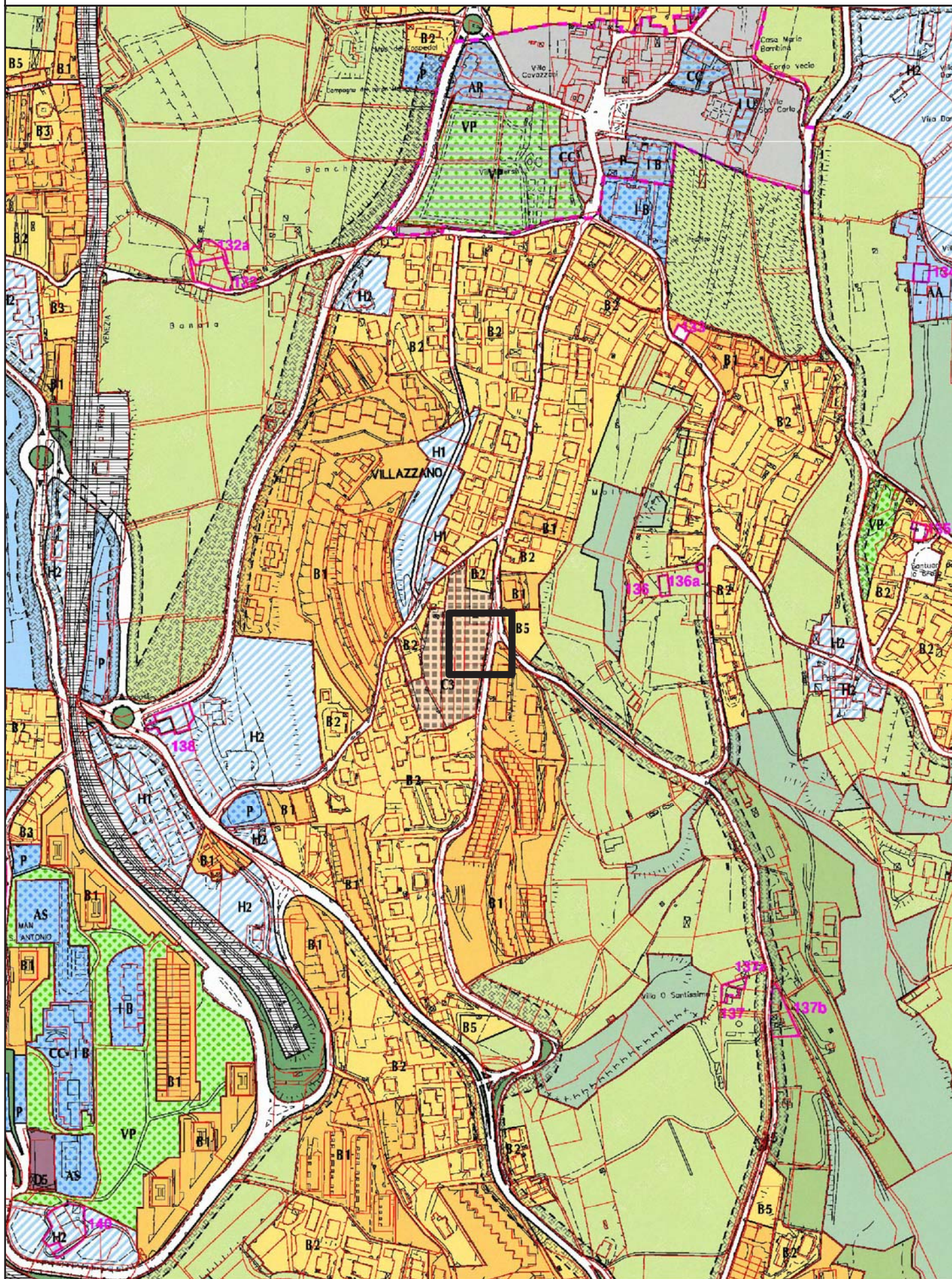
Si chiede la modifica delle volumetrie realizzabili e delle superfici da cedere per il parco e il parcheggio pubblico alberato previste per la zona C3 strada delle Tabarelle a Villazzano.

Le motivazioni fanno riferimento all'annosa questione derivante da una previsione di zona a servizi inattuata da oltre 30 anni e da accordi convenuti tra proprietari e Assessori all'Urbanistica e ai Lavori pubblici.

CONTRODEDUZIONI

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

Pertanto, l'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE n. 812

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

813

103053 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove aree previste in prossimità di elettrodotti con particolare riferimento alle zone B6 tra via Maccani e Campotrentino.

Le motivazioni fanno riferimento a:

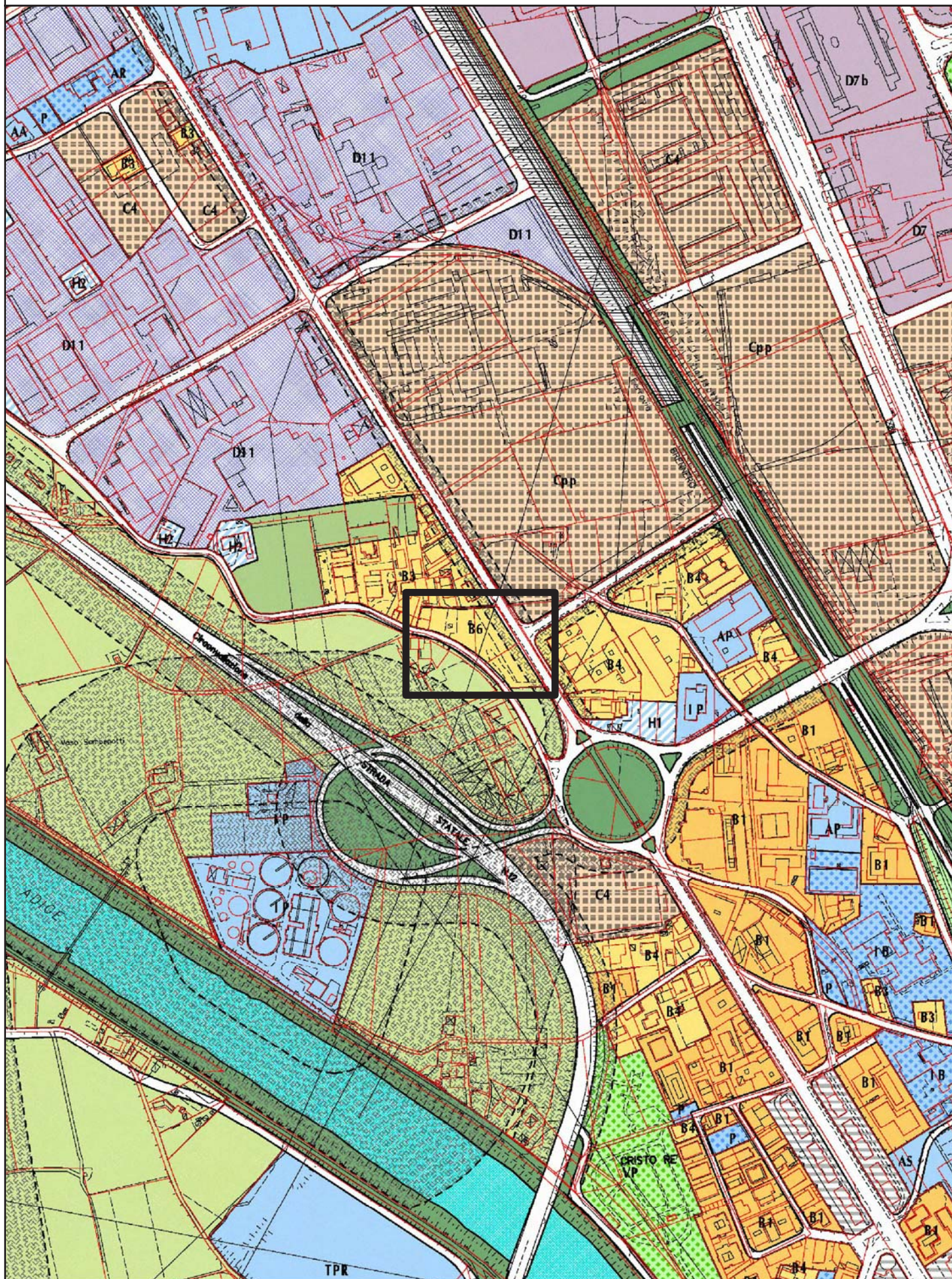
- la previsione contrasta con quanto affermato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG che dice di assumere forme di prevenzione da rischi derivanti da elettrosmog. A tal fine il documento di pianificazione, partendo dalla mappatura dell'esistente, dovrà prevedere norme sulle distanze poste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

CONTRODEDUZIONI

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

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

OSSERVAZIONE n. 813



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

814

103054 del 28.12.2004

NOME

Gardumi Alcide

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona H2 – *Zone destinate a verde privato* a zona edificabile di completamento per le pp. ff. 1216/2 e 1216/6 in C.C. Trento, site in via Galassa a Man S. Antonio.

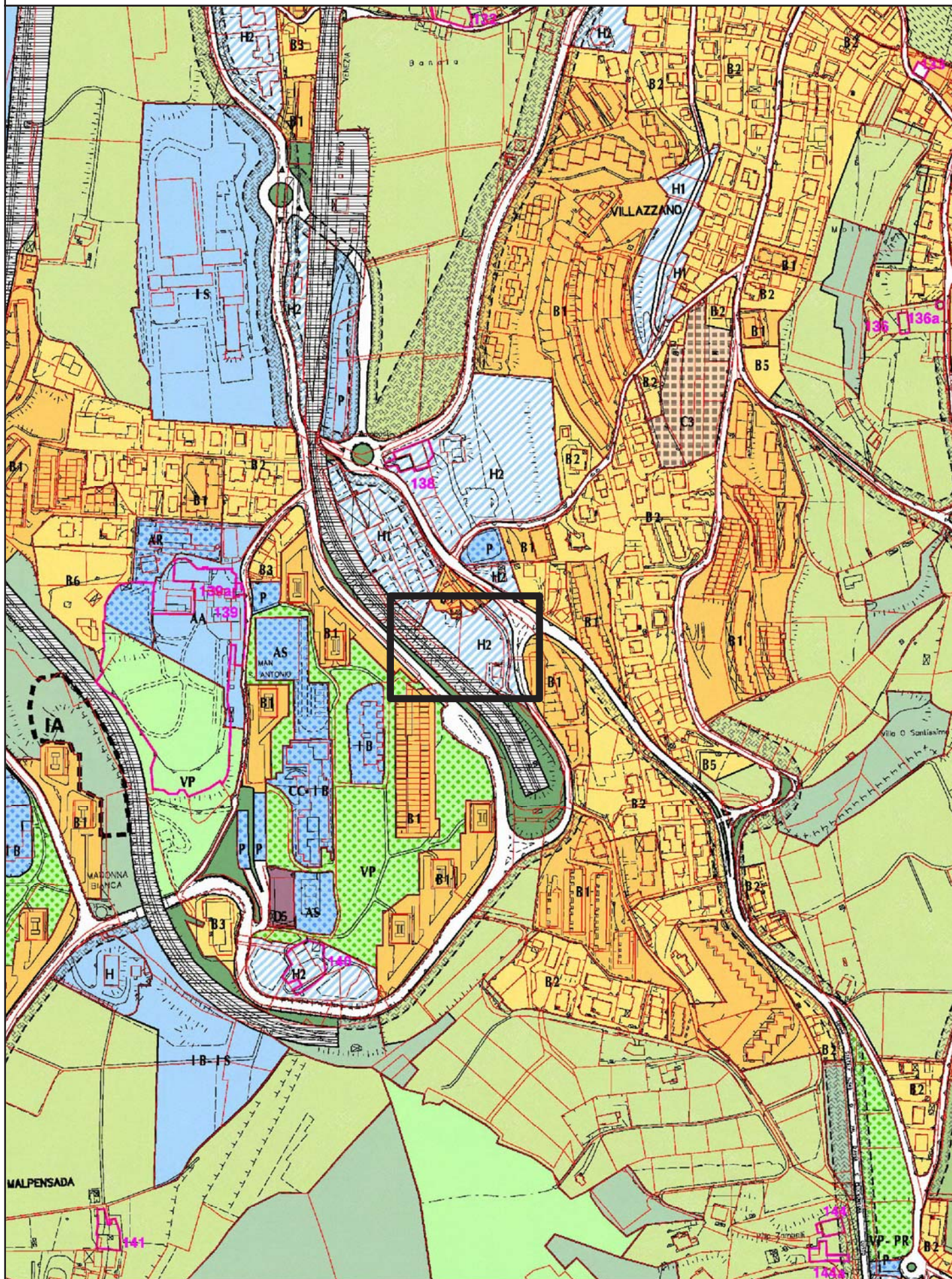
Le motivazioni fanno riferimento a:

- il terreno è pianeggiante, contiguo a zone edificate;
- la viabilità di accesso è buona;
- è vicina ai servizi e dotata di tutti i sottoservizi;
- la propria abitazione, confinante con l'area, è stata gravemente danneggiata sia come visuale che come esposizione alle radiazioni, dalla costruzione di una torre per telefonia mobile a meno di 10 metri;
- si vuole edificare l'abitazione per i figli e allontanarsi dalla proiezione diretta delle onde delle antenne telefoniche.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade quasi totalmente in area ad elevata pericolosità idrogeologica e quindi, in considerazione del fatto che per esse è *vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia* è omessa ogni ulteriore valutazione di tipo urbanistico. Per il vincolo di cui sopra si rinvia alla documentazione costituente il secondo aggiornamento della Carta di sintesi geologica approvato con delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006. Come noto, secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 3 ottobre 2003 la carta di sintesi geologica della Provincia *viene a sostituire ogni corrispondente disposizione tecnica cartografica e normativa contenuta in tutti gli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali vigenti (...).*

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

815

103055 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove zone edificabili previste sulla collina est.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove, parlando della collina est conclude dicendo: "escludendo decisamente ulteriori aree residenziali".

CONTRODEDUZIONI

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

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

816

103057 del 28.12.2004

NOME

Giuliani Sara

OSSERVAZIONE

Si chiede l'eliminazione della previsione a verde pubblico della p.f. 755 C.C. Ravina, in prossimità del Rio Gola, destinandola a verde privato H2.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella è attualmente adibita ad orto e giardino di pertinenza della vicina abitazione identificata dalla p.ed. 184, con la presenza di pini secolari;
- necessità di realizzare parcheggi di pertinenza dell'abitazione;
- la particella potrebbe essere trasformata in zona H1 in quanto la casa di abitazione è sprovvista di garage e parcheggio privato.

CONTRODEDUZIONI

Si tratta di una previsione introdotta con la variante OO.PP. 2003, la quale ha comportato l'ampliamento della zona a verde pubblico a Ravina fino alla strada comunale al fine di migliorare le condizioni di accesso al nuovo parco realizzato recentemente dal Comune di Trento in prossimità dell'argine del Rio Gola a Ravina.

A tal fine è stata modificata la destinazione d'uso di una piccola area classificata B1-edificata satura e di una zona servizi per parcheggi.

Per queste motivazioni si conferma la previsione.

L'osservazione non è accolta.

PRG
VARIANTE 2004

This is a detailed cadastral map of a portion of the town of Busto Arsiziano. The map shows various land parcels, buildings, and infrastructure. A black rectangle highlights a specific area in the center, near a river and a road. Various labels are present, including 'Ravina', 'Valembra', 'Campi', 'Busto', and 'Mara'.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

817

103059 del 28.12.2004

NOME

Chiogna Anna Maria

OSSERVAZIONE

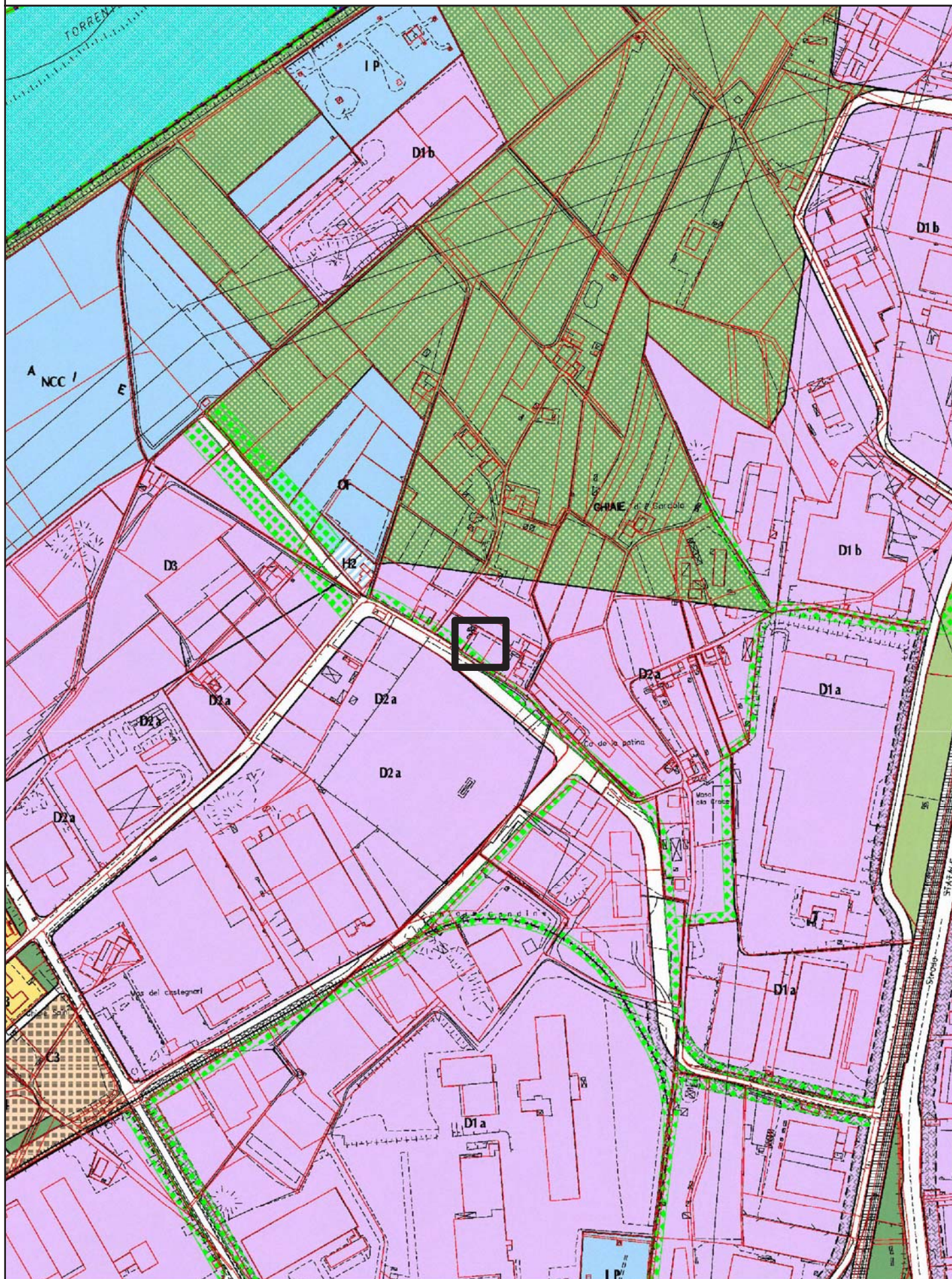
Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 1752/2 e della p.ed. 1585 in C.C. Gardolo da zona D2a – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale* in zona residenziale, in località Ghiaie.

Le motivazioni fanno riferimento all'esigenza di realizzare un'abitazione per i propri familiari.

CONTRODEDUZIONI

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

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

818

103061 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti adottate in contrasto con la cartografia del PUSG e, nello specifico, insistenti sulle aree di pregio naturalistico.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove si dice: "Sarà infatti in primo luogo la compatibilità territoriale il criterio per regolare le politiche insediative ... che dovranno essere coerenti con i valori paesaggistici ... tipici di ogni località presente all'interno della realtà urbana". Questo concetto è stato ribadito dal PUSG compattamente votato dal Consiglio comunale, ma è stato gravemente contraddetto dalla Variante 2004.

CONTRODEDUZIONI

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

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze. Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. A tal proposito si segnala che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

819

103062 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti adottate in contrasto con i seguenti punti:

- zona agricola primaria o addirittura bosco del PUP;
- zone di pregio del PUSG;
- con accesso da viabilità inidonea;
- con accesso attraverso il centro storico;
- oltre il limite dell'edificato;
- in prossimità di elettrodotti;
- su terreni in forte pendenza;
- al posto di verdi pubblici;
- in parchi tutelati.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove si dice: "la scelta di un'espansione limitata o comunque controllata non intende escludere interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate e deve in ogni caso partire da una corretta valutazione dell'edificato esistente."

CONTRODEDUZIONI

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

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze. Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. A tal proposito si segnala che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

820

103063 del 28.12.2004

NOME

Franceschini Michele per Angeli Guido e Walter

OSSERVAZIONE

Si chiede l'ampliamento verso nord della zona edificabile B5 posta in via Toresela a Villazzano sulle pp. ff. 354/1, 355/1 e 356/1 C.C. Villazzano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- in fase di ristrutturazione dell'edificio identificato con la p.ed. 105 (sempre di proprietà degli osservanti) si è realizzato un interrato che invade consistentemente la nuova zona B5. Tale nuova costruzione seppure in interrato e le pertinenze della p.ed. 105, costringerebbero una nuova edificazione nell'angolo nord/ovest della nuova zona B5. La soluzione tecnica è trovabile, ma a discapito della qualità.

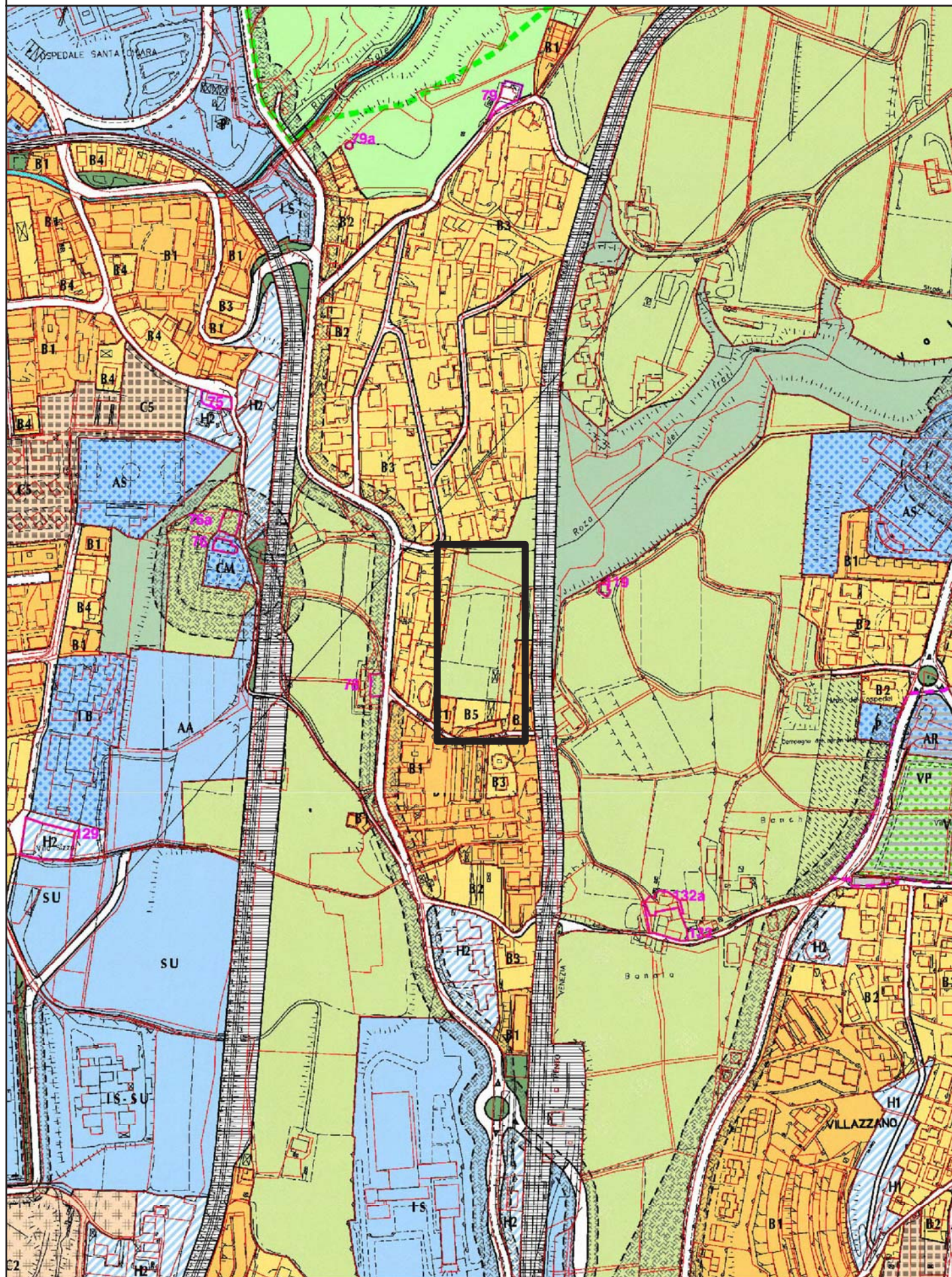
CONTRODEDUZIONI

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

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

Nel caso specifico va precisato che la nuova zona B5 è ampiamente maggiore alla dimensione che generalmente è stata introdotta per questo tipo di aree, perché si è inserita nel disegno complessivo dell'area che si intende confermare.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

821

103065 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti adottate in contrasto con le analisi predisposte, illustrate, condivise, menzionate in relazione e meschinamente dimenticate.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove si dice: "l'analisi di tipo quantitativo, già oggi disponibile, va integrata con uno studio di natura qualitativa che evidenzi la dislocazione territoriale delle volumetrie residue nelle diverse circoscrizioni e che rilevi eventuali ostacoli..."

CONTRODEDUZIONI

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

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze. Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. A tal proposito si segnala che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

822

103072 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti adottate in contrasto con l'approfondimento specialistico relativo al reale fabbisogno di edilizia abitativa.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove si dice: "Il reale fabbisogno di edilizia abitativa sia pubblica che privata abbisogna poi di un approfondimento specialistico che non potrà essere estraneo a valutazioni di natura economica sul mercato immobiliare." In relazione si parla di questo studio che però è stato completamente disatteso.

CONTRODEDUZIONI

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

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze. Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. A tal proposito si segnala che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

823

103073 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti adottate in contrasto con la scelta preferenziale per il verde naturale, agricolo e urbano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove si dice: "La scelta preferenziale per il verde naturale, agricolo e urbano è un obiettivo prioritario per la revisione del PRG." In realtà si sono previste aree edificabili in aree definite dal PUSG di pregio, in aree agricole primarie o addirittura a bosco del PUP, in aree destinate a verde pubblico senza alcun tipo di cessione (Tavernaro) o anche in parchi tutelati (Cognola).

CONTRODEDUZIONI

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

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze. Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. A tal proposito si segnala che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

824

103074 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti adottate in aree agricole prive di un'attenta analisi dei costi e dei benefici nell'interesse generale della comunità.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove si dice: "Per ogni intervento che dovesse riguardare aree agricole per la collocazione di funzioni rilevanti e dimensionalmente significative pare opportuno prevedere fin d'ora un'attenta analisi dei costi e dei benefici, nell'interesse generale della comunità". L'analisi citata manca totalmente.

CONTRODEDUZIONI

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

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze. Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. A tal proposito si segnala che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

825

103077 del 28.12.2004

NOME

Rossi Rolando

OSSERVAZIONE

La presente osservazione riguarda i seguenti aspetti normativi:

1. Articolo 3 – cavedi. Si chiede di integrare le norme di attuazione lasciando spazio alla possibilità di realizzare cavedi. La realizzazione di cavedi permette un'aerazione naturale a quei locali che quasi sempre sono dotati di aerazione forzata. Inoltre un interessante utilizzo dei cavedi è da considerarsi come luogo di luce e spazio verde all'interno di abitazioni unifamiliari.
2. Articolo 3 – distanza dagli edifici. Si chiede che venga inserita la possibilità di edificare a distanza minima di metri 3 qualora le fronti antistanti non presentino vedute (come ammesso dal codice civile).

CONTRODEDUZIONI

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

L'osservazione è quindi parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

826

103078 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove zone edificabili introdotte sulla scorta delle richieste di variante e nello specifico tutte quelle descritte nella relazione della Variante al capitolo 3.4.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove dice che "La Commissione urbanistica dovrà esaminare nei loro aspetti più generali le richieste di cambio di destinazione d'uso al fine di conoscere le diverse possibilità di utilizzo delle aree acquisendo informazioni in merito alle legittime aspettative dei cittadini". Si pongono alcune domande:
 - Perché alcune di queste richieste, bocciate dalla Commissione, vi sono state riproposte finché sono state accolte?
 - Perché molte richieste non sono state portate all'attenzione della Commissione?
 - E' questo il metodo di pianificare?
 - Perché i cosiddetti criteri sono stati molte volte contraddetti?
 - Perché non vi è mai stata portata quella richiesta che poneva l'attenzione sulla vivibilità collettiva chiedendo di non prevedere nuove aree edificabili?

CONTRODEDUZIONI

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

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

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

827

103081 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti adottate che prevedono nuova edificabilità sulla collina est. Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove si dice: "La collina est fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere".

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la previsione di nuove aree edificabili in collina si riduce a poche unità e per di più con indici nettamente inferiori anche all'indice minore contemplato dal PRG vigente. Le nuove aree edificabili sono infatti riconducibili nella loro quasi totalità alle nuove zone B5 e B6 con indici rispettivamente di 0,8 e 0,4 m³/m², mentre le zone B2, che prevedevano l'indice più basso tra quelli contemplati dal PRG vigente ha indice 1,45 m³/m².

Anche nel caso delle nuove zone C subordinate a piani attuativi, le quantità edificatorie previste sono estremamente contenute avendo in questi casi sempre considerato quale obiettivo primario la soluzione di problemi puntuali in particolare riconducibili all'acquisizione di aree per servizi.

Le nuove previsioni sono quindi da un lato coerenti con l'ordine del giorno del Consiglio comunale n. 56 del 13 marzo 2002 sulla scorta del quale, *"tenuto conto che nella periferia collinare esiste una specifica richiesta di edificabilità legata ad esigenze individuali di soggetti residenti radicati nel territorio; che non si ritiene praticabile in collina l'edificazione di elevati volumi legati ad una strategia speculativa, il Sindaco e la Giunta comunale sono stati impegnati a prendere in considerazione, in occasione della revisione generale del PRG, e quindi a valutare attentamente in stretta collaborazione con la commissione consiliare all'urbanistica, tutte quelle domande relative alla richiesta di nuova edificabilità nei sobborghi e nelle aree collinari già urbanizzate e di completamento"*; dall'altro, in quanto al dimensionamento residenziale, hanno sostanzialmente confermato l'impostazione del PRG vigente.

Le nuove quantità previste sono comunque riportate di volta in volta nella Relazione della Variante.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

828

103082 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede di rendere conto di quanti metri cubi complessivi prevede la variante e di quanti metri quadrati complessivi di territorio hanno assunto nuova edificabilità e conseguentemente lo stralcio di gran parte di questi in coerenza con quanto dichiarato nei documenti di riferimento della variante stessa.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le modifiche oggetto dell'osservazione sono in contrasto con quanto riportato nel documento di indirizzo per la revisione del PRG in particolare dove si dice: "E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici".

CONTRODEDUZIONI

Va ricordato, come descritto al capitolo 3.4-*Le richieste di nuova edificabilità* della Relazione della Variante, che tra i documenti di riferimento per la Variante 2004 c'è anche l'ordine del giorno del Consiglio comunale n. 56 del 13 marzo 2002 sulla scorta del quale, "tenuto conto *che nella periferia collinare esiste una specifica richiesta di edificabilità legata ad esigenze individuali di soggetti residenti radicati nel territorio; che non si ritiene praticabile in collina l'edificazione di elevati volumi legati ad una strategia speculativa*, il Sindaco e la Giunta comunale sono stati impegnati a prendere in considerazione, in occasione della revisione generale del PRG, e quindi a valutare attentamente in stretta collaborazione con la commissione consiliare all'urbanistica, tutte quelle domande relative alla richiesta di nuova edificabilità nei sobborghi e nelle aree collinari già urbanizzate e di completamento". Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze. Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. A tal proposito si segnala che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

829

103085 del 28.12.2004

NOME

Giacomelli Livio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona E1 agricola di interesse primario a zona edificabile estensiva B5 o B6 per le pp.ffa. 665/3, 666, 803, 804, 805, 806, 807, 810 in C.C. Ravina, con preferenza per la p.f. 810, site in loc. Ghelfe e Vignalaz, sotto la Torre di Ravina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- è stata presentata la richiesta di variante di destinazione urbanistica in data 26/09/2001;
- l'utilizzo edificatorio risolverebbe le necessità abitative dei tre figli sprovvisti di alloggio;
- l'area è adiacente all'abitato e ne costituirebbe un incremento minimo.

CONTRODEDUZIONI

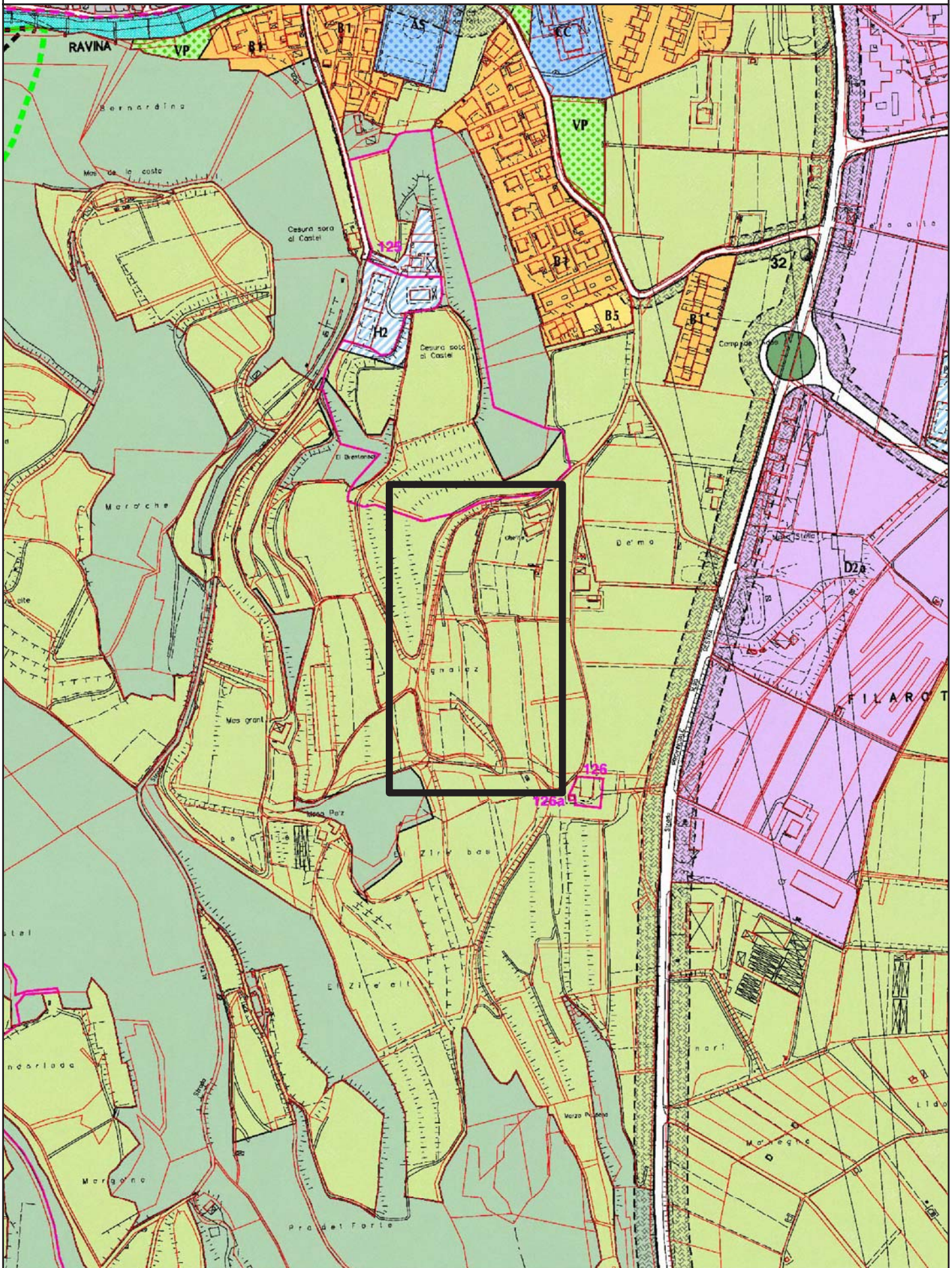
L'area è parte dell'ambito territoriale collinare, denominato Margone di Ravina, che ha mantenuto integra la sua destinazione prevalentemente agricola. L'edificazione presente è infatti costituita prevalentemente da episodi di edilizia storica anche di particolare pregio (la vicina Torre dell'Orco e il complesso di Villa Margone) e da edifici che fanno riferimento al sistema agricolo ma non al sistema insediativo esistente consolidato e di previsione. L'asserita adiacenza all'area urbanizzata non corrisponde alla realtà, in quanto il limite del tessuto urbanizzato del centro abitato di Ravina è chiaramente determinato dalle non vicine zone edificate di via S. Marina.

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

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

Va evidenziato inoltre che gran parte dell'area oggetto dell'osservazione ricade in zona agricola di interesse primario e che la restante parte ricade in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale. Infine, negli "Studi e analisi Per la Variante 2004" l'area è ricompresa tra le *aree servite da tracciati viari non idonei a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui danno accesso*.

Per tutte queste ragioni l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 829

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

830

103087 del 28.12.2004

NOME

Arnoldi Bruno e Dell'Agnolo Armida

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 423/2 C.C. Cognola, posta sul lato a monte della strada tra Tavernaro e Villamontagna nei pressi della ex scuola.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- esigenze abitative familiari;
- la particella in oggetto è servita dalla strada comunale ed è adeguatamente infrastrutturata.

CONTRODEDUZIONI

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

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

Va per altro evidenziato che la particella oggetto dell'osservazione ricade completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale, che anche il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include tra le *aree agricole pregiate* e che negli studi preparatori alla Variante 2004 tali aree sono state evidenziate per la loro valenza paesaggistica.

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

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

PRG
VARIANTE 2004

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

831

103088 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare tutte le nuove aree edificabili di Baselga del Bondone.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la ricognizione tecnica sullo stato della viabilità e delle reti tecnologiche ai sensi dell'articolo 87, comma 2 delle norme di attuazione del PRG – Variante 2001, riporta una situazione delle reti fognarie e dei depuratori non certo incoraggiante. In particolare si dice che il collettore presenta grosse problematiche di portata in particolare nel fondovalle dove dà origine a tracimazioni frequenti. Il recapito finale è il depuratore Trento nord su cui gravita tra gli altri Baselga del Bondone.

CONTRODEDUZIONI

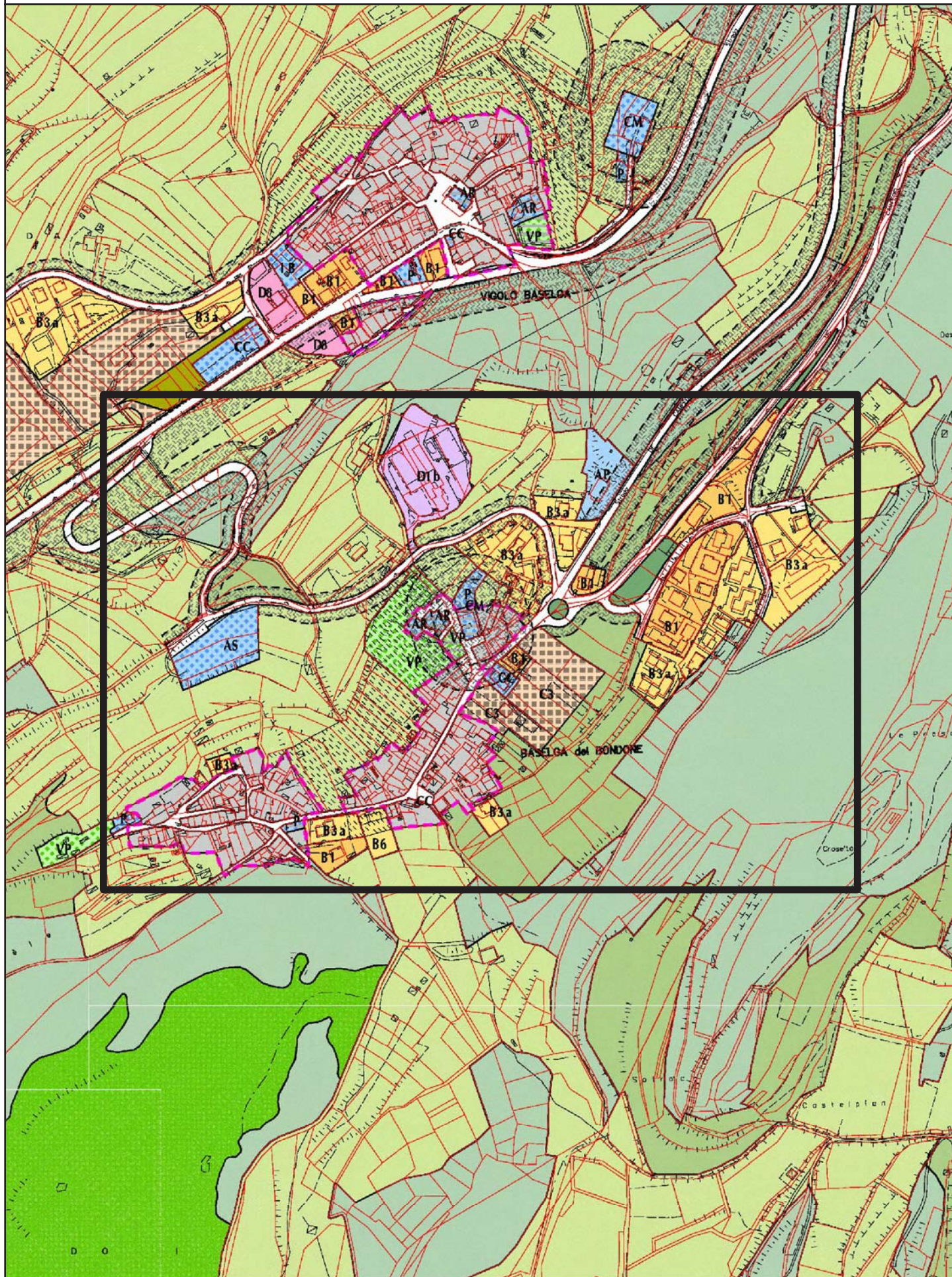
Nell'osservazione sono riportati stralci degli studi e analisi per la Variante 2004, che a loro volta si sono avvalsi della relazione tecnica relativa all'applicabilità dell'art. 87 per la sopraelevazione dei sottotetti esistenti. In detta relazione si erano evidenziate le problematiche di portata dei collettori delle acque nere, dove si possono verificare tracimazioni degli stessi.

A tale proposito, appare opportuno evidenziare che le situazioni in grado di mettere in crisi la rete delle acque nere non sono attribuibili alle portate dei reflui da questa veicolate, ma sono piuttosto imputabili agli sversamenti abusivi di acque meteoriche all'interno dei medesimi collettori delle acque nere. Tale situazione, oltre ad essere difficilmente monitorabile, comporta l'instaurarsi di carichi idraulici elevati in corrispondenza di eventi meteorici significativi, generando in tali circostanze picchi di portata per i quali detti collettori, in origine progettati per il collettamento delle sole acque nere, non risultano adeguatamente dimensionati; questo è il motivo per il quale si verificano tracimazioni in occasione di eventi meteorici di un certo rilievo. Tali situazioni sono assiduamente e scrupolosamente controllate dai Servizi competenti in caso di nuove edificazioni, all'atto dell'istruttoria delle pratiche finalizzate al rilascio della concessione edilizia. In particolare, per quanto concerne le acque meteoriche, si prescrive che le stesse siano smaltite o tramite dispersione nel sottosuolo (modalità che dovrà essere supportata da una specifica relazione geologica), oppure mediante allaccio alla fognatura comunale o in ricevitori superficiali, previa realizzazione di una vasca di laminazione opportunamente dimensionata. Per quanto riguarda le acque nere, invece, si richiede che il loro scarico sia regolarmente controllato dal gestore, Trentino Servizi S.p.A., il quale, all'atto di un nuovo allaccio, provvede ad una minuziosa verifica finalizzata ad accertare che tali scarichi siano conferiti esclusivamente nei collettori deputati al collettamento delle acque nere.

Nel caso di edificazioni già esistenti, ovvero la maggioranza del patrimonio abitativo in essere, risulta molto più difficoltoso adottare tutte le misure ed i controlli finalizzati al contenimento degli scarichi abusivi di cui si è detto. Pertanto, sarà impegno dell'amministrazione comunale, unitamente al gestore delle reti fognarie, programmare ed attuare sistemi di controllo in tal senso sugli scarichi esistenti.

Da ultimo, va ricordato che nel frattempo continuano gli approfondimenti progettuali da parte della PAT, per la realizzazione del nuovo depuratore denominato "Trento Tre".

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

832

103089 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare tutte le nuove aree edificabili di Cadine.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la ricognizione tecnica sullo stato della viabilità e delle reti tecnologiche ai sensi dell'articolo 87, comma 2 delle norme di attuazione del PRG – Variante 2001, riporta una situazione delle reti fognarie e dei depuratori non certo incoraggiante. In particolare si dice che il collettore presenta grosse problematiche di portata in particolare nel fondovalle dove dà origine a tracimazioni frequenti. Il recapito finale è il depuratore Trento nord su cui gravita tra gli altri Cadine.

CONTRODEDUZIONI

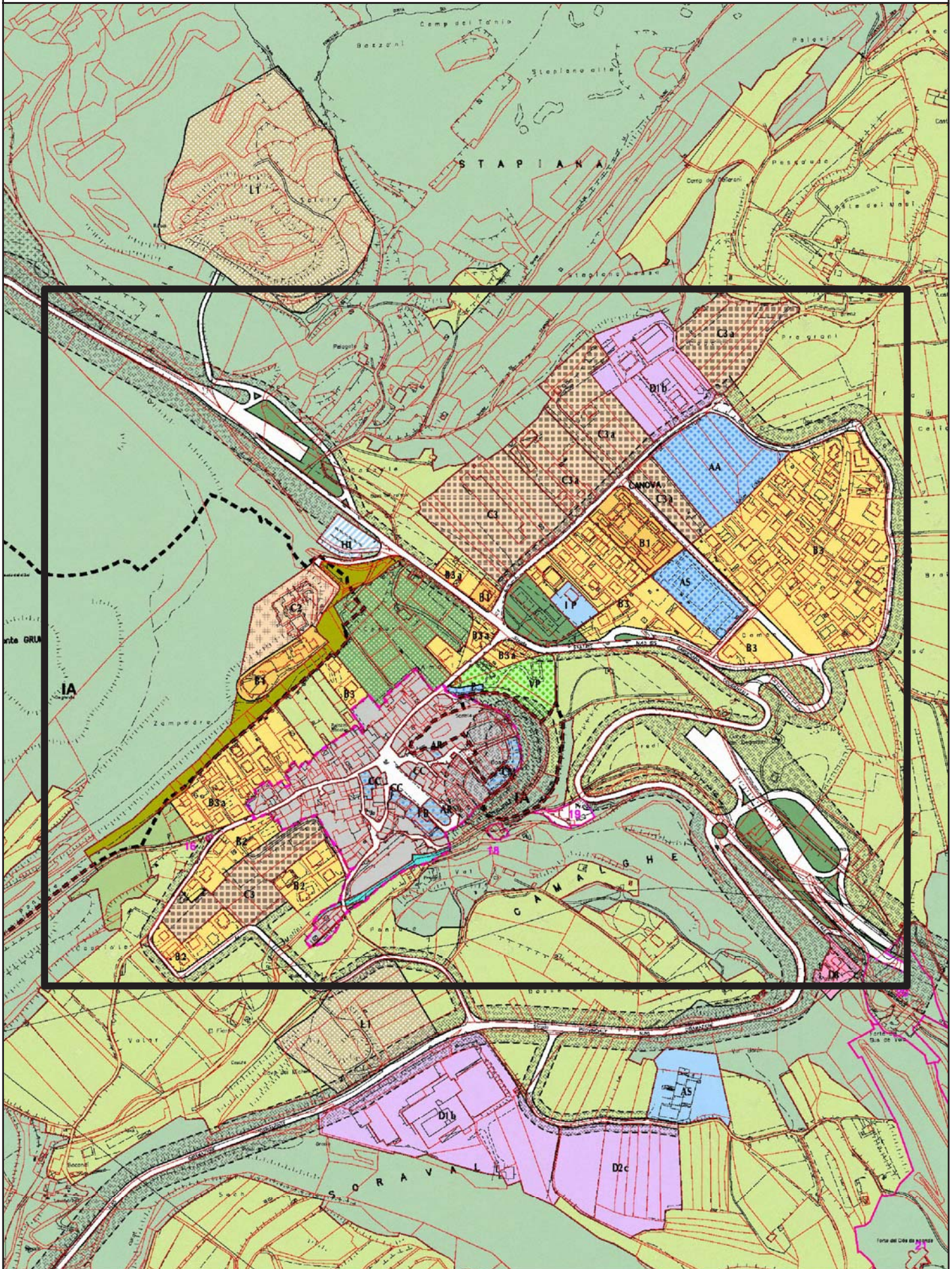
Nell'osservazione sono riportati stralci degli studi e analisi per la Variante 2004, che a loro volta si sono avvalsi della relazione tecnica relativa all'applicabilità dell'art. 87 per la sopraelevazione dei sottotetti esistenti. In detta relazione si erano evidenziate le problematiche di portata dei collettori delle acque nere, dove si possono verificare tracimazioni degli stessi.

A tale proposito, appare opportuno evidenziare che le situazioni in grado di mettere in crisi la rete delle acque nere non sono attribuibili alle portate dei reflui da questa veicolate, ma sono piuttosto imputabili agli sversamenti abusivi di acque meteoriche all'interno dei medesimi collettori delle acque nere. Tale situazione, oltre ad essere difficilmente monitorabile, comporta l'instaurarsi di carichi idraulici elevati in corrispondenza di eventi meteorici significativi, generando in tali circostanze picchi di portata per i quali detti collettori, in origine progettati per il collettamento delle sole acque nere, non risultano adeguatamente dimensionati; questo è il motivo per il quale si verificano tracimazioni in occasione di eventi meteorici di un certo rilievo. Tali situazioni sono assiduamente e scrupolosamente controllate dai Servizi competenti in caso di nuove edificazioni, all'atto dell'istruttoria delle pratiche finalizzate al rilascio della concessione edilizia. In particolare, per quanto concerne le acque meteoriche, si prescrive che le stesse siano smaltite o tramite dispersione nel sottosuolo (modalità che dovrà essere supportata da una specifica relazione geologica), oppure mediante allaccio alla fognatura comunale o in ricevitori superficiali, previa realizzazione di una vasca di laminazione opportunamente dimensionata. Per quanto riguarda le acque nere, invece, si richiede che il loro scarico sia regolarmente controllato dal gestore, Trentino Servizi S.p.A., il quale, all'atto di un nuovo allaccio, provvede ad una minuziosa verifica finalizzata ad accertare che tali scarichi siano conferiti esclusivamente nei collettori deputati al collettamento delle acque nere.

Nel caso di edificazioni già esistenti, ovvero la maggioranza del patrimonio abitativo in essere, risulta molto più difficoltoso adottare tutte le misure ed i controlli finalizzati al contenimento degli scarichi abusivi di cui si è detto. Pertanto, sarà impegno dell'amministrazione comunale, unitamente al gestore delle reti fognarie, programmare ed attuare sistemi di controllo in tal senso sugli scarichi esistenti.

Da ultimo, va ricordato che nel frattempo continuano gli approfondimenti progettuali da parte della PAT, per la realizzazione del nuovo depuratore denominato "Trento Tre".

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

OSSERVAZIONE n. 832

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

833

103091 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare tutte le nuove aree edificabili di Cognola.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la ricognizione tecnica sullo stato della viabilità e delle reti tecnologiche ai sensi dell'articolo 87, comma 2 delle norme di attuazione del PRG – Variante 2001, riporta una situazione delle reti fognarie e dei depuratori non certo incoraggiante. In particolare si evidenziano problematiche per Cognola-San Vito, Cognola centro, Cognola-Zell, Cognola di sotto.

CONTRODEDUZIONI

Nell'osservazione sono riportati stralci degli studi e analisi per la Variante 2004, che a loro volta si sono avvalsi della relazione tecnica relativa all'applicabilità dell'art. 87 per la sopraelevazione dei sottotetti esistenti. In detta relazione si erano evidenziate le problematiche di portata dei collettori delle acque nere, dove si possono verificare tracimazioni degli stessi.

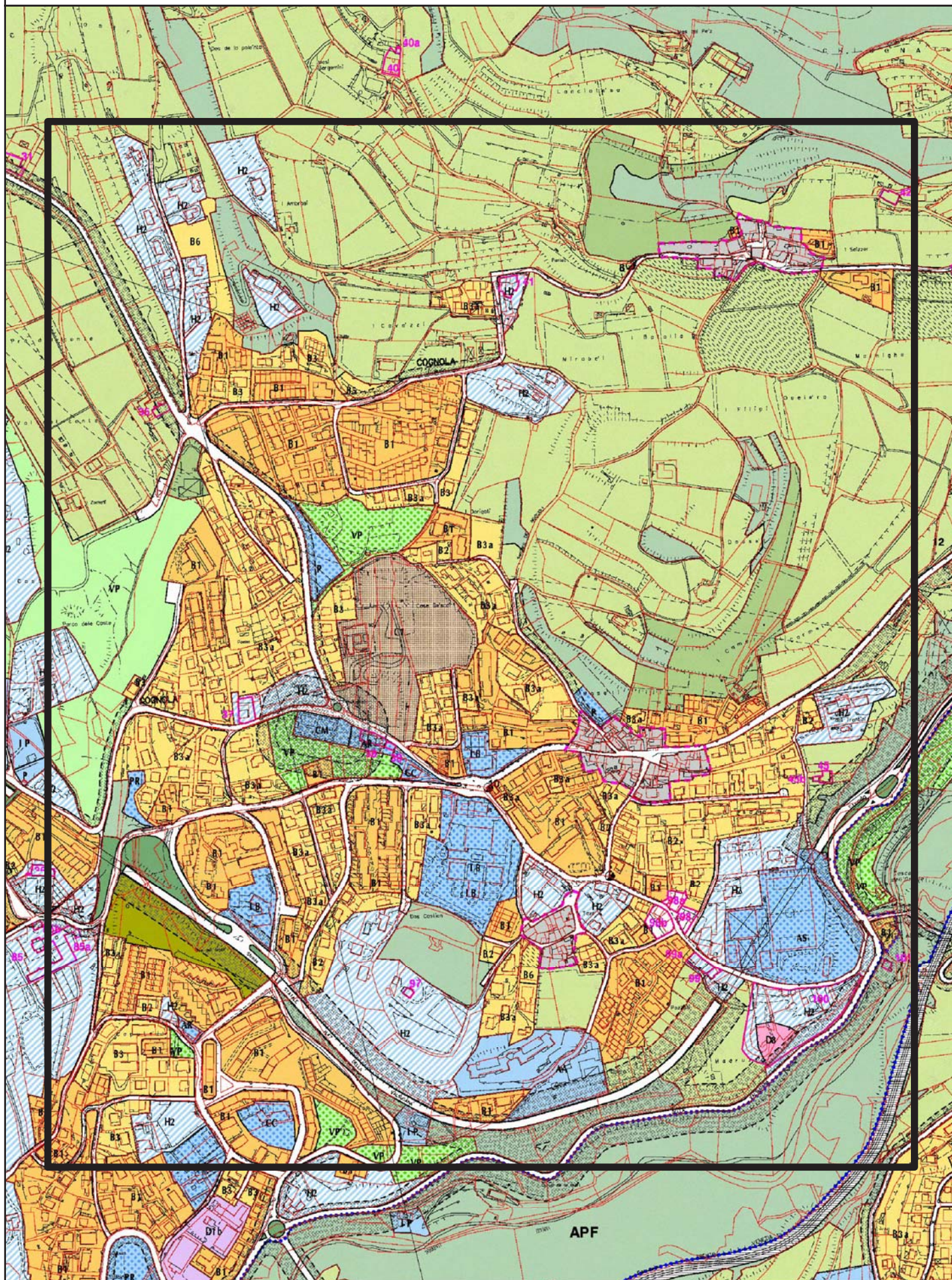
A tale proposito, appare opportuno evidenziare che le situazioni in grado di mettere in crisi la rete delle acque nere non sono attribuibili alle portate dei reflui da questa veicolate, ma sono piuttosto imputabili agli sversamenti abusivi di acque meteoriche all'interno dei medesimi collettori delle acque nere. Tale situazione, oltre ad essere difficilmente monitorabile, comporta l'instaurarsi di carichi idraulici elevati in corrispondenza di eventi meteorici significativi, generando in tali circostanze picchi di portata per i quali detti collettori, in origine progettati per il collettamento delle sole acque nere, non risultano adeguatamente dimensionati; questo è il motivo per il quale si verificano tracimazioni in occasione di eventi meteorici di un certo rilievo. Tali situazioni sono assiduamente e scrupolosamente controllate dai Servizi competenti in caso di nuove edificazioni, all'atto dell'istruttoria delle pratiche finalizzate al rilascio della concessione edilizia. In particolare, per quanto concerne le acque meteoriche, si prescrive che le stesse siano smaltite o tramite dispersione nel sottosuolo (modalità che dovrà essere supportata da una specifica relazione geologica), oppure mediante allaccio alla fognatura comunale o in riceventi superficiali, previa realizzazione di una vasca di laminazione opportunamente dimensionata. Per quanto riguarda le acque nere, invece, si richiede che il loro scarico sia regolarmente controllato dal gestore, Trentino Servizi S.p.A., il quale, all'atto di un nuovo allaccio, provvede ad una minuziosa verifica finalizzata ad accertare che tali scarichi siano conferiti esclusivamente nei collettori deputati al collettamento delle acque nere.

Nel caso di edificazioni già esistenti, ovvero la maggioranza del patrimonio abitativo in essere, risulta molto più difficoltoso adottare tutte le misure ed i controlli finalizzati al contenimento degli scarichi abusivi di cui si è detto. Pertanto, sarà impegno dell'Amministrazione, unitamente al gestore delle reti fognarie, programmare ed attuare sistemi di controllo in tal senso sugli scarichi esistenti.

L'abitato di Cognola di Sotto è dotato di un sistema di fognatura mista, per il cui sdoppiamento è già stato redatto un progetto preliminare, previsto nell'area di inseribilità del Bilancio provinciale. Lo sdoppiamento della rete mista esistente in due reti distinte, una per le acque nere, l'altra per quelle meteoriche, consentirà una migliore gestione delle stesse, con benefici sia per il depuratore di Trento Nord, che risulterà sgravato da portate di punta anomale, sia per i riceventi naturali, i quali non riceveranno più acque miste di sfioro.

Va infine ricordato che nel frattempo continuano gli approfondimenti progettuali da parte della PAT per la realizzazione del nuovo depuratore denominato "Trento Tre".

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

OSSERVAZIONE n. 833

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

834

103093 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare tutte le nuove aree edificabili di Gardolo e frazioni.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la ricognizione tecnica sullo stato della viabilità e delle reti tecnologiche ai sensi dell'articolo 87, comma 2 delle norme di attuazione del PRG – Variante 2001, riporta una situazione delle reti fognarie e dei depuratori non certo incoraggiante, ma anzi particolarmente preoccupante.

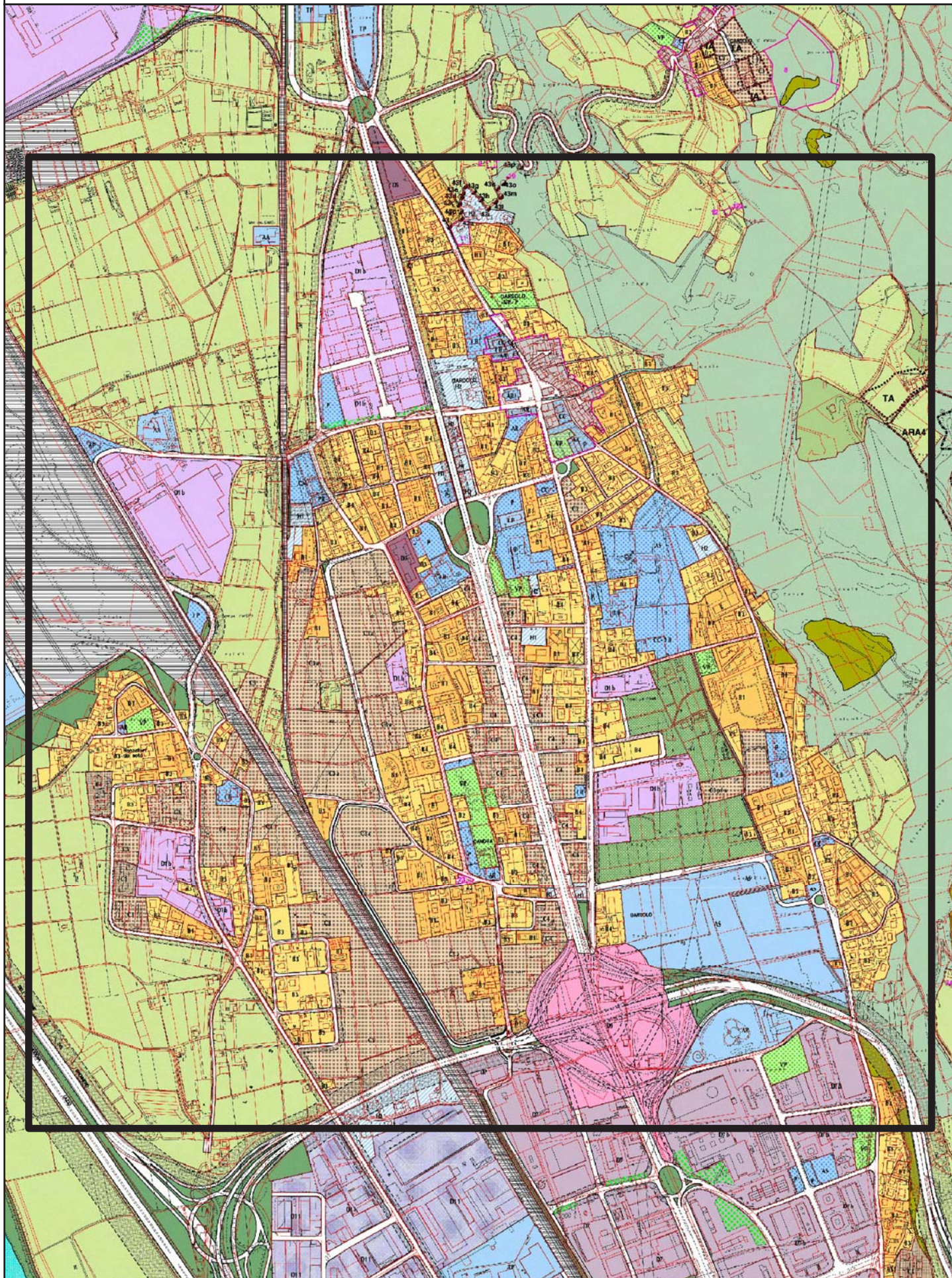
CONTRODEDUZIONI

Nell'osservazione sono riportati stralci degli studi e analisi per la Variante 2004, che a loro volta si sono avvalsi della relazione tecnica relativa all'applicabilità dell'art. 87 per la sopraelevazione dei sottotetti esistenti. In detta relazione si erano evidenziate le problematiche di portata dei collettori delle acque nere, dove si possono verificare tracimazioni degli stessi. A tale proposito, appare opportuno evidenziare che le situazioni in grado di mettere in crisi la rete delle acque nere non sono attribuibili alle portate dei reflui da questa veicolate, ma sono piuttosto imputabili agli sversamenti abusivi di acque meteoriche all'interno dei medesimi collettori delle acque nere. Tale situazione, oltre ad essere difficilmente monitorabile, comporta l'instaurarsi di carichi idraulici elevati in corrispondenza di eventi meteorici significativi, generando in tali circostanze picchi di portata per i quali detti collettori, in origine progettati per il collettamento delle sole acque nere, non risultano adeguatamente dimensionati; questo è il motivo per il quale si verificano tracimazioni in occasione di eventi meteorici di un certo rilievo. Tali situazioni sono assiduamente e scrupolosamente controllate dai Servizi competenti in caso di nuove edificazioni, all'atto dell'istruttoria delle pratiche finalizzate al rilascio della concessione edilizia. In particolare, per quanto concerne le acque meteoriche, si prescrive che le stesse siano smaltite o tramite dispersione nel sottosuolo (modalità che dovrà essere supportata da una specifica relazione geologica), oppure mediante allaccio alla fognatura comunale o in riceventi superficiali, previa realizzazione di una vasca di laminazione opportunamente dimensionata. Per quanto riguarda le acque nere, invece, si richiede che il loro scarico sia regolarmente controllato dal gestore, Trentino Servizi S.p.A., il quale, all'atto di un nuovo allaccio, provvede ad una minuziosa verifica finalizzata ad accertare che tali scarichi siano conferiti esclusivamente nei collettori deputati al collettamento delle acque nere. Nel caso di edificazioni già esistenti, ovvero la maggioranza del patrimonio abitativo in essere, risulta molto più difficoltoso adottare tutte le misure ed i controlli finalizzati al contenimento degli scarichi abusivi di cui si è detto. Pertanto, sarà impegno dell'amministrazione comunale, unitamente al gestore delle reti fognarie, programmare ed attuare sistemi di controllo in tal senso sugli scarichi esistenti.

Per quanto concerne l'abitato di Gardolo, i punti critici per le acque nere erano stati individuati in prossimità del mini-svincolo, in via dell'Asilo a Roncafort e in via Paludi. In tutti e tre detti siti, sono previsti entro breve interventi migliorativi. L'abitato di Gardolo di Mezzo, invece, è dotato di un sistema di fognatura mista, per il cui sdoppiamento è già stato redatto un progetto preliminare, previsto nell'area di inseribilità del bilancio provinciale. Lo sdoppiamento della rete mista esistente in due reti distinte, una per le acque nere, l'altra per quelle meteoriche, consentirà una migliore gestione delle stesse, con benefici sia per il depuratore di Trento Nord, che risulterà sgravato da portate di punta anomale, sia per i riceventi naturali, i quali non riceveranno più acque miste di sfioro.

Da ultimo, va ricordato che nel frattempo continuano gli approfondimenti progettuali da parte della PAT, per la realizzazione del nuovo depuratore denominato "Trento Tre".

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

835

103097 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare tutte le nuove aree edificabili di Meano, Vigo Meano, Cortesano, Gazzadina. Le motivazioni fanno riferimento a:

- la ricognizione tecnica sullo stato della viabilità e delle reti tecnologiche ai sensi dell'articolo 87, comma 2 delle norme di attuazione del PRG – Variante 2001, riporta una situazione delle reti fognarie e dei depuratori non certo incoraggiante, ma anzi particolarmente preoccupante per queste zone.

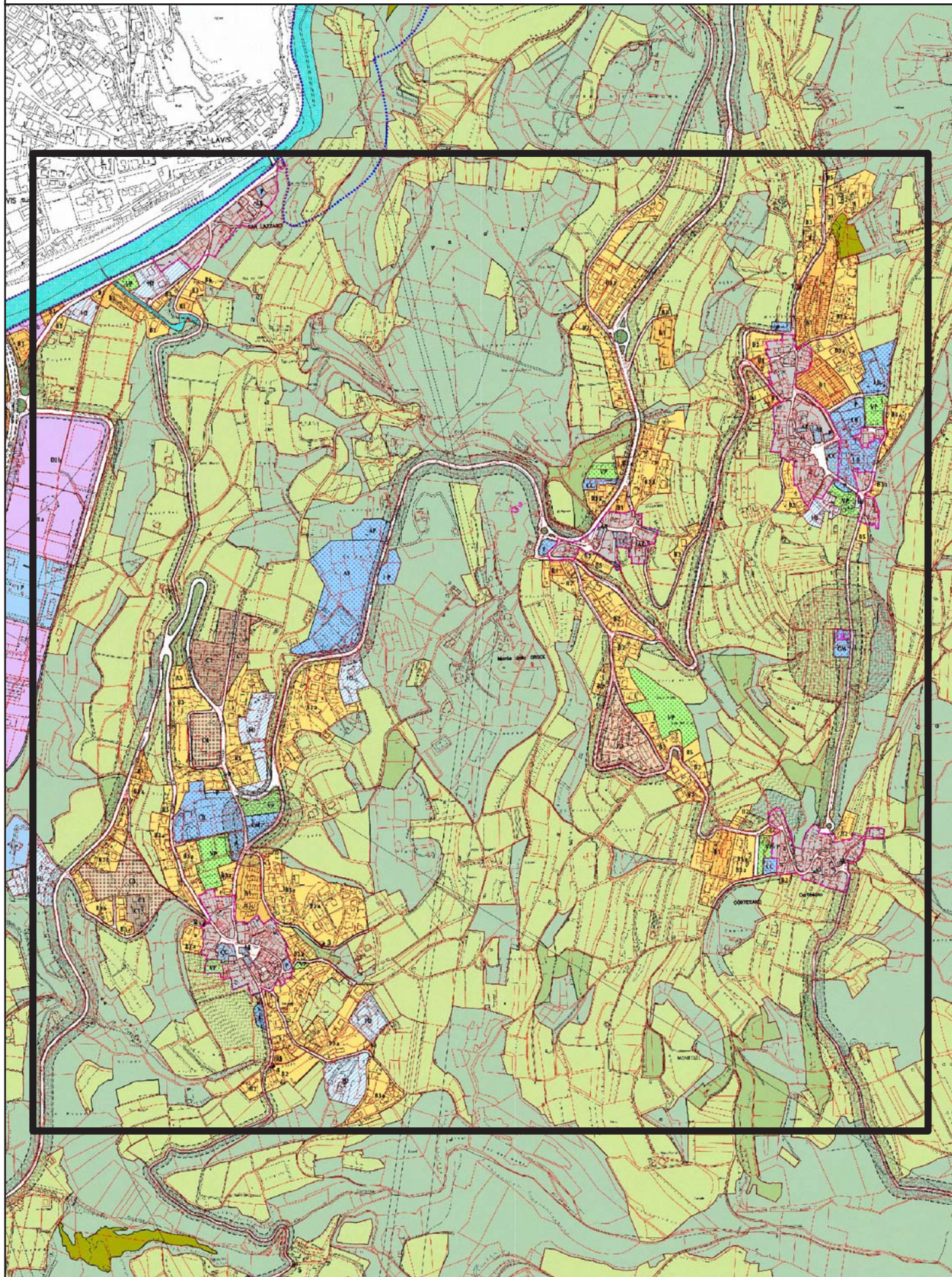
CONTRODEDUZIONI

Nell'osservazione sono riportati stralci degli studi e analisi per la Variante 2004, che a loro volta si sono avvalsi della relazione tecnica relativa all'applicabilità dell'art. 87 per la sopraelevazione dei sottotetti esistenti. In detta relazione si erano evidenziate le problematiche di portata dei collettori delle acque nere, dove si possono verificare tracimazioni degli stessi. Vi è da rilevare che i centri abitati di Meano e Vigo Meano sono dotati di una rete di fognatura mista, mentre la parte rimanente, costruita negli ultimi trenta anni, è stata realizzata separando la rete delle acque nere da quella delle acque bianche. Poiché lo scolmatore delle reti miste è situato in prossimità dell'abitato di San Lazzaro e scarica le acque di supero nel Rio Papa e quindi nel torrente Avisio, è stato sollecitato un intervento più urgente considerata la vicinanza con il conoide del medesimo torrente, dove sono ubicati diversi pozzi per l'approvvigionamento idrico-potabile del comune di Trento. Infatti, entro breve inizieranno i lavori di separazione di tutta la rete mista ancora esistente. Nei casi in cui si verificano episodi di sovraccarico della rete nera, questi non sono attribuibili alle portate dei reflui da questa veicolate, ma sono piuttosto imputabili agli sversamenti abusivi di acque meteoriche all'interno dei medesimi collettori delle acque nere. Tale situazione, oltre ad essere difficilmente monitorabile, comporta l'instaurarsi di carichi idraulici elevati in corrispondenza di eventi meteorici significativi, generando in tali circostanze picchi di portata per i quali detti collettori, in origine progettati per il collettamento delle sole acque nere, non risultano adeguatamente dimensionati; questo è il motivo per il quale si verificano tracimazioni in occasione di eventi meteorici di un certo rilievo.

Tali situazioni sono assiduamente e scrupolosamente controllate dai Servizi competenti in caso di nuove edificazioni, all'atto dell'istruttoria delle pratiche finalizzate al rilascio della concessione edilizia. In particolare, per quanto concerne le acque meteoriche, si prescrive che le stesse siano smaltite o tramite dispersione nel sottosuolo (modalità che dovrà essere supportata da una specifica relazione geologica), oppure mediante allaccio alla fognatura comunale o in riceventi superficiali, previa realizzazione di una vasca di laminazione opportunamente dimensionata. Per quanto riguarda le acque nere, invece, si richiede che il loro scarico sia regolarmente controllato dal gestore, Trentino Servizi S.p.A., il quale, all'atto di un nuovo allaccio, provvede ad una minuziosa verifica finalizzata ad accertare che tali scarichi siano conferiti esclusivamente nei collettori deputati al collettamento delle acque nere. Nel caso di edificazioni già esistenti, ovvero la maggioranza del patrimonio abitativo in essere, risulta molto più difficoltoso adottare tutte le misure ed i controlli finalizzati al contenimento degli scarichi abusivi di cui si è detto. Pertanto, sarà impegno dell'amministrazione comunale, unitamente al gestore delle reti fognarie, programmare ed attuare sistemi di controllo in tal senso sugli scarichi esistenti.

Da ultimo, va ricordato che nel frattempo continuano gli approfondimenti progettuali da parte della PAT, per la realizzazione del nuovo depuratore denominato "Trento Tre".

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

836

103099 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare tutte le nuove aree edificabili di Povo e frazioni.

Le motivazioni fanno riferimento a:

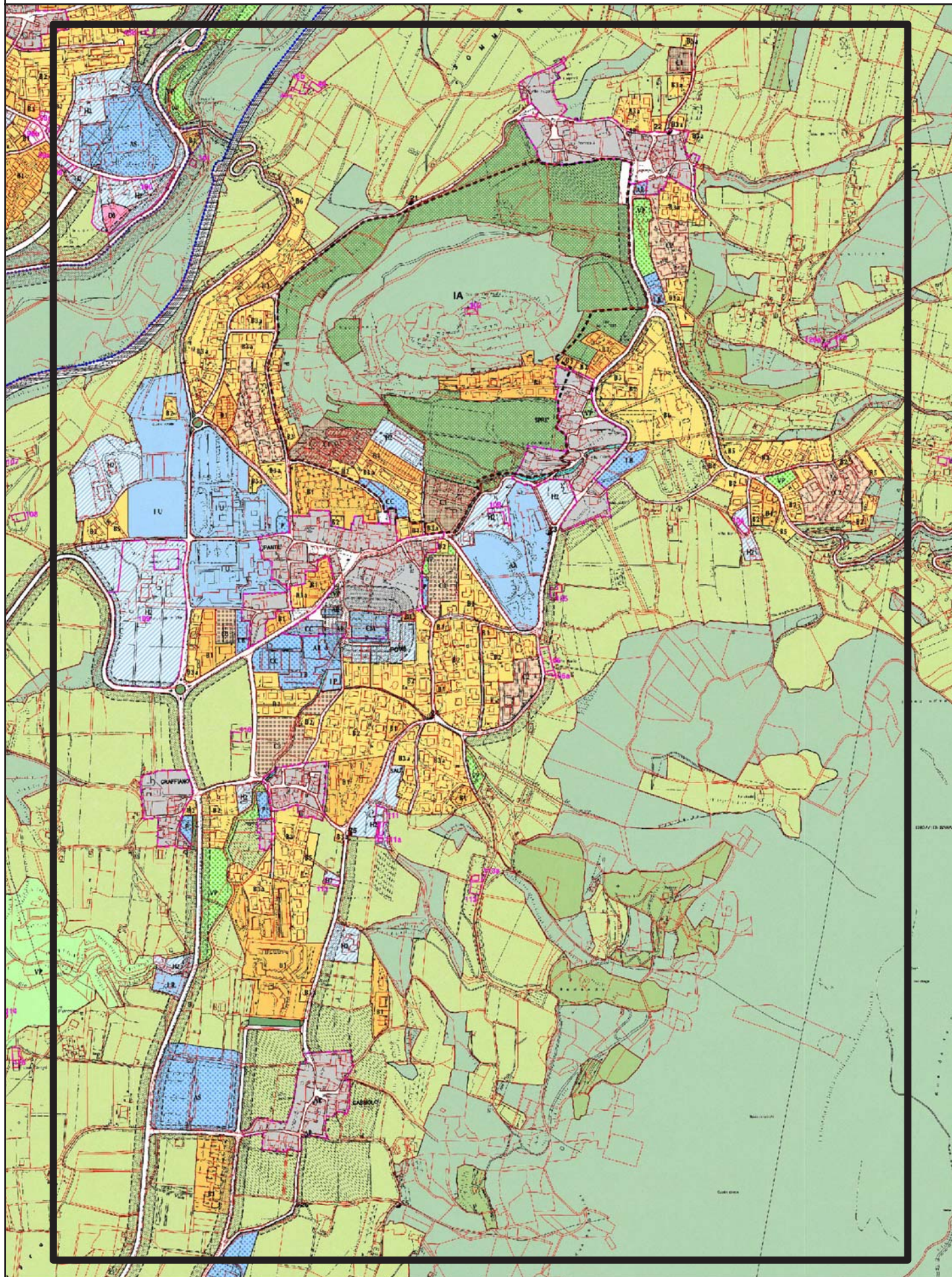
- la ricognizione tecnica sullo stato della viabilità e delle reti tecnologiche ai sensi dell'articolo 87, comma 2 delle norme di attuazione del PRG – Variante 2001, riporta una situazione delle reti fognarie e dei depuratori non certo incoraggiante, ma anzi particolarmente preoccupante per queste zone.

CONTRODEDUZIONI

Nell'osservazione sono riportati stralci degli studi e analisi per la Variante 2004, che a loro volta si sono avvalsi della relazione tecnica relativa all'applicabilità dell'art. 87 per la sopraelevazione dei sottotetti esistenti. In detta relazione non si erano evidenziate le problematiche di portata dei collettori delle acque nere, e tale stato permane tuttora.

Va inoltre ricordato che nel frattempo continuano gli approfondimenti progettuali da parte della PAT, per la realizzazione del nuovo depuratore denominato "Trento Tre".

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

OSSERVAZIONE n. 836

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

837

103101 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare tutte le nuove aree edificabili di Romagnano.

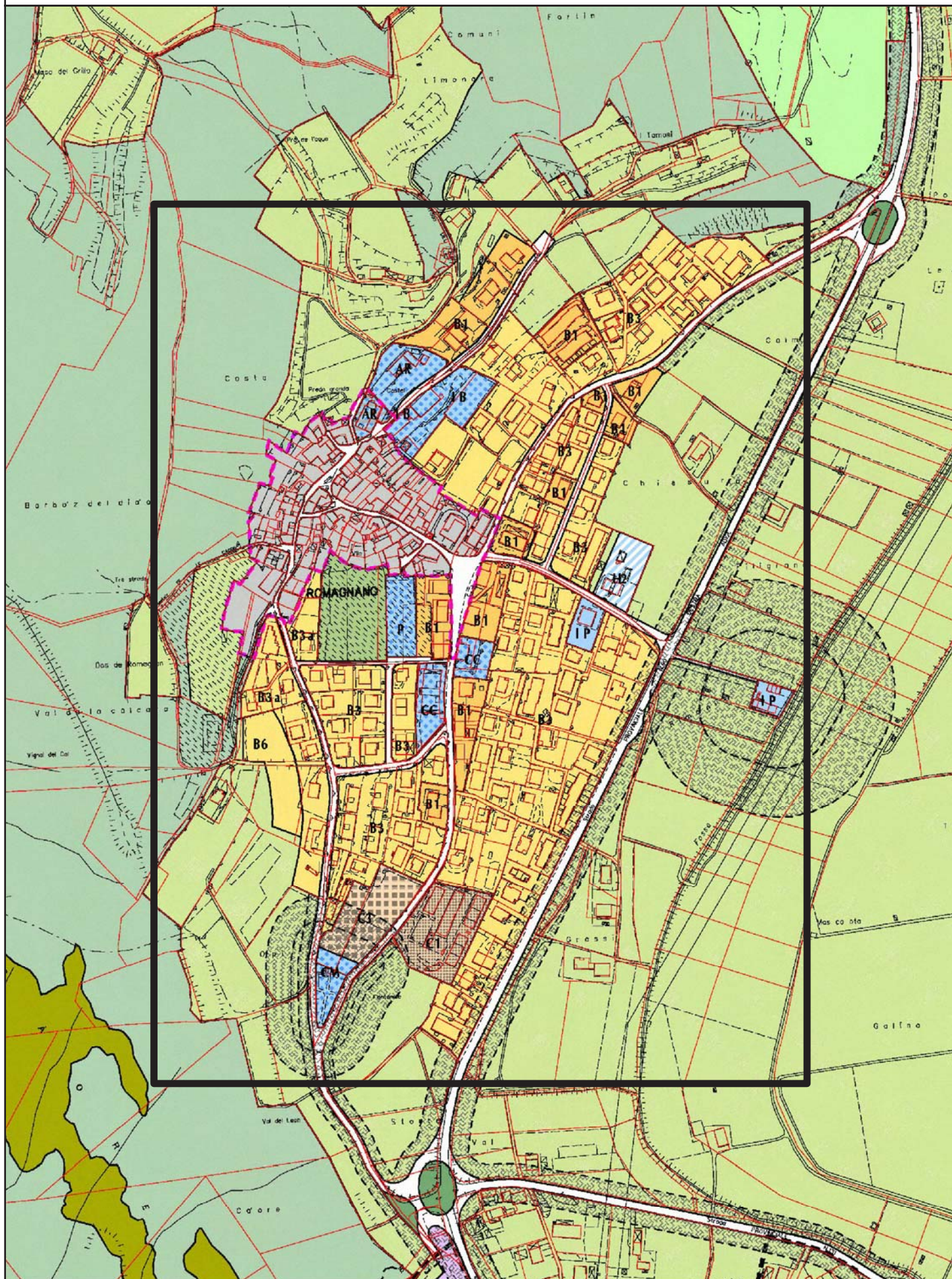
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la ricognizione tecnica sullo stato della viabilità e delle reti tecnologiche ai sensi dell'articolo 87, comma 2 delle norme di attuazione del PRG – Variante 2001, riporta una situazione delle reti fognarie e dei depuratori non certo incoraggiante, ma anzi particolarmente preoccupante per queste zone.

CONTRODEDUZIONI

Nell'osservazione sono riportati stralci degli studi e analisi per la Variante 2004, che a loro volta si sono avvalsi della relazione tecnica relativa all'applicabilità dell'art. 87 per la sopraelevazione dei sottotetti esistenti. In detta relazione si era evidenziato che il centro storico del sobborgo risulta ancora dotato di una rete mista, mentre le nuove zone beneficiano già di una rete separata. Tutta la rete fa capo ad un impianto di depurazione, il quale presenta come tutti gli impianti di questo tipo peculiari criticità gestionali. E' comunque previsto in futuro il suo collegamento con il collettore intercomunale Trento Sud – Trento Tre, già posato lungo la nuova circonvallazione. Per quanto riguarda invece la separazione della parte di rete fognaria di tipo misto, tale progetto è già stato inserito nel bilancio triennale del comune di Trento 2006-2008. Anche gli interventi di sistemazione della fossa Maestra, ricevente naturale di tutti gli scarichi meteorici del comprensorio di Romagnano, sono stati già progettati e verranno eseguiti nei prossimi anni.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

838

103103 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio delle nuove aree fabbricabili di San Lazzaro.

Le motivazioni fanno riferimento a:

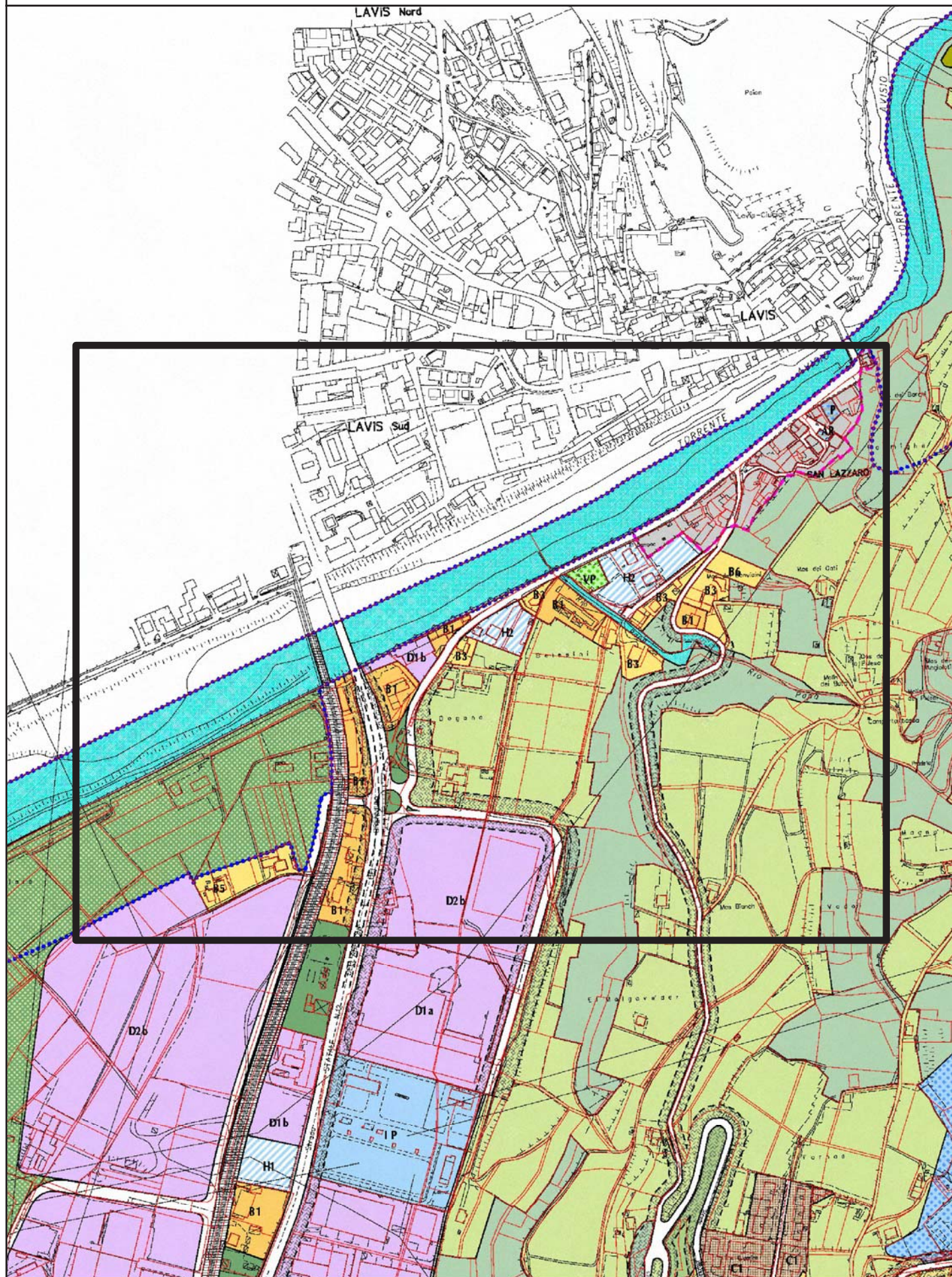
- La ricognizione tecnica sullo stato della viabilità e delle reti tecnologiche ai sensi dell'articolo 87 comma 2 delle norme tecniche di attuazione del PRG Variante 2001, riporta una situazione delle reti fognarie e dei depuratori non certo incoraggiante. Per San Lazzaro si parla di portata dei collettori al limite.

CONTRODEDUZIONI

Nell'osservazione sono riportati stralci degli studi e analisi per la Variante 2004, che a loro volta si sono avvalsi della relazione tecnica relativa all'applicabilità dell'art. 87 per la sopraelevazione dei sottotetti esistenti. In detta relazione si era evidenziato come la portata dei collettori della rete esistente fino all'impianto di depurazione di Trento Nord fosse al limite; ciò è in gran parte dovuto alla presenza contestuale della fognatura mista di Meano e Vigo Meano, la quale, in occasione di eventi meteorici, confluisce una quantità di reflui, seppur autorizzata, superiore a quella che dovrebbe essere veicolata (esclusivamente acque nere), ciò che avverrà non appena terminati i lavori di separazione delle reti esistenti a Meano e Vigo Meano, già in corso di appalto.

Da ultimo, va ricordato che nel frattempo continuano gli approfondimenti progettuali da parte della PAT, per la realizzazione del nuovo depuratore denominato "Trento Tre".

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

839

103108 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

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

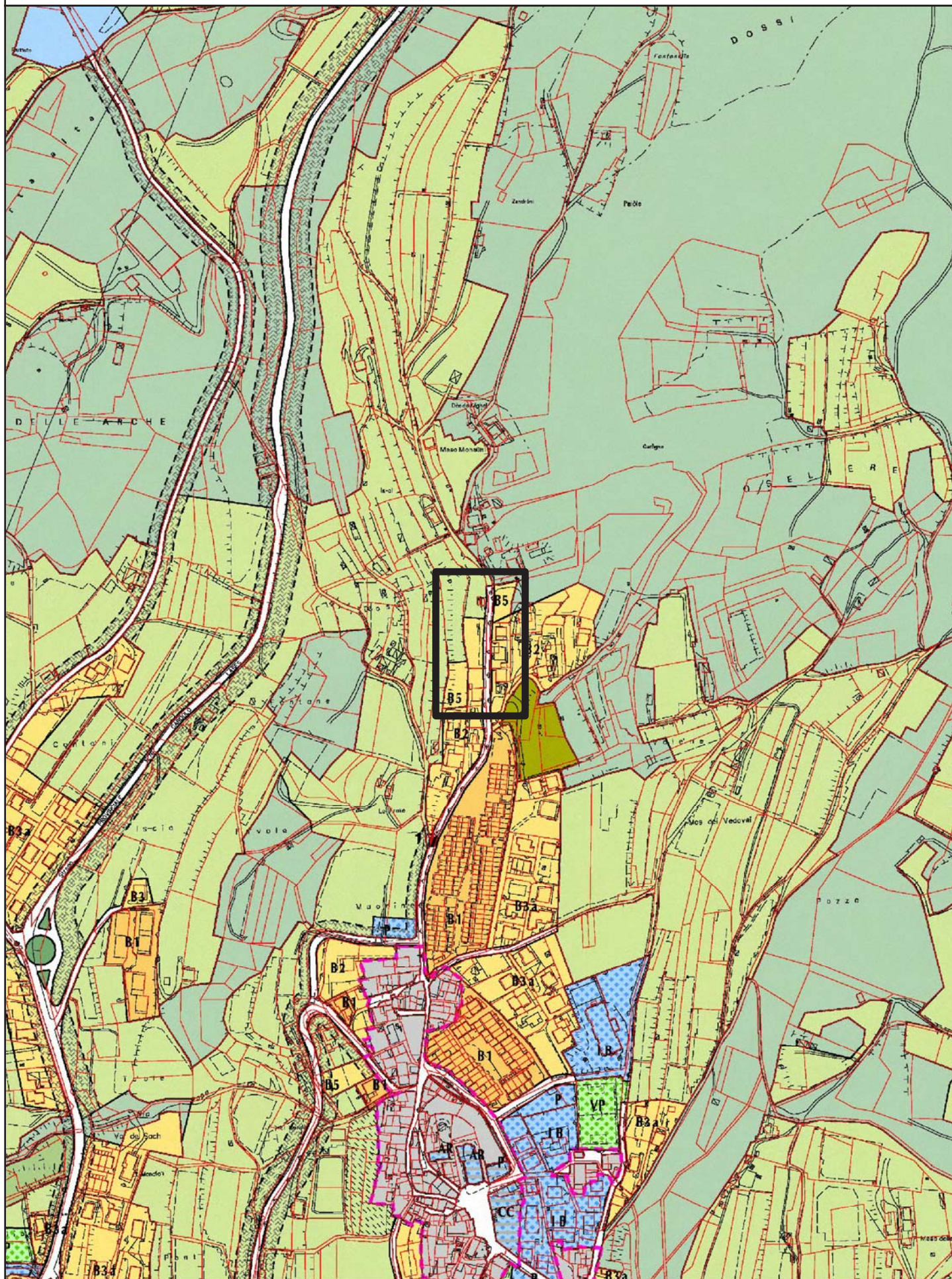
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area in questione è servita da viabilità totalmente inadeguata e si pone quindi in contrasto con gli stessi criteri assunti dalla Commissione Urbanistica.

CONTRODEDUZIONI

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

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

OSSERVAZIONE n. 839

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

840

103109 del 28.12.2004

NOME

Fontana Mauro

OSSERVAZIONE

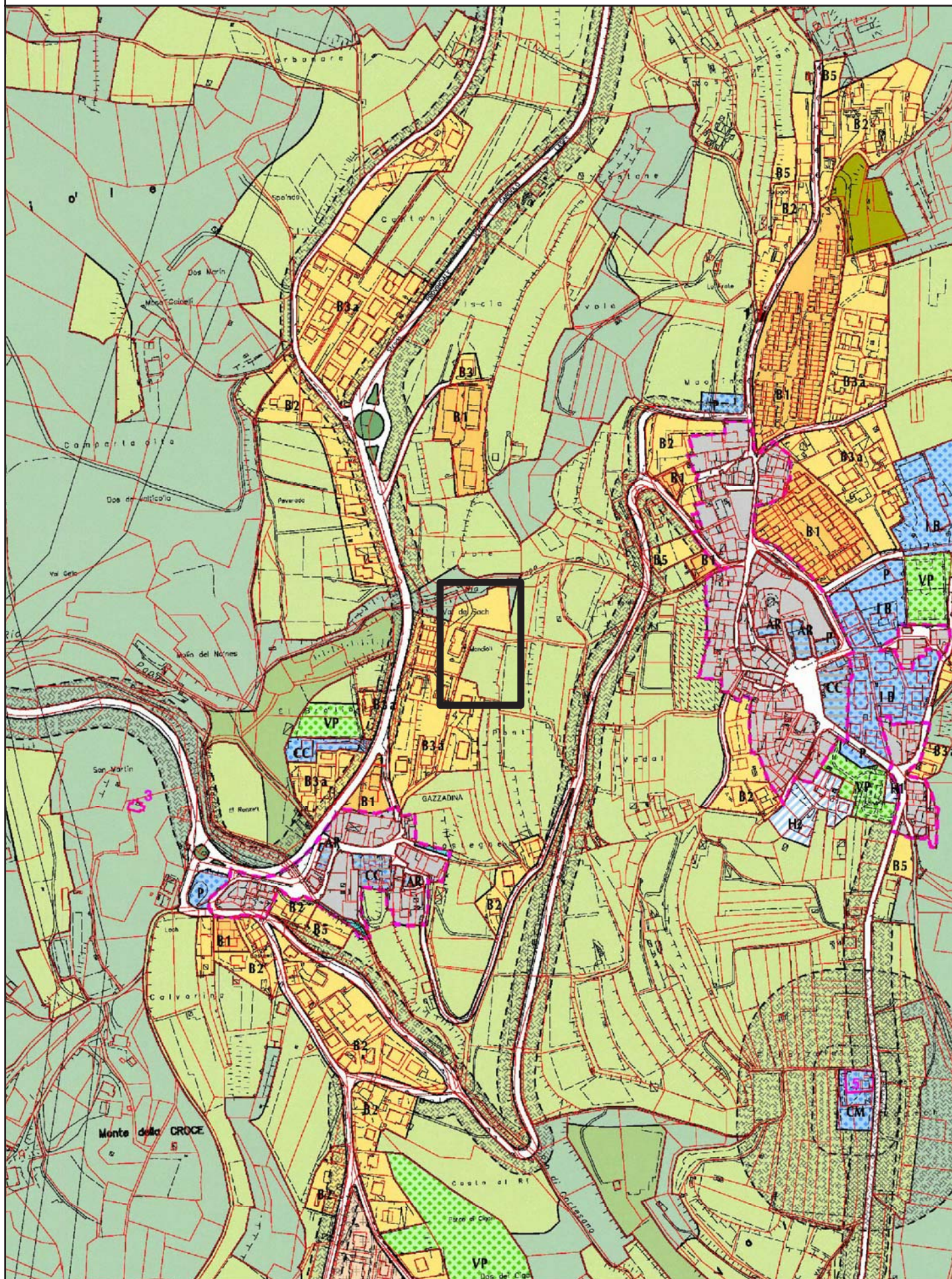
Si chiede come sia possibile che un'area rimasta inedificata per molti anni perché priva di vie d'accesso, acqua, gas e che quindi andava tolta, sia stata invece spostata in maniera da favorire l'ennesima speculazione a favore dei potenti. L'osservante fa notare come l'area in questione a Gazzadina, sia di proprietà del suocero del Presidente della Commissione Territorio della Circoscrizione.

CONTRODEDUZIONI

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

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

OSSERVAZIONE n. 840



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

841

103110 del 28.12.2004

NOME

Caracristi Paolo

OSSERVAZIONE

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

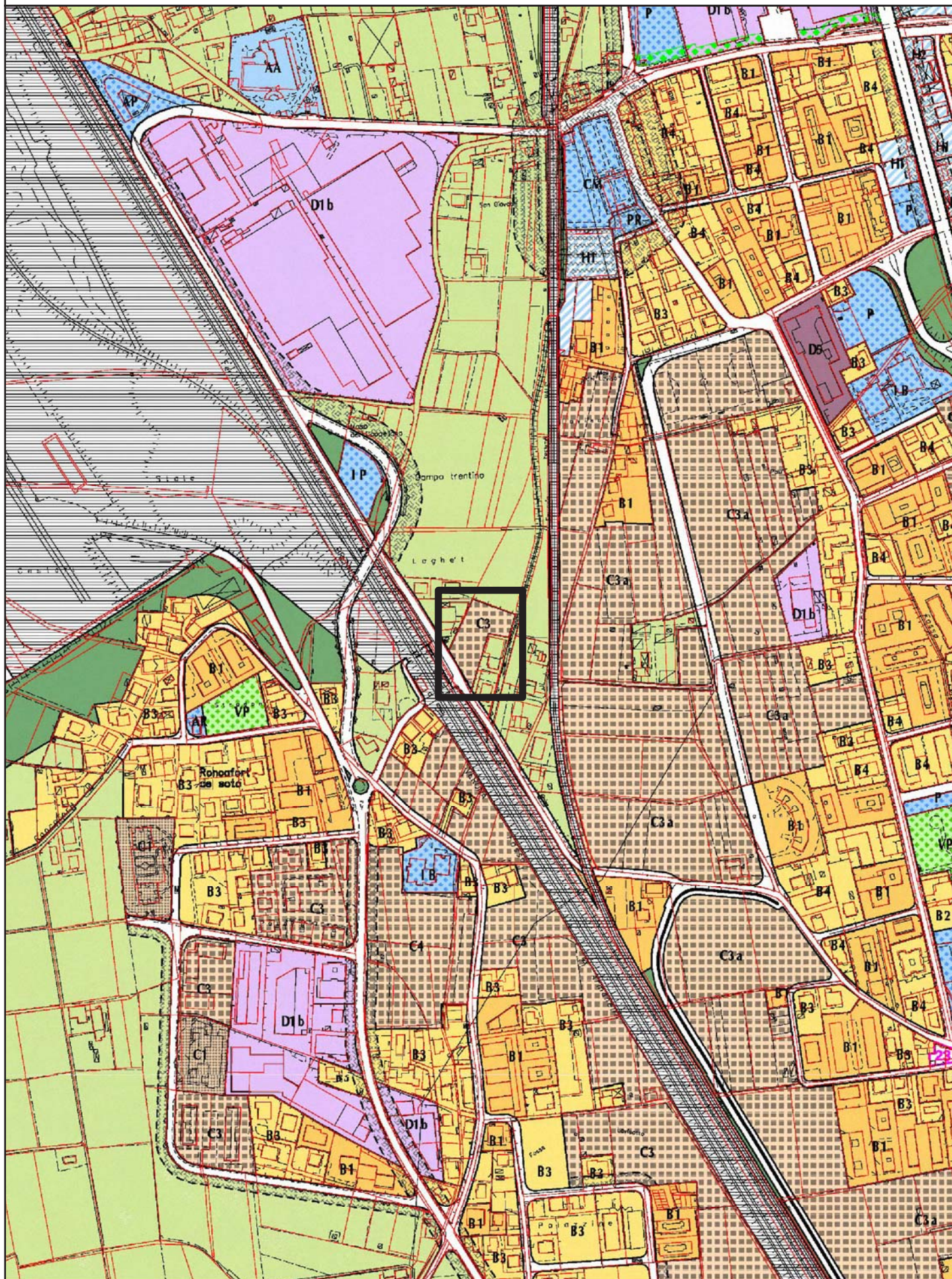
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area in oggetto è ricompresa in una più vasta area agricola destinata dal PUP per gran parte ad area agricola di interesse primario attualmente utilizzata per colture specializzate (in particolare viti);
- l'area è un naturale cuscinetto di protezione dell'abitato di Gardolo rispetto all'urbanizzazione delle aree ad ovest: interporto, scalo ferroviario, zona industriale;
- le quantità previste per la zona C3 non corrispondono certo alle "esigenze individuali" che dovevano ispirare l'individuazione di nuove aree edificabili;
- trattandosi di un contesto agricolo non sussiste nessuna esigenza di parcheggi pubblici; l'unica necessità è quella del ristorante-pizzeria che soffre di una carenza di spazi per parcheggio, ma non è certo l'Amministrazione comunale ad essere tenuta a risolvere un loro problema privato;
- l'area si evidenzia sulle tavole di PRG come un "francobollo" in evidente contrasto con gli indirizzi e criteri adottati nelle precedenti stesure del PRG e nella stessa Variante 2004;
- la previsione del nuovo quartiere di Canova (188.000 m³ di nuova edificazione) rende immotivata qualsiasi nuova esigenza edificatoria.

CONTRODEDUZIONI

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

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

842

103111 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova zona edificabile B6 limitrofa al centro storico di Cognola di sotto sulla p.f. 174/8 C.C. Cognola.

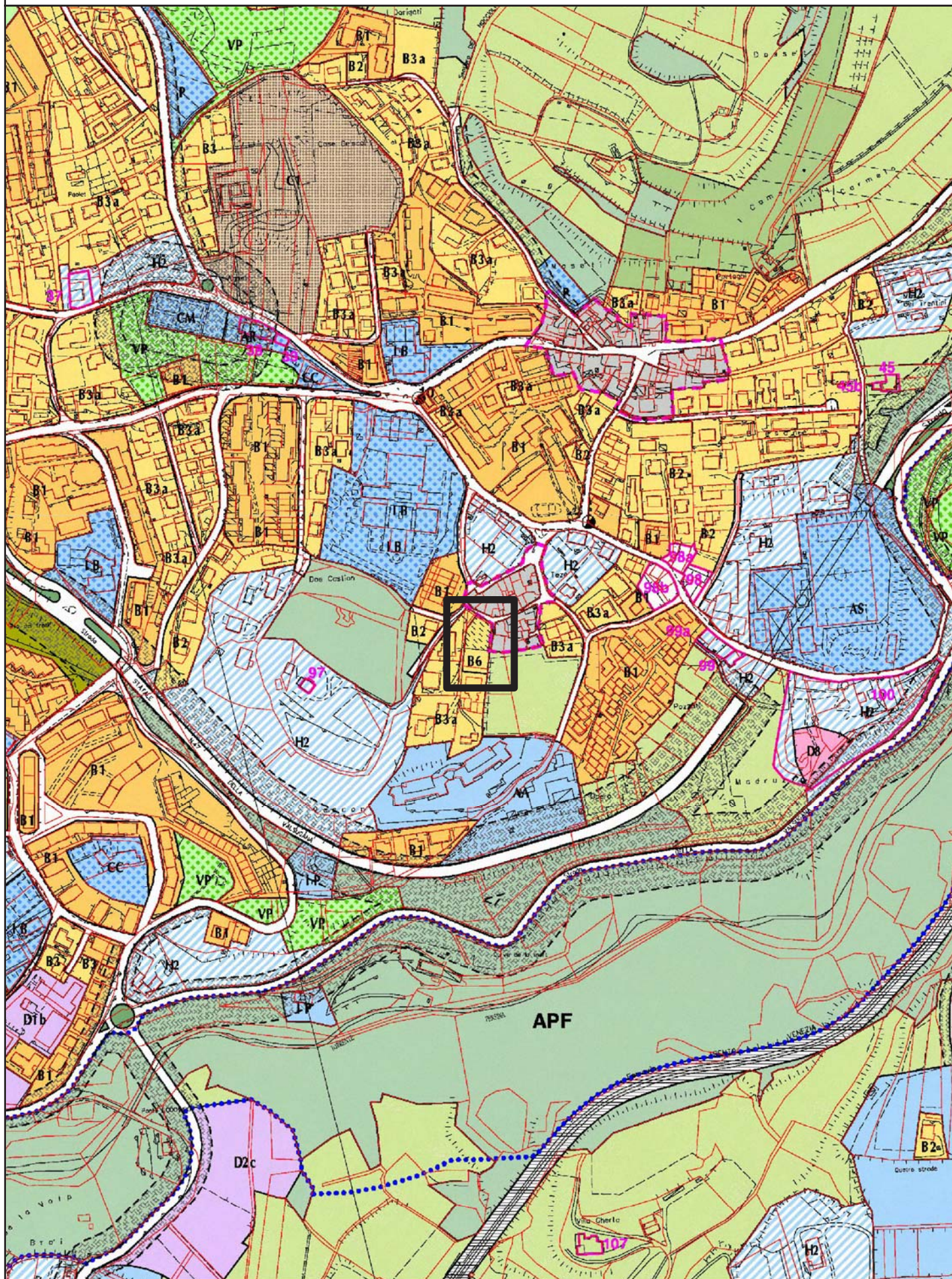
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la previsione contrasta con i criteri assunti dalla Commissione Urbanistica in quanto la viabilità di accesso è assolutamente inadeguata.

CONTRODEDUZIONI

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

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

843

103112 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

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

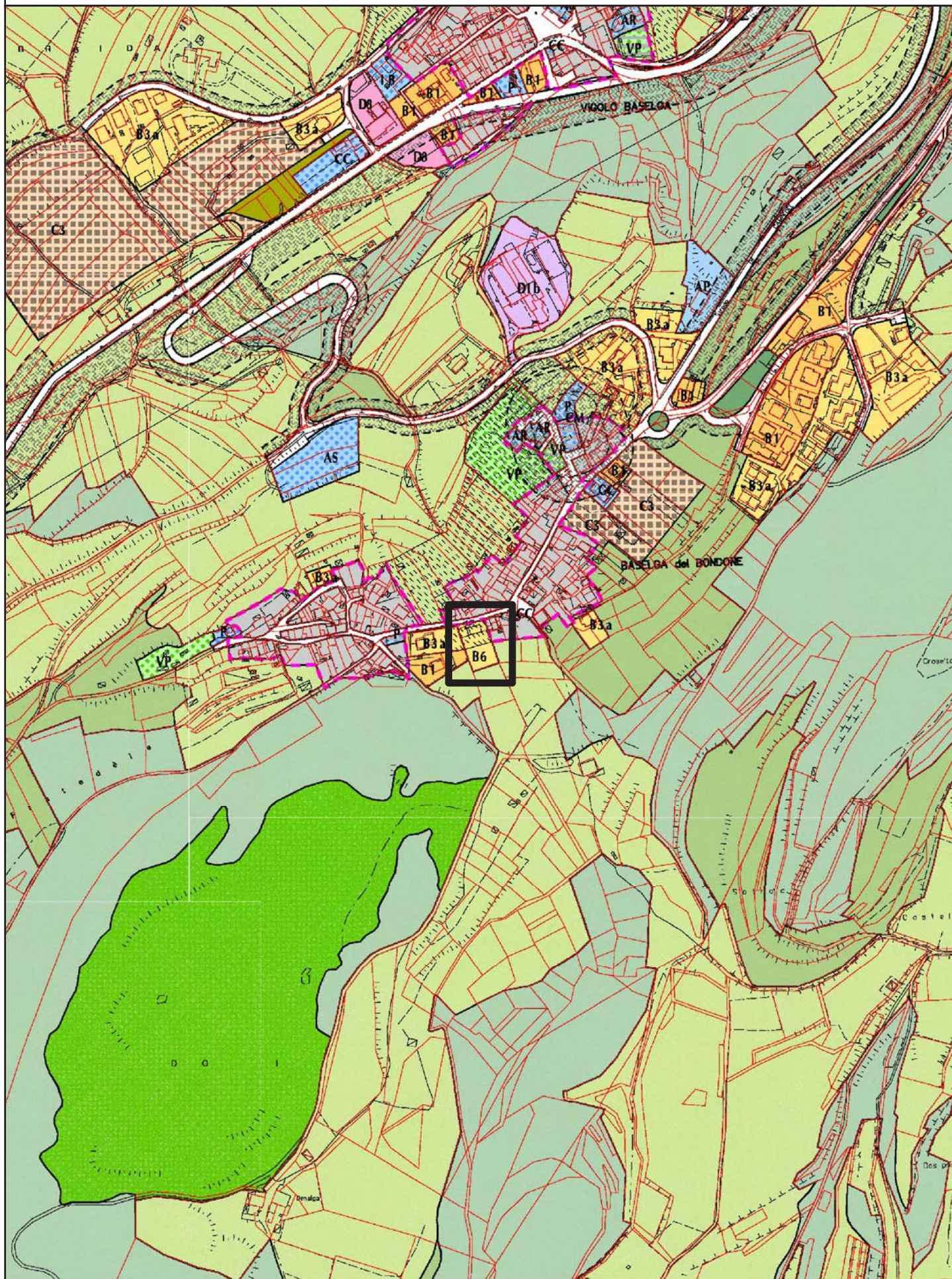
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area presenta gravi problemi di accessibilità ed è quindi incoerente con uno dei criteri della Commissione Urbanistica.

CONTRODEDUZIONI

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

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

844

103113 del 28.12.2004

NOME

Moser Laura

OSSERVAZIONE

Si chiede che venga cambiata la destinazione delle pp. ff. 18/2 e 19/1 C.C. Gardolo da zona per servizi di quartiere CC-IB a zona residenziale B4.

Le motivazioni fanno riferimento a:

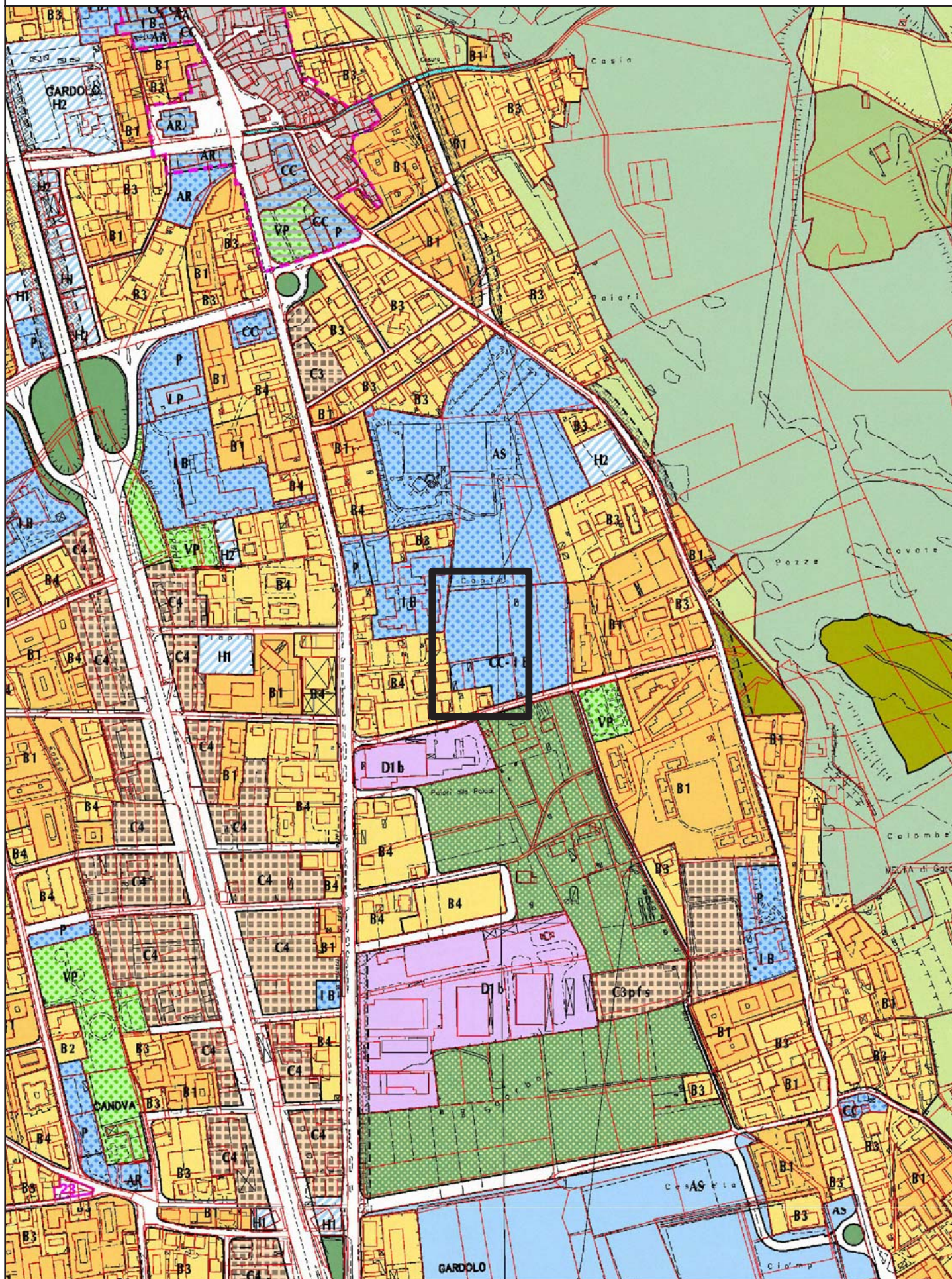
- la destinazione si configura come reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio;
- la precedente destinazione G-AS ha perso efficacia in virtù dell'art. 67 della L.p. 22/91;
- l'Amministrazione non ha dimostrato interesse alla realizzazione dell'opera pubblica;
- l'Amministrazione, ove intenda reiterare i vincoli decaduti, deve procedere ad una specifica valutazione per quanto concerne l'attuale sussistenza di preminenti ragioni di pubblico interesse che giustifichi la riproposizione del vincolo, la mancanza di soluzioni alternative, le prospettive di concreta realizzabilità nel quinquennio dei relativi piani attuativi;
- si richiama la sentenza n. 179 del 20 maggio 1999 della Corte Costituzionale;
- si evidenziano le zone residenziali confinanti con i terreni oggetto di osservazione.

CONTRODEDUZIONI

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.

D'altra parte, proprio in ragione delle potenzialità edificatorie presenti entro l'abitato di Gardolo la pianificazione urbanistica deve garantire un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici, in primo luogo non pregiudicando la possibilità di potenziamento di strutture già esistenti.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 844

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

845

103114 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

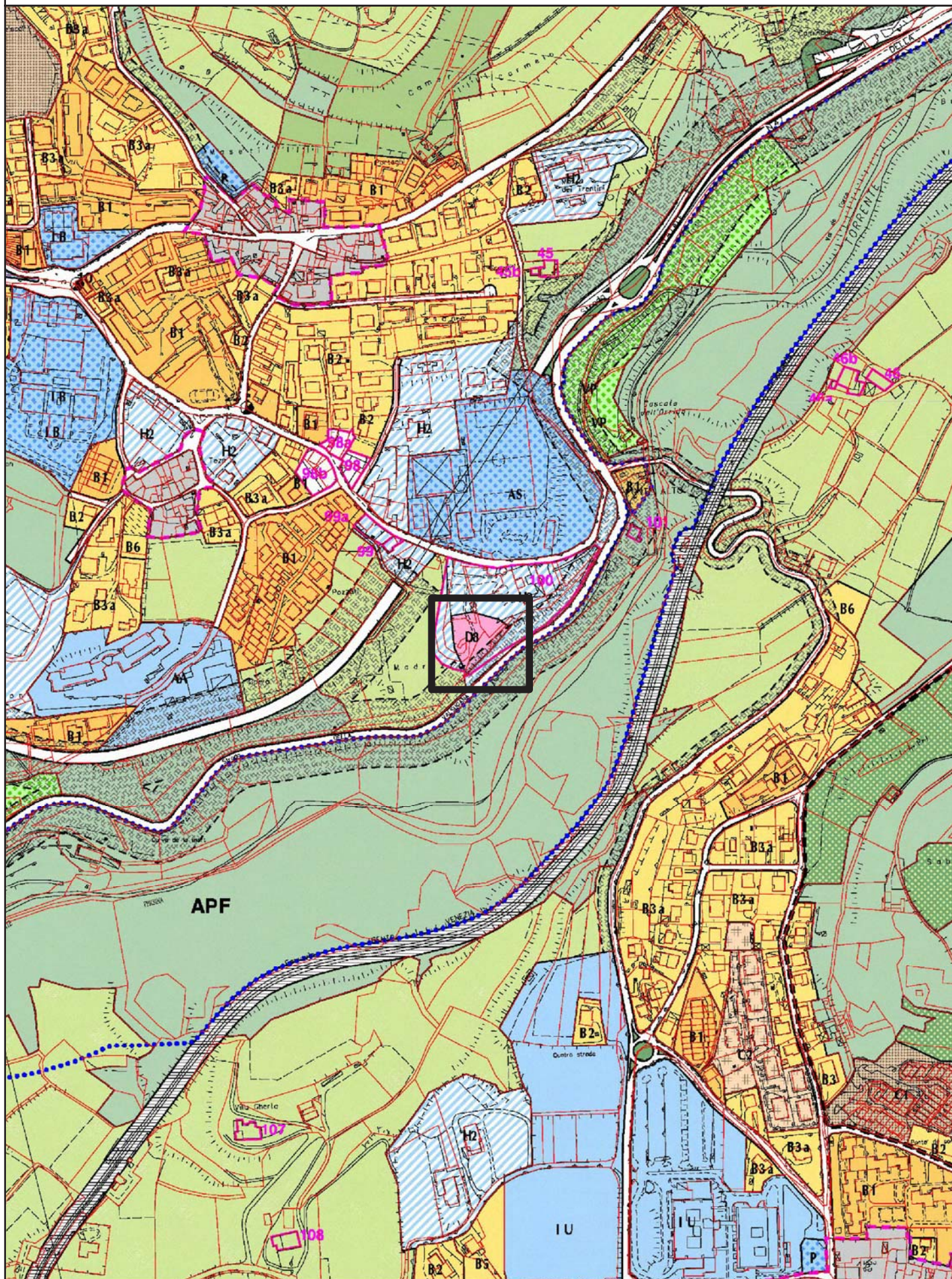
Si chiede lo stralcio della nuova zona D8 – *Zone per esercizi alberghieri*, in località Ponte Alto a Cognola.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che il quinto criterio per l'accoglimento delle richieste di privati cittadini reciterebbe: "viabilità di accesso adeguata". A questo criterio si sarebbe invece derogato spesso e volentieri.

CONTRODEDUZIONI

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

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

846

103115 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio delle nuove previsioni in presenza di vincoli di tipo idrogeologico come per le zone B3a a Gazzadina e B5 lungo via del Pra de l'Agnela sempre a Gazzadina.

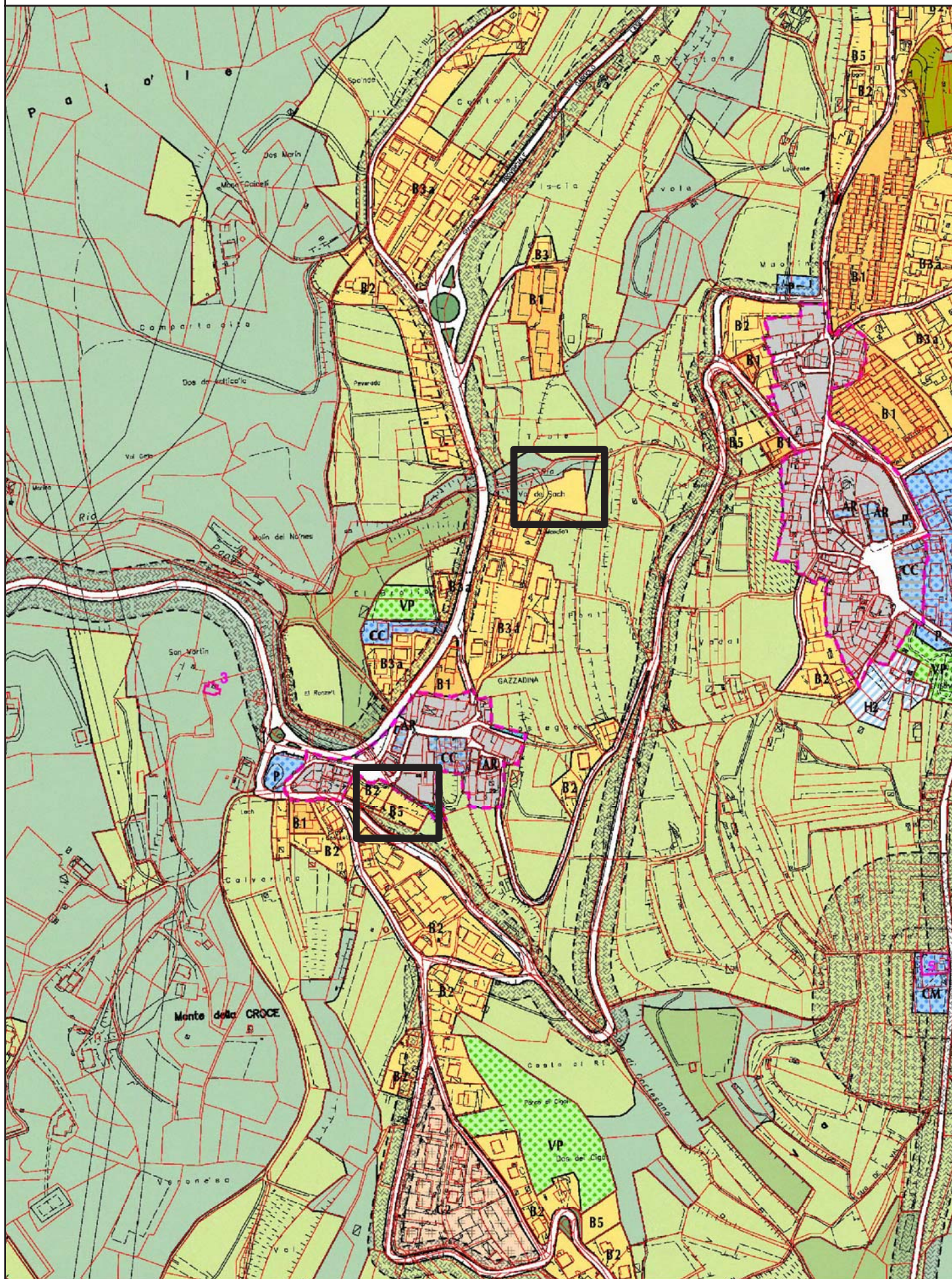
Le motivazioni fanno riferimento a:

- contrastano con i criteri assunti dalla Commissione Urbanistica.

CONTRODEDUZIONI

Il vincolo idrogeologico coinvolge le nuove zone edificabili solo in parte e in posizione marginale e comunque in modo da consentire l'utilizzo edificatorio nell'assoluto rispetto del vincolo.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

847

103117 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della nuova zona B6 nel curvone di Spré.

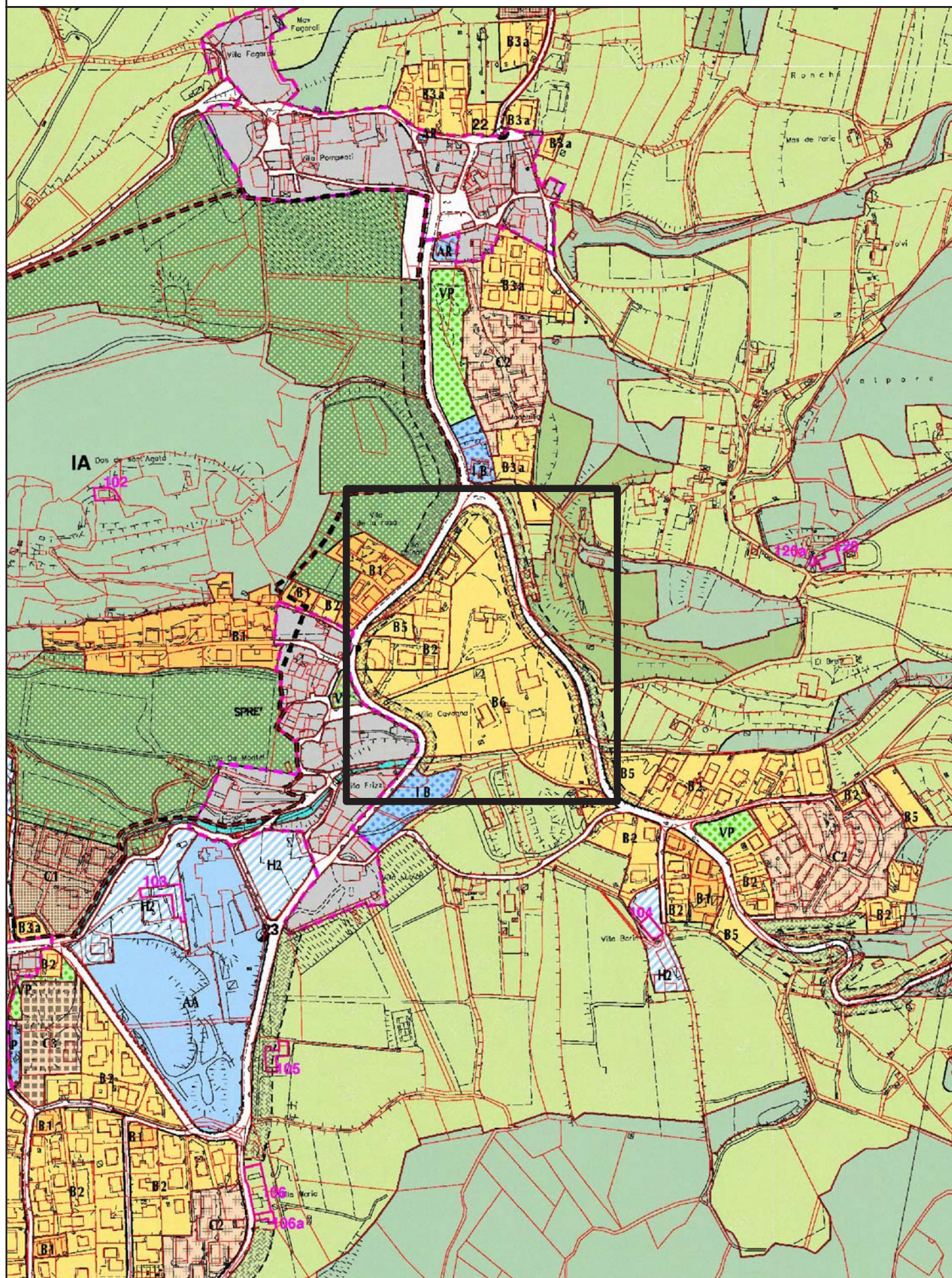
Le motivazioni fanno riferimento a:

- nei criteri assunti per l'individuazione delle nuove aree si diceva che non sarebbe stata inserita nessuna grande area di espansione se non per edilizia abitativa pubblica e agevolata e per eventuali ipotesi di concertazione per l'acquisizione di servizi. L'area in questione misura 28.698 m².

CONTRODEDUZIONI

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

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 847

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

848

103118 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove zone edificabili introdotte sulla scorta del criterio della contiguità.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la contiguità è un concetto dinamico. Chi non è contiguo oggi lo sarà domani.

CONTRODEDUZIONI

Una delle finalità della pianificazione è quella di rapportarsi allo sviluppo socio economico e conseguentemente territoriale della società.

E' vero che un ampliamento per contiguità innesca ulteriori occasioni di contiguità, ma il ragionamento elaborato in fase di Variante 2004 è stato quello di evitare nuove edificazioni esterne al sistema insediativo esistente e non quello di creare nuove contiguità. Non è stata creata una nuova norma per l'individuazione delle nuove aree residenziali, ma nell'articolato sistema di analisi e studi relativi specificamente alla Variante 2004, sono stati desunti alcuni criteri tra cui anche quello della contiguità.

Va comunque precisato che la previsione di nuove aree edificabili si riduce a poche unità e per di più con indici nettamente inferiori anche all'indice minore contemplato dal PRG vigente. Le nuove aree edificabili sono infatti riconducibili nella loro quasi totalità alle nuove zone B5 e B6 con indici rispettivamente di 0,8 e 0,4 m³/m², mentre le zone B2, che prevedevano l'indice più basso tra quelli contemplati dal PRG vigente ha indice 1,45 m³/m².

Anche nel caso delle nuove zone C subordinate a piani attuativi, le quantità edificatorie previste sono estremamente contenute avendo in questi casi sempre considerato quale obiettivo primario la soluzione di problemi puntuali in particolare riconducibili all'acquisizione di aree per servizi.

Le nuove previsioni sono quindi da un lato coerenti con l'ordine del giorno del Consiglio comunale n. 56 del 13 marzo 2002 sulla scorta del quale, *"tenuto conto che nella periferia collinare esiste una specifica richiesta di edificabilità legata ad esigenze individuali di soggetti residenti radicati nel territorio; che non si ritiene praticabile in collina l'edificazione di elevati volumi legati ad una strategia speculativa, il Sindaco e la Giunta comunale sono stati impegnati a prendere in considerazione, in occasione della revisione generale del PRG, e quindi a valutare attentamente in stretta collaborazione con la commissione consiliare all'urbanistica, tutte quelle domande relative alla richiesta di nuova edificabilità nei sobborghi e nelle aree collinari già urbanizzate e di completamento"*; dall'altro, in quanto al dimensionamento residenziale, hanno sostanzialmente confermato l'impostazione del PRG vigente.

Le nuove quantità previste sono comunque riportate di volta in volta nella relazione della Variante.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

849

103119 del 28.12.2004

NOME

Valdagni Fernanda e altri per varie ditte e società

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione delle pp.ff. 951/2, 951/3, 951/4, 951/12, 951/13, 951/14¹ in C.C. di Mattarello da zona E1 – *Zone agricole di interesse primario* a zona D2b – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto*, in località Acquaviva.

Le motivazioni fanno riferimento a:

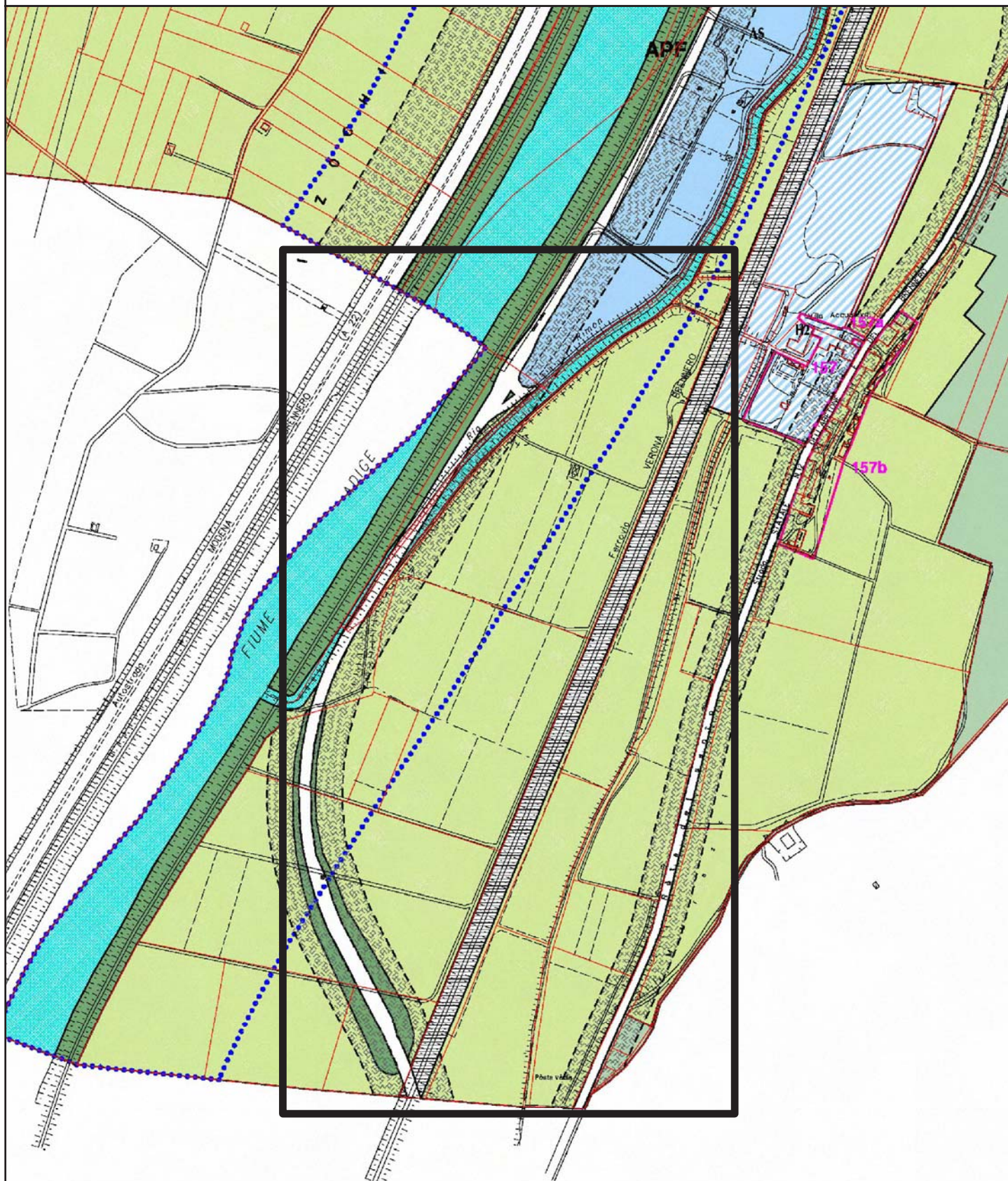
- gli osservanti, venuti a conoscenza dell'osservazione presentata dal geom. Massimo Marsilli per conto dell'Azienda agricola Larcher-Fogazzaro con la quale avrebbe chiesto il cambio di destinazione urbanistica da zona E1 in zona D2b di alcune particelle di proprietà, sarebbero interessati all'iniziativa tanto da voler essere parti attive nel promuovere ogni azione finalizzata ad ottenere aree idonee all'insediamento di attività produttive, vista la notevole carenza di aree a vocazione produttiva;
- con un ordine del giorno il Consiglio comunale avrebbe impegnato la Commissione urbanistica a valutare prima della seconda adozione eventuali ipotesi di adeguamento e/o ampliamento di realtà produttive, recuperando di conseguenza una carenza della Variante 2004 riferita all'assenza di previsioni di aree vocate alle attività produttive, soprattutto artigianali;
- l'area si troverebbe in posizione strategica;
- necessità di acquisire sette lotti urbanizzati o urbanizzabili per complessivi 24.500 m² con una superficie coperta distribuita per spazi complessivi produttivi e a magazzino di 9.100 m² e con una superficie destinata ad uffici, associati alle superfici coperte, per complessivi 1.500 m².

CONTRODEDUZIONI

Per quanto concerne l'ordine del giorno approvato dal Consiglio comunale si precisa che l'individuazione di nuove e consistenti zone produttive, come in questo caso, è cosa diversa dalle *ipotesi di adeguamento e/o ampliamento di realtà produttive*. A tal proposito si rammenta che nella zona di Spini il PRG vigente individua (come previsto dal PUP) una zona di riserva di dimensioni ragguardevoli (circa 10 ettari) il cui svincolo, secondo i rapporti intercorsi con i competenti assessorati provinciali potrà essere richiesto da parte del Comune di Trento a seguito della predisposizione di uno studio che contenga informazioni relative al grado di utilizzo delle attuali zone produttive e al fabbisogno di nuove aree. Sempre per quanto concerne la disponibilità di aree produttive non va dimenticato che a Ravina vi è una zona di circa 20 ettari, interessata da un piano attuativo con riferimento al quale sarà attivata in tempi brevi l'infrastrutturazione di circa metà delle aree. Va inoltre tenuto conto che alcuni dei firmatari l'osservazione risultano titolari di attività aventi sede fuori dal Comune di Trento e quindi possono trovare altrove risposta alle loro esigenze, in una logica che anche la pianificazione provinciale intende perseguire, volta alla distribuzione sull'intero territorio provinciale delle attività economiche. Da ultimo va ricordato, come detto anche nelle controdeduzioni all'osservazione presentata dal geom. Massimo Marsilli per conto della Acquaviva società Agricola srl (n. 315) che il territorio entro cui si collocano le aree oggetto dell'osservazione è classificato zona agricola primaria dal PUP e si inserisce in un contesto spiccatamente agricolo. Proprio l'unitarietà di questo ampio territorio, la sua "ruralità", la sua prossimità al fiume Adige che anche alla luce delle disposizioni contenute nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) assume un ruolo primario come "cassa di espansione" in caso di esondazione del fiume, fanno sì che non sia perseguibile l'accoglimento della richiesta formulata.

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

¹ Le pp.ff. 951/12, 951/13 e 951/14 non esistono secondo le mappe a disposizione degli uffici comunali.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

850

103120 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare tutte le nuove aree edificabili di Sopramonte.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la ricognizione tecnica sullo stato della viabilità e delle reti tecnologiche ai sensi dell'articolo 87, comma 2 delle norme di attuazione del PRG – Variante 2001, riporta una situazione delle reti fognarie e dei depuratori non certo incoraggiante, ma anzi particolarmente preoccupante per queste zone.

CONTRODEDUZIONI

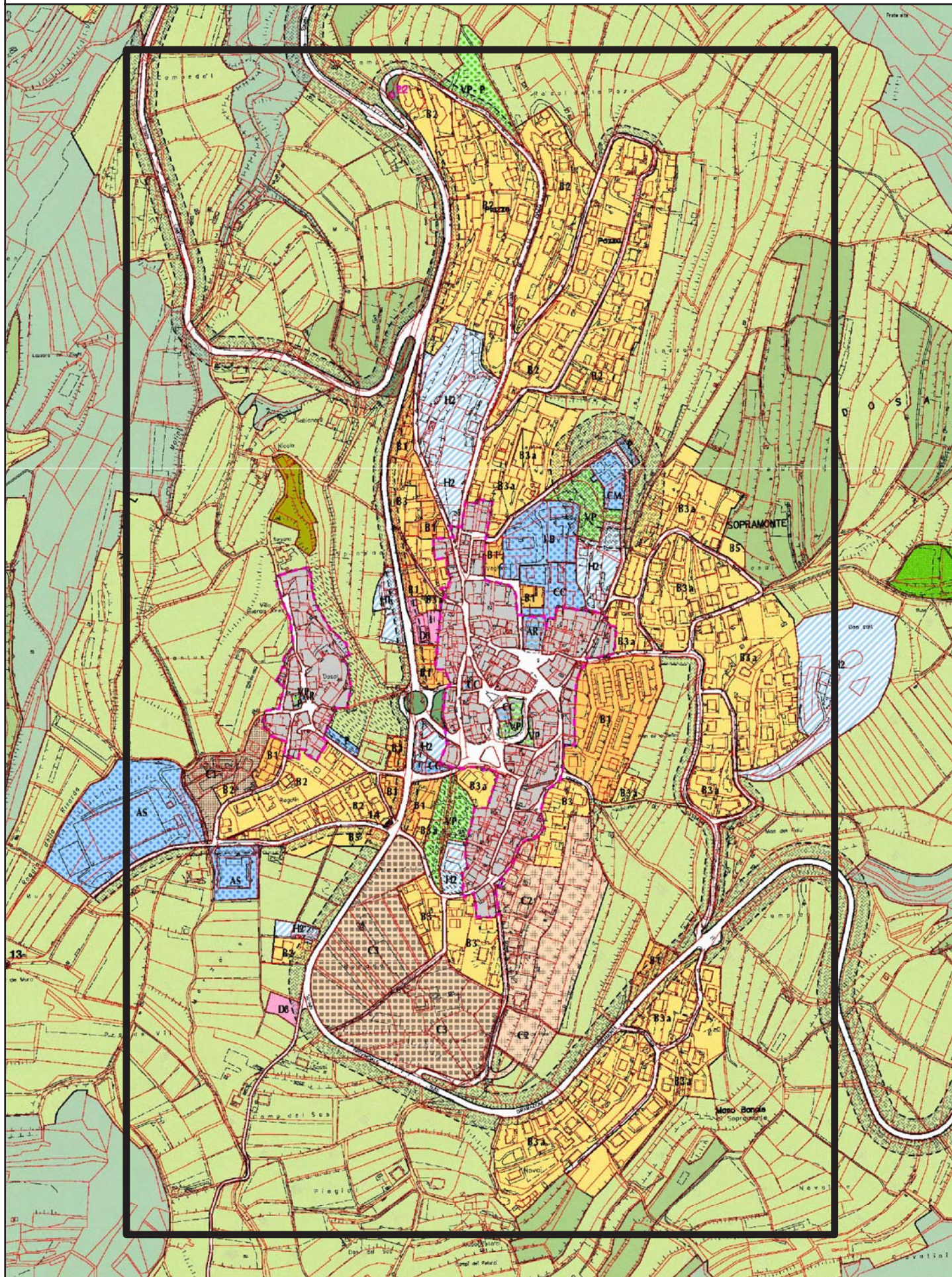
Nell'osservazione sono riportati stralci degli studi e analisi per la Variante 2004, che a loro volta si sono avvalsi della relazione tecnica relativa all'applicabilità dell'art. 87 per la sopraelevazione dei sottotetti esistenti. In detta relazione si erano evidenziate le problematiche di portata dei collettori delle acque nere, dove si possono verificare tracimazioni degli stessi.

A tale proposito, appare opportuno evidenziare che le situazioni in grado di mettere in crisi la rete delle acque nere non sono attribuibili alle portate dei reflui da questa veicolate, ma sono piuttosto imputabili agli sversamenti abusivi di acque meteoriche all'interno dei medesimi collettori delle acque nere. Tale situazione, oltre ad essere difficilmente monitorabile, comporta l'instaurarsi di carichi idraulici elevati in corrispondenza di eventi meteorici significativi, generando in tali circostanze picchi di portata per i quali detti collettori, in origine progettati per il collettamento delle sole acque nere, non risultano adeguatamente dimensionati; questo è il motivo per il quale si verificano tracimazioni in occasione di eventi meteorici di un certo rilievo. Tali situazioni sono assiduamente e scrupolosamente controllate dai Servizi competenti in caso di nuove edificazioni, all'atto dell'istruttoria delle pratiche finalizzate al rilascio della concessione edilizia. In particolare, per quanto concerne le acque meteoriche, si prescrive che le stesse siano smaltite o tramite dispersione nel sottosuolo (modalità che dovrà essere supportata da una specifica relazione geologica), oppure mediante allaccio alla fognatura comunale o in riceventi superficiali, previa realizzazione di una vasca di laminazione opportunamente dimensionata. Per quanto riguarda le acque nere, invece, si richiede che il loro scarico sia regolarmente controllato dal gestore, Trentino Servizi S.p.A., il quale, all'atto di un nuovo allaccio, provvede ad una minuziosa verifica finalizzata ad accertare che tali scarichi siano conferiti esclusivamente nei collettori deputati al collettamento delle acque nere.

Nel caso di edificazioni già esistenti, ovvero la maggioranza del patrimonio abitativo in essere, risulta molto più difficoltoso adottare tutte le misure ed i controlli finalizzati al contenimento degli scarichi abusivi di cui si è detto. Pertanto, sarà impegno dell'amministrazione comunale, unitamente al gestore delle reti fognarie, programmare ed attuare sistemi di controllo in tal senso sugli scarichi esistenti.

Da ultimo, va ricordato che nel frattempo continuano gli approfondimenti progettuali da parte della PAT, per la realizzazione del nuovo depuratore denominato "Trento Tre".

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

851

103121 del 28.12.2004

NOME

Fedrizzi Mario e Cagol Giuseppina

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H2 – *Zone destinate a verde privato* a zona residenziale B5 per le pp. ff. 1270/1, 1270/3, 1361/2, 1361/3 C.C. Povo, site in via Valoni.

Le motivazioni fanno riferimento a:

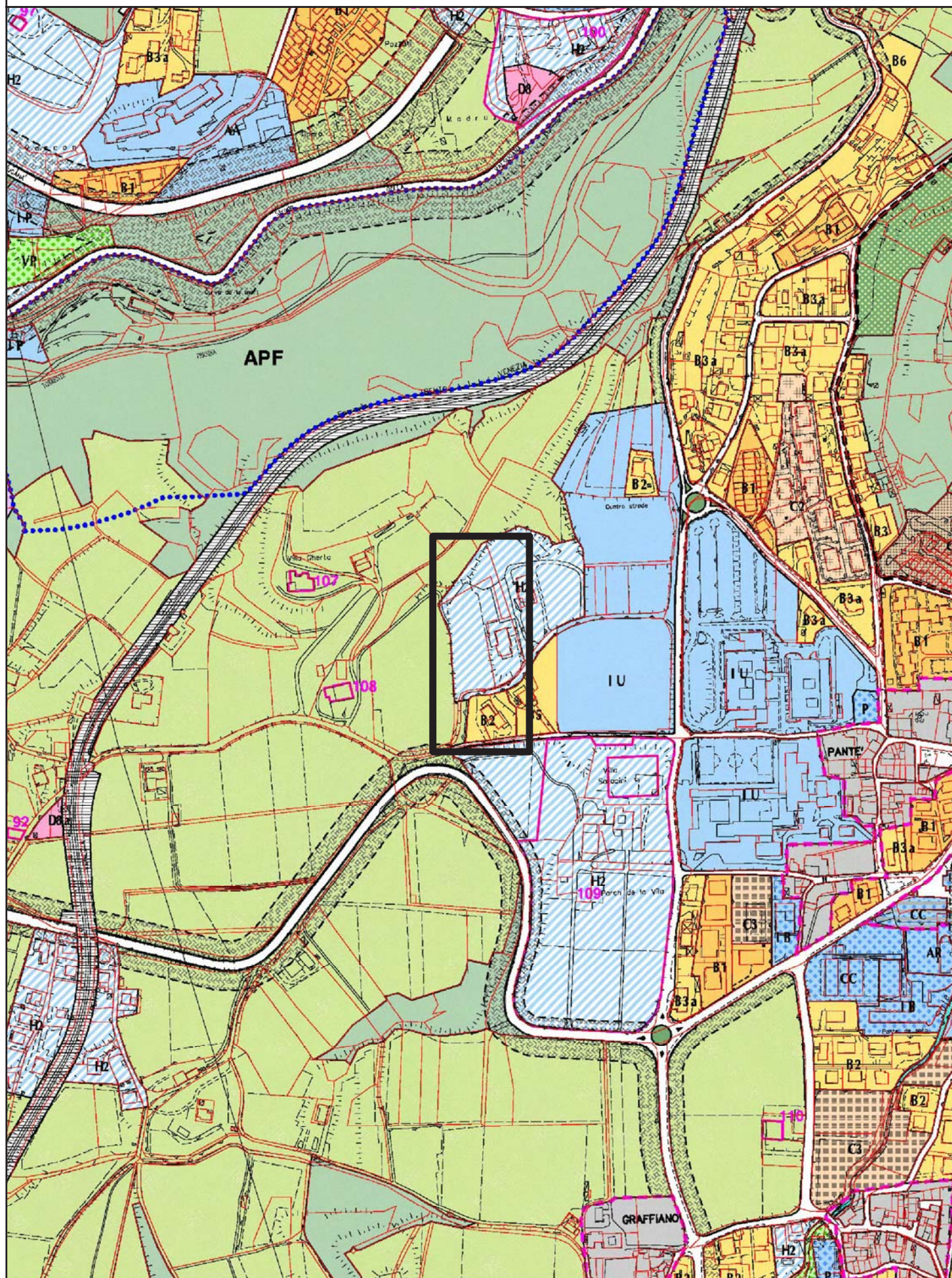
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- la zona è già largamente urbanizzata sia dal punto di vista residenziale che per la presenza delle zone servizi dell'Università;
- la zona immediatamente a sud già B2 è stata ampliata e classificata B5;
- la Variante 2004 ha già riclassificato due zone collinari da H2 a zona residenziale e un diverso trattamento si tradurrebbe in un'inammissibile discriminazione.

CONTRODEDUZIONI

A seguito di un puntuale approfondimento relativo a questa osservazione e ad altre analoghe, aventi ad oggetto richieste di nuova edificabilità in aree classificate H2 – verde privato, per alcune di esse - compresa questa - è stata ritenuta fattibile e coerente con il contesto la possibilità di consentire di realizzare, in alternativa all'ampliamento volumetrico previsto dalle norme vigenti, un nuovo edificio di dimensione comunque mai superiore a quello esistente. Queste zone, individuate mediante apposito perimetro, sono disciplinate dall'articolo 72, comma 2 bis delle norme di attuazione della Variante 2004.

Secondo quanto sopra riportato l'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 851



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

852

103122 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio delle nuove aree fabbricabili di Tavernaro.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- La ricognizione tecnica sullo stato della viabilità e delle reti tecnologiche ai sensi dell'articolo 87 comma 2 delle norme tecniche di attuazione del PRG Variante 2001, riporta una situazione delle reti fognarie e dei depuratori non certo incoraggiante. Per Tavernaro si parla di riceventi per le acque bianche non sempre adeguati.

CONTRODEDUZIONI

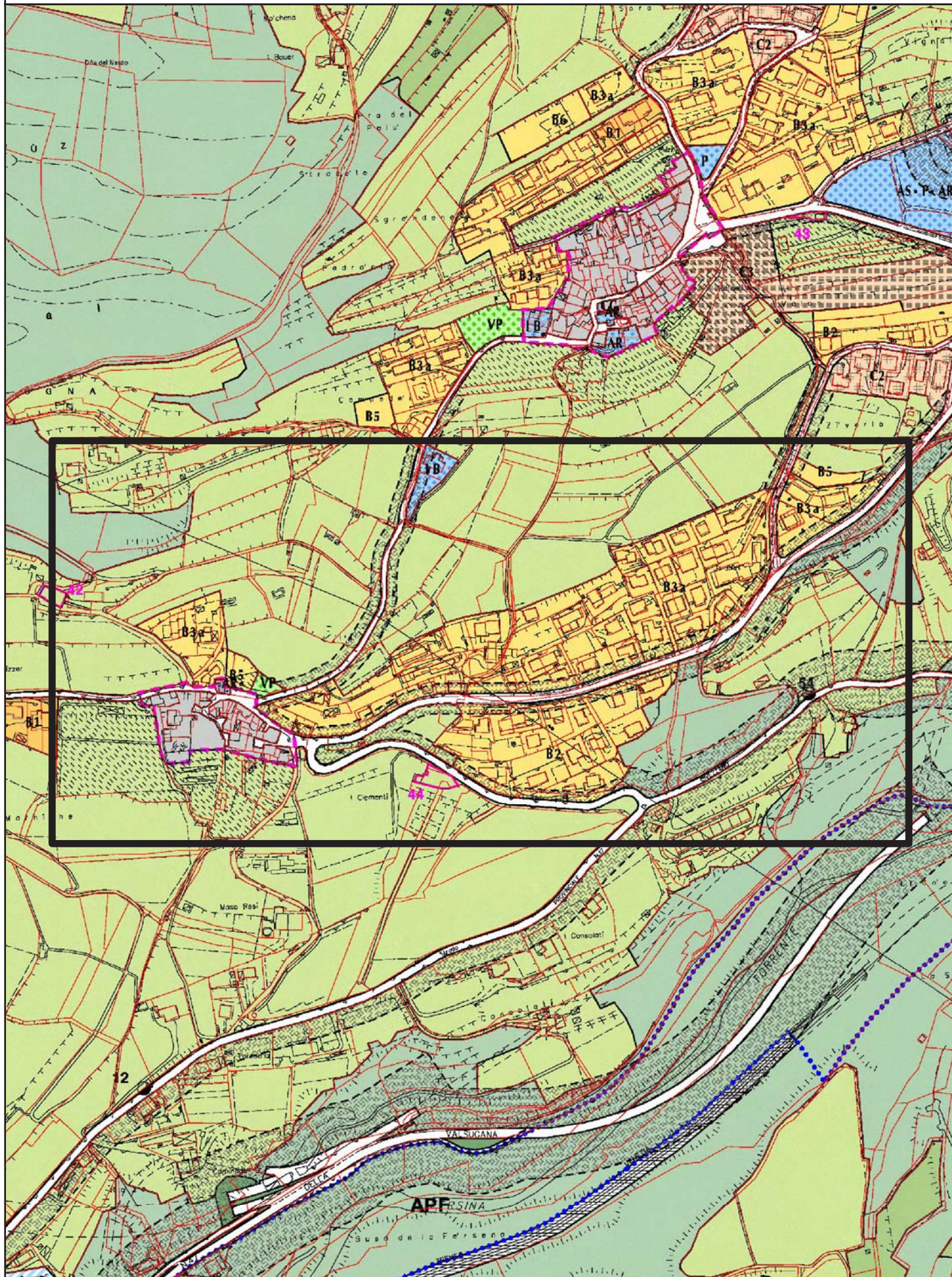
Nell'osservazione sono riportati stralci degli studi e analisi per la Variante 2004, che a loro volta si sono avvalsi della relazione tecnica relativa all'applicabilità dell'art. 87 per la sopraelevazione dei sottotetti esistenti. In detta relazione si era evidenziato che l'abitato era servito da una buona rete di fognatura nera, che confluisce in quella di Cognola – San Vito, ove contribuisce al sovraccarico della rete ivi esistente.

A tale proposito, appare opportuno evidenziare che le situazioni in grado di mettere in crisi la rete delle acque nere non sono attribuibili alle portate dei reflui da questa veicolate, ma sono piuttosto imputabili agli sversamenti abusivi di acque meteoriche all'interno dei medesimi collettori delle acque nere. Tale situazione, oltre ad essere difficilmente monitorabile, comporta l'instaurarsi di carichi idraulici elevati in corrispondenza di eventi meteorici significativi, generando in tali circostanze picchi di portata per i quali detti collettori, in origine progettati per il collettamento delle sole acque nere, non risultano adeguatamente dimensionati; questo è il motivo per il quale si verificano tracimazioni in occasione di eventi meteorici di un certo rilievo. Tali situazioni sono assiduamente e scrupolosamente controllate dai Servizi competenti in caso di nuove edificazioni, all'atto dell'istruttoria delle pratiche finalizzate al rilascio della concessione edilizia. In particolare, per quanto concerne le acque meteoriche, si prescrive che le stesse siano smaltite o tramite dispersione nel sottosuolo (modalità che dovrà essere supportata da una specifica relazione geologica), oppure mediante allaccio alla fognatura comunale o in riceventi superficiali, previa realizzazione di una vasca di laminazione opportunamente dimensionata. Per quanto riguarda le acque nere, invece, si richiede che il loro scarico sia regolarmente controllato dal gestore, Trentino Servizi S.p.A., il quale, all'atto di un nuovo allaccio, provvede ad una minuziosa verifica finalizzata ad accertare che tali scarichi siano conferiti esclusivamente nei collettori deputati al collettamento delle acque nere.

Nel caso di edificazioni già esistenti, ovvero la maggioranza del patrimonio abitativo in essere, risulta molto più difficoltoso adottare tutte le misure ed i controlli finalizzati al contenimento degli scarichi abusivi di cui si è detto. Pertanto, sarà impegno dell'Amministrazione, unitamente al gestore delle reti fognarie, programmare ed attuare sistemi di controllo in tal senso sugli scarichi esistenti.

Va infine ricordato che nel frattempo continuano gli approfondimenti progettuali da parte della PAT per la realizzazione del nuovo depuratore denominato "Trento Tre".

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

853

103124 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio delle nuove aree fabbricabili di Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la ricognizione tecnica sullo stato della viabilità e delle reti tecnologiche ai sensi dell'articolo 87 comma 2 delle norme tecniche di attuazione del PRG Variante 2001, riporta una situazione delle reti fognarie e dei depuratori non certo incoraggiante. Per Villamontagna si dice che è collegata alla rete di Cognola con tutti i problemi accennati. Ancora più seria è la situazione delle acque meteoriche che provoca continui disagi a monte dell'abitato di Cognola.

CONTRODEDUZIONI

Nell'osservazione sono riportati stralci degli studi e analisi per la Variante 2004, che a loro volta si sono avvalsi della relazione tecnica relativa all'applicabilità dell'art. 87 per la sopraelevazione dei sottotetti esistenti. In detta relazione si era evidenziato che l'abitato era servito da una buona rete di fognatura nera, che confluisce in quella di Cognola – San Vito, ove contribuisce al sovraccarico della rete ivi esistente.

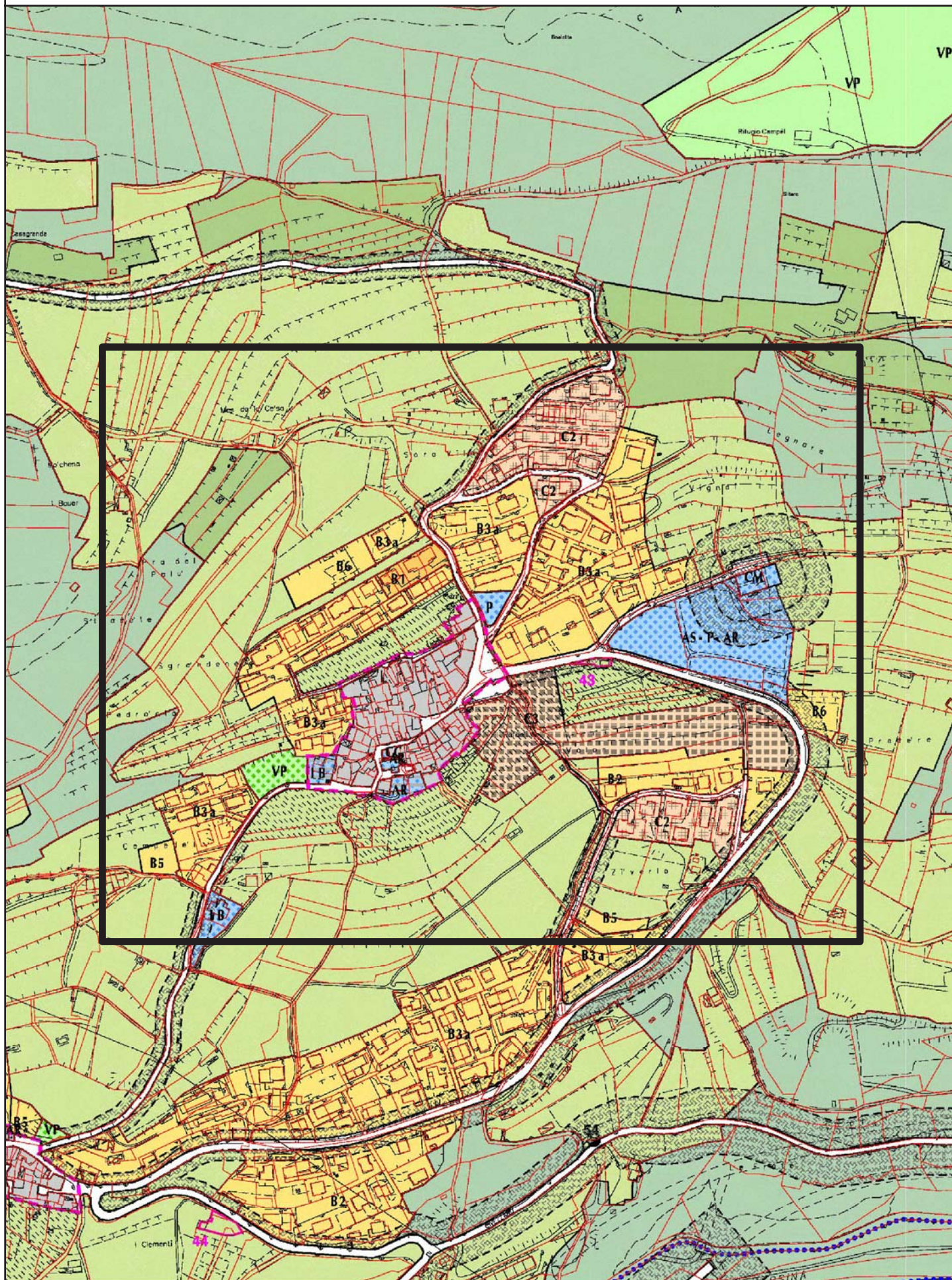
A tale proposito, appare opportuno evidenziare che le situazioni in grado di mettere in crisi la rete delle acque nere non sono attribuibili alle portate dei reflui da questa veicolate, ma sono piuttosto imputabili agli sversamenti abusivi di acque meteoriche all'interno dei medesimi collettori delle acque nere. Tale situazione, oltre ad essere difficilmente monitorabile, comporta l'instaurarsi di carichi idraulici elevati in corrispondenza di eventi meteorici significativi, generando in tali circostanze picchi di portata per i quali detti collettori, in origine progettati per il collettamento delle sole acque nere, non risultano adeguatamente dimensionati; questo è il motivo per il quale si verificano tracimazioni in occasione di eventi meteorici di un certo rilievo. Tali situazioni sono assiduamente e scrupolosamente controllate dai Servizi competenti in caso di nuove edificazioni, all'atto dell'istruttoria delle pratiche finalizzate al rilascio della concessione edilizia. In particolare, per quanto concerne le acque meteoriche, si prescrive che le stesse siano smaltite o tramite dispersione nel sottosuolo (modalità che dovrà essere supportata da una specifica relazione geologica), oppure mediante allaccio alla fognatura comunale o in riceventi superficiali, previa realizzazione di una vasca di laminazione opportunamente dimensionata. Per quanto riguarda le acque nere, invece, si richiede che il loro scarico sia regolarmente controllato dal gestore, Trentino Servizi S.p.A., il quale, all'atto di un nuovo allaccio, provvede ad una minuziosa verifica finalizzata ad accertare che tali scarichi siano conferiti esclusivamente nei collettori deputati al collettamento delle acque nere.

Nel caso di edificazioni già esistenti, ovvero la maggioranza del patrimonio abitativo in essere, risulta molto più difficoltoso adottare tutte le misure ed i controlli finalizzati al contenimento degli scarichi abusivi di cui si è detto. Pertanto, sarà impegno dell'Amministrazione, unitamente al gestore delle reti fognarie, programmare ed attuare sistemi di controllo in tal senso sugli scarichi esistenti.

Va infine ricordato che nel frattempo continuano gli approfondimenti progettuali da parte della PAT per la realizzazione del nuovo depuratore denominato "Trento Tre".

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

OSSERVAZIONE n. 853



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

854

103126 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare tutte le nuove aree edificabili collinari.

Le motivazioni fanno riferimento alla palese contraddittorietà nei confronti degli studi presi a riferimento dalla Variante 2004:

- nella relazione si cita il PUSG che a sua volta dice: "Oggi la collina è fin troppo fittamente edificata attorno ai nuclei dei vecchi paesi ancora orgogliosi della propria identità di comunità autonome ma sempre più segnati dalle espansioni residenziali che attivano flussi pendolari consistenti con il fondovalle, e il privilegio della posizione collinare e del paesaggio che se ne gode è assai diminuito dall'onere crescente degli spostamenti e dal dilagare di urbanizzazioni raramente rispettose dei siti e in genere, invece, deturpanti."

CONTRODEDUZIONI

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

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

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

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

855

103127 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede che ci si attenga alla relazione e al PUSG e che vada assolutamente esclusa un'ulteriore crescita insediativa stralciando tutte le nuove aree edificabili collinari.

Le motivazioni fanno riferimento alla palese contraddittorietà nei confronti degli studi presi a riferimento dalla Variante 2004:

- Nella relazione si cita il PUSG che a sua volta rileva della necessità di riconsiderare le singole identità dei sobborghi e delle frazioni escludendo assolutamente un'ulteriore crescita insediativa.

CONTRODEDUZIONI

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

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

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

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

856

103129 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove zone edificabili introdotte dalla Variante e descritte al capitolo 3.4 della relazione.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la relazione riporta espressamente il Programma urbanistico di struttura generale che descrive l'area collinare come *un territorio tanto prezioso e delicato quanto soggetto a pressioni insediative ormai inaccettabili*. Perché l'Amministrazione in evidente contraddizione con se stessa si è data criteri per accettare quanto è dichiarato inaccettabile?

CONTRODEDUZIONI

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

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

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

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

857

103130 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove zone edificabili introdotte dalla Variante e descritte al capitolo 3.4 della relazione.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la relazione riporta espressamente il Programma urbanistico di struttura generale che riporta le capacità volumetriche residue delle zone B come un problema imprescindibile. Perché si fa riferimento ad uno studio di cui poi non si è tenuto conto?

CONTRODEDUZIONI

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

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

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

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

858

103131 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le nuove zone edificabili introdotte dalla Variante su aree che il PUSG definisce aree agricole di pregio.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la relazione riporta espressamente il Programma urbanistico di struttura generale che definisce alcune aree agricole di pregio che dovrebbero essere assolutamente preservate da qualsiasi trasformazione negli usi del suolo.

CONTRODEDUZIONI

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

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate in modo da garantire migliori condizioni nel rapporto tra edifici e loro pertinenze. Le nuove zone B5 e B6 sono state introdotte proprio dalla Variante 2004 per questo scopo. A tal proposito si segnala che nel PRG vigente le zone con il minor indice edificatorio sono le B2 con indice 2 volte superiore alle B5 e 4 volte superiore alle B6.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

859

103137 del 28.12.2004

NOME

ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
il responsabile di zona Venzano Alvaro

OSSERVAZIONE

Con riferimento all'articolo 16 – comma 5 si chiede che per i manufatti quali cabine elettriche e simili la distanza dai confini sia riportata alla misura di m. 1 anziché di m. 3 e di considerare tale piccola opera di infrastrutturazione del territorio quale volume tecnico alla stregua di altre opere che hanno la stessa destinazione di pubblica utilità quali pensiline, cabine telefoniche, cabine di distribuzione del gas metano ecc.

CONTRODEDUZIONI

Ai fini della corretta funzionalità e sicurezza della viabilità e del necessario rispetto della proprietà sia pubblica che privata, si ritiene corretto mantenere la distanza pari a metri 3.

L'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

860

103139 del 28.12.2004

NOME

Tomasi Giovanni

OSSERVAZIONE

Si chiede l'ampliamento della nuova zona B5 su tutta la p.f. 77/2 C.C. Meano, in via Tre Croci.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area in questione è inserita in un contesto edificato e urbanizzato;
- la previsione agricola è ormai improponibile per la compresenza di residenze;
- si tratta della naturale ricucitura tra due zone già edificate.

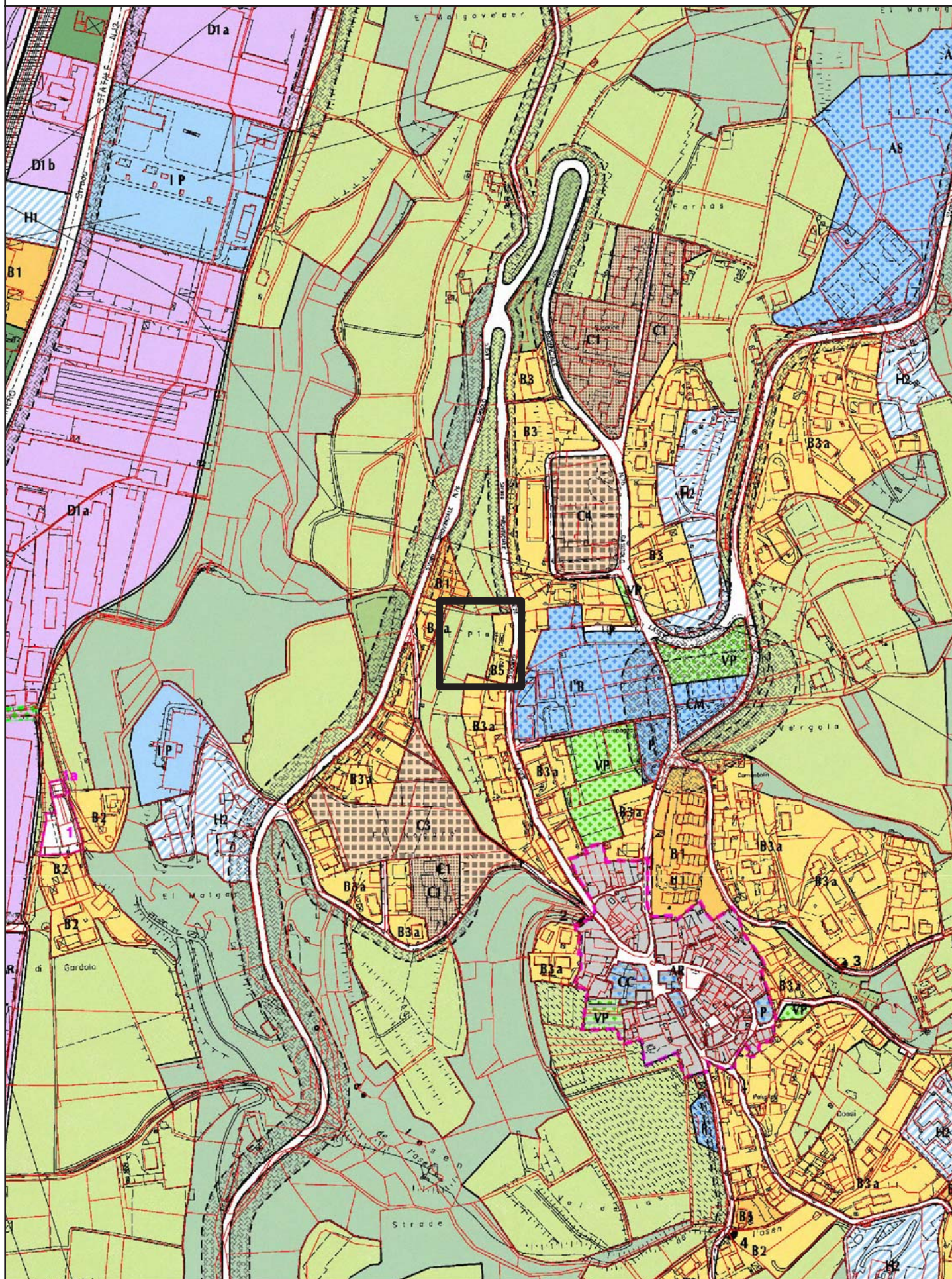
CONTRODEDUZIONI

Il senso delle nuove previsioni introdotte dalla Variante 2004, a parte le zone subordinate a piani attuativi, è proprio quello di consentire alcuni ampliamenti del sistema edificato esistente, ma con dimensioni assolutamente limitate.

Va comunque evidenziata la notevole pendenza che caratterizza l'area oggetto dell'osservazione e la problematicità legata all'accessibilità.

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

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

861

103140 del 28.12.2004

NOME

Masè Fausto

Presidente di Cooperfidi S.c.a r.l.

OSSERVAZIONE

Con riferimento al capannone che insiste sulla p.ed. 1704 in C.C. di Gardolo e sulla p.f. 1346/1, cortile, si chiede:

- lo stralcio del raccordo ferroviario di collegamento della stazione merci di Roncafort con lo stabilimento Whirlpool;
- lo stralcio del corridoio ambientale in corrispondenza del raccordo ferroviario;
- la destinazione a zona produttiva dell'area del tracciato;
- il restringimento e la "rotazione" della strada prevista sulla p.f. 1346/1.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la previsione del raccordo ferroviario non ha più ragione di essere in quanto la P.A.T. non intende più realizzarlo, decisione comunicata al Servizio Urbanistica del Comune;
- la larghezza della prevista viabilità di m 15 è ritenuta eccessiva, potrebbe risultare più che idonea una larghezza di m 7 di strada e m 1,5-2 di marciapiede;
- l'economia generale dei fondi; infatti la "rotazione" della viabilità permetterebbe un migliore utilizzo della particella ampliando il piazzale e gli indennizzi di un eventuale esproprio sarebbero meno costosi per l'ente pubblico.

CONTRODEDUZIONI

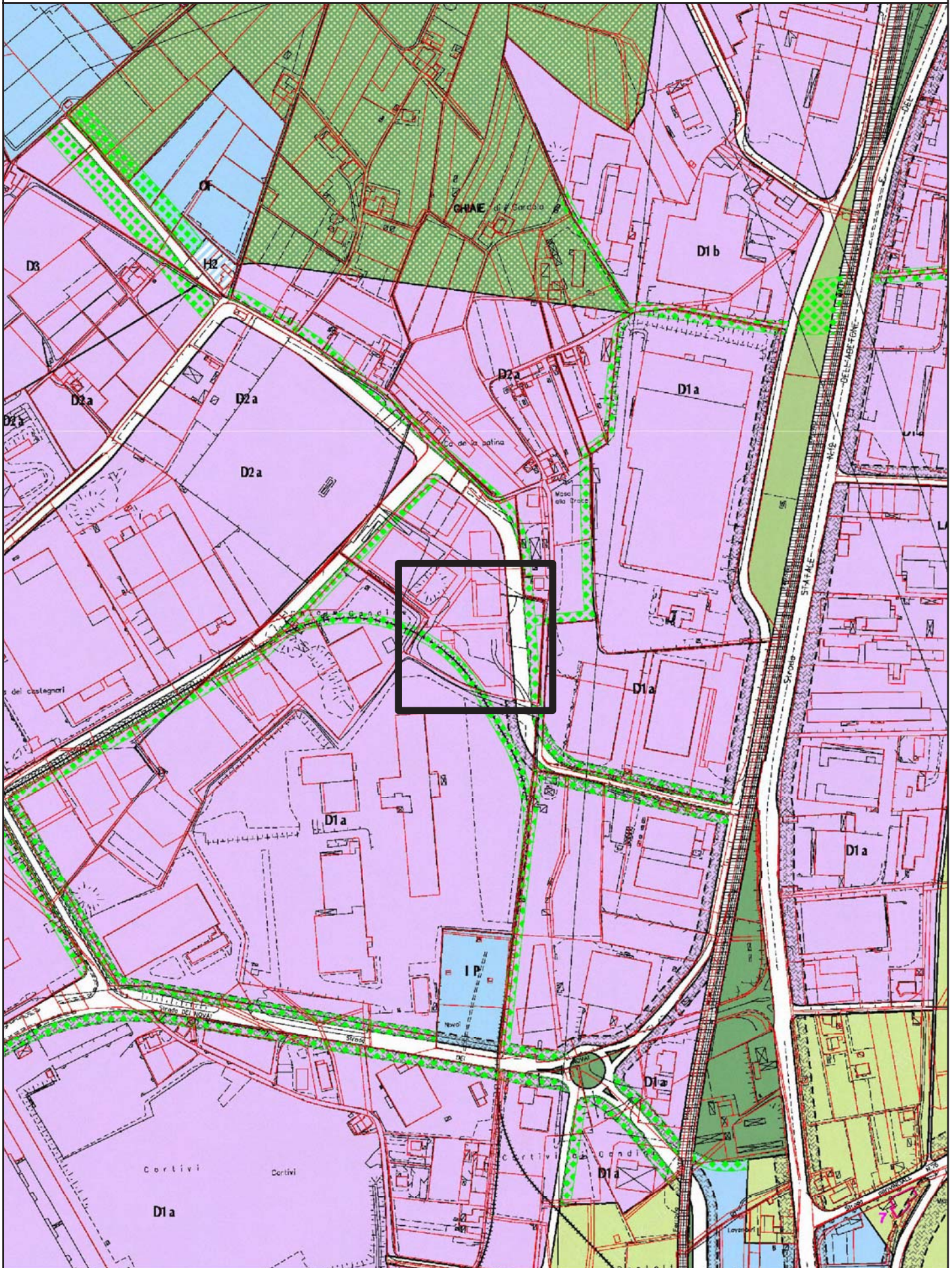
La richiesta di stralcio del binario ferroviario è stata presentata anche dal soggetto cui fa capo la realizzazione di quest'opera, ovvero la Provincia Autonoma di Trento (vedi osservazione n. 88) e l'Amministrazione comunale ha ritenuto di esprimersi in senso favorevole all'accoglimento.

Conseguentemente è modificata la posizione del corridoio ambientale che segue il tracciato del binario, portandolo ai limiti delle proprietà interessate coinvolgendo zone che già possiedono in parte le caratteristiche di corridoio ambientale (zone verdi, alberature).

Per quanto riguarda, invece, la modifica della larghezza e del tracciato della viabilità di PRG che interessa la p.f. 1346/1, va fatto presente che il progetto per la costruzione del capannone corrispondente alla p.ed. 1704, autorizzato con concessione edilizia n. 59436 del 17 dicembre 2002 e successive varianti, già riportava in maniera chiara la viabilità di Piano regolatore. In coerenza col progetto approvato, la p.f. 1346/1 non è mai stata cortile del capannone. Precedentemente, il progetto era stato sottoposto al parere del Comitato provinciale per l'ambiente con la denominazione "Realizzazione lotto viabilità di Piano regolatore generale e n. 3 capannoni..."

Ad integrazione di quanto sopra si vuole anche precisare che la larghezza della viabilità prevista dal PRG consente di provvedere alla progettazione pensando ad una sezione stradale che non preveda solamente mobilità veicolare. Inoltre, la "rotazione" ipotizzata all'interno della p.f. 1346/1 di proprietà dell'osservante comporterebbe l'interessamento della p.ed. 1478/2 dove è già presente un capannone. In questo caso difficilmente gli indennizzi di un eventuale esproprio sarebbero meno costosi per l'ente pubblico.

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

OSSERVAZIONE n. 861

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

862

103141 del 28.12.2004

NOME

Magagna Marcella

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.ed. 182 e per le pp.ff. 763, 764, 765 in C.C. Cadine, site in località Tez a Cadine.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il terreno non è più produttivo;
- il cambio di destinazione potrebbe essere esteso ai terreni limitrofi, omogenei al proprio;
- il terreno è già dotato di opere di urbanizzazione (rete idrica, fognatura, metanizzazione).

CONTRODEDUZIONI

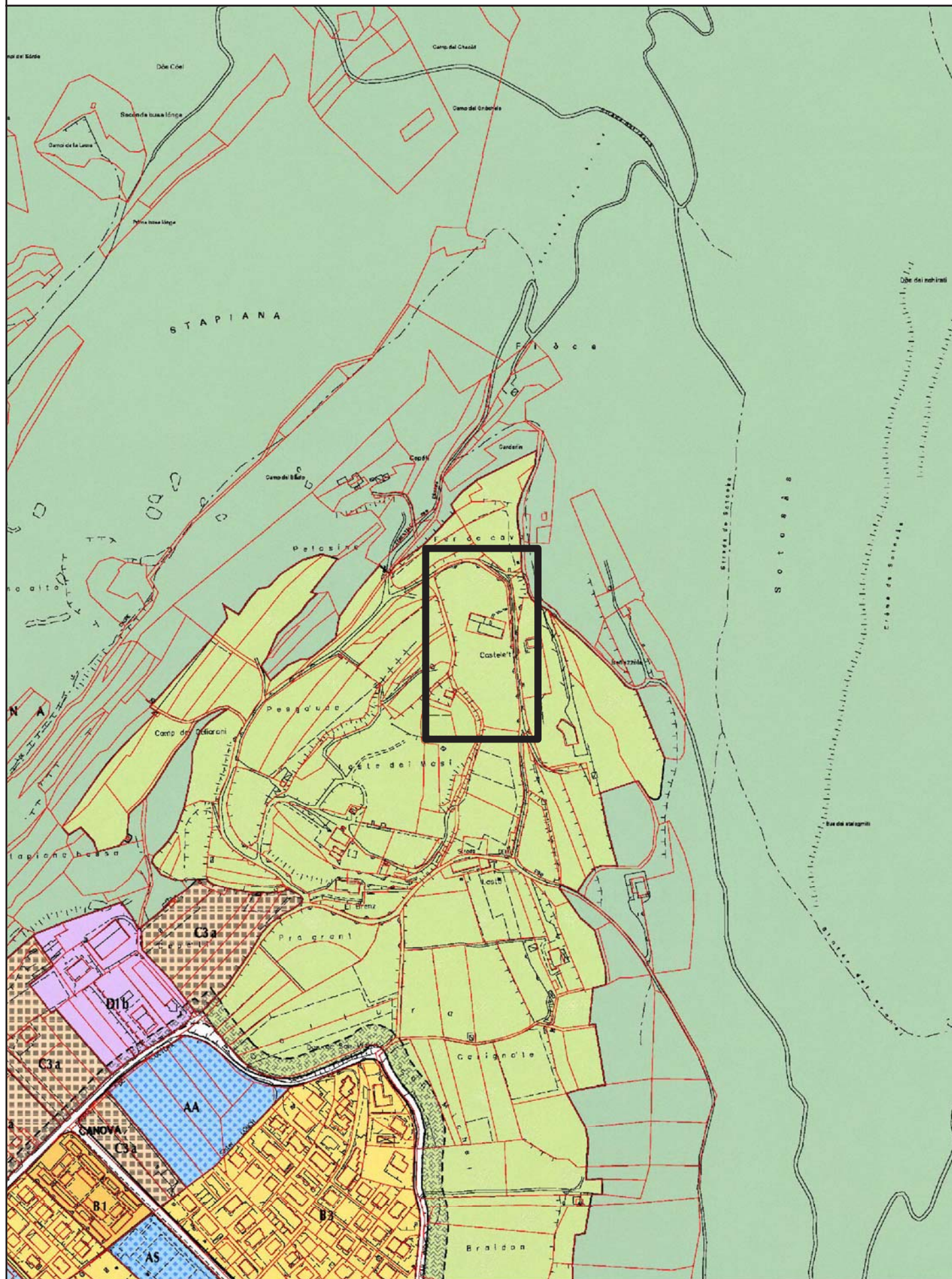
L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona completamente esterna non solo al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004.

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

Va inoltre rilevato che una parte dell'area ricade in zona a bosco del PUP e che essa non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale.

Inoltre la classificazione a zona agricola non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, il fatto che l'osservante dichiari che i terreni non sono più produttivi non nega che essi comunque rivestano un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 862

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

863

103144 del 28.12.2004

NOME

Pretto Carla e Chini Tarcisio

OSSERVAZIONE

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

Le motivazioni fanno riferimento a:

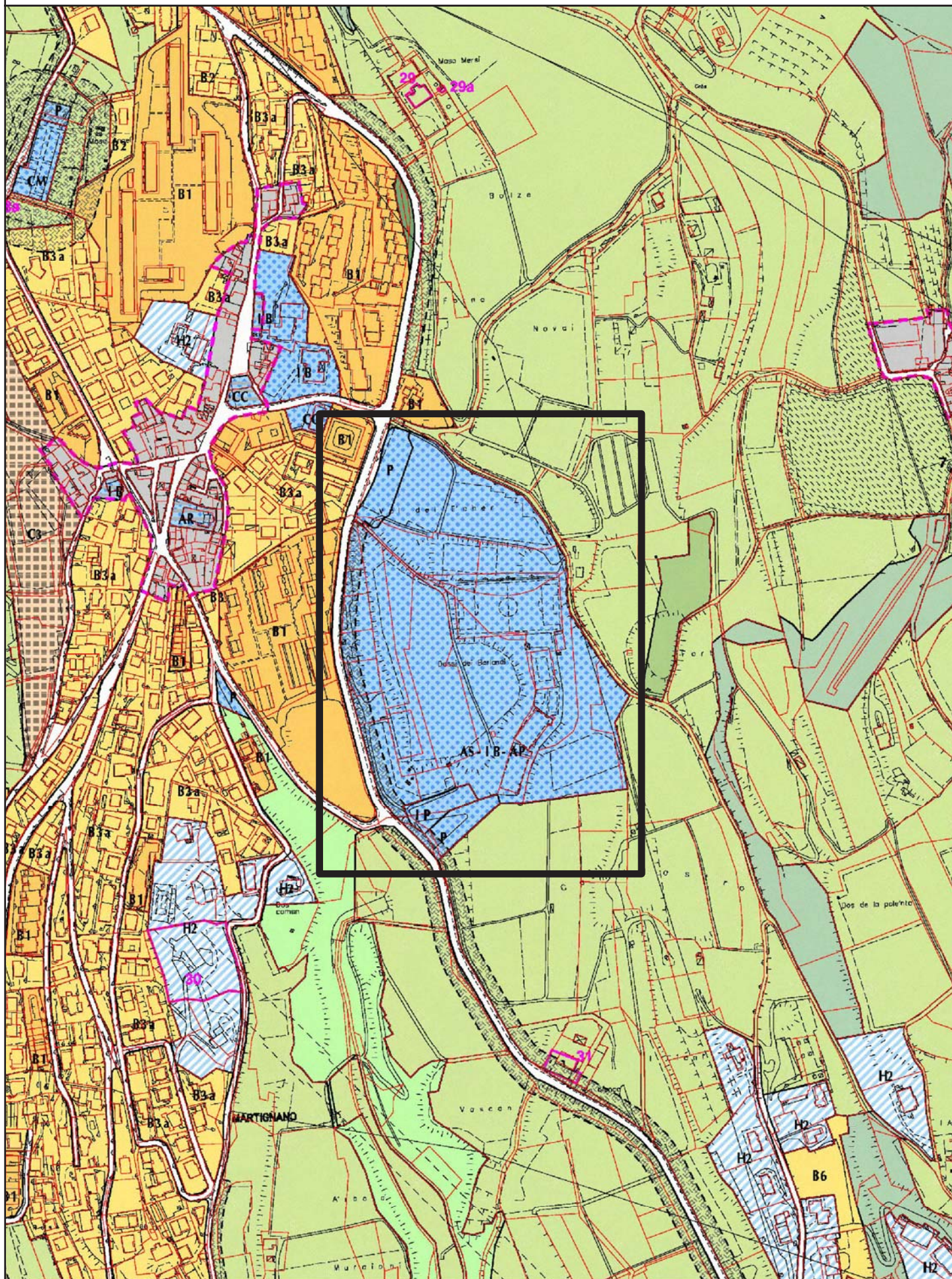
- parte dell'area prevista è coltivata a vigneto DOC ed è stata realizzata su una discarica di inerti;
- visto il materiale di riporto dell'area prevista, il terreno risulta idrogeologicamente instabile;
- l'area risulta troppo estesa e la rete viaria esistente è insufficiente per contenere la nuova viabilità dovuta ai nuovi insediamenti;
- l'area alternativa proposta è già servita da una nuova strada.

CONTRODEDUZIONI

A seguito delle osservazioni pervenute è stato condotto un riesame delle scelte operate in sede di prima adozione della Variante 2004, in esito al quale è emersa la necessità di mantenere integra la parte sommitale della collinetta che costituisce la gran parte dell'area in questione, confermandone l'attuale utilizzo di tipo agricolo e, pertanto, la zona servizi come individuata in sede di prima adozione della Variante 2004 è stata ridimensionata, mentre al contempo è stata prevista una zona soggetta a piano attuativo lungo via dell'Albera, entro la quale potranno trovare collocazione nuovi servizi pubblici. Di conseguenza, vengono meno i presupposti all'origine dell'osservazione presentata.

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

OSSERVAZIONE n. 863



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

864

103145 del 28.12.2004

NOME

Dorigatti Decarli Sandra

OSSERVAZIONE

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

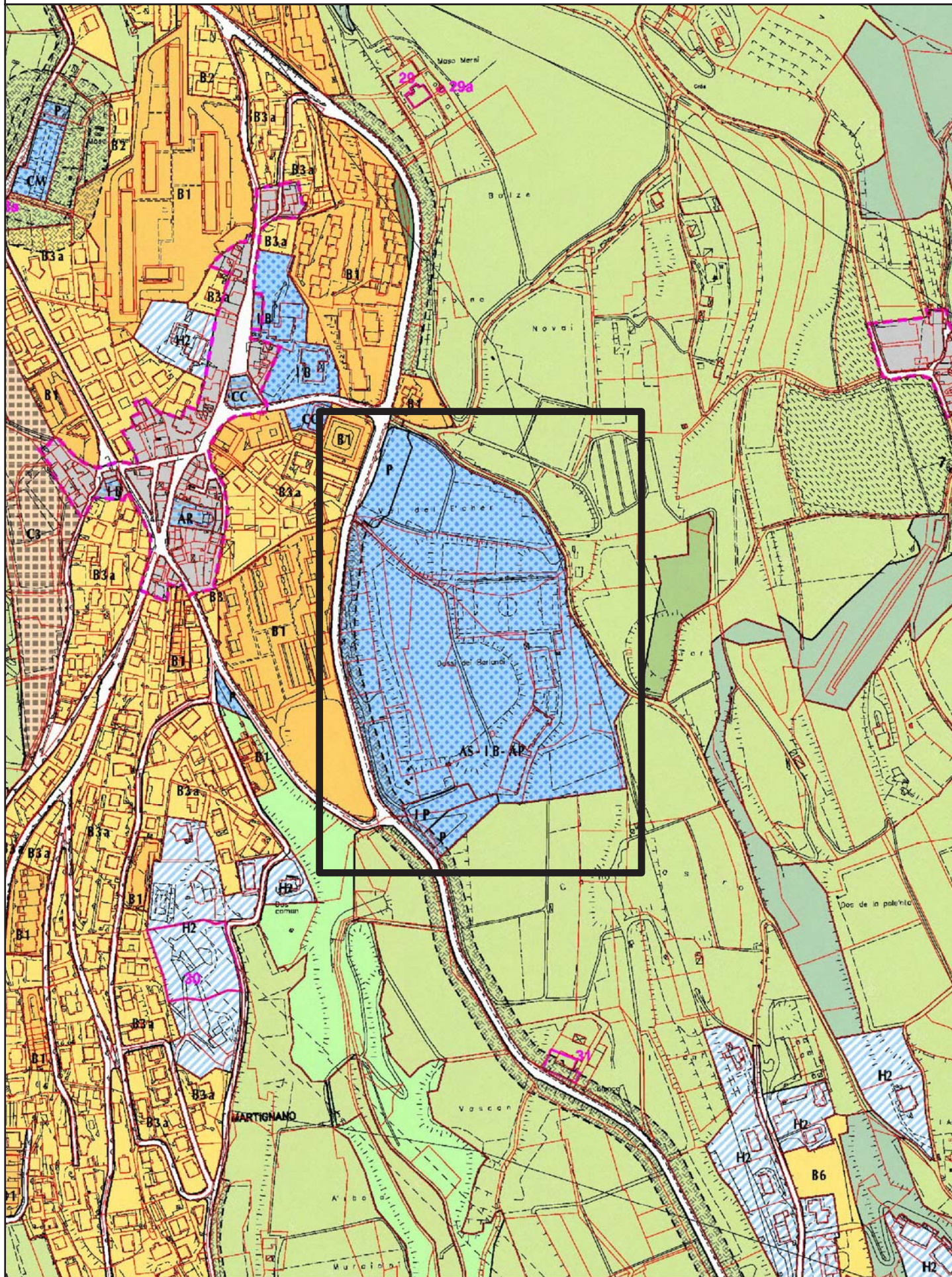
Le motivazioni fanno riferimento a:

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

CONTRODEDUZIONI

A seguito delle osservazioni pervenute è stato condotto un riesame delle scelte operate in sede di prima adozione della Variante 2004, in esito al quale è emersa la necessità di mantenere integra la parte sommitale della collinetta che costituisce la gran parte dell'area in questione, confermandone l'attuale utilizzo di tipo agricolo e, pertanto, la zona servizi come individuata in sede di prima adozione della Variante 2004 è stata ridimensionata, mentre al contempo è stata prevista una zona soggetta a piano attuativo lungo via dell'Albera, entro la quale potranno trovare collocazione nuovi servizi pubblici.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

865

103153 del 28.12.2004

NOME

Lunelli Maria Luisa e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a zona residenziale di tipo B3a per parte della p.f. 44 C.C. Villamontagna e l'individuazione di una strada di accesso di almeno 4 metri che segua il tracciato delle pp. ff. 649 e 650.

Le motivazioni fanno riferimento a:

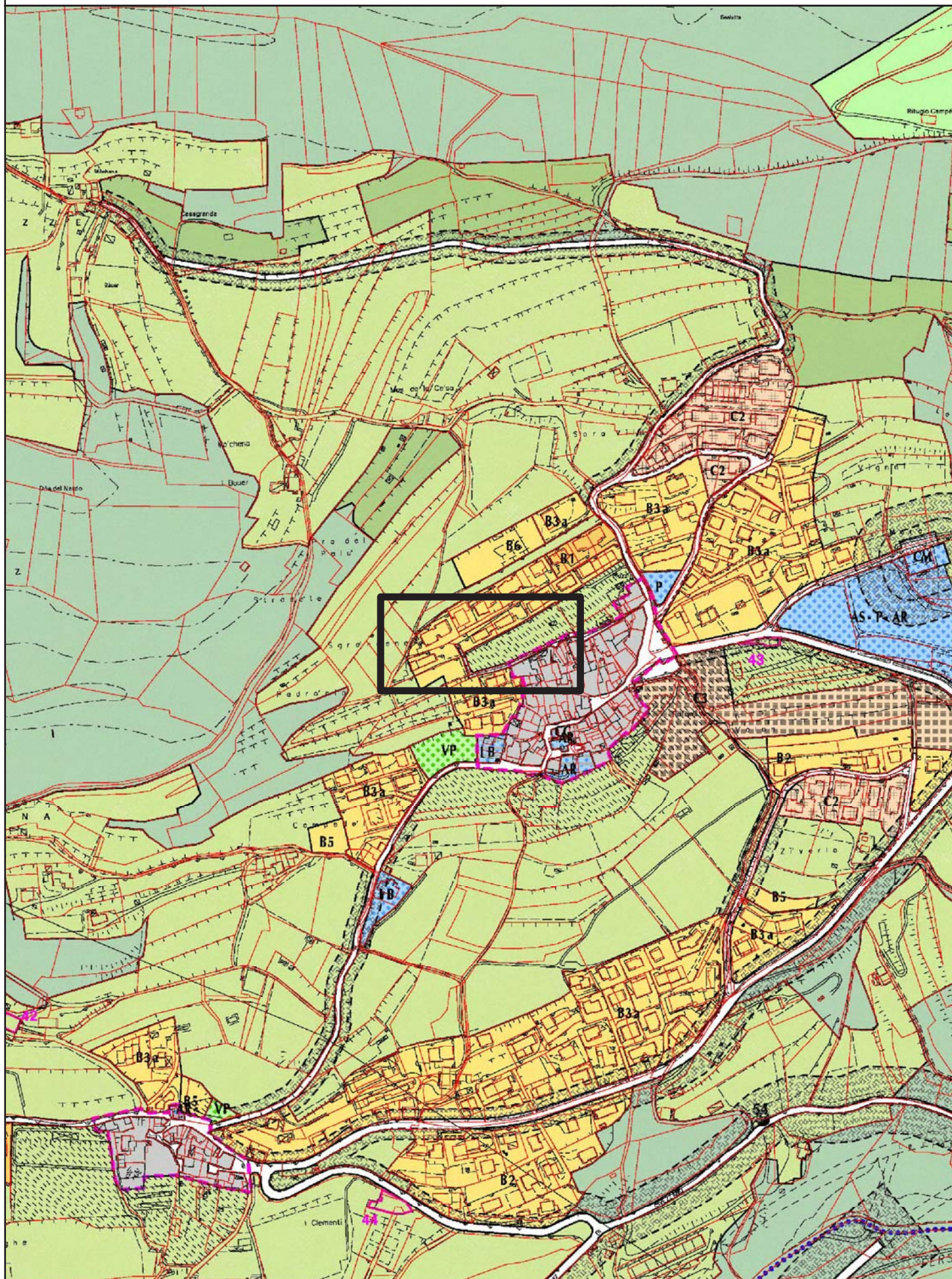
- a fronte dell'accettazione di questa richiesta i proprietari della p.f. 44 (tra i firmatari della presente osservazione) sono disposti a cedere gratuitamente la superficie necessaria per portare l'attuale strada a 4 metri di sezione;
- la proposta è quella di rendere edificabile la parte più ad ovest della particella, ovvero quella maggiormente a contatto con gli edifici di recente costruzione, mantenendo una certa distanza invece dagli edifici ricadenti nel centro storico;
- questa previsione darebbe risposta all'annosa questione dell'accessibilità alla p.ed. 261 C.C. Villamontagna a cui oggi si accede attraverso una carrareccia di sezione inferiore a metri 2,50 e con una pendenza nel tratto finale di oltre il 30%.

CONTRODEDUZIONI

Come affermato dagli osservanti l'area in questione ricade sì in zona agricola ma in più con il vincolo di area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico: essa ricade infatti a ridosso del nucleo storico di Villamontagna e lo strumento urbanistico intende salvaguardarne la visibilità.

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

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 865

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

866

103159 del 28.12.2004

NOME

Nicolodi Livio

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.f. 1512/14 in C.C. Trento, ricadente entro la zona C5 “Madonna Bianca – A” si chiede che la stessa sia classificata zona edificabile di tipo B3 o B4, con disponibilità a cedere a titolo gratuito le quote di terreno necessarie alla realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti.

Le motivazioni fanno riferimento a:

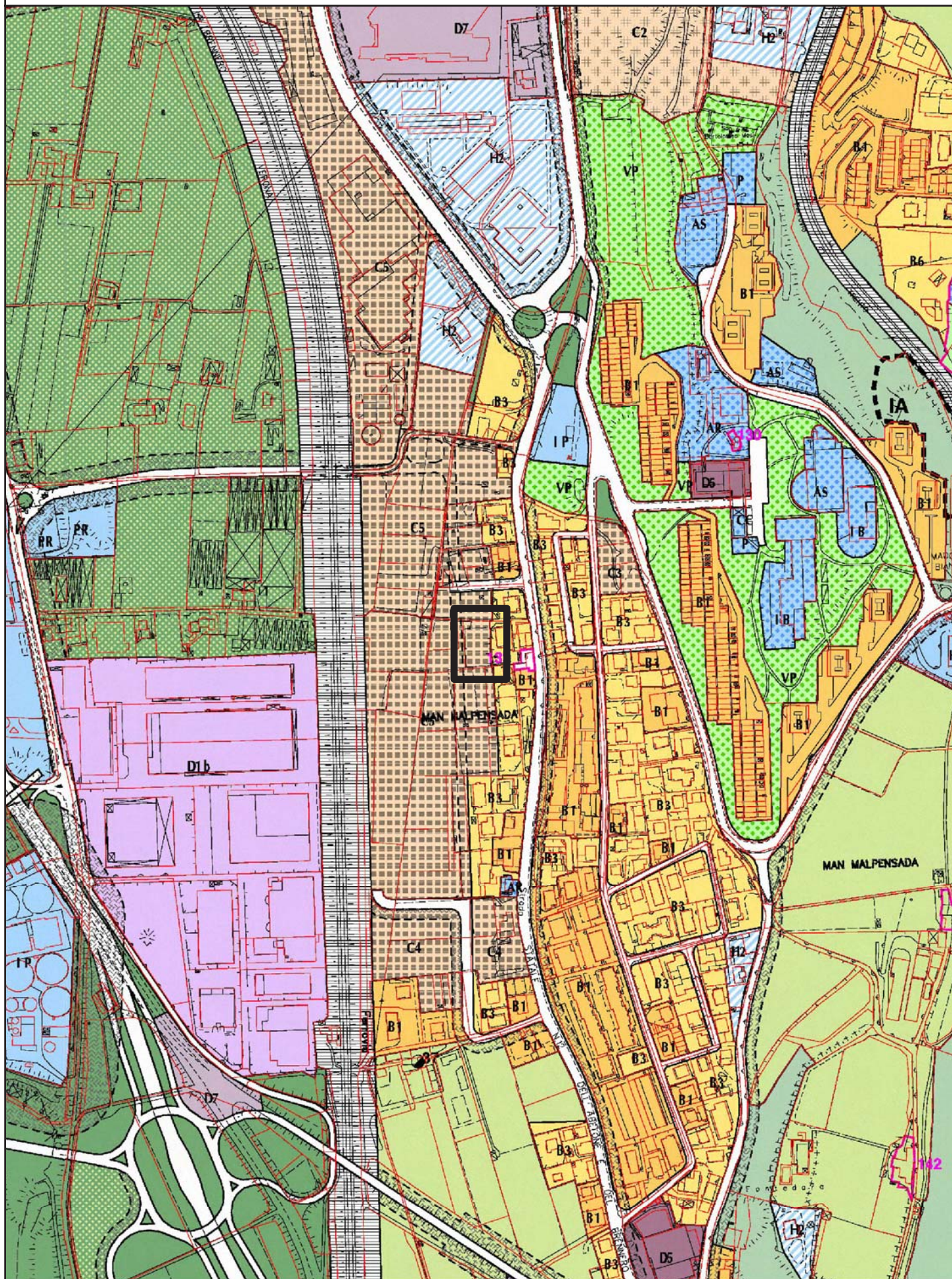
- l'area è posta in adiacenza all'abitato consolidato e ne costituirebbe un prolungamento naturale;
- l'utilizzo a fini edificatori della stessa risolverebbe le problematiche abitative della famiglia, ad oggi composta da tre figli prossimi alla formazione di nuovi nuclei indipendenti.

CONTRODEDUZIONI

Obiettivo del progetto speciale predisposto nell'ambito della Variante 2004 per la zona C5 “Madonna Bianca” è quello di far sì che il nuovo insediamento previsto tenda a connotare in termini di completezza formale la parte di abitato che si andrà a realizzare nonché a *enfaticizzare in termini figurativi* elementi naturalistici presenti nell'area.

In sostanza, grazie ad una pianificazione attuativa articolata in due distinti comparti, i nuovi interventi entro quest'area vogliono superare la “casualità” che ha caratterizzato l'edilizia degli ultimi decenni, tenuto conto che si tratta di una parte di territorio oramai interna alla cintura urbana.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

867

103160 del 27.12.2004

NOME

Centro Vacanze Verona S.p.A.

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della classificazione come sottozona A1 dell'edificio individuato dalla p.ed. 1449 in C.C. Trento e cioè della UEI n. 41/13 nel centro storico di Trento, e il ripristino della precedente classificazione come sottozona A4, inserendo come elemento di tutela solo ed esclusivamente la facciata orientale.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- in data 27 novembre 1997 con D.P.G.P. n. 134, veniva notificato all'osservante, l'interesse particolarmente importante ai sensi della L. 1089/39 della facciata orientale dell'edificio;
- in data 6 febbraio 1998 con G.N. 571/98 il giudice tavolare su domanda del Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento, ordinava l'annotazione del vincolo di cui sopra ed esclusivamente per la facciata orientale;
- in data 27 settembre 2004 si chiedeva l'autorizzazione alla Soprintendenza per il restauro della facciata e lo stesso veniva autorizzato in data 20 dicembre 2004 con determinazione n. 1140;
- la Variante 2004 ha indicato erroneamente l'intero edificio come soggetto a tutela della L. 1089/39 e ss.mm.;
- solo una minima parte e ben identificata dell'edificio risulta effettivamente tutelata ai sensi della L. 1089/39 e ss.mm.

CONTRODEDUZIONI

La classificazione attuale dell'edificio (sottozona A1) è stata assegnata con la Variante integrativa di Pianificazione degli insediamenti storici approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 16656 del 16 dicembre 1994. Il criterio di assegnazione di tale sottozona ai singoli edifici è chiarito molto bene dalla descrizione stessa della sottozona A1. L'articolo 32.4 delle Norme di attuazione del PRG recita infatti: *"Sottozona A1: Edifici, o parte di essi, notificati e vincolati ai sensi della legge n. 1089/39. Edifici di particolare interesse storico artistico, monumentale, assimilati agli edifici notificati e vincolati ai sensi della legge 1089/39."*

La Variante 2004 al PRG ha riconfermato tale impostazione, aggiornando la classificazione degli edifici da inserire in sottozona A1 sulla base dell'aggiornamento dei vincoli di tutela diretta stessi.

Per quanto riguarda l'edificio in questione, esso risulta soggetto a vincolo di Tutela diretta (provvedimento D.P.G.P. n. 134, dd. 27.11.1997) da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici della Provincia Autonoma di Trento. La denominazione dell'oggetto del vincolo dice genericamente "Casa p.ed. 1449 C.C. Trento", dicendo che il bene è "vincolato in parte", ma non descrivendo quale parte effettivamente sia soggetta a vincolo. Per tale motivo la Variante 2004 al PRG, nel procedere all'aggiornamento delle sottozone A1 sulla base dei vincoli di tutela diretta, ha modificato la classificazione dell'intero edificio da sottozona A4 con vincolo di restauro della fronte, in sottozona A1.

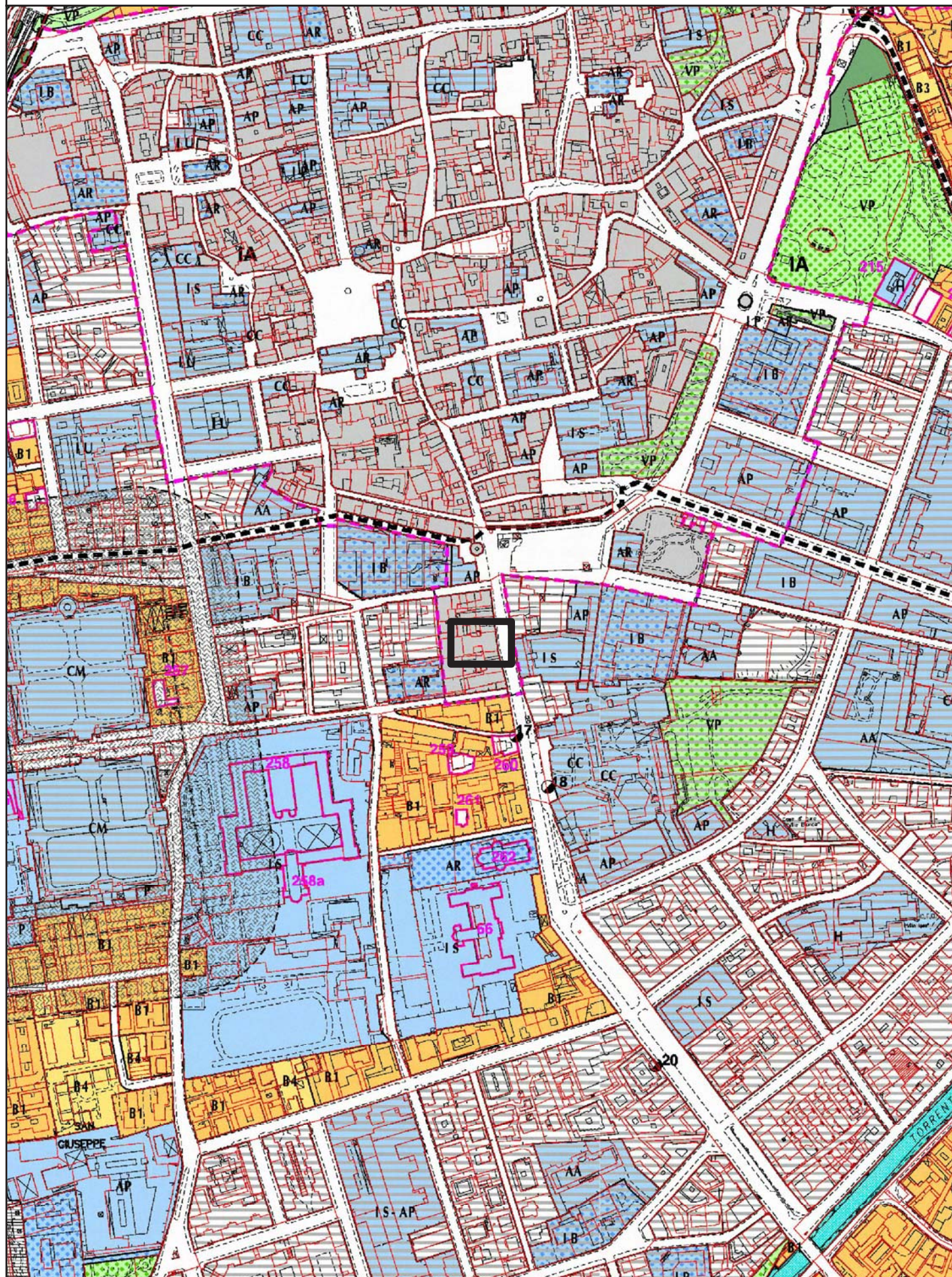
Del resto, se è innegabile che l'oggetto prevalente del vincolo è la facciata dell'edificio, come chiaramente espresso nel D.P.G.P. n. 134 del 27/11/1997, è altrettanto vero che la stessa Soprintendenza riconosce l'immobile come di antica origine prescrivendo cautela nell'intervento di recupero e ha specificato successivamente che giuridicamente il vincolo si estende a tutto l'immobile. Quindi, tutti i lavori che vengono eseguiti sull'edificio devono essere autorizzati dalla Soprintendenza. Infatti, anche se l'oggetto effettivamente riconosciuto di interesse culturale è la facciata dell'edificio, questa è in stretta connessione con la parte rimanente dell'immobile. Sono comunque tutelate anche altre parti di interesse culturale che eventualmente dovessero essere rinvenute nel corso dei lavori di recupero.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

La classificazione dell'immobile in sottozona A1 assolve proprio al compito di consentire la tutela di eventuali apparati o strutture di interesse culturale non ancora rinvenute. E' evidente che per le parti di edificio che non risultano di interesse culturale, eventuali interventi di recupero diversi dal restauro e non in contrasto con l'interesse culturale, potranno essere approvati.

Fatto salvo quanto sopra, è stata invece ravvisata l'opportunità di effettuare una integrazione alla norma che disciplina le sottozone A1, in modo da stabilire quali sono gli interventi realizzabili sulle parti di edificio che non sono oggetto di precisazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici. A tal proposito si è stabilito che dette porzioni siano assoggettate agli interventi previsti per le sottozone A3 (Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con il tessuto dei centri stessi).

Tenuto conto di quanto sopra esposto, l'osservazione è da ritenersi parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

868

103162 del 28.12.2004

NOME

MARIA TERESA s.a.s.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse primario per parte della p.f. 1323 e per la p.f. 1338 in C.C. Cognola.

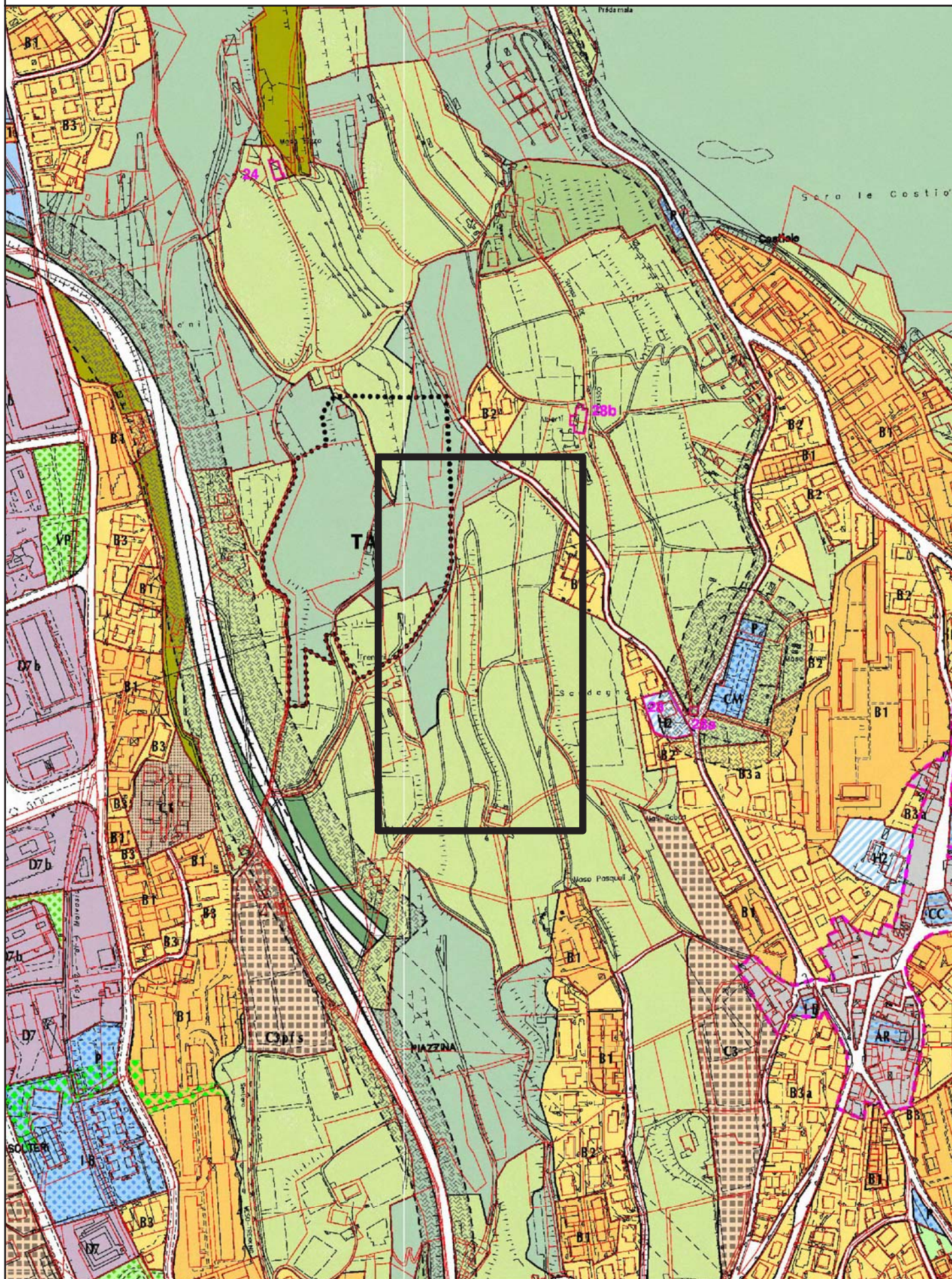
Le motivazioni fanno riferimento a:

- tali particelle sono sempre state coltivate, solo negli ultimi anni ne è stata abbandonata la coltura;
- è intenzione dell'attuale locatario imprenditore agricolo adibire tali particelle alla normale coltivazione dei fondi;
- sono chiaramente visibili i resti delle precedenti colture quali terrazzamenti e irrigazione.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate sull'area in oggetto è in corso una bonifica agraria. Peraltro il PUP classifica l'area suddetta come agricola. Al fine di conferire la necessaria unitarietà alla zona E1 di nuova delimitazione, è stata estesa questa classificazione anche a minima parte della p.f. 1713.

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

OSSERVAZIONE n. 868

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

869

103165 del 28.12.2004

NOME

MARIA TERESA s.a.s.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da F4 – *Zone destinate al verde di protezione e di arredo* ad E1 – *Zone agricole di interesse primario* e la riduzione della fascia di rispetto stradale a m 25 sulla p.f. 1331/1 C.C. Cognola all'imbocco della galleria di Martignano.

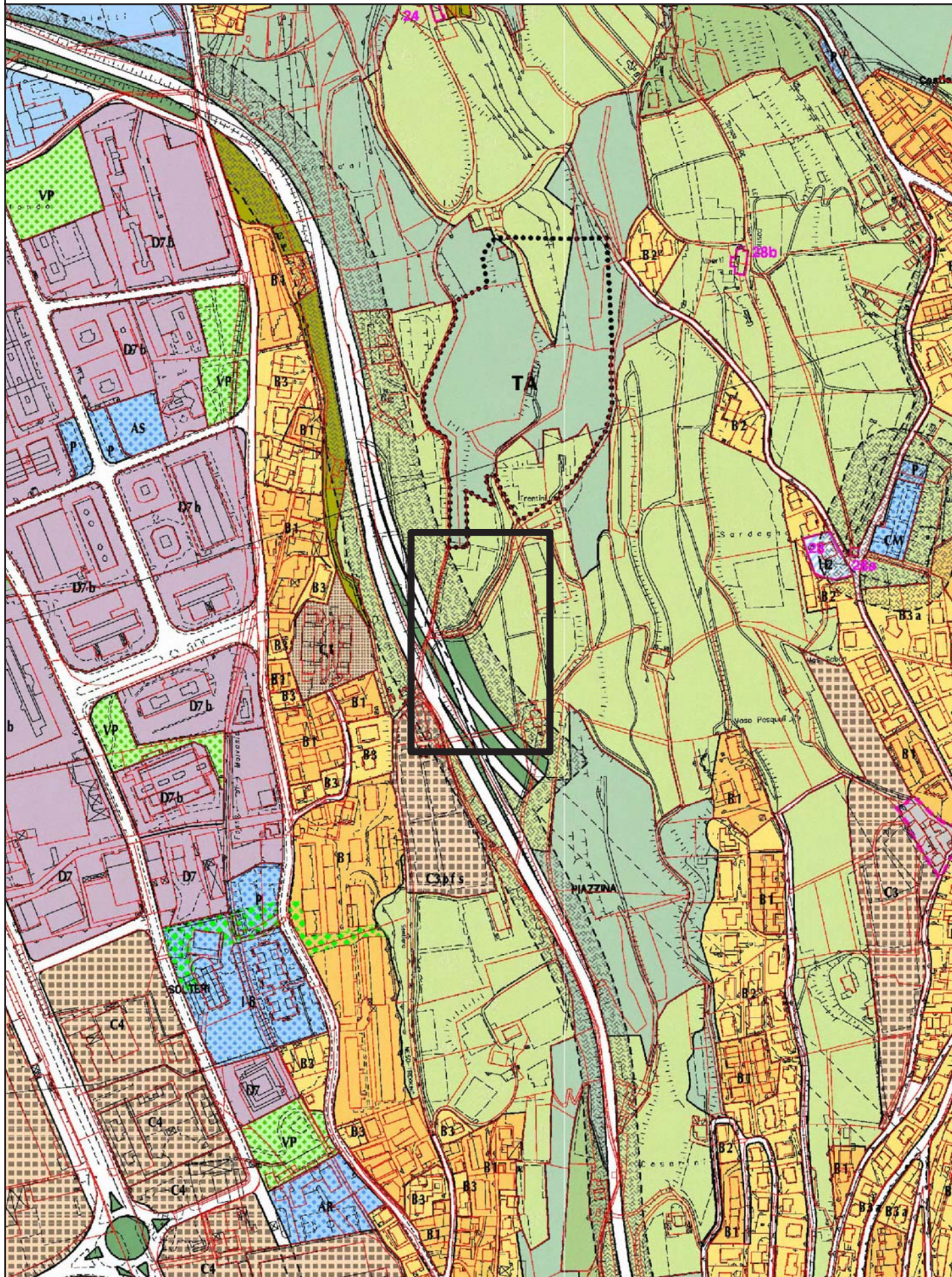
Le motivazioni fanno riferimento a:

- il P.R.G. dovrebbe governare lo sviluppo del territorio e non semplicemente indicare uno stato di fatto;
- le zone F4 sono previste sostanzialmente solo nelle zone che non ne hanno bisogno in quanto la galleria in corrispondenza della particella indicata sarà interrata;
- l'attività agricola in atto;
- l'intenzione di costruire una cantina di vinificazione;
- a fine cantiere è previsto il ripristino dell'attività agricola anche per le aree sovrastanti la galleria che in quel tratto risulterà interrata;
- i lavori per il primo foro sono di fatto conclusi e il progetto esecutivo è definitivo;
- la zona di sbocco delle gallerie è prevista più a valle ove sono previste opere di protezione e di arredo;
- le attuali occupazioni temporanee riguardano l'attività temporanea di cantiere;
- la deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 1995, come modificata dalle deliberazioni n. 10778 del 1998 e n. 1606 del 2001, sancisce che per le strade di II categoria esistenti le fasce di rispetto stradale siano di m 25;
- la destinazione proposta non è pertinente con la situazione di fatto del cantiere.

CONTRODEDUZIONI

La cartografia costituente la Variante 2004 – adozione definitiva, è adeguata al progetto in corso di realizzazione, come approvato dalla conferenza di servizi di cui alla L.P. 13/97 e di conseguenza la previsione di zona F4, relativa alla p.f. 1331/1 C.C. Cognola, può essere abbandonata.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

870

103166 del 28.12.2004

NOME

Dalle Nogare Bortolo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E1 – *Zone agricole di interesse primario* a H2 – *Zone destinate a verde privato* per la p.ed. 5900 e a B2 – *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.f. 1285/1 e la parte della p.f. 1285/2 non coltivata¹, situate in C.C. Trento, loc. Casteller.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la Variante 2004 ha modificato la destinazione delle particelle adiacenti da zona agricola a zona H2 destinata al verde privato;
- l'intenzione è quella di edificare abitazioni per i tre figli, per avvicinarli a casa;
- l'area è inserita in un contesto edificato con abitazioni circondate da giardino privato;
- le aree sono adeguatamente urbanizzate;
- le particelle sono in area di grande interesse paesaggistico e corrisponde alle caratteristiche delle zone H2 destinate al verde privato;
- le superfici non vengono utilizzate per l'esercizio dell'attività agricola.

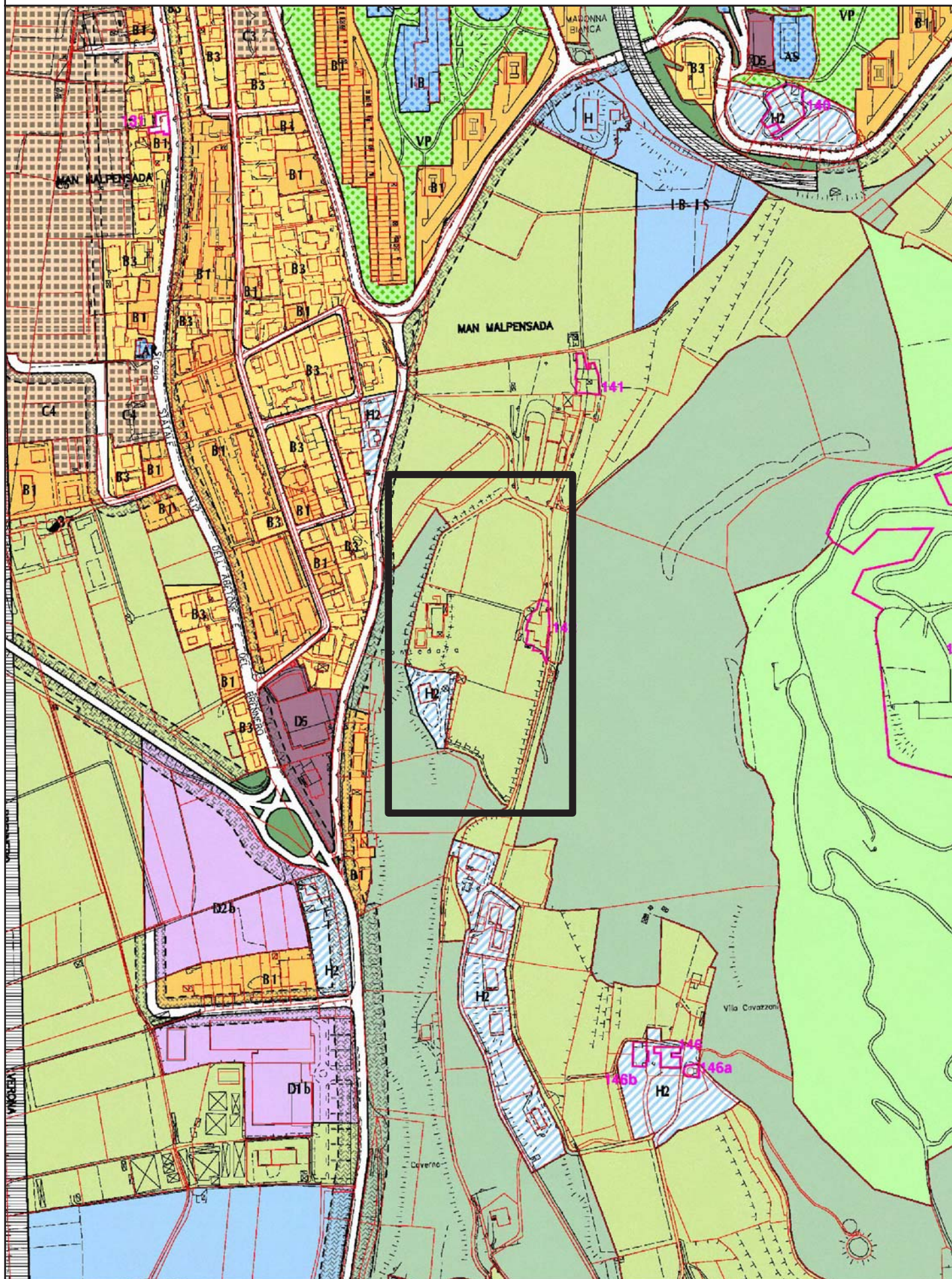
CONTRODEDUZIONI

L'edificio oggetto dell'osservazione e le relative pertinenze costituiscono, di fatto, un insieme unitario la cui classificazione a zona agricola corrisponde esattamente allo stato dei luoghi.

Per quanto riguarda poi la richiesta di rendere edificabile una porzione della proprietà, va sottolineato che la zona del Casteller entro cui ricadono le particelle in oggetto è un'area di grande valore ambientale e paesaggistico. Posta alla pendici sud-occidentali del Dos di San Rocco, è caratterizzata da un intreccio di alta qualità tra elementi naturali (ambiente collinare, bosco e terreni agricoli) e antropici (viabilità, ville e edifici di origine storica con una presenza sparsa di episodi di edificazione recente, sempre sul modello della villa unifamiliare) ancora integro. Tale valore è stato riconosciuto anche dall'individuazione in questa zona di ben due esempi di beni ambientali inseriti nell'elenco previsto dall'art. 94 del PUP (il complesso di villa Sardagna - Cavazzani e l'Azienda agricola del "Poggio"). Inoltre va anche tenuto in considerazione il fatto che i terreni in questione ricadono entro un'area esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004, la cui vocazione, quindi, non è certamente quella di tipo residenziale.

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

¹ Probabilmente l'osservazione si riferiva all'intera p.f. 1285/2 e alla parte non coltivata della p.f. 1285/1.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

871

103167 del 28.12.2004

NOME

TRENTO CENTER s.r.l.

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.ed. 4866 e alla p.f. 308/32¹ in C.C. di Trento, si chiede che le zone D7, al pari delle zone ex Michelin, ex Italcementi e Cpp Trento nord siano escluse dal nuovo criterio di calcolo del volume urbanistico o in subordine, vista la destinazione non residenziale, l'indice volumetrico venga trasformato in un indice di superficie (da 2.2 m³/m² a circa 0.75 m² / m²).

Tale richiesta è motivata dal fatto che:

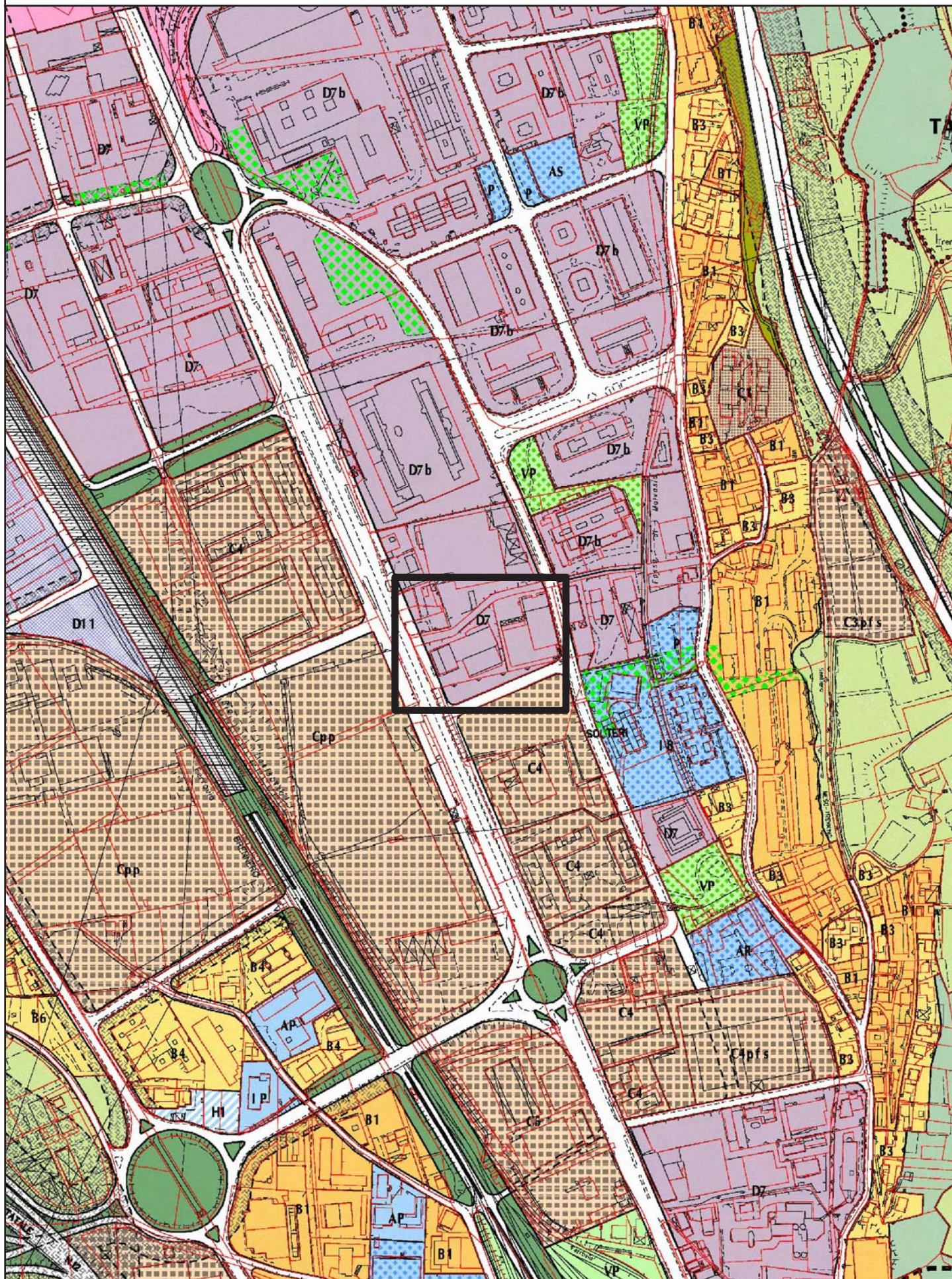
- tutte le simulazioni di calcolo delle percentuali di riduzione del volume sono state effettuate su aree a destinazione prettamente residenziale;
- le aree ex Michelin, ex Italcementi e Trento nord sono state escluse dalla revisione degli indici perché in esse sono previste funzioni "in gran parte diverse dalla residenza, quindi una revisione degli indici esulerebbe dai ragionamenti sopra indicati";
- il progetto concessionato sulle aree corrispondenti alla p.ed. 4866 e alla p.f. 308/32 in C.C Trento, di data 12.2.2004 col numero 3988 prevede per la sua totalità delle funzioni diverse dalla residenza;
- in data 12.10.2004 è stata presentata una piccola variante alla concessione che, però, risulta incompatibile con le nuove norme di piano.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione non prospetta esigenze di carattere generale, ma riguarda una problematica del tutto isolata, che dipende essenzialmente dalla inusuale tipologia edilizia prescelta dall'osservante per un complesso edilizio da erigersi in zona D7.

L'osservazione non è accolta.

¹ La p.f. 308/32 non esiste; probabilmente si tratta della p.f. 380/32.

OSSERVAZIONE n. 871

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

872

103169 del 28.12.2004

NOME

Partel Mirella

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.ed. 2834/3 in C.C. di Trento, si chiede che venga stralciata dalle norme tecniche di attuazione la nuova previsione che in caso di demolizione con ricostruzione in zona B1 limita l'altezza massima facendo riferimento all'altezza preesistente. Si propone eventualmente che l'altezza debba riferirsi agli edifici circostanti.

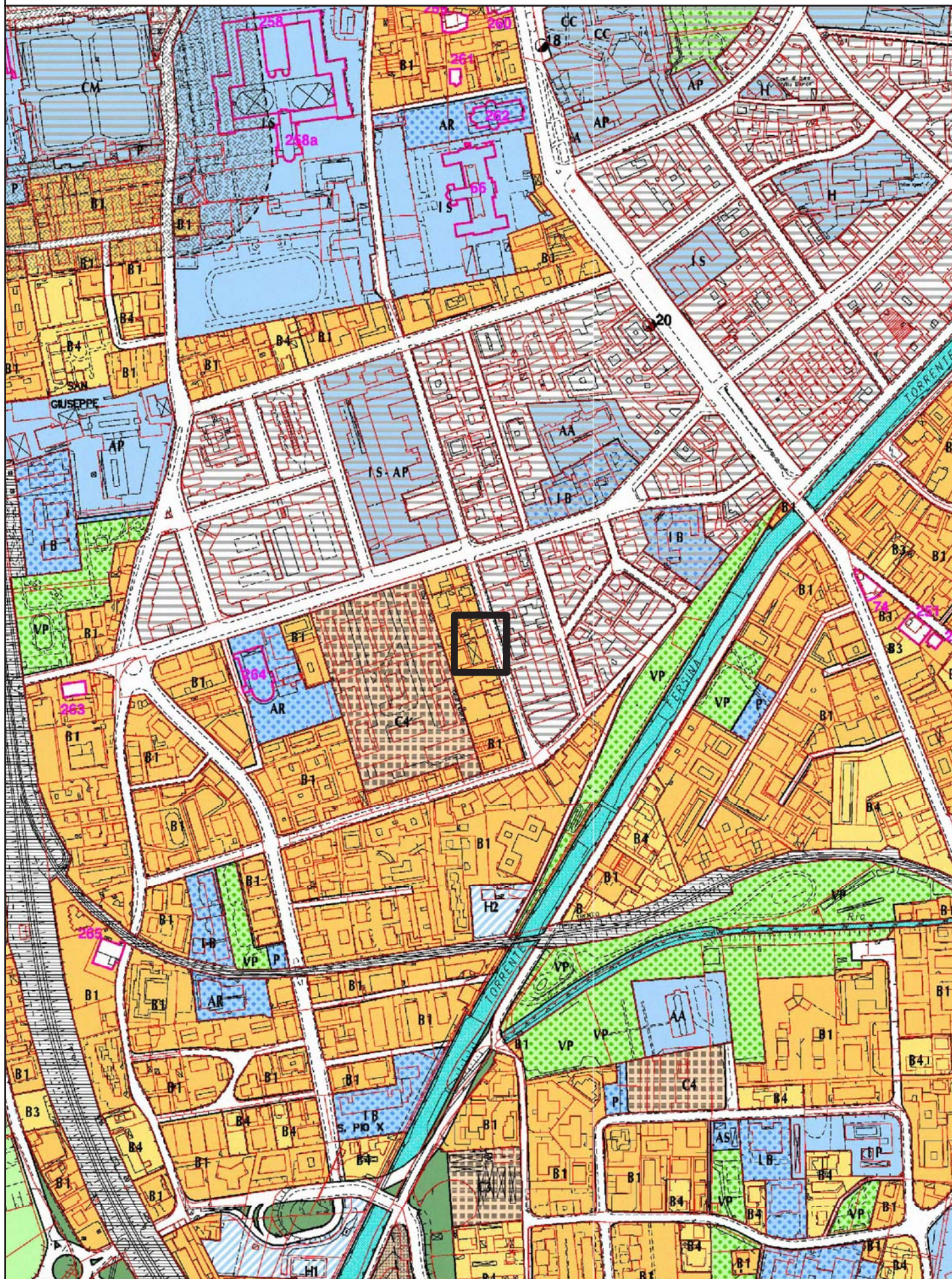
Le motivazioni di detta richiesta sono:

- nel caso di interventi diversi dalla demolizione con ricostruzione è ammessa addirittura la sopraelevazione di m 2,2 e l'aumento volumetrico;
- l'intervento di demolizione con ricostruzione al contrario della ristrutturazione, consente di dotare l'edificio di adeguati parcheggi, di realizzare strutture antisismiche e altri numerosi vantaggi;
- anche in premessa alla relazione di variante in cui si richiama il "documento di indirizzo per la redazione della variante" si pone come centralità il tema del riutilizzo dei suoli e degli edifici.

CONTRODEDUZIONI

La norma in questione è riscritta e per gli edifici classificati zona B1 ricadenti nel territorio corrispondente ai comuni catastali di Trento, Gardolo e Mattarello è ripristinata l'altezza massima pari a metri 16,50.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

873

103171 del 28.12.2004

NOME

INIZIATIVE INDUSTRIALI s.r.l.

OSSERVAZIONE

Con riferimento alle pp. ff. 1303/2 e 1303/3, a parte della p.ed. 1492 e della p.f. 1303/8 in C.C. Gardolo, corrispondenti alla zona C4 – B localizzata in località Spini, si chiede:

1. che oltre alla rimodulazione della volumetria venga incrementato leggermente il rapporto di copertura dal 30% al 35% e che venga aumentata l'altezza massima consentita portandola a m 12,50 o in subordine alzata di almeno m 0,50 come avvenuto nelle altre zone;
2. che la previsione di destinare una parte dell'area a parcheggi pubblici venga stralciata o in subordine che la superficie stessa sia computata nelle superfici pubbliche e che possa eventualmente essere posizionata anche su aree a terrapieno o in locali interrati.

Le motivazioni di dette richieste sono:

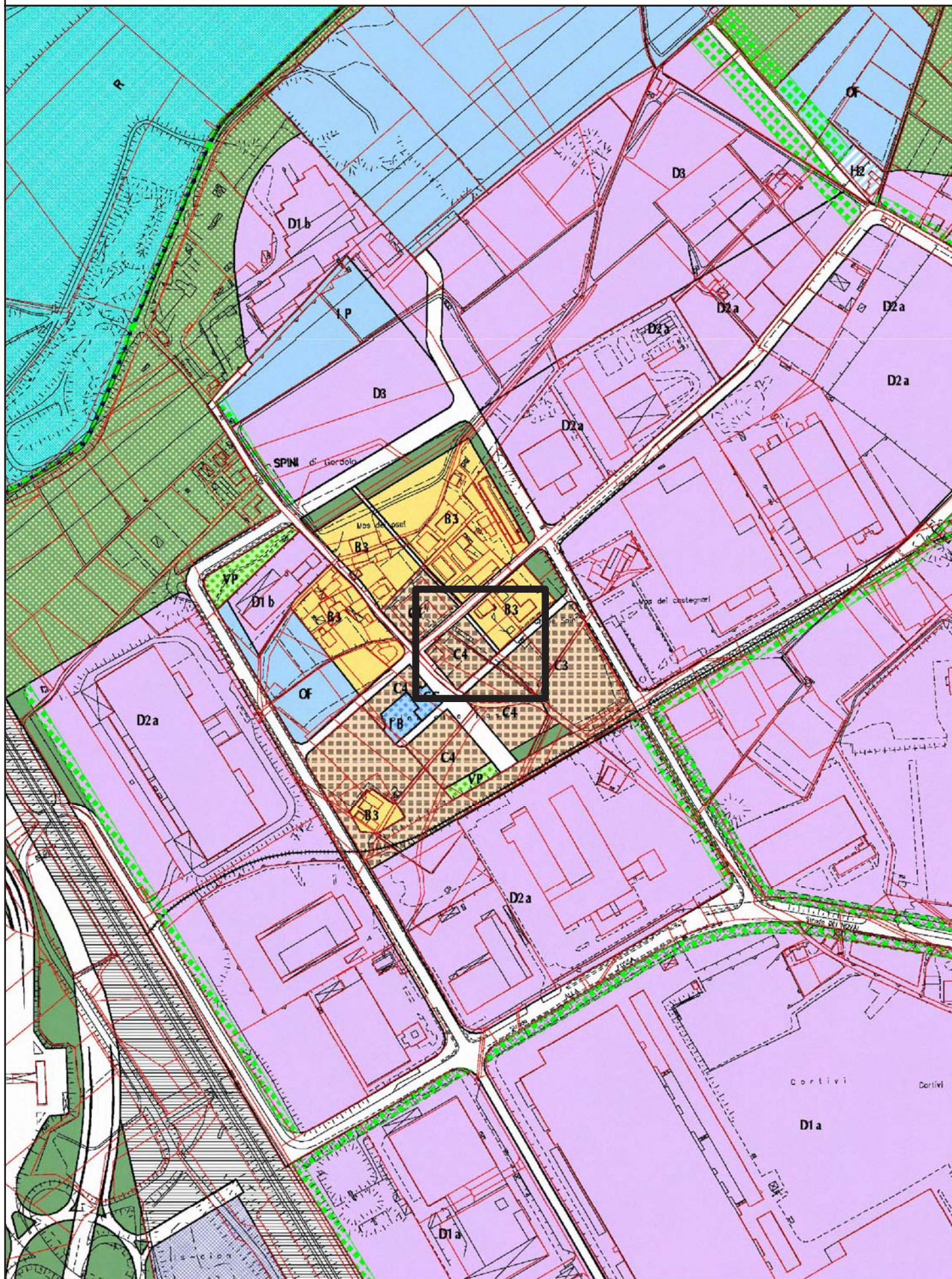
- l'attuale rapporto di copertura e l'altezza massima rendono problematico l'intervento in quanto l'edificio esistente occupa una parte significativa dell'area che secondo tali norme può essere "coperta", pur essendo di modeste dimensioni dal punto di vista volumetrico;
- tolta la superficie coperta, le pertinenze degli edifici, le rampe dei garages, la parte a terrapieno e le aree Ss, risulta difficile se non impossibile poter reperire lo spazio per 12 parcheggi pubblici.

CONTRODEDUZIONI

Il problema segnalato al punto 1 può essere risolto attraverso la demolizione dell'edificio esistente che tra l'altro non è coerente con l'indicazione di allineamento obbligatorio riportato nella scheda dell'allegato 4.1. alle Norme di attuazione del PRG. A tale riguardo va ricordato che in occasione di una richiesta di parere relativo ad una ipotesi progettuale sull'area in oggetto (protocollo comunale 84958 del 3 novembre 2004) a firma architetti Fabio Rossa e Antonio Lescio, è prevista proprio la sostituzione dell'edificio esistente.

Per quanto riguarda il contenuto del punto 2 si fa presente che la norma sui posti macchina pubblici e di uso pubblico precisa che *"sono di norma aggiuntivi alle Ss, ma in via eccezionale in fase di approfondimento progettuale dei piani attuativi potrà essere valutata la possibilità di integrarli nelle Ss."*

Per tali motivazioni l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 873

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

874

103172 del 28.12.2004

NOME

Dalle Nogare Nicola

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E4 - *Zone a bosco* ad E1 - *Zone agricole di interesse primario* per la p.f. 1343 in C.C. Cognola.

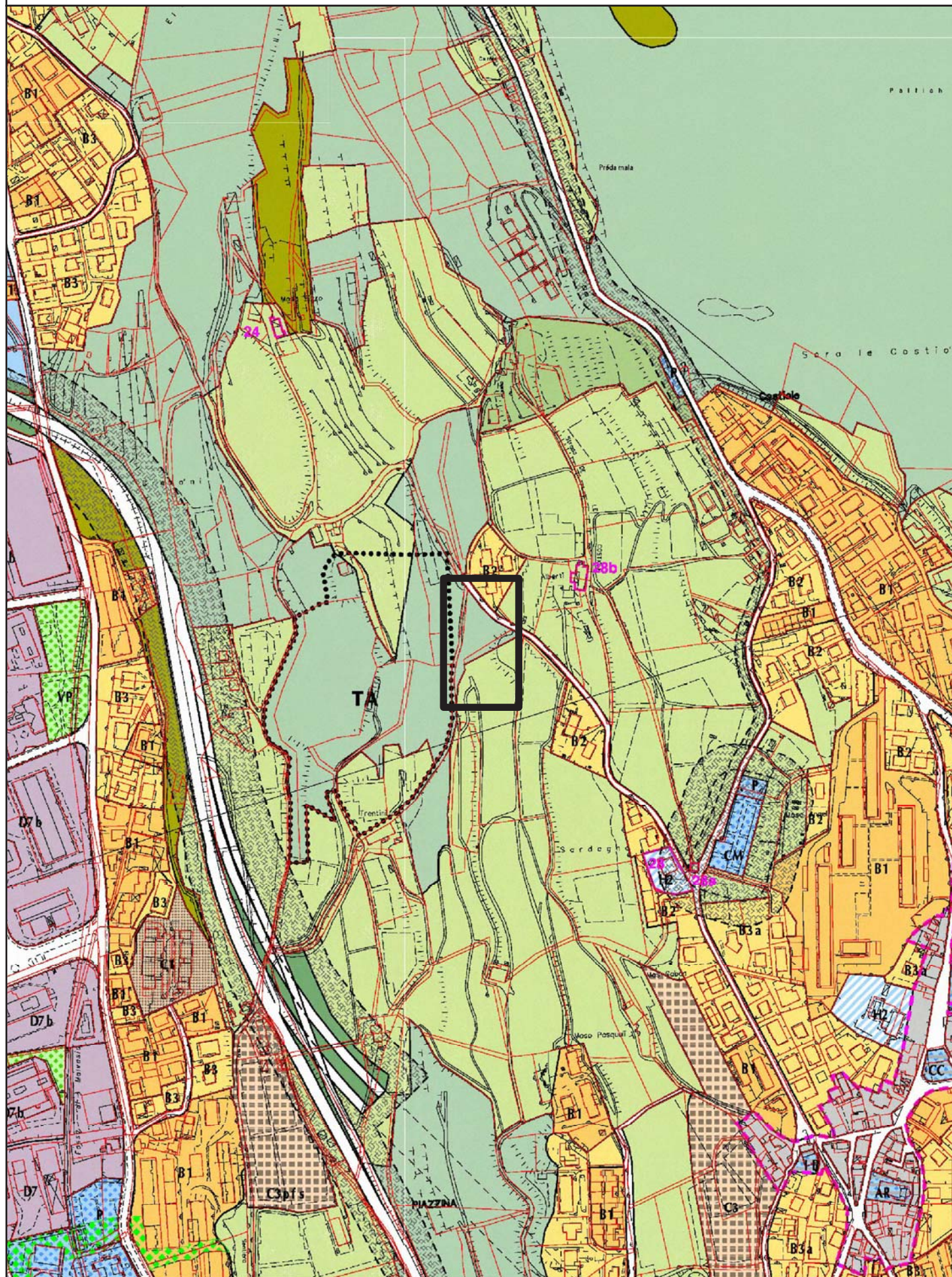
Le motivazioni fanno riferimento a:

- tali particelle sono sempre state coltivate, solo negli ultimi anni ne è stata abbandonata la coltura;
- è intenzione dell'attuale locatario imprenditore agricolo adibire tali particelle alla normale coltivazione dei fondi;
- sono chiaramente visibili i resti delle precedenti colture quali terrazzamenti e irrigazione.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate sull'area in oggetto è in corso una bonifica agraria. Peraltro il PUP classifica l'area suddetta come agricola.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

875

103173 del 28.12.2004

NOME

MARIA TERESA s.a.s.

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio del percorso pedonale previsto sulla p.f. 1723/1 C.C. Cognola o il suo spostamento in altra posizione.

Qualora si intendesse mantenerlo si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a residenziale di tipo B2 per le pp.ff. 1303/3, 1308/3, 1309/2, 1723/1, 1723/2 C.C. Cognola a Martignano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la previsione del percorso è incompatibile con la conduzione agricola delle particelle in oggetto, visti gli investimenti effettuati, i nuovi impianti, le eventuali nuove distanze che verrebbero imposte per i trattamenti.

CONTRODEDUZIONI

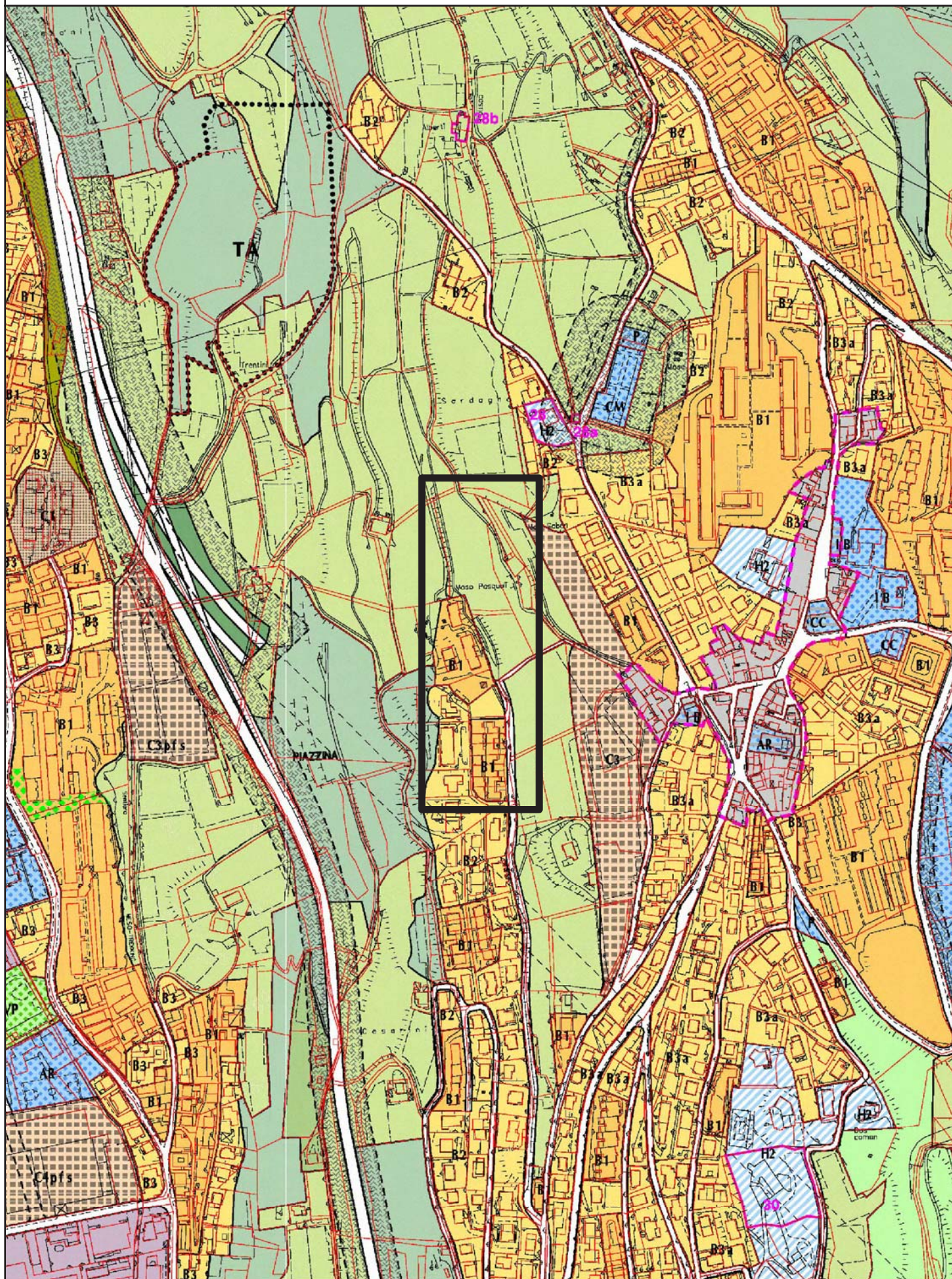
Riguardo alla previsione del percorso pedonale, va rilevato che questa è coerente con le previsioni viabilistiche sulla zona C3 di via dei Castori posta più a monte. Consente il raggiungimento della zona centrale di Martignano dalla zona più a valle altrimenti difficilmente raggiungibile se non tramite l'uso delle automobili che per quella zona, date le difficoltà derivanti dalla situazione della viabilità esistente, andrebbe limitata il più possibile. Il percorso in questione è stato espressamente richiesto dalla Circoscrizione.

Riguardo alla richiesta di cambio di destinazione urbanistica come zona residenziale, va rilevato che l'area oggetto dell'osservazione si trova all'estremità nord di via dei Castori, via che negli studi preparatori per la Variante 2004 è stata evidenziata come una strada estremamente problematica per l'insufficiente sezione, per la mancanza di adeguati marciapiedi e per la sostanziale impossibilità di potenziamento.

La grave carenza dal punto di vista viabilistico rende inaccettabile nuove previsioni edificatorie che possano aggravare maggiormente i carichi urbanistici che a questa strada dovrebbero fare riferimento.

Inoltre l'area risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 875

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

876

103174 del 28.12.2004

NOME

Dalle Nogare Nicola

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a residenziale di tipo B2 per le pp. ff. 1318/1, 1311, 1318/8 C.C. Cognola, site a valle del cimitero di Martignano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area non ha potenzialità agricole anche per l'eccessiva pendenza;
- le particelle in oggetto sono confinanti con aree edificate e vicine alla zona dei servizi;
- la p.f. 1318/8 è già edificabile;
- l'area è servita da buona viabilità che verrà ulteriormente migliorata in occasione dell'attivazione della zona C3 di via dei Castori;
- non vi sono vincoli idrogeologici;
- l'area è di facile urbanizzazione.

CONTRODEDUZIONI

Nonostante quanto riportato nell'osservazione, va rilevato come negli studi preparatori alla Variante 2004 sia evidenziata l'inadeguatezza della viabilità esistente a supportare ulteriori carichi urbanistici, ma non si tratta solo del percorso di accesso all'area, ma dell'intero sistema viabilistico della parte nord di Martignano e in particolare proprio della zona limitrofa al cimitero.

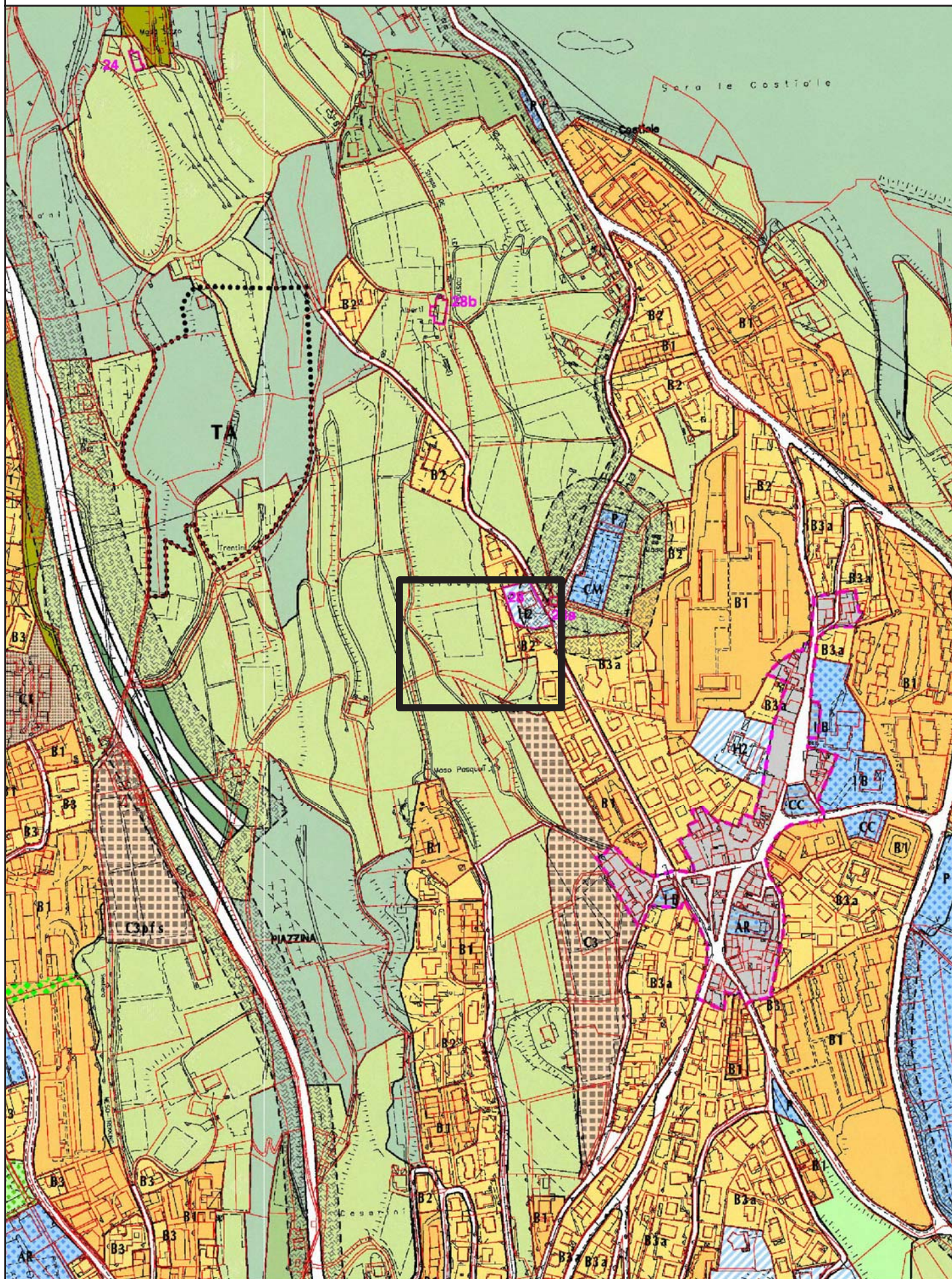
L'attivazione della zona C3 di via dei Castori migliorerà la situazione viabilistica, ma porterà un carico urbanistico notevole e imprescindibile per la pianificazione complessiva della zona.

Va rilevato che il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, definisce le aree in questione come *aree agricole di pregio*.

Inoltre come riportato nella premessa della relazione della Variante, si richiama anche qui il Documento di indirizzo per la redazione della Variante, approvato nel febbraio 2001, nel quale si afferma che *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...)*.

In questo senso la previsione di nuove aree residenziali in una zona come quella oggetto dell'osservazione per la quale sarebbero necessari interventi di adeguamento della viabilità di accesso e dove tali investimenti sarebbero esclusivamente mirati alle nuove edificazioni private non andando a riguardare eventuali nuove zone a servizi o comunque necessità evidenziate dalla comunità, assume una evidente contraddizione con i principi ispiratori della Variante.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 876

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

877

103175 del 28.12.2004

NOME

Rigotti S.p.A. e S.I.R. s.r.l.

OSSERVAZIONE

Con riferimento alle pp.ff. 380/3 e 373/3 e alla p.ed. 5412/1 in C.C. Trento di superficie pari a circa m² 17.000, l'osservazione chiede:

- che venga eliminata *la demagogica (non vi è traccia di motivazione) imposizione di 75 parcheggi di uso pubblico*, in subordine, si chiede quanto meno che tale superficie possa rientrare tra le Ss;
- per quanto riguarda la volumetria si chiede venga stralciata la nuova proposta di calcolo dei volumi e ripristinato il volume precedente; in subordine che venga aumentato il rapporto di copertura dal 40 al 45% e che venga autorizzata un'altezza di metri 17,00;
- chiede lo stralcio della viabilità di PRG tra Via del Brennero e Via Pranzelores;.

Le motivazioni di dette richieste sono:

- l'area in questione risulta oggetto di un piano guida approvato con deliberazione n. 20 dell'1.2.2001;
- l'aumento delle aree da destinare ad uso pubblico rende *oltremodo difficile se non impossibile la realizzazione di un progetto edificatorio qualificato*; mentre per quanto riguarda la *diminuzione e rimodulazione del volume edificabile*, si obietta che *senza una opportuna revisione degli altri indici quali rapporto di copertura ed altezza massima, di fatto si rende vuoto lo scopo di per se meritorio di aumentare la qualità e le prestazioni degli edifici (...)*;
- in ragione della viabilità costruita appare evidente *l'inutilità e la scomodità di un nuovo collegamento tra la via Brennero e la via Pranzelores (...)*.

CONTRODEDUZIONI

Il piano guida richiamato, come si evince anche dalla lettura dell'osservazione, risulta superato dalle modifiche introdotte con la Variante 2001 approvata con DGP n. 2808 del 23.10.2003, contro la quale Rigotti S.p.A. e S.I.R. srl non hanno presentato osservazioni.

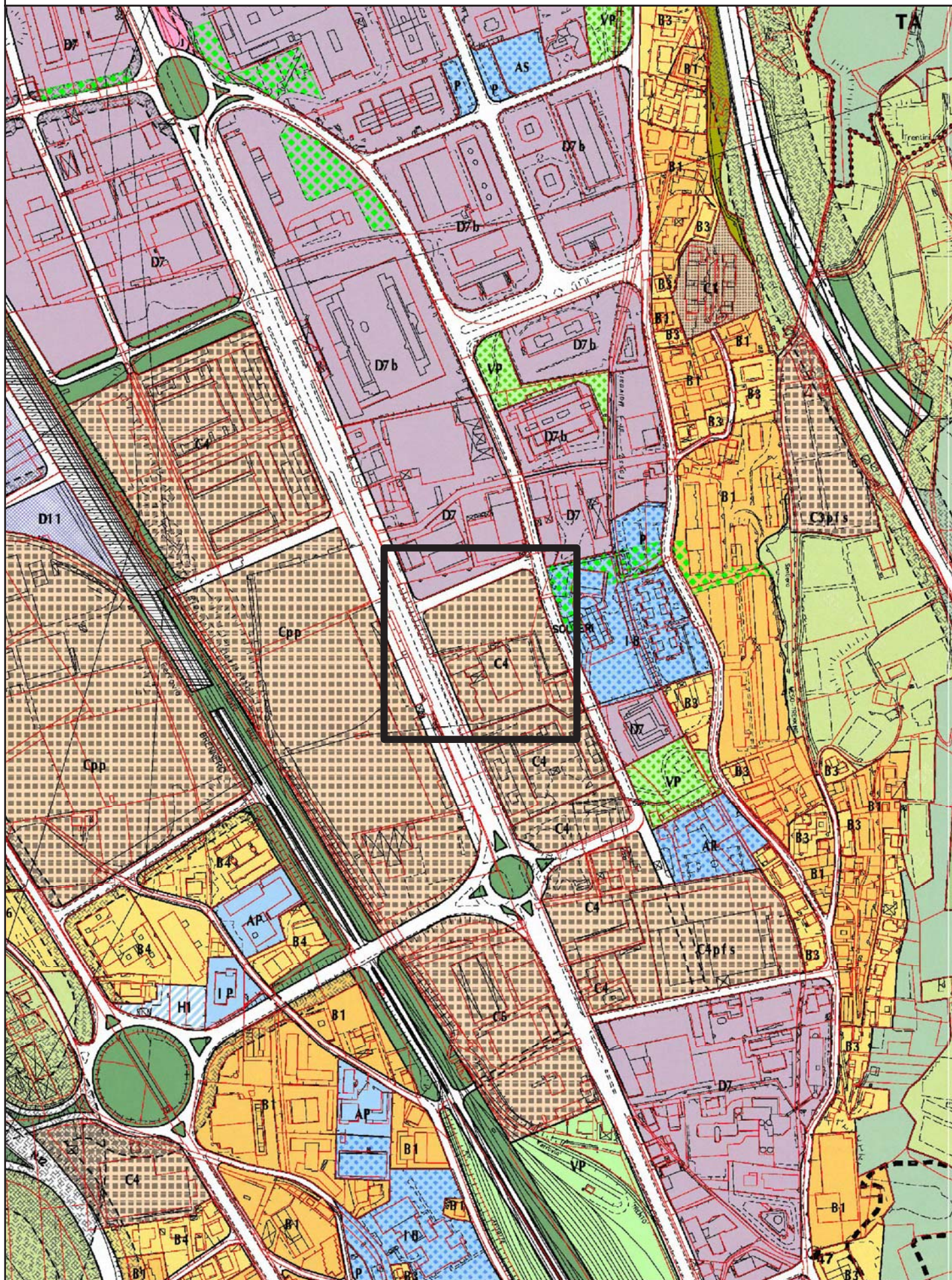
Per quanto riguarda la questione dei parcheggi (di questa modifica tratta la Relazione alla Variante 2004 a pagina 65) si fa presente che la norma sui posti macchina pubblici e di uso pubblico precisa che *"sono di norma aggiuntivi alle Ss, ma in via eccezionale in fase di approfondimento progettuale dei piani attuativi potrà essere valutata la possibilità di integrarli nelle Ss."*

Riguardo ai parametri edificatori si ritiene di confermare quanto previsto in prima adozione ritenendolo coerente con le quantità previste.

Per quanto riguarda la viabilità di PRG tra via Brennero e via Pranzelores, va precisato quanto segue:

- in assenza di questo tratto viario si verrebbe a consolidare un unico isolato lungo 800 metri;
- il percorso consortale richiamato nell'osservazione ha requisiti tecnici e dimensionali tali per cui nessuno strumento urbanistico ha ritenuto opportuno classificarla come viabilità;
- non va dimenticato che un corretto rapporto tra spazi ineditati (strade, piazze, verde pubblico) e spazi edificati, costituisce uno degli elementi cardine che la pianificazione urbanistica deve garantire;
- fin dalle previsioni del PRG 89, si è voluto prefigurare lungo Via Brennero la nascita di un insediamento con caratteri fortemente urbani e quindi caratterizzato da una densità sicuramente più elevata che in altre parti del territorio e con una struttura connettiva viaria all'altezza di questo obiettivo.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 877

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

878

103176 del 28.12.2004

NOME

Cozzini Luigi

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a zona edificabile residenziale per la p.f. 616/11 e per la p.ed. 900 C.C. Villazzano, site a monte di via Torricelle.

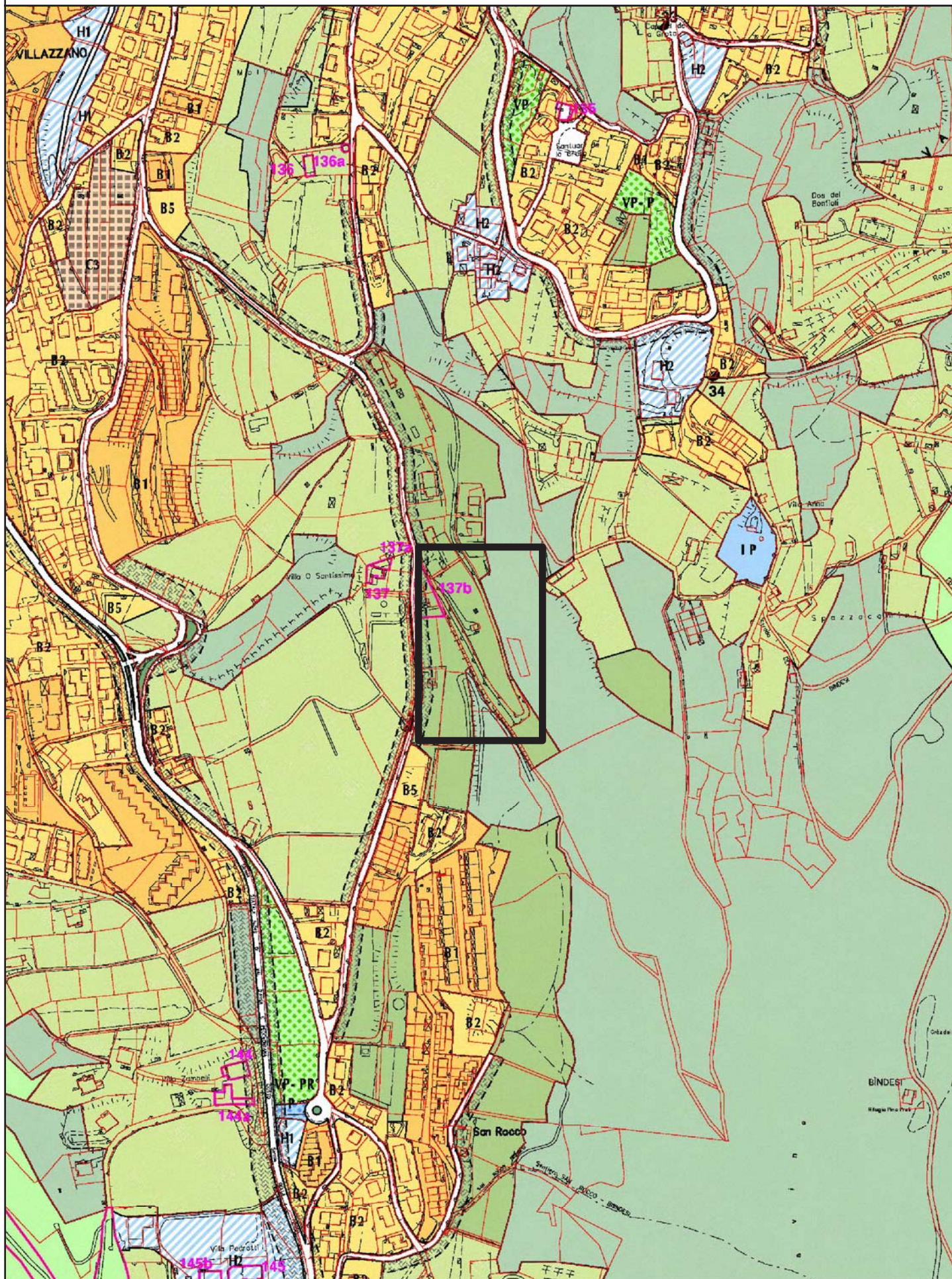
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è già urbanizzata;
- è quasi completamente pianeggiante;
- in occasione della prima adozione della Variante 2004 sono state introdotte due nuove aree edificabili a distanza di poco più di 100 metri sia a sud che a nord dell'area in oggetto.

CONTRODEDUZIONI

A seguito di specifico emendamento approvato dal Consiglio comunale in sede di adozione definitiva della Variante 2004, è individuata una nuova zona B6 (residenziale estensiva) di superficie pari a circa m² 1.200.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

879

103178 del 28.12.2004

NOME

Daldoss Walter

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse secondario per la p.ed. 207 e le pp.ff. 913, 914, 915, 916 e 918 in C.C. Cadine.

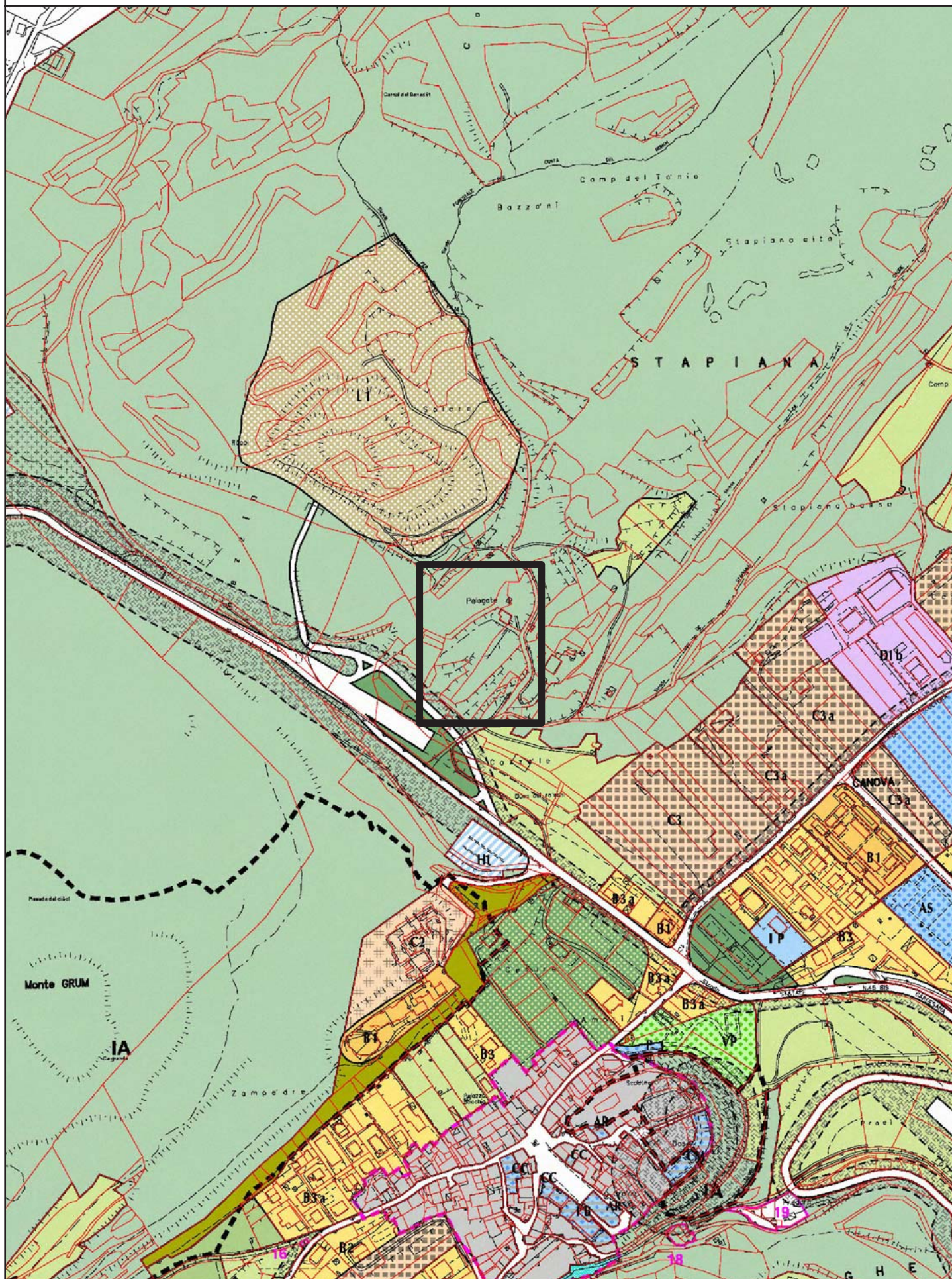
Le motivazioni fanno riferimento a:

- da svariati decenni l'area è in parte pertinenza dell'edificio e in parte coltivata a prato e quindi si tratta di considerare lo stato di fatto.
- l'area risulta essere urbanizzata.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate si rileva che l'area in questione non presenta le caratteristiche di una zona agricola, trattandosi di una prato alberato e pertanto si tiene conto della previsione del PUP che la classifica come bosco.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

880

103180 del 28.12.2004

NOME

Marcellino Carmelo e Angelo e Scalisi Maria Catena

OSSERVAZIONE

Si chiede la ripermimetrazione della zona C3a di Canova al fine di ottenere una pertinenza per la p.ed. 103/2 C.C. Gardolo non inferiore a 1.000 m².

Attualmente l'area di pertinenza corrisponde alle pp.ff. 481/1 e 481/4 e alle pp.ed. 652 e 1454.

Le motivazioni fanno riferimento all'esigenza di una pertinenza per l'edificio e il non interesse per la cubatura relativa.

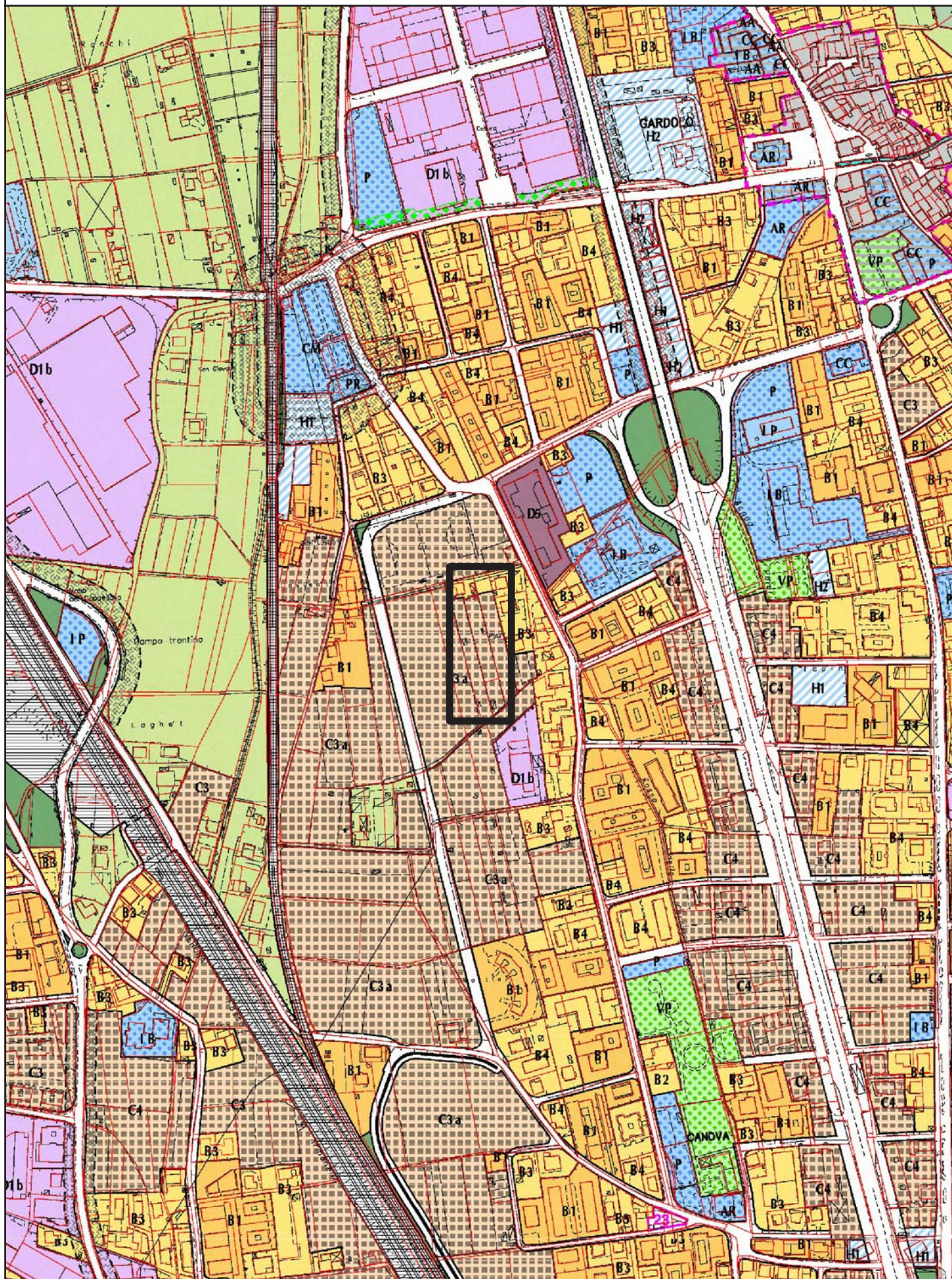
CONTRODEDUZIONI

Data la conformazione della particella in oggetto, la richiesta di mantenere quale pertinenza dell'edificio di abitazione una superficie di almeno 1.000 m² risulta incompatibile con l'impostazione complessiva dell'area.

Va precisato che per i meccanismi di attuazione della zona C3a, in fase di approfondimento progettuale per la redazione del piano di lottizzazione, sarà possibile considerare una precisazione delle proprietà, in particolare rispetto alla possibilità di utilizzare come pertinenza degli osservanti una superficie di circa 400 m² sulla p.f. 481/1 e eventualmente anche una parte della p.f. 481/5, la quale per la posizione marginale che viene ad assumere sarebbe di difficile utilizzo per servizi pubblici. Infatti, come già specificato nelle controdeduzioni alle osservazioni alla Variante 2001 al PRG, le quantità da cedere al Comune all'interno delle zone C3a, sono leggermente inferiori a quanto disegnato proprio per rendere più elastica la progettazione in relazione alle pertinenze degli edifici limitrofi.

Per ampliare i margini in questo senso, i parametri edificatori sono variati riducendo ulteriormente le superfici delle aree da cedere al Comune per servizi pubblici.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

881

103181 del 28.12.2004

NOME

Baldessari Franco e Stenico Clara

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a zona edificabile residenziale per la p.f. 222/3 C.C. Villazzano, sita in località Grotta.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative dei figli;
- l'area è adeguatamente urbanizzata.

CONTRODEDUZIONI

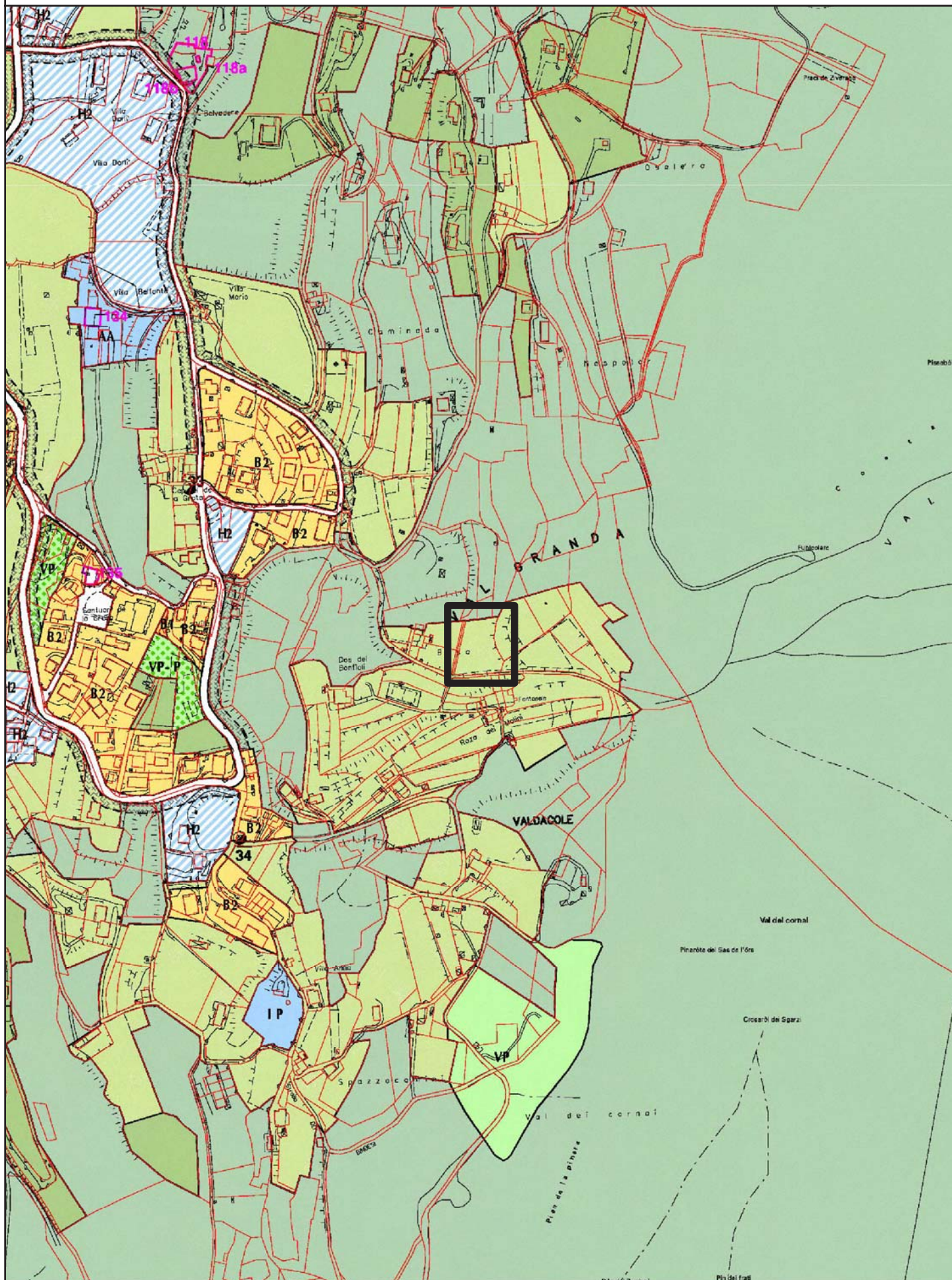
La particella in oggetto, ricade completamente in zona a rischio idrogeologico e quindi non è edificabile. Tale indicazione è contenuta nel secondo aggiornamento della carta di sintesi geologica approvato con delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006. A tal proposito va anche ricordato che la gestione di tali carte è di competenza provinciale e che i comuni non possono che prenderne atto, infatti secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 3 ottobre 2003 la carta di sintesi geologica della provincia *viene a sostituire ogni corrispondente disposizione tecnica cartografica e normativa contenuta in tutti gli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali vigenti (...).*

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

Purtuttavia va evidenziato che l'area ricade anche in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale e in zona completamente esterna al sistema insediativo esistente. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 881



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

882

103182 del 28.12.2004

NOME

Dalle Nogare Bortolo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da F4 – *Zone destinate al verde di protezione e di arredo* a D1b – *Zone produttive e di completamento di livello locale* per la p.f. 1492/1 in C.C. Trento, in via Ragazzi del 99.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità di ampliare la superficie destinata a parcheggio, deposito e pertinenze della limitrofa p.ed. 5595;
- la viabilità è appena stata ultimata;
- l'area sarebbe di completamento della zona artigianale di Trento sud;
- lo spostamento previsto della tangenziale allontanerà i flussi veicolari diminuendo le necessità di protezione;
- la reiterazione del vincolo.

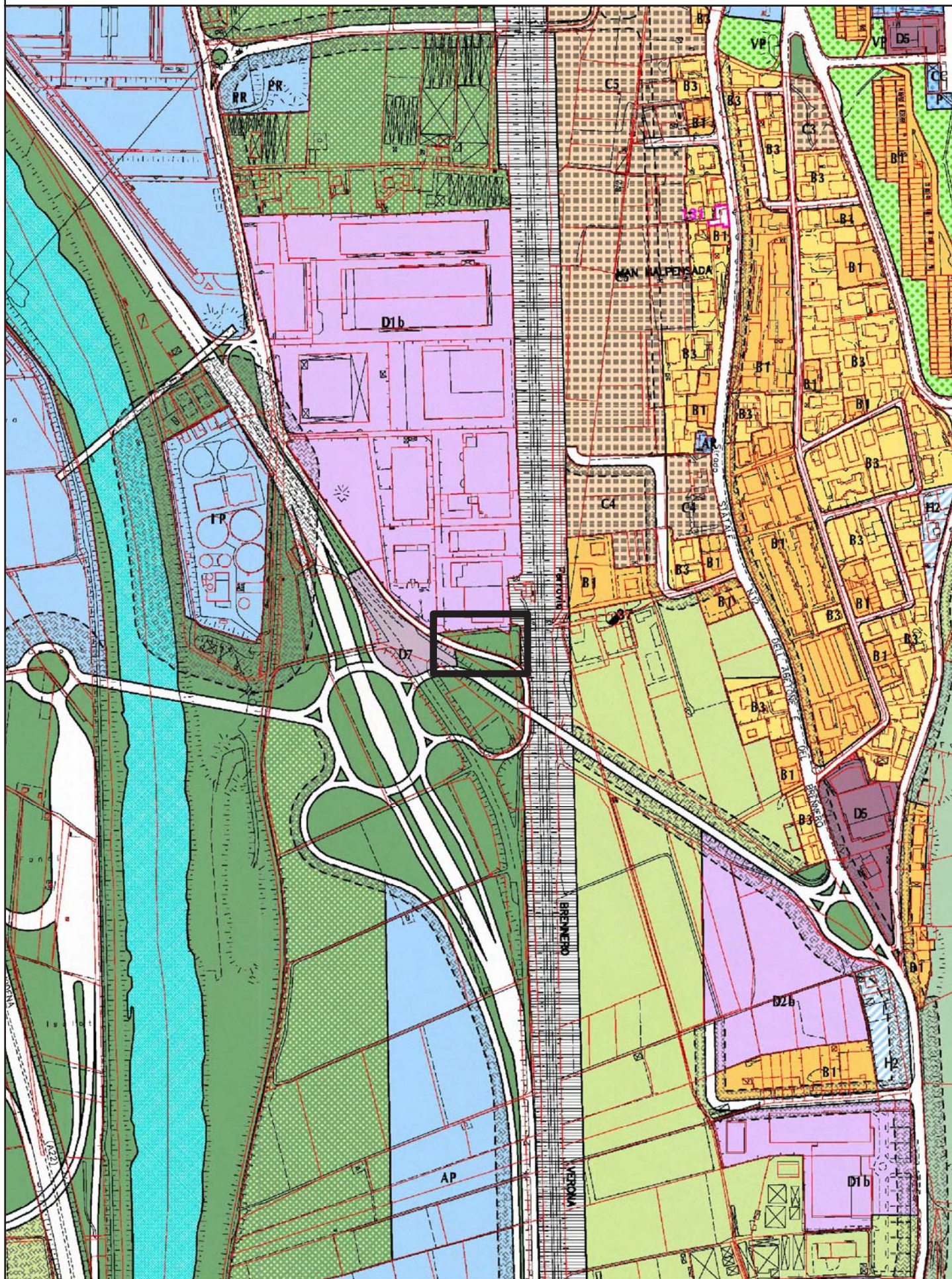
CONTRODEDUZIONI

Attualmente la particella classificata zona F4 è separata dalla p.ed. 5595 (zona D1b) in quanto sulla p.f. 1492/1 passa un tracciato viario la cui diramazione est sottopassa la ferrovia e quella sud collega i due tratti della pista ciclabile.

Proprio in virtù della particolare localizzazione si esclude la sua vocazione all'edificazione, mentre si ritiene che la destinazione più consona sia quella a zona F4 – verde di protezione e arredo che, quindi, viene confermata.

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

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

883

103184 del 28.12.2004

NOME

Pallaoro Angelo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse secondario per la p.ed. 882 e la p.f. 849/1 in C.C. Povo.

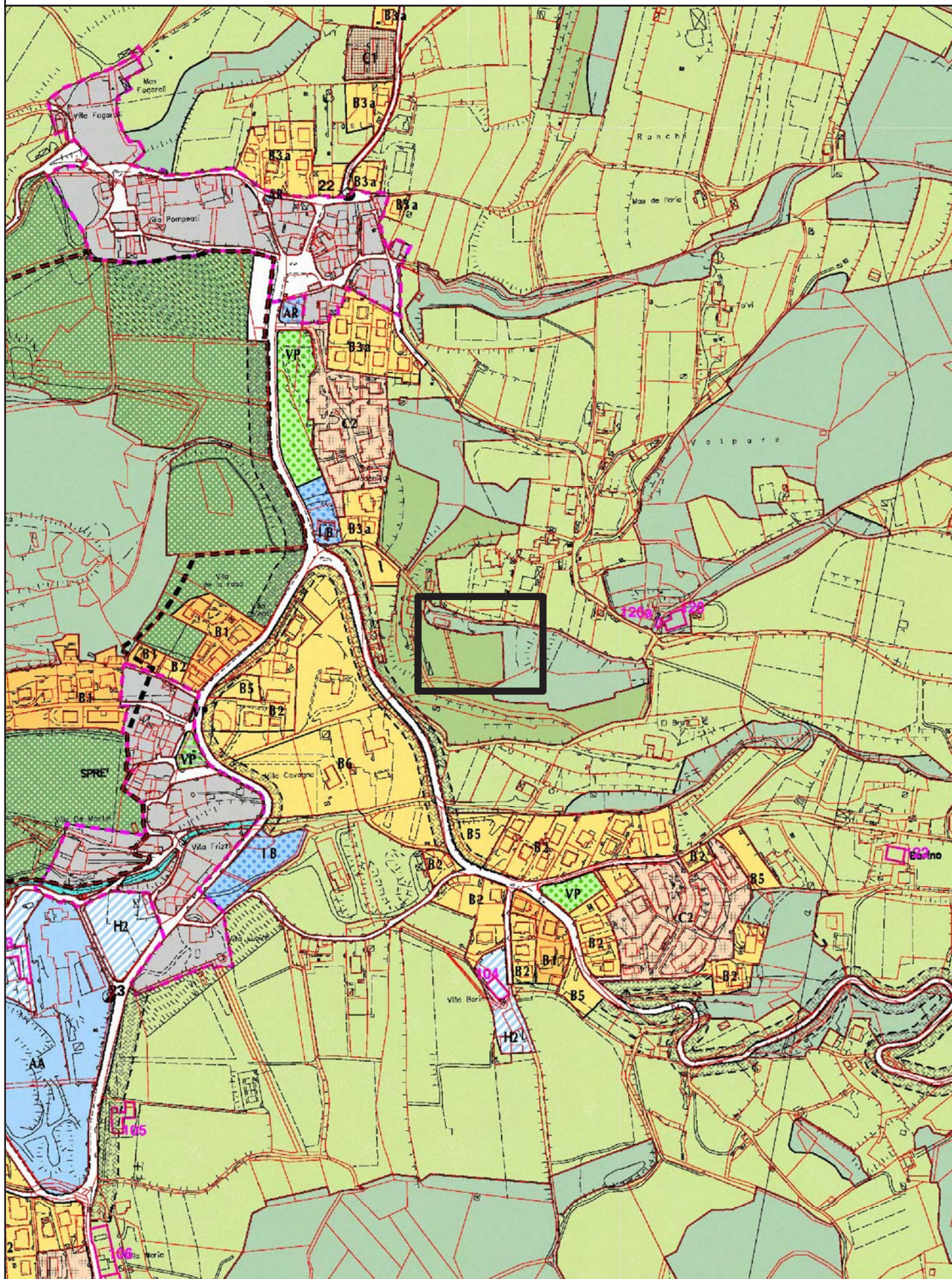
Le motivazioni fanno riferimento al fatto che la p.f. 849/1 di m² 2910, nella quale è inserita la p.ed. 882 di m² 90, costituita da un edificio di civile abitazione con residenza in atto, risulta coltivata per m² 2400 a frutteto e per soli m² 510 a bosco.

In subordine si chiede l'inserimento in zona agricola di interesse secondario della parte della p.f. 849/1 effettivamente coltivata a frutteto.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate solo una minima parte della 849/1 è boscata e la restante è coltivata a frutteto. Pertanto, coerentemente con lo stato dei luoghi, si riclassifica a zona E2 sia la parte effettivamente coltivata che la p.ed. 822. Con l'occasione si cambia anche la destinazione di parte della p.f. 2307/1.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

884

103185 del 28.12.2004

NOME

SOCIETA' TOMASI E ZUCCHELLI s.n.c. di Hall David e C. e altri

OSSERVAZIONE

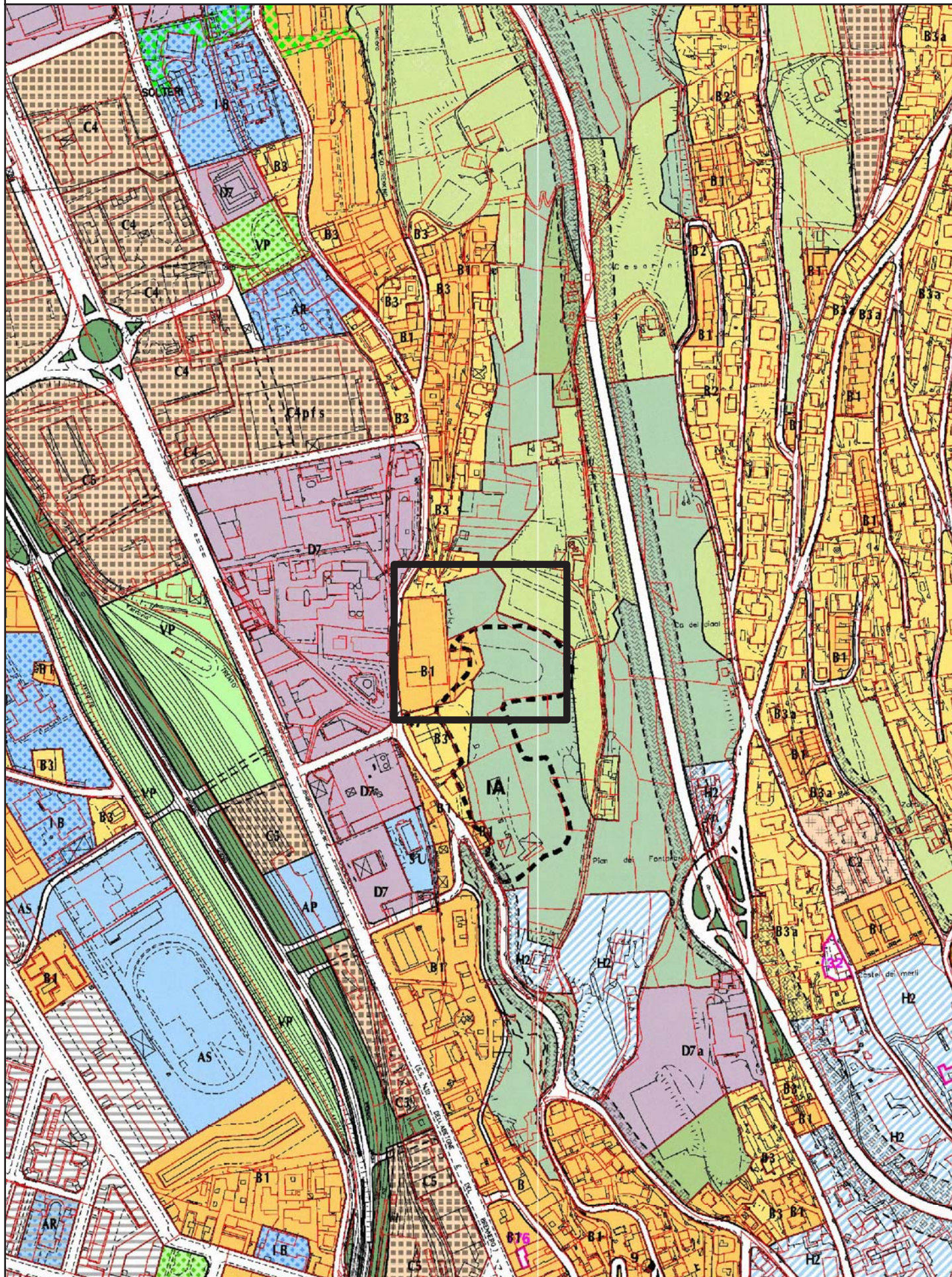
La presente osservazione risulta essere un'integrazione di quella pervenuta in data 2.12.2004 n. 94365 di protocollo (elenco osservazioni n. 72).

Con riferimento alle pp.ed. 4905, 1648/2, 5902 e 5903 in C.C. di Trento, si chiede venga stralciata la nuova disposizione normativa secondo la quale in caso di demolizione con ricostruzione in zona B1 l'altezza massima sarà quella preesistente più un metro.

CONTRODEDUZIONI

La norma in questione è riscritta e per gli edifici classificati zona B1 ricadenti nel territorio corrispondente ai comuni catastali di Trento, Gardolo e Mattarello è ripristinata l'altezza massima pari a metri 16,50.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

885

103188 del 28.12.2004

NOME

Pilati Edoardo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona residenziale B2 o in subordine B5 per le pp.ff. 1951/1 e 1952/1 C.C. Povo, posta nella piana tra Povo e Villazzano di fronte alla scuola media di Povo. Si chiede inoltre la riduzione della fascia di rispetto stradale da 20 a 10 metri.

Le motivazioni fanno riferimento a:

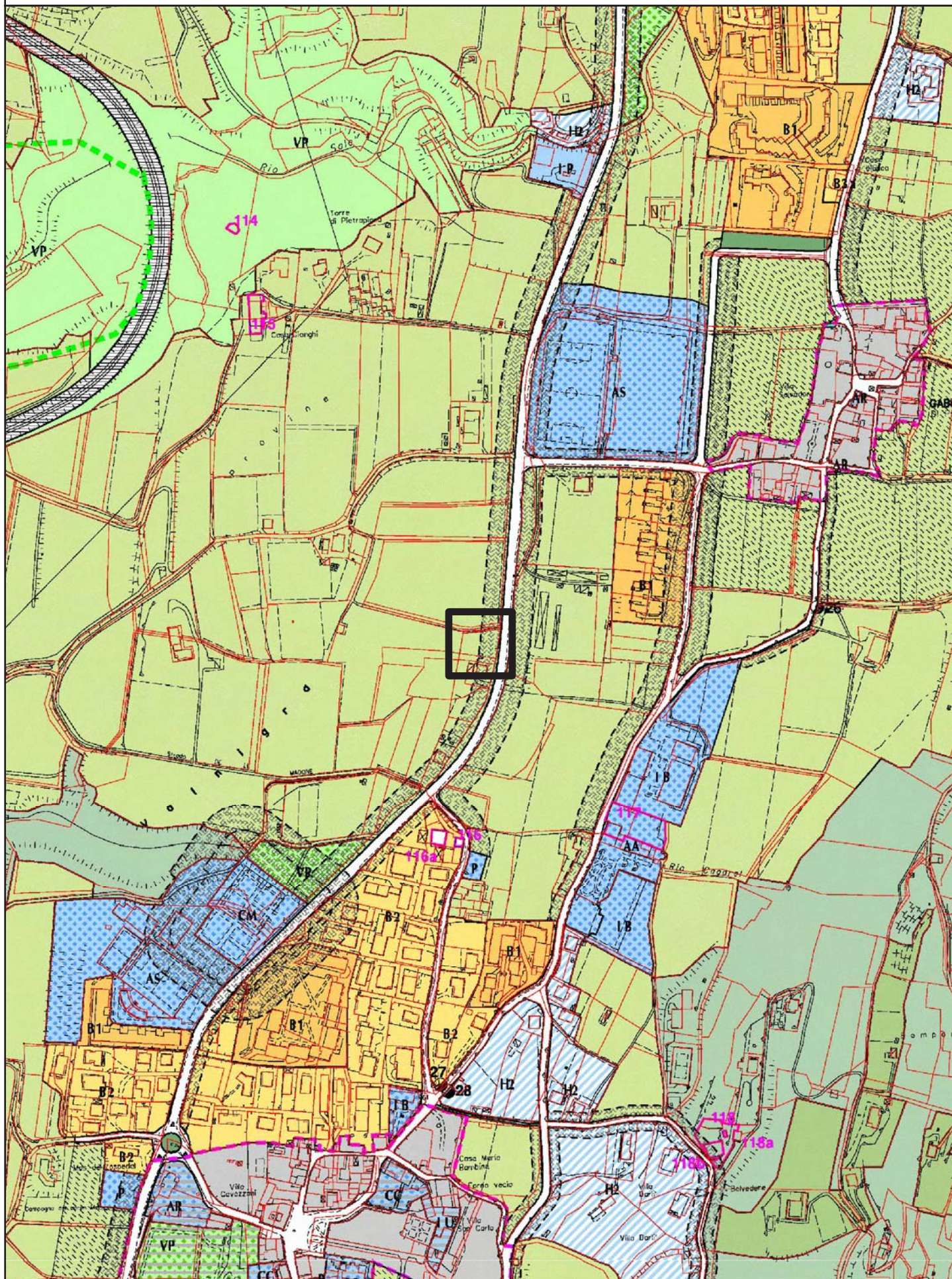
- il lotto richiesto è di dimensioni contenute ed è posto in fregio alla viabilità;
- è già presente un edificio residenziale ed è completamente infrastrutturato.

CONTRODEDUZIONI

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

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

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

886

103192 del 28.12.2004

NOME

Roner Irma

OSSERVAZIONE

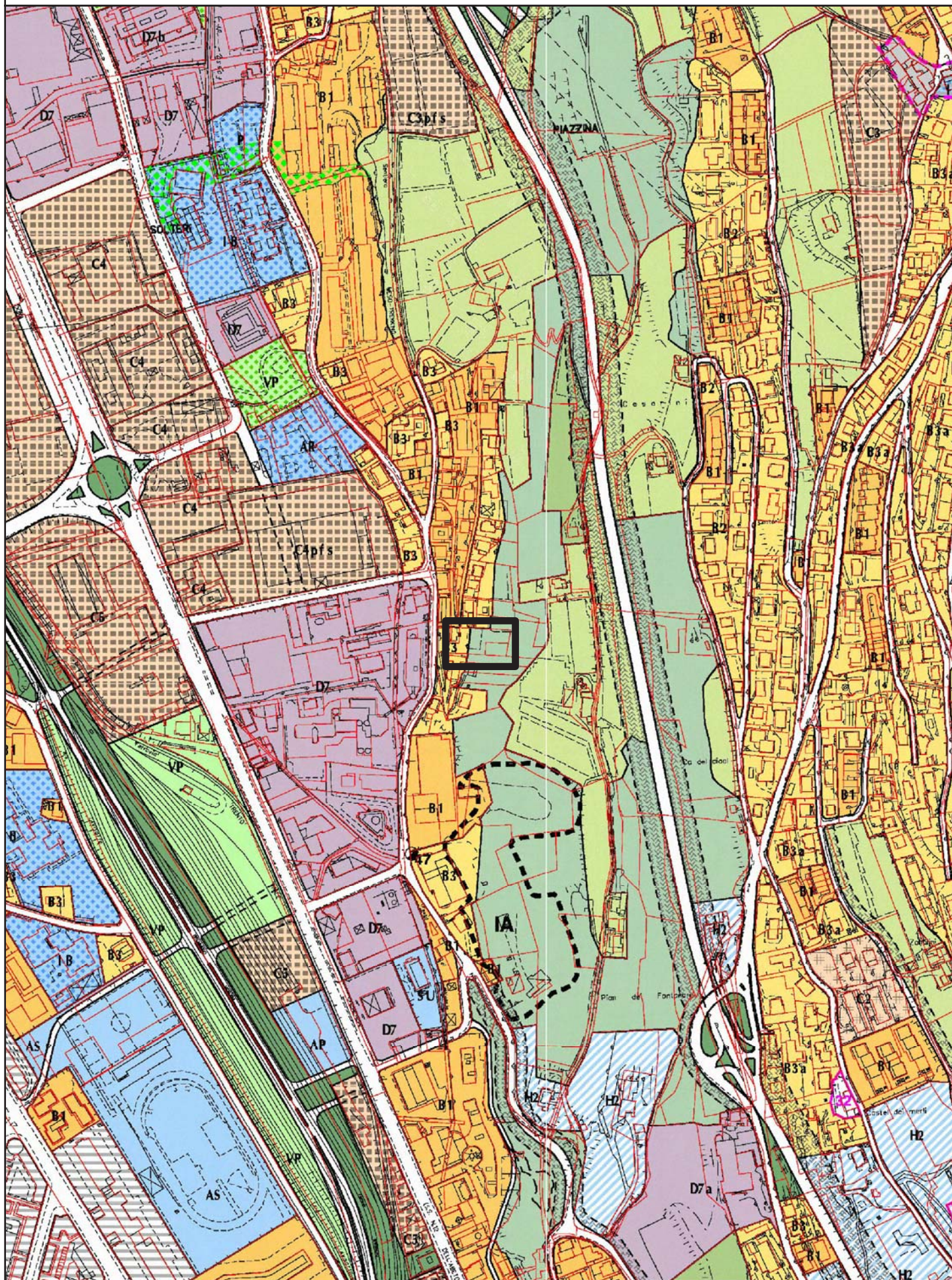
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E4 – *Zone a bosco* a B3 – *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.f. 408/47 in C.C. Trento, situata in località Solteri.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che parte della particella è già classificata come zona B3.

CONTRODEDUZIONI

Ciò che caratterizza quest'area è la totale mancanza di un'idonea viabilità, di adeguati spazi per la sosta, di verde pubblico e di ogni altro servizio ritenuto necessario ai fini di un'idonea urbanizzazione. Questo insieme di elementi, quindi, si pone in evidente contrasto con la richiesta di destinazione a zona residenziale dell'area in argomento.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

887

103193 del 28.12.2004

NOME

Mosna Alberto

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per parte della p.f. 610 in C.C. Vigolo Baselga, in località Braida a Vigolo Baselga.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la necessità, per l'attività florovivaistica svolta dal richiedente, di realizzare una serra in vetro riscaldata di circa 250 mq. con un punto vendita dei prodotti;
- la richiesta è motivata da necessità abitative per uso familiare (poter realizzare un appartamento di circa 100/150 mq.);
- il richiedente, regolarmente iscritto al registro delle imprese agricole alla sez. prima, avrebbe già la possibilità di realizzare, con le vigenti norme del PRG per le zone agricole, un volume abitativo di 400 mc. purché preesistano 1000 mq. di serra. Tale scelta risulta essere però molto onerosa e sovradimensionata rispetto alle necessità;
- con la Variante 2004 a Villamontagna sono stati resi edificabili lotti con le medesime caratteristiche della particella oggetto dell'osservazione;
- il richiedente è disposto a cedere gratuitamente al Comune un'area di 300/400 mq. della p.f. 610 per la realizzazione di uno spazio di manovra o di parcheggio pubblico ed è inoltre disposto ad assumersi gli oneri per l'allargamento di un tratto della strada di accesso prospiciente la zona B3a (larga attualmente poco più di 3 m.).

CONTRODEDUZIONI

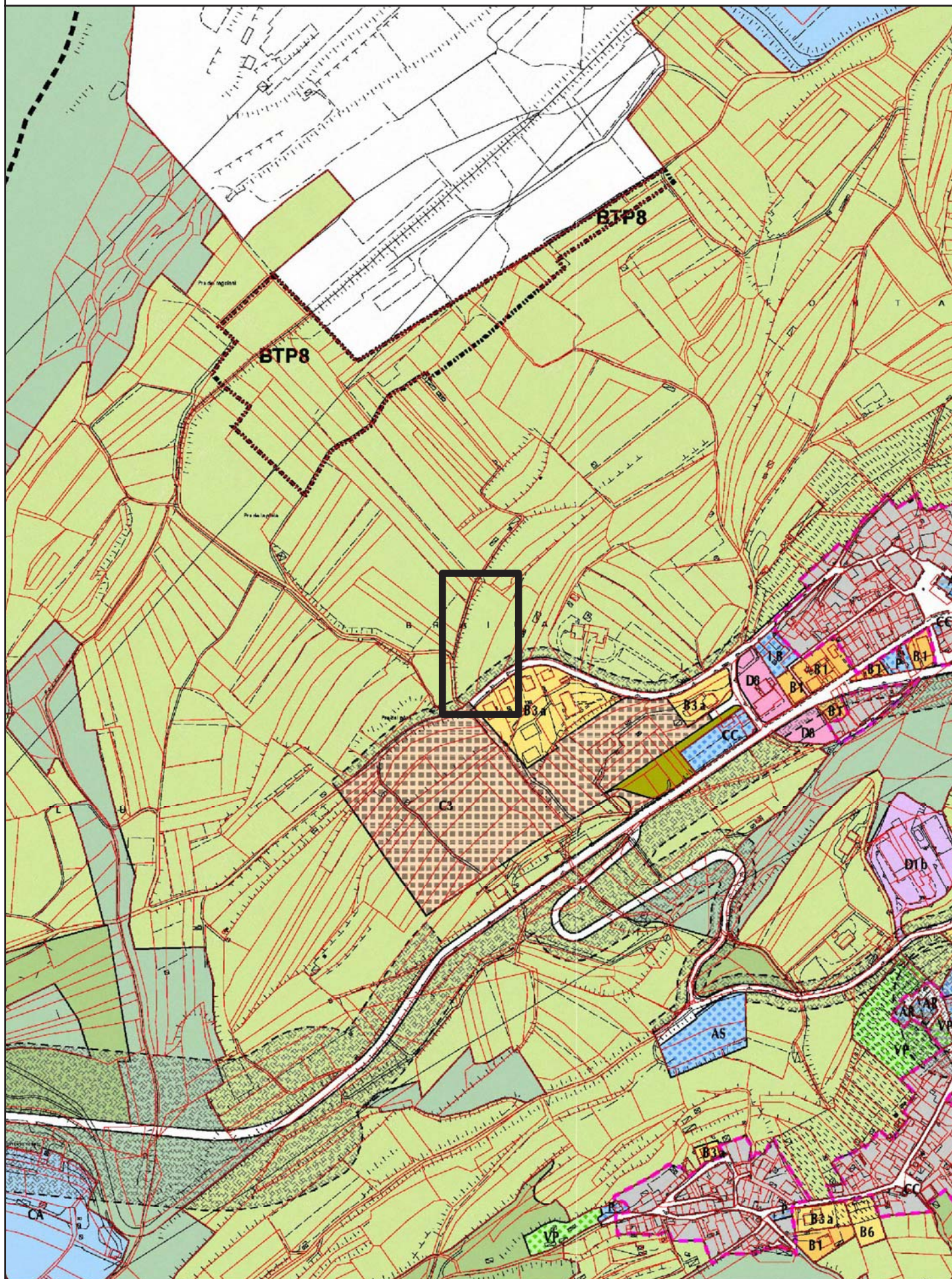
L'area oggetto dell'osservazione, considerando la strada di piano come limite dell'edificato, ricade in una zona esterna non solo al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004.

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

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

Quindi proprio la classificazione attuale è quella più coerente col territorio oggetto dell'osservazione.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

888

103197 del 28.12.2004

NOME

Frattoni Marina e Mattedi Gianni

OSSERVAZIONE

La richiesta è tesa “al recupero agricolo della realtà denominata “Mas de l'aria”, con il cambio di destinazione d'uso delle superfici che catastalmente sono contraddistinte dalle destinazioni arativo, vigna, prato e strada, nonché la casa con cortile, da zona “BPT 3 di ha – 240 Biotopo Soprasasso” a zona E2 – agricola secondaria”.

Relativamente alla questione del biotopo nell'osservazione si afferma che sulla proprietà insistono “superfici a vigneto non dichiarate secondo quanto previsto dalle aree vitate presenti al dicembre 2000, risultando le stesse comprese nell'area a biotopo”.

Dall'esame dell'osservazione si desume, inoltre che:

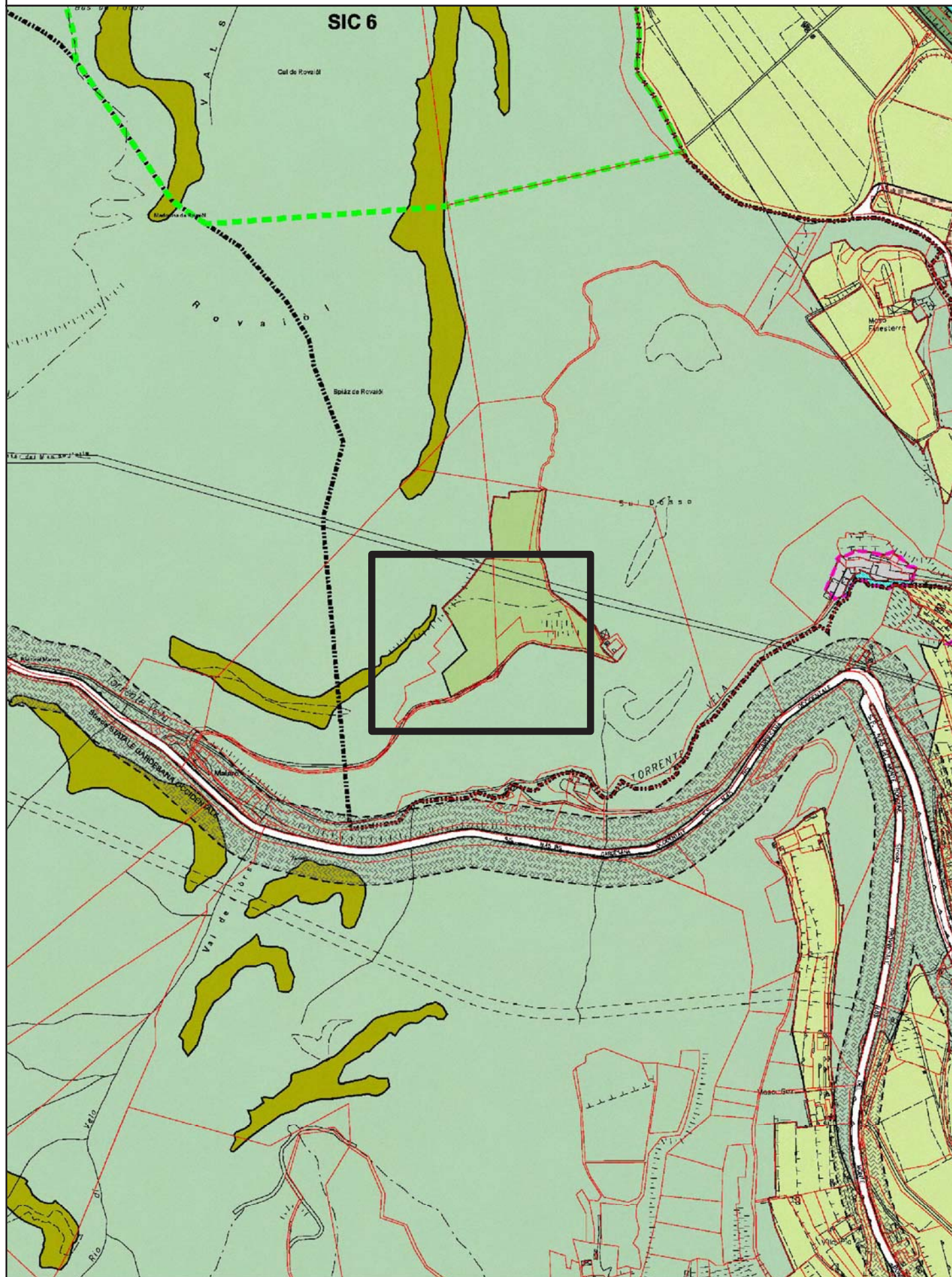
- per quanto riguarda la p.ed. 1626 in C.C. Trento (maso) viene presentato il “tipo di frazionamento teso ad accorpare le aree di effettiva pertinenza, con il solo intendimento di consentire quei cambi di destinazione d'uso per la miglior fruizione delle attività integrative all'azienda agricola, quali spazi per attività agrituristiche o di bed&breakfast o per sostegno ed informazione alla fattoria didattica”;
- in un altro allegato all'osservazione si dice che: “in relazione al recupero ad uso agricolo delle parti ora in zona a bosco (p.f. 453 in C.C. Cadine), ma di fatto area agricola abbandonata, si evidenziano le difformità nella delimitazione catastale e la conseguente esigua porzione recuperabile ad uso agricolo-vigneto”.

CONTRODEDUZIONI

Dalle verifiche effettuate l'area interessata risulta in parte coltivata e in parte soggetta ad una bonifica agraria e ad una sistemazione fondiaria. In particolare la p.ed. 1626 unitamente ad una parte di pertinenza a nord della stessa e i manufatti poco più a nord a fianco della p.f. 2418/2, ambedue sulla p.f. 2203/4, costituiscono un tutto con la zona E2. Solo su una parte a bosco della p.f. 453 in C.C. Cadine è in corso un disboscamento per l'impianto di un vigneto.

In considerazione dello stato dei luoghi si estende la zona E2 limitatamente alle parti sopra indicate.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

889

103199 del 28.12.2004

NOME

Giacomoni Bruna

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a edificabile residenziale B3a o in subordine B5 per le pp. ff. 855/2 e 857/1 C.C. Povo, site sul curvone all'innesto di via Borino su via della Resistenza e la contestuale riduzione della fascia di rispetto stradale da 10 a 5 metri.

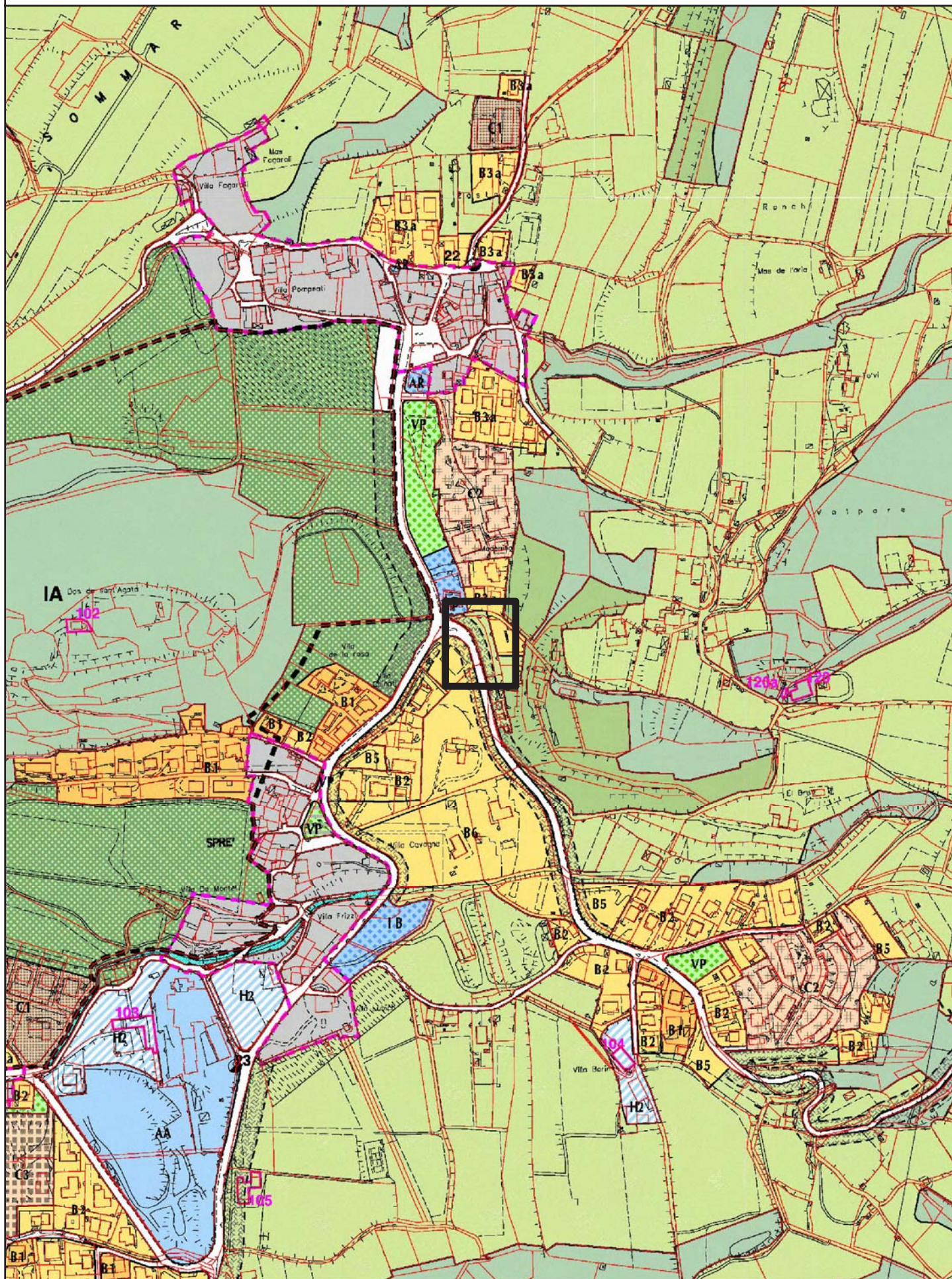
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la risposta all'osservazione fatta alla Variante di assestamento del '94 diceva: *"L'osservazione viene respinta in quanto si tratta di un'area posta a ridosso della viabilità e che quindi deve rimanere libera da edificazione"*;
- tale giustificazione non ha più ragione d'essere dopo le modifiche introdotte in fase di Variante 2004 con le nuove zone B5 e B6 collocate immediatamente a valle e direttamente in fregio alla viabilità;
- la situazione attuale vede già numerosi edifici realizzati su aree limitrofe con condizioni identiche se non peggiori del lotto oggetto dell'osservazione: è il caso dell'asilo nido, ma anche l'ampliamento nella zona B3 immediatamente a nord e soprattutto la realizzazione in zona B2 di una nuova palazzina lungo via della Resistenza dopo il cambio di destinazione, in fase di Variante di assestamento '94, di un lotto in un'area completamente agricola con contestuale riduzione della fascia di rispetto stradale. Il lotto in questione è anche in situazione peggiore rispetto a quello oggetto dell'osservazione per quanto attiene al rapporto con la strada: è incassato, vicino a muraglioni di contenimento;
- la strada lungo cui si pone il lotto in oggetto misura nel suo tratto più stretto 8 metri di larghezza;
- subito a monte del lotto in oggetto (a confine) sta per essere edificata una zona B3a anche questa introdotta con la Variante del '94;
- a seguito delle ultime modifiche il lotto in oggetto sarà completamente circondato da aree edificabili o edificati;
- l'area è quindi adeguatamente urbanizzata;
- la richiesta riguarda un piccolo edificio bifamiliare.

CONTRODEDUZIONI

Si prevede una nuova zona B5 di circa 1080 m² e la riduzione della fascia di rispetto stradale da 10 a 5 metri su via Borino. Con l'occasione si classifica F2 il tratto iniziale di via alle Volpare, prevedendone un allargamento sulle particelle oggetto dell'osservazione.

L'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

890

103201 del 28.12.2004

NOME

Spagnolli Marco e Maurizio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona H2 destinata al verde privato a zona edificabile per la p.ed. 379 e le pp.ff. 1166/7, 1167/9, 1167/13, 1167/15 in C.C. Sardagna, situate in località Candriai.

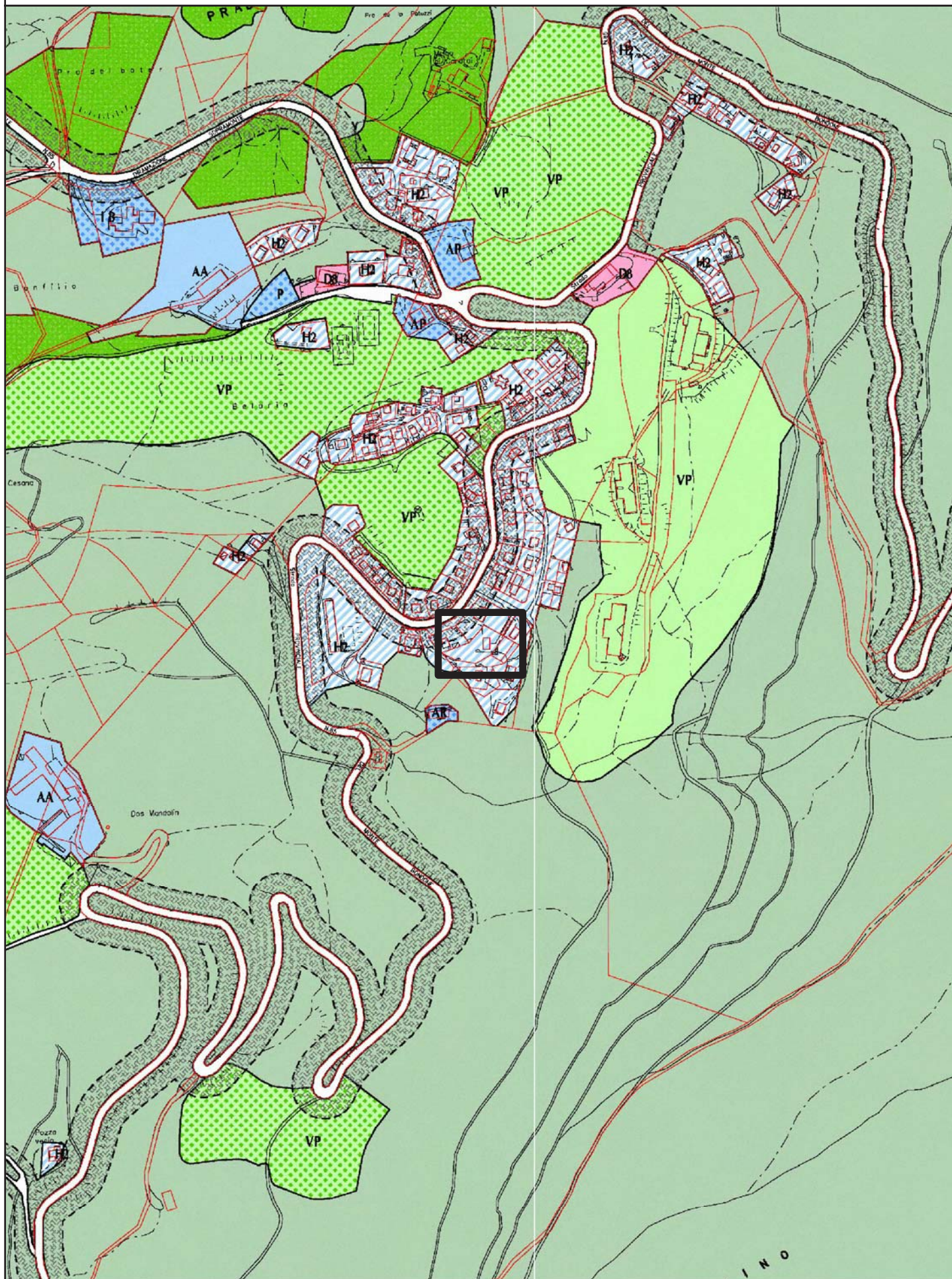
Le motivazioni fanno riferimento a:

- esigenza di costruire una nuova unità abitativa per le esigenze abitative dei due proprietari;
- la superficie dei lotti circostanti è di circa 500 m² e il lotto di proprietà è grande come tre lotti;
- la zona è urbanizzata.

CONTRODEDUZIONI

Le scelte operate dall'amministrazione comunale a partire dal PRG 89 sono tutte improntate a non prevedere nuovi interventi residenziali nelle località situate sul monte Bondone. Proprio in virtù di questa scelta, fatte salve le aree alberghiere, le restanti aree edificate sono state classificate zone H2 – verde privato. L'approccio unitario alla pianificazione del monte Bondone è stata e deve rimanere l'elemento fondante di ogni politica d'intervento, escludendo quindi il ricorso a forme estemporanee di nuova edificazione.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

891

103204 del 28.12.2004

NOME

Angelini Antonio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione delle pp.ed. 5957 e 6357, della p.f. 439/1 e parte della p.f. 438/9 in C.C. Trento da zona in parte E4 – *Zone a bosco* e in parte E1 – *Aree agricole di interesse primario* in area artigianale esistente e di completamento, in località Piazzina.

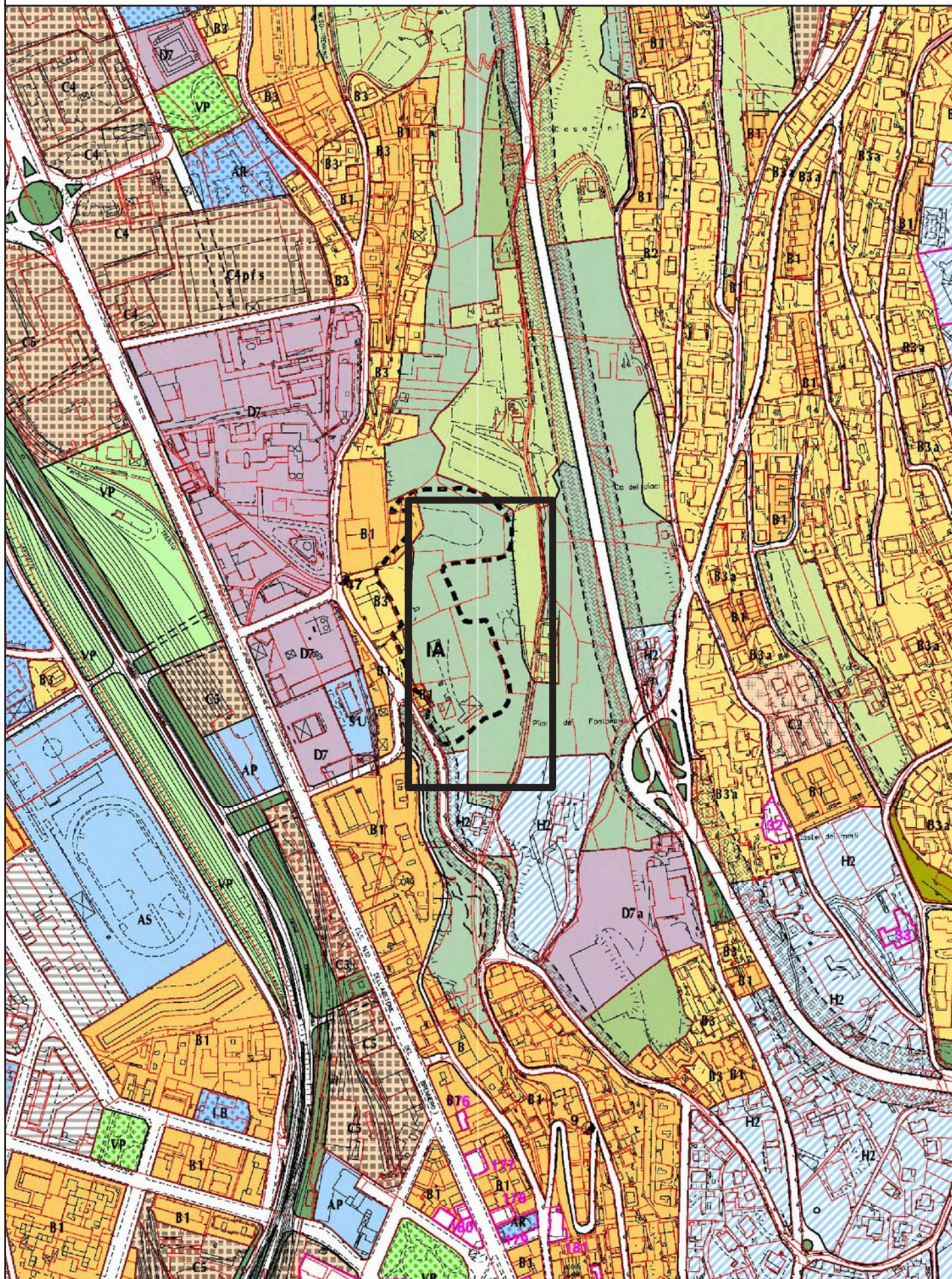
Le motivazioni fanno riferimento a:

- sull'area oggetto di osservazione sarebbero presenti un magazzino, tre garages-depositi e una tettoia, utilizzati dalla Falegnameria Giuliani di via Pietrastretta. Per tali manufatti sarebbero state ottenute delle concessioni edilizie in sanatoria e pertanto la situazione dell'area sarebbe consolidata;
- la destinazione prevista risulterebbe illogica e viziata da erronea rappresentazione della realtà.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione della destinazione d'uso delle aree circostanti ed analogamente alle decisioni assunte a fronte di osservazioni simili, che chiedono di poter effettuare adeguamenti edilizi intesi a garantire la funzionalità di laboratori artigianali insediati entro zone E, le particelle in questione sono classificate zona H2 limitatamente alle parti già utilizzate dalla falegnameria.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

892

103207 del 28.12.2004

NOME

Micheli Ezio, Andrea e Micheletti Maria

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 – *Zone agricole di interesse primario* a B3 - *Zone edificate di integrazione e completamento* o D7 - *Zona terziarie e direzionali* o D8 - *Zone per esercizi alberghieri* per la p.ed. 345 e per la p.f. 143/4 C.C. Gardolo, in via Bolzano.

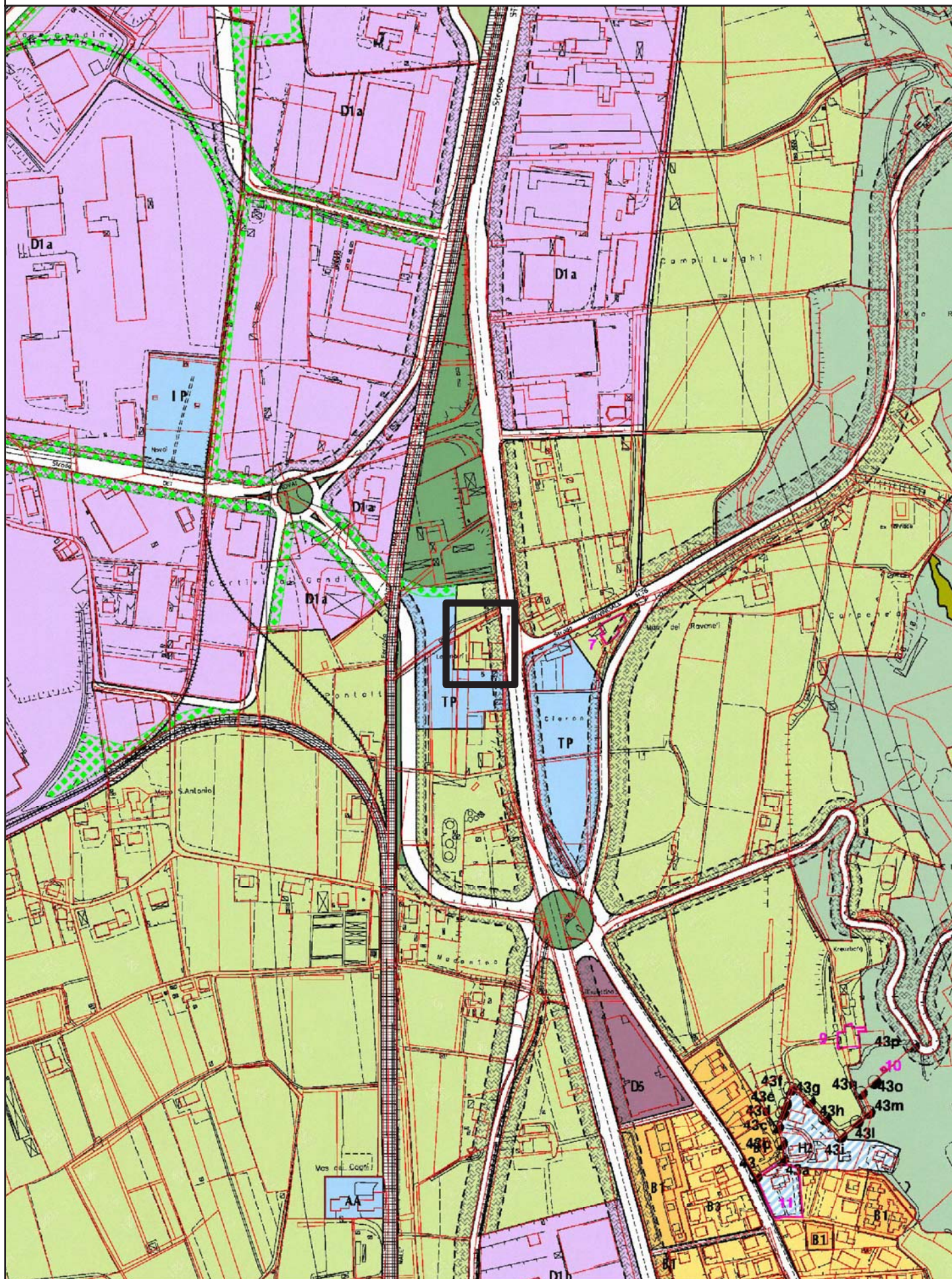
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la proprietà di circa 2000 m² risulterebbe ormai isolata e disaggregata dal restante contesto territoriale, rimanendo interclusa a nord con un'ampia area a verde di protezione e arredo F4, a sud e ad ovest con un'area ad attrezzature per il trasporto pubblico TP e ad est con la via Bolzano;
- incongruenza della scelta del mantenimento dell'originario vincolo a vocazione agricola primaria;
- pesanti e radicali modifiche di destinazione urbanistica dell'intera zona, non condivise, avrebbero fortemente penalizzato l'originaria proprietà, questa sì a vocazione agricola e fonte del principale sostentamento di uno degli osservanti, agricoltore di prima;
- quanto richiesto permetterebbe la valorizzazione del restante terreno fornendo una destinazione coerente con la nuova realtà della zona.

CONTRODEDUZIONI

Lo stesso contenuto dell'osservazione dimostra come l'area in questione non presenti una vocazione ben definita, infatti la richiesta spazia dalla zona residenziale di tipo B3, alla D7 per il terziario-direzionale, alla D8 per esercizi alberghieri. E' evidente come anche le recenti previsioni di riassetto del sistema infrastrutturale circostante rendano questa parte di territorio passibile di futuri sviluppi oggi non facili da stabilirsi. In ogni caso quest'area, unitamente a quelle poste più a nord e più a sud, dovrà essere oggetto di uno specifico approfondimento che precisi tra le altre cose quanta parte di esse destinare ad eventuali funzioni pubbliche (e quali) e quanta a funzioni private (e quali). Di conseguenza, proprio per la complessità che questo studio sottende, esso non si presta ad essere affrontato in sede di adozione definitiva di una variante allo strumento urbanistico.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

893

103208 del 28.12.2004

NOME

Angelini Antonio

OSSERVAZIONE

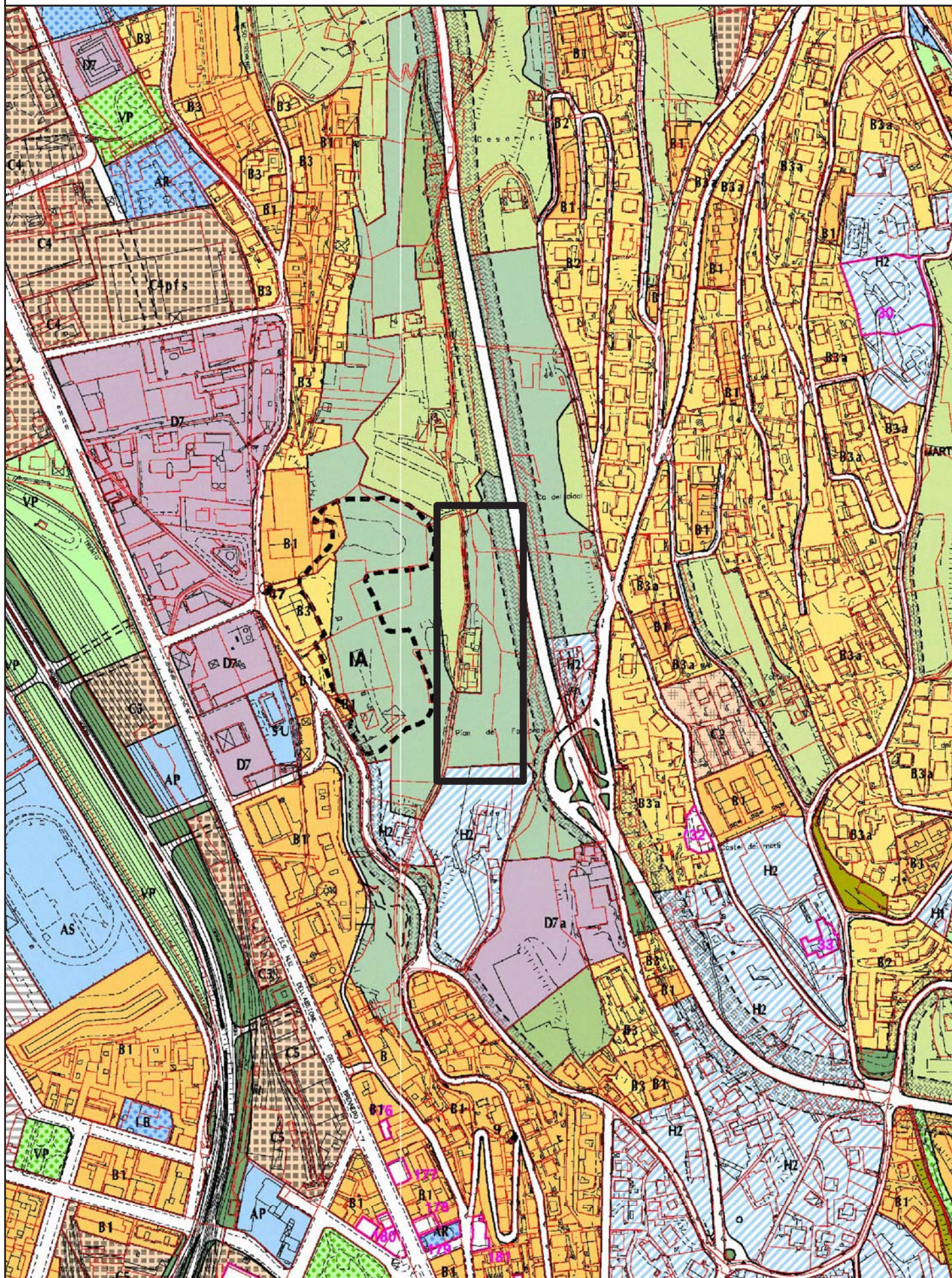
Si chiede il cambio di destinazione da E4 - *Zone a bosco* ed E1 - *Zone agricole di interesse primario* ad H2 – Zone destinate a verde privato per la p.ed. 393 e le pp.ff. 1214/1, 1214/2 e 1214/4 in C.C. Cognola, in località Piazzina.

Le motivazioni fanno riferimento alla situazione in essere, tenuto conto che l'edificio esistente è da sempre destinato ad abitazione civile e i terreni circostanti sono sue pertinenze.

CONTRODEDUZIONI

Vista l'analogia tra le aree oggetto dell'osservazione e quelle poste immediatamente a sud che risultano classificate H2, si ritiene coerente con lo stato dei luoghi un ampliamento della zona a verde privato, limitatamente alle aree che non sono identificate come bosco nel piano forestale della PAT.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

894

103210 del 28.12.2004

NOME

Bampi Gino

OSSERVAZIONE

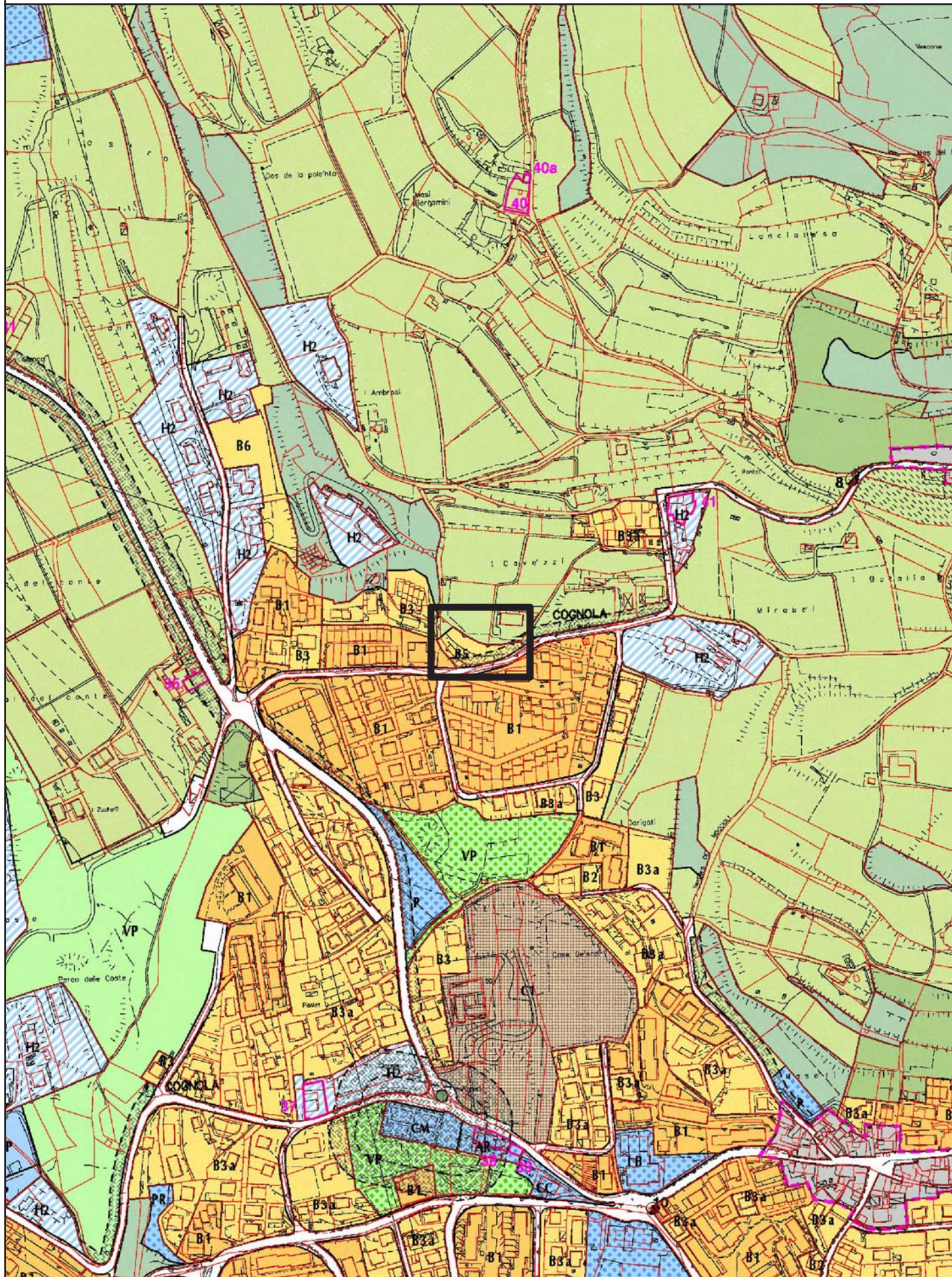
Si chiede lo stralcio del vincolo di fascia di rispetto stradale sulla nuova zona B5 a Zell di Cognola (p.f. 659/3 C.C. Cognola).

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che la fascia di rispetto stradale annulla la potenzialità edificatoria in termini di superficie computabile ai fini costruttivi.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la fascia di rispetto stradale nulla toglie alla capacità edificatoria dell'area. Il vincolo che pone è solamente quello di non realizzare volumi vicini alla strada prevista dal PRG. La fascia di rispetto stradale infatti non si configura come una zona di PRG, ma come un vincolo sulla localizzazione dei volumi realizzabili sulle zone a cui si sovrappone. In altre parole, l'indice previsto si applica a tutta la zona edificabile (in questo caso a tutta la zona B5), ma il volume che ne deriva va posizionato nella parte non vincolata dalla fascia di rispetto stradale.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

895

103211 del 28.12.2004

NOME

Rigamonti Mirta

OSSERVAZIONE

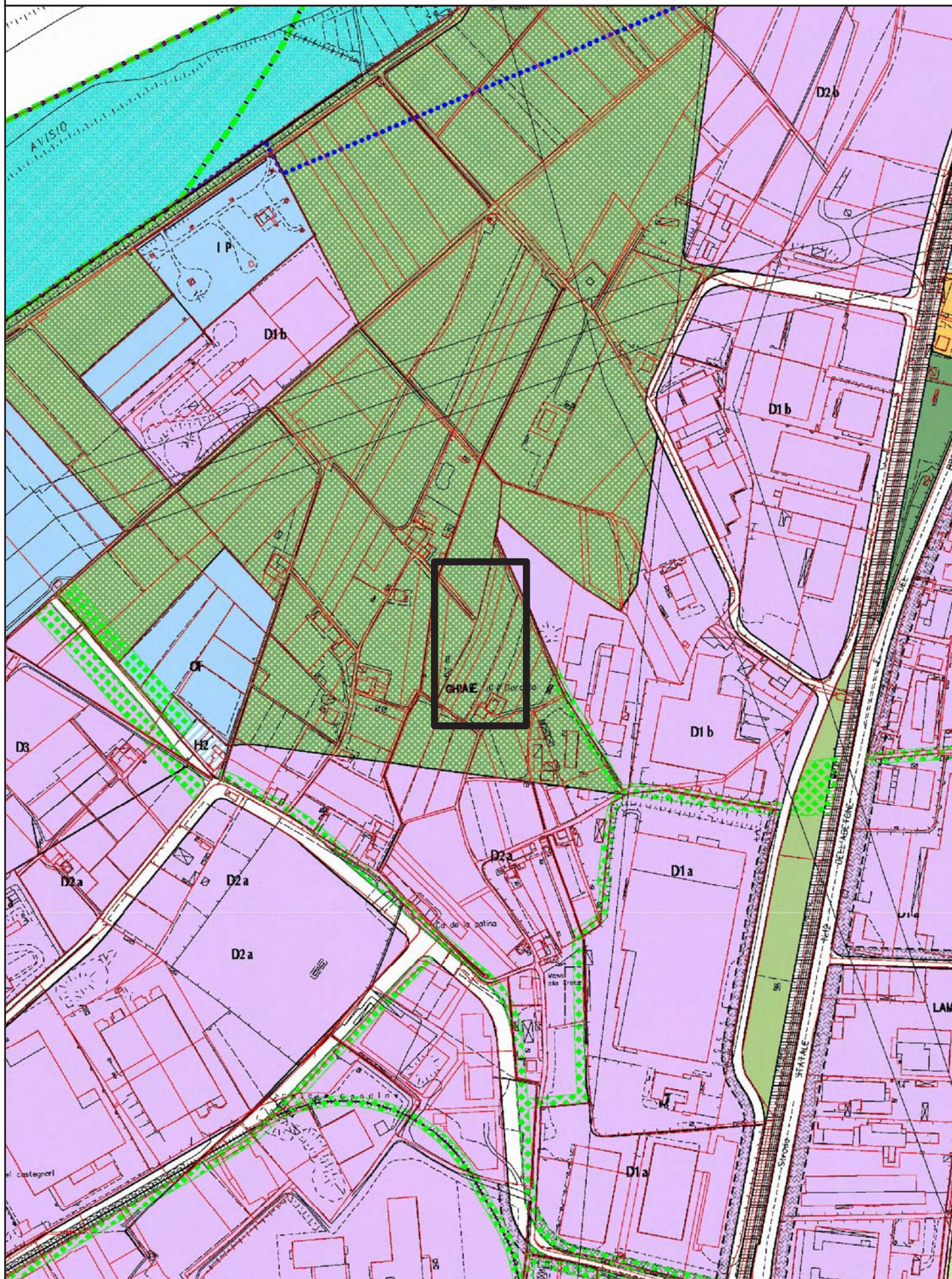
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E3 – *Zone agricole di particolare tutela* a D1b – *Zone produttive esistenti di completamento di livello locale* per la p.f. 1708 C.C. Gardolo, in località Ghiaie.

Le motivazioni fanno riferimento all'avvenuto ampliamento della zona D1b adiacente.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda l'ampliamento della zona D1b operato con la prima adozione, la Relazione della Variante 2004 fa presente che la modifica della destinazione di zona è avvenuta al fine di poter consentire l'ampliamento di attività esistenti. Non è questo il caso della richiesta in esame. Inoltre, la p.f. 1708 C.C. Gardolo non solo ricade in zona agricola primaria del PUP, ma risulta anche priva di continuità con il sistema infrastrutturale della zona produttiva esistente.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

896

103212 del 28.12.2004

NOME

**Associazione italiana per il W.W.F. – Delegazione Trentino –
Borzaga Francesco**

OSSERVAZIONE

Si chiede la rinaturalizzazione lungo l'intero corso della "fossa o roste della città" opponendosi al progettato insediamento in zona della Cantina di Trento o ad ogni altra urbanizzazione dell'area.

Le motivazioni fanno riferimento a:

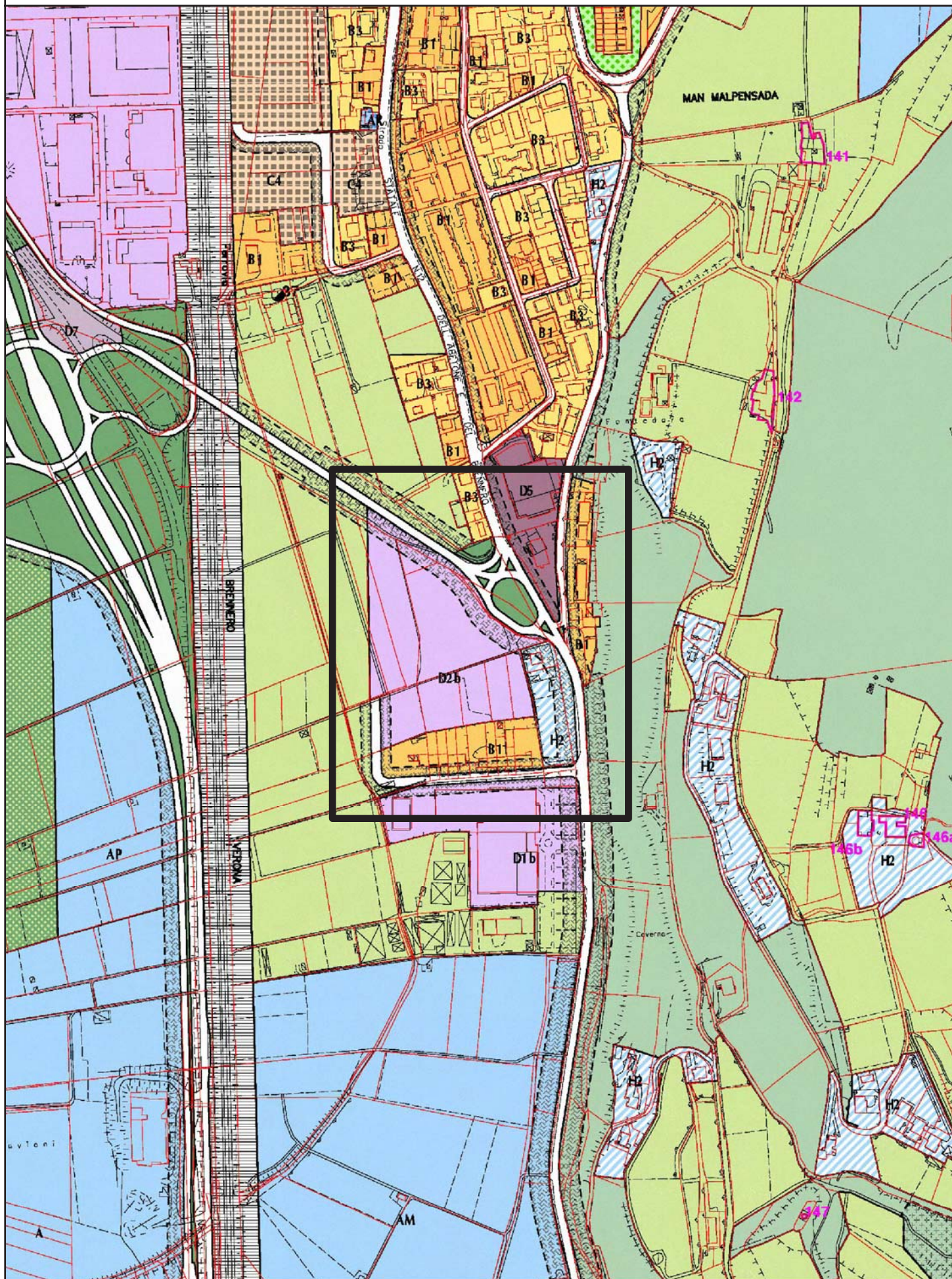
- l'area è meritevole di tutela a fini idraulici nonché ambientali;
- l'area presenta fenomeni di esondazione in occasione di piogge intense che nuove costruzioni non farebbero che aggravare;
- la rinaturalizzazione di tale corso d'acqua dovrebbe essere esempio per una più generale opera di recupero dei molti fossi e piccoli corsi d'acqua presenti in area urbana per lo più coperti, rimossi e cementificati con conseguente perdita della qualità dell'acqua e trasformazione in cloache;
- in molti altri paesi europei ci sono vari esempi di valorizzazione di questi corsi d'acqua che contemperano il contenimento delle piene, il miglioramento della qualità ecologica e nuove possibilità di fruizione.

CONTRODEDUZIONI

La previsione della zona D2b in località Lidorno risale al PRG 89 e la Variante 2004 non ha fatto altro che confermare questa scelta. A tal proposito va anche fatto presente che con deliberazione consiliare n. 48 del 31 maggio 2005 è stato approvato il piano di lottizzazione relativo al comparto n. 1 di detta zona. Comparto individuato mediante il piano guida approvato con la deliberazione n. 2 dell'11 gennaio 2005.

Invece per quanto riguarda le scelte relative al corso della "fossa o roste della città", si fa presente che come per tutti i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche, anche in questo caso sono di competenza esclusiva della Provincia autonoma di Trento.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

897

103213 del 28.12.2004

NOME

Ambrosi Fabio

OSSERVAZIONE

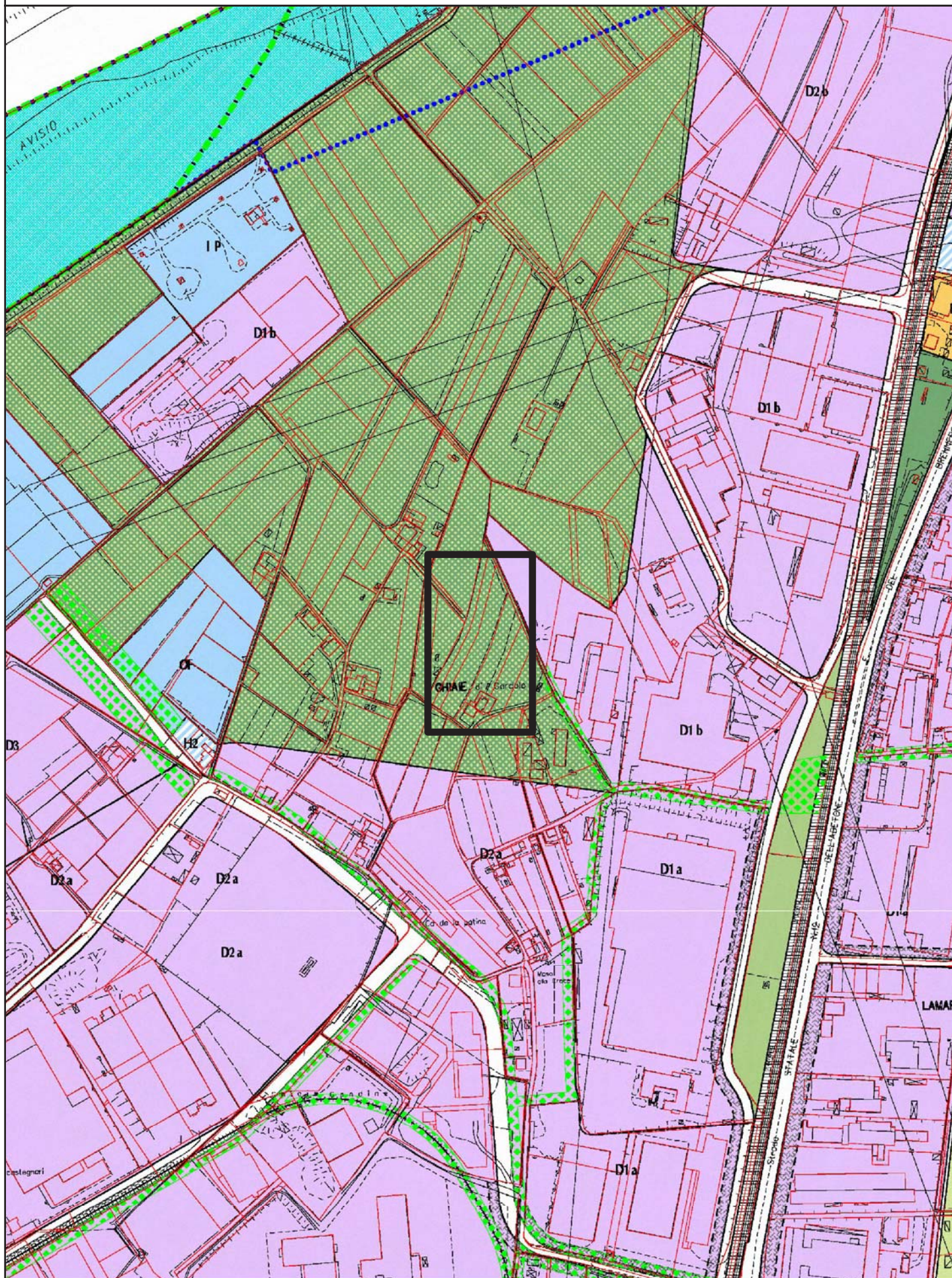
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E3 – *Zone agricole di particolare tutela* a D1b – *Zone produttive esistenti di completamento di livello locale* per la p.f. 1708 C.C. Gardolo, in località Ghiaie.

Le motivazioni fanno riferimento all'avvenuto ampliamento della zona D1b adiacente.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda l'ampliamento della zona D1b operato con la prima adozione, la Relazione della Variante 2004 fa presente che la modifica della destinazione di zona è avvenuta al fine di poter consentire l'ampliamento di attività esistenti. Non è questo il caso della richiesta in esame. Inoltre, la p.f. 1708 C.C. Gardolo non solo ricade in zona agricola primaria del PUP, ma risulta anche priva di continuità con il sistema infrastrutturale della zona produttiva esistente.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

898

103214 del 28.12.2004

NOME

Ambrosi Andrea

OSSERVAZIONE

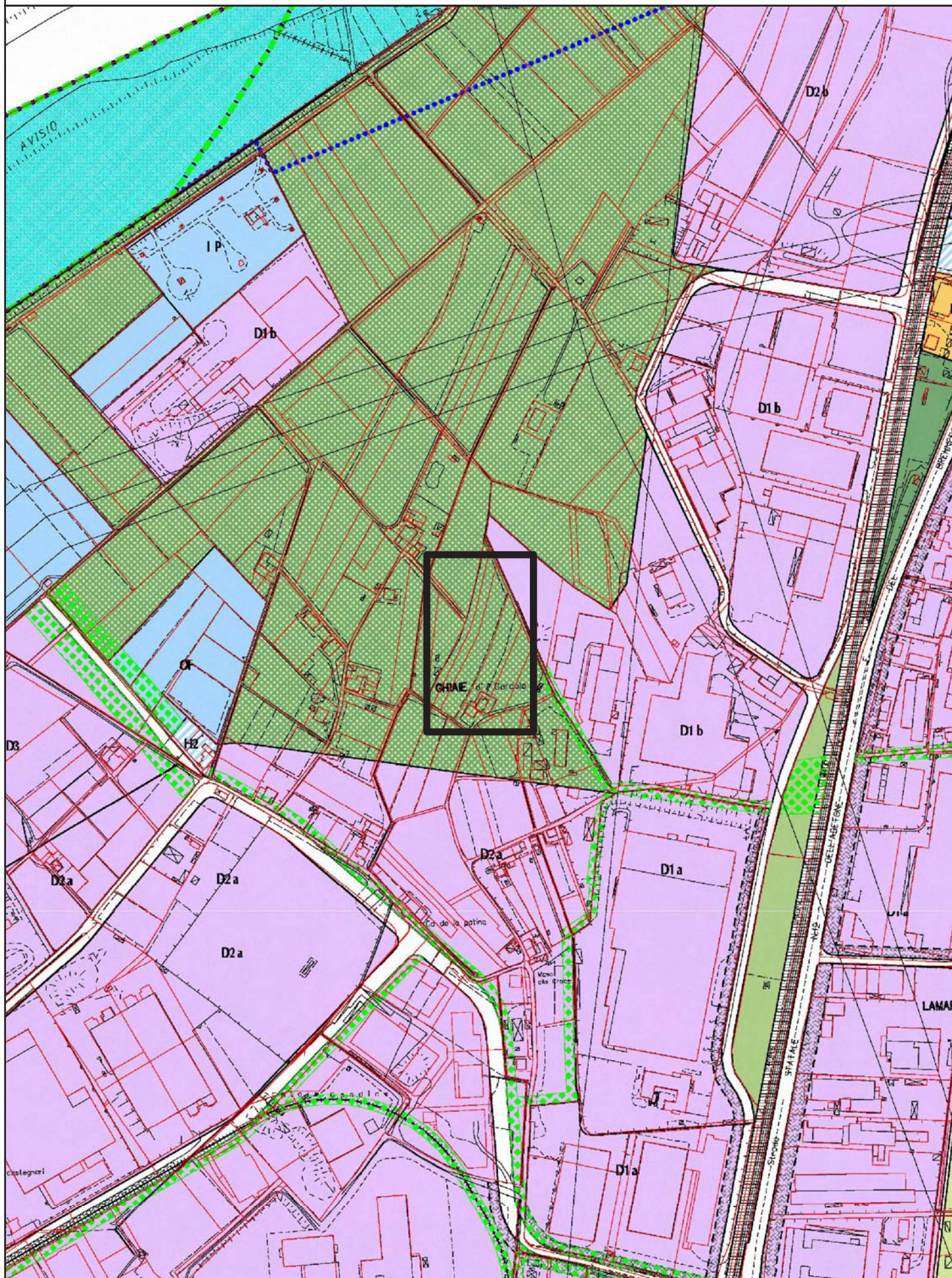
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E3 – *Zone agricole di particolare tutela* a D1b – *Zone produttive esistenti di completamento di livello locale* per la p.f. 1708 C.C. Gardolo, in località Ghiaie.

Le motivazioni fanno riferimento all'avvenuto ampliamento della zona D1b adiacente.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda l'ampliamento della zona D1b operato con la prima adozione, la Relazione della Variante 2004 fa presente che la modifica della destinazione di zona è avvenuta al fine di poter consentire l'ampliamento di attività esistenti. Non è questo il caso della richiesta in esame. Inoltre, la p.f. 1708 C.C. Gardolo non solo ricade in zona agricola primaria del PUP, ma risulta anche priva di continuità con il sistema infrastrutturale della zona produttiva esistente.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

899

103215 del 28.12.2004

NOME

Tomasi Lino

OSSERVAZIONE

Si chiede:

- a) di riconsiderare la destinazione a servizi privati H1 delle pp.ff. 298/4, 298/6, 302/19, 302/54 e 302/55 C.C. Gardolo;
- b) di stralciare la stradina privata di raccordo con via Soprasasso e la corsia di raccordo con la stradina privata dell'Oratorio;
- c) di creare un accesso autonomo alla zona verde privato H2 (p.ed. 629/1, p.f. 291/2) C.C. Gardolo da via Soprasasso, in località Gardolo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'abitato di Gardolo sarebbe stato compromesso a seguito dei crescenti problemi di assetto e vivibilità (traffico, inquinamento atmosferico e acustico);
- nel valutare la Variante 2004, la Circostrizione di Gardolo avrebbe adottato il criterio di non analizzare singoli casi particolari bensì di ragionare sulle problematiche riscontrabili zona per zona formulando per ciascuna di esse delle soluzioni sia per rimediare a situazioni di carenza o di squilibrio sia per prevenire indesiderati stravolgimenti e impatti ambientali;
- la realizzazione di un parcheggio privato sull'area destinata a servizi privati sul lato est di via Bolzano risulterebbe invasiva ed impattante;
- contestualmente allo stralcio della zona F1 per il trasporto pubblico (TP) risulterebbe opportuno anche lo stralcio del prolungamento della stradina privata di raccordo con via Soprasasso e della corsia di raccordo con la stradina privata dell'Oratorio;
- per evitare azioni speculative risulterebbe più opportuno prevedere un accesso autonomo per la zona a verde privato (p.ed. 629/1, p.f. 291/2) da via Soprasasso;
- in vista della realizzazione delle grandi opere viarie ai quattro lati della città sarebbe opportuno riconsiderare l'attivazione del preesistente incrocio a raso di via Aeroporto.

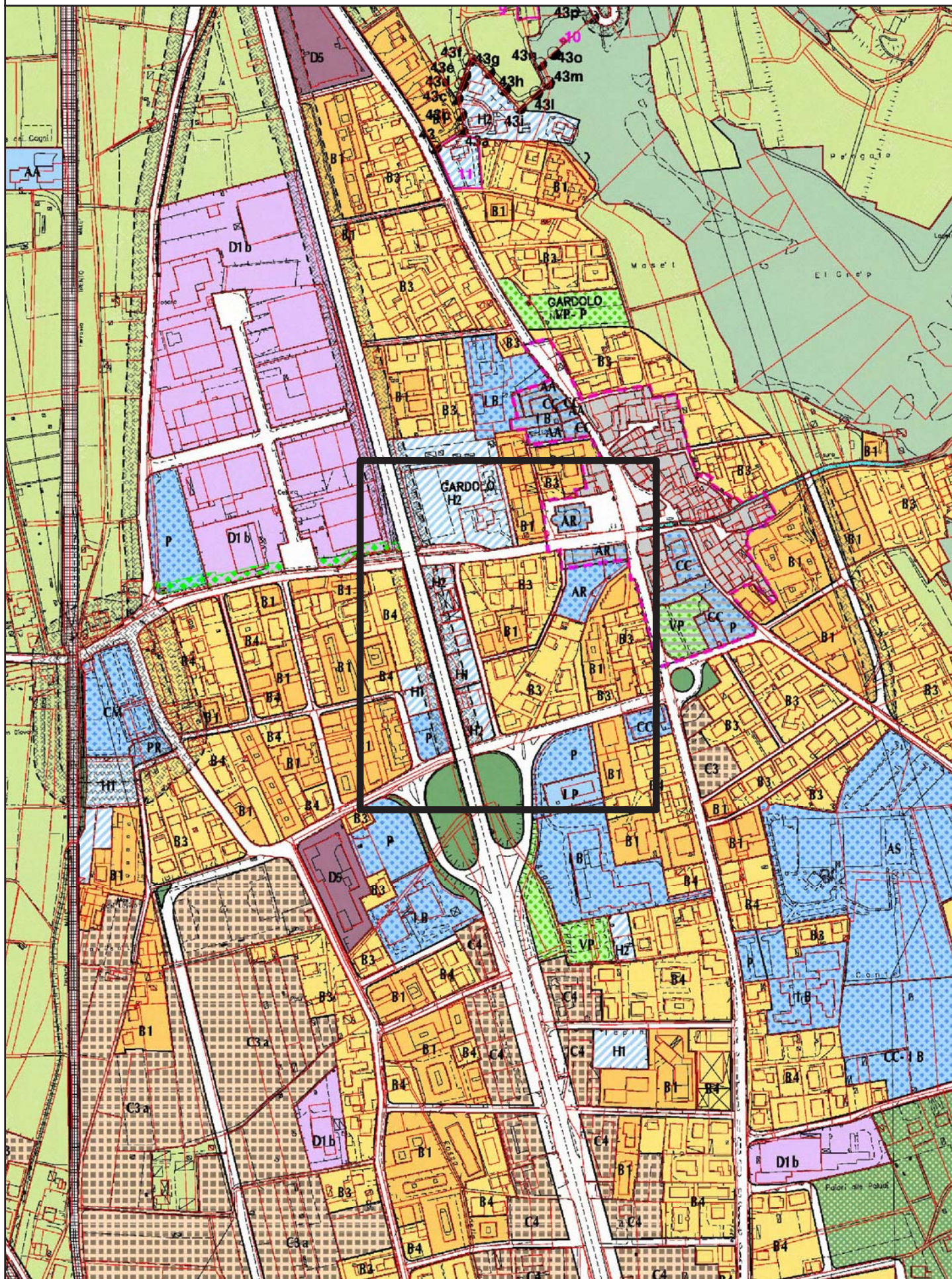
CONTRODEDUZIONI

In considerazione dello stato dei luoghi e dell'unitarietà delle proprietà interessate, si ritiene opportuno invertire le destinazioni H1 e H2 ad Est di via Bolzano comprendendo l'edificio in p.ed. 629/1 con una pertinenza di m 5 sul lato sud in zona H2. E' confermata la zona H1 ad Ovest di via Bolzano (punto a dell'osservazione). Sempre in virtù dello stato di fatto appare condivisibile la richiesta di stralcio delle due stradine private (punto b dell'osservazione), limitatamente al prolungamento della strada privata in p.f. 298/14 ed al previsto collegamento di detta p.f. con la strada privata dell'oratorio che viene prolungata fino al confine con la p.ed. 628 lungo il tracciato esistente.

Invece, non si ritiene opportuno attivare il preesistente incrocio a raso in via Aeroporto in quanto non vi sono le necessarie condizioni di sicurezza e funzionalità a sostegno di questa ipotesi.

Per le motivazioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n. 899



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

900

103216 del 28.12.2004

NOME

Furlani Celestino

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 – *Zone agricole di interesse primario* a B5 o B6 – *Zone residenziali estensive* per la p.f. 156/5 in C.C. Trento, situata tra via Maccani e via Campotrentino in prossimità della rotatoria.

In alternativa si chiede la modifica dell'articolo 83 delle Norme tecniche di attuazione, per consentire la costruzione di un impianto di autolavaggio.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'intenzione è quella di costruire un impianto di autolavaggio svincolato dalla presenza di un impianto di distribuzione carburante;
- considerata la viabilità esistente su tre lati è possibile organizzare gli accessi e le uscite senza creare pericoli.

CONTRODEDUZIONI

La particella fondiaria oggetto dell'osservazione è parte di un più ampio contesto territoriale che da anni attende una complessiva riqualificazione urbanistica, rispetto alla quale l'insediamento ipotizzato non appare affatto coerente.

Per tale ragione l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE n. 900