



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

SINTESI OSSERVAZIONI E
RELATIVE CONTRODEDUZIONI

PARTE 9 di 11
Schede dalla n. 701 alla n. 800

SERVIZIO URBANISTICA

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

701

102755 del 27.12.2004

NOME

Margola Dante

OSSERVAZIONE

Si chiede una sensibile riduzione dell'indice della zona C3-pfs in via dei Cappuccini a Trento; la realizzazione di un ulteriore accesso viario alla zona C3-pfs da via Argentario; la realizzazione all'interno della zona C3-pfs di spazi a verde; l'incremento del parcheggio di Piazza dei Cappuccini.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la volumetria prevista è eccessiva per l'incremento di traffico che innescherà su una viabilità già inadeguata;
- la volumetria prevista non ha confronti con il sistema edificato circostante; incrementerebbe di circa il 50% l'attuale densità edilizia della zona;
- l'adeguamento della strada esistente non renderà comunque adeguata la strada esistente;
- la zona non è servita da mezzi pubblici per cui il mezzo privato diventa necessario;
- c'è necessità di creare un anello di collegamento per aumentare i livelli di sicurezza.

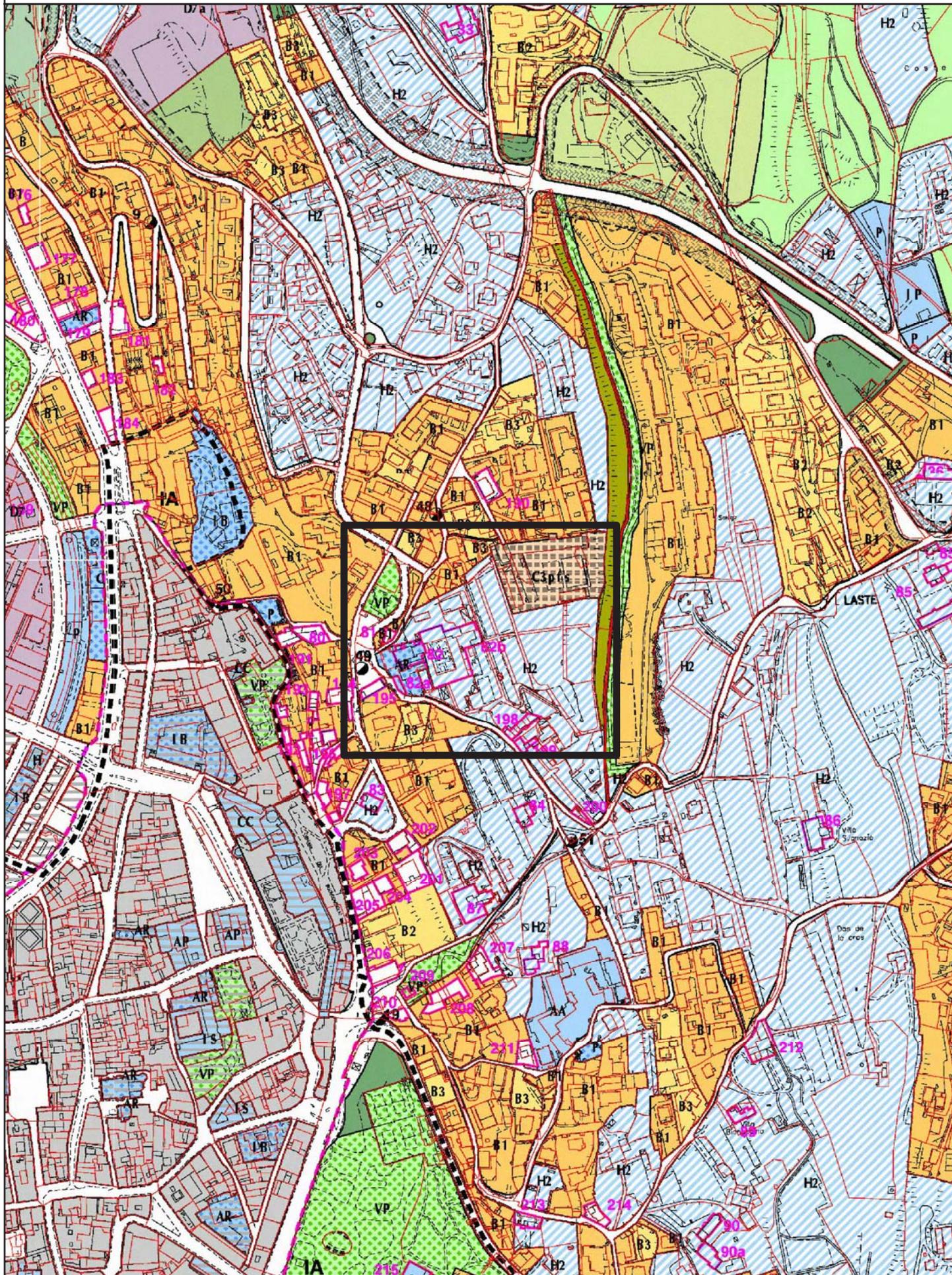
CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la zona oggetto di osservazione ha un indice più basso di quello delle zone circostanti.

Già da tempo è in atto un processo di sostituzione edilizia al fine di conseguire la massima volumetria esistente senza che mai si sia intervenuti sulla viabilità.

L'intervento oggetto dell'osservazione si propone invece di intervenire sulla viabilità, e lo studio elaborato dall'ing. Gobbi Frattini ha chiarito come le soluzioni viarie più efficaci siano quelle legate al potenziamento della strada attuale e che ogni altra soluzione presenta elementi di negatività superiori a questa.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

702

102756 del 27.12.2004

NOME

Maccaferri Mario

OSSERVAZIONE

Si chiede che le pp.ed. 453, 973, 954, 905, 714, 560 e 210/1 in C.C. Villazzano, attualmente classificate come zona B2 edificata di integrazione e completamento, vengano classificate come zona B1 edificata saturata.

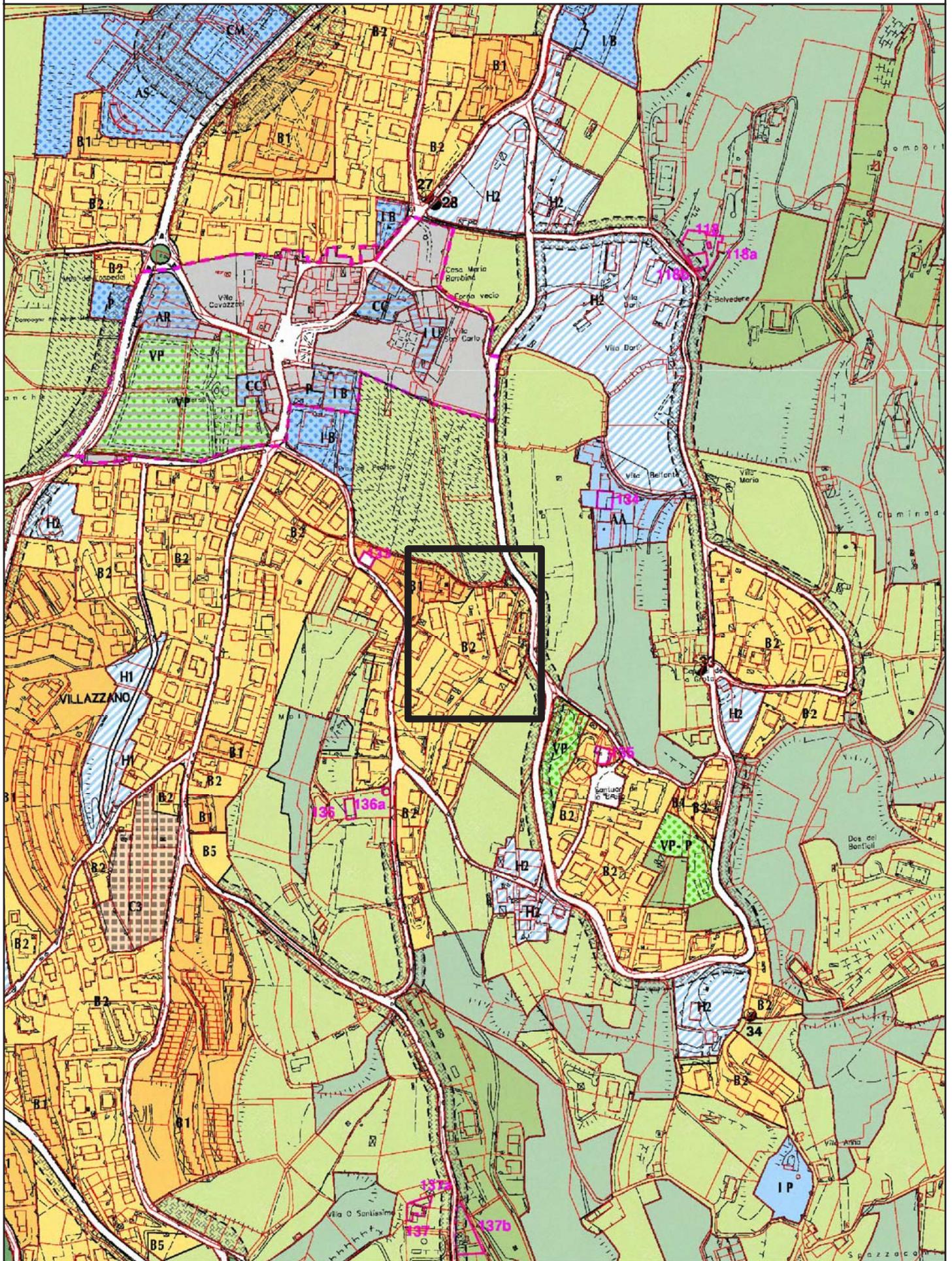
Le motivazioni fanno riferimento a:

- si tratta di una zona residenziale servita da una stradina privata di accesso di modesta larghezza, che consente il transito veicolare solamente a senso alternato di marcia;
- la strada serve sette edifici con 30 nuclei familiari. Il carico veicolare supera i 60 veicoli;
- la densità dell'edificato esistente impone di considerare la zona come edificata saturata, per oggettiva mancanza di spazio e in ragione della elevata pericolosità geologica del versante;
- l'osservante assieme ad altri comproprietari degli edifici in oggetto hanno presentato una istanza per chiedere il declassamento della zona da zona B2 a zona B1 che non è stata recepita;
- si evidenzia il rischio che gli edifici attuali vengano ampliati utilizzando la volumetria residua ancora esistente sulla zona, col risultato di aumentare il numero degli appartamenti;
- il Consiglio Circostrizionale di Villazzano ha portato all'attenzione del Consiglio Comunale un documento nel quale si evidenziava l'urgente e indifferibile necessità di compressione degli indici urbanistici;
- il rischio è quello di compromettere il fragile equilibrio abitanti-infrastrutture-servizi del sobborgo, per arrivare in tempi ravvicinati a scenari di incoerenza e disordine urbanistico già realizzati in altri contesti collinari;
- la modifica degli indici e del calcolo del volume attuata dalla Variante 2004 non può considerarsi risolutivo per questo, in quanto l'effetto sull'utilizzo del territorio in termine di volume edificato sarà minimo.

CONTRODEDUZIONI

I parametri edificatori relativi all'area oggetto dell'osservazione sono omogenei a quelli presenti nella quasi totalità delle aree a destinazione prevalentemente residenziale esistenti sul territorio di Villazzano.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

703

102758 del 27.12.2004

NOME

Mazzurana Renzo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 – *Zone agricole di interesse primario* ed E4 – *Zone a bosco* a zona residenziale estensiva di bassa intensità, per le pp. ff. 26/2, 27, 28, 29, 33, 39/2, 41/3 in C.C. Ravina, site in località Valembrar a Ravina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- da anni le aree non sono coltivate, se non in piccola parte;
- essendo situate a ridosso del centro abitato, ne completerebbero la perimetrazione;
- l'area è urbanizzata e servita da tutte le reti;
- l'area è adiacente a tre edifici esistenti di cui due storici e uno recente edificato per scopi agricoli.

CONTRODEDUZIONI

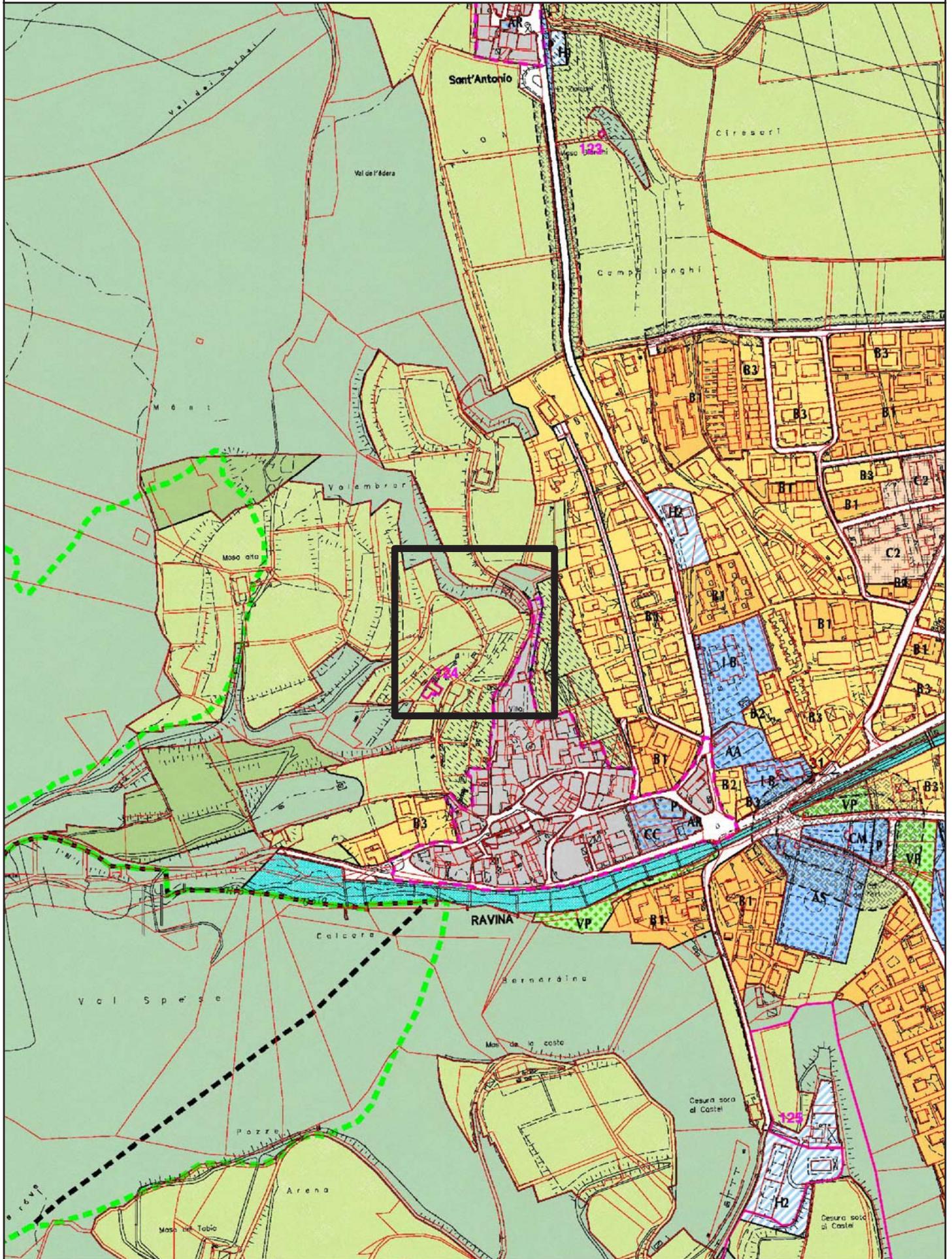
L'area è parte di un ambito territoriale collinare, quello denominato Valembrar, posto subito a monte del centro storico di Ravina a ridosso delle sovrastanti rupi del Pian delle Camozze. La zona ha mantenuto integra la sua destinazione prevalentemente agricola. L'edificazione presente è infatti costituita prevalentemente da episodi di edilizia storica anche di particolare pregio (Maso Torricella) o comunque edifici che fanno riferimento al sistema agricolo ma non al sistema insediativo esistente consolidato e di previsione. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001.

L'accesso all'area avviene attraverso una viabilità che recupera in parte gli antichi percorsi e attraverso il centro storico, essa è di dimensioni tali da sopportare solo il traffico veicolare generato dai pochi edifici esistenti.

Va ricordato inoltre che il PUP classifica l'area parte come area agricola di interesse primario e parte come area a bosco.

Infatti anche nelle cartografie del PUSG, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, parte di queste aree sono inserite tra le aree agricole di particolare pregio.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

704

102760 del 27.12.2004

NOME

Cimadom Claudio e Alessandro

OSSERVAZIONE

Si chiede la riclassificazione della zona C3 in località San Martino a Baselga del Bondone, in particolare per le pp.ed. 181/1 e 181/2 C.C. Baselga del Bondone in zona B2 o che in subordine almeno la p.ed. 181/2 (libera da edifici esistenti) sia classificata B5.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella in questione è subordinata all'attivazione di un piano attuativo ormai da 15 anni, ma le difficoltà di accordo tra i proprietari non ne hanno mai permesso l'attivazione;
- la modificazione introdotta dalla Variante 2004 è positiva ma non decisiva per la soluzione dei problemi;
- l'area in oggetto è già in parte edificata e la modesta dimensione non giustifica il ricorso al piano attuativo;
- l'area è autonoma dal punto di vista dell'accessibilità e adeguatamente infrastrutturata;

CONTRODEDUZIONI

La modifica introdotta dalla Variante 2004 al PRG alla zona C3 a Baselga del Bondone tende proprio alla risoluzione dei problemi che ne hanno vincolato l'attivazione.

Tenuta ferma la volontà di procedere tramite piano attuativo per le indiscutibili migliori garanzie che tale strumento offre con particolare riferimento alla razionalizzazione del sistema degli accessi e della distribuzione interna, alla caratterizzazione degli elementi costruttivi di riferimento per una maggior coerenza formale, alla migliore distribuzione dei volumi e, non ultimo alla possibilità di acquisire alla mano pubblica anche una quota di aree per servizi, va rilevato che le dimensioni dei due ambiti già distinti con la Variante 2004 non sono più ragionevolmente suddivisibili.

Per tali motivazioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

705

102761 del 27.12.2004

NOME

Ferretti Fabrizio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H1-servizi privati a D7 oppure C4 oppure C5 per le pp.ed. 5599, 5600, 5601, 5602, 5603, 5604, 5605, 5607, 5608 C.C. Trento, situate in prossimità del passaggio a livello della ferrovia della Valsugana a Villazzano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la Variante 2004 tenta di porre un freno all'incremento di popolazione sulla collina processo che ha prodotto conseguenze pesanti sulle infrastrutture, sui servizi e sul traffico;
- questi effetti negativi possono essere in parte corretti con l'adeguamento delle strutture e il potenziamento dei servizi anche attraverso iniziative private;
- la riqualificazione dell'area in oggetto, ex centro sportivo per il tennis attualmente in forte degrado, potrebbe conseguire gli obiettivi sopra esposti, considerando illusoria un'ipotesi di riqualificazione come centro sportivo;
- la domanda di servizi riferita ad attività istituzionali è molto ampia anche per la presenza dell'Università e dei centri di ricerca;
- è presente in collina un bisogno di centralità;
- per posizione l'area in oggetto presenta condizioni ideali di accessibilità e di connessione al sistema urbano sia per mezzi privati che collettivi e di collegamento a presenze significative (Villa Tambosi, stazione di Villazzano, nucleo parrocchiale di San Rocco, Villa o'Santissima con il parco);
- i servizi proponibili potrebbero essere: residenze temporanee per l'università, gli istituti di ricerca, ma non solo; servizi centralizzati quali reception, sale comuni, aree parcheggio e deposito, spazi per la convegnistica e sale riunioni, ristorazione, servizi commerciali, aree attrezzate all'aperto, attrezzature per l'attività sportiva e per la cura del corpo;
- la forma dell'area, le fasce di rispetto della ferrovia e della strada costituiscono vincoli progettuali che non si conciliano facilmente con ipotesi prettamente residenziali.

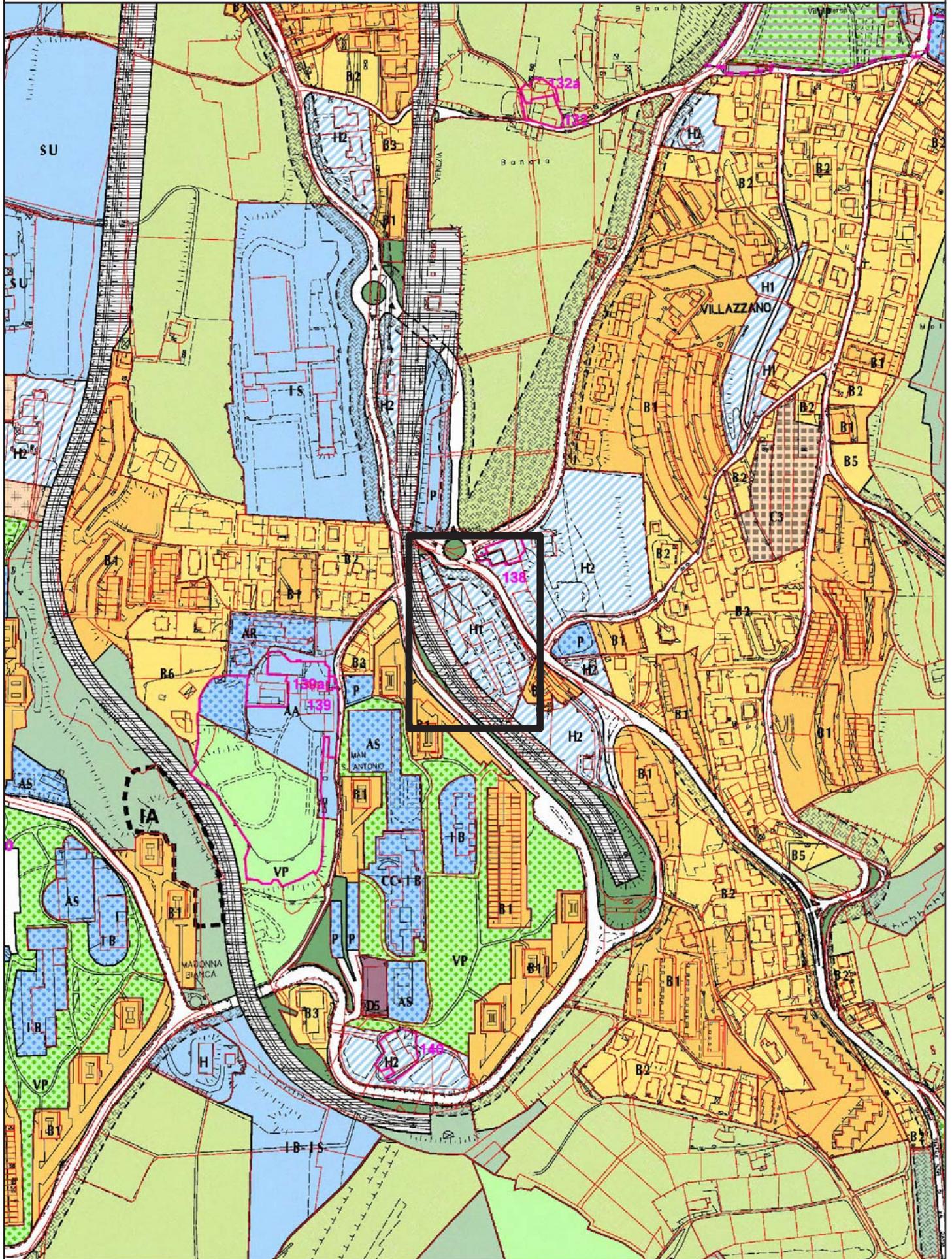
CONTRODEDUZIONI

L'osservazione pone in risalto il ruolo di cerniera dell'attuale area H1 e la valenza che una riqualificazione urbanistica di questa parte di territorio potrebbe assumere nei confronti di un'area ben più ampia.

Proprio per tale importanza e per la portata degli effetti che potrebbero discendere da una modificazione delle previsioni urbanistiche, si ritiene che la seconda adozione di una variante al PRG non sia il momento idoneo per prefigurare i contenuti e le modalità secondo cui questa riqualificazione dovrà svilupparsi.

Il riesame delle scelte urbanistiche relative a questa parte di territorio, quindi, non può prescindere né dai necessari approfondimenti tecnici, né dal necessario avvio di un percorso ampio e partecipato con i diversi soggetti che questa parte di territorio va a coinvolgere.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

706

102764 del 27.12.2004

NOME

Spagnolli Marco

OSSERVAZIONE

Con riferimento all'articolo 30 – comma 2, la limitazione al 5% della cessione di cubatura appare “del tutto contraria al diritto ed al buon senso”.

Secondo l'osservazione “sembrerebbe più corretto ed accettabile che la limitazione proposta fosse almeno del 50% come vincolo contro eccessive traslazioni di cubatura, semprechè lo consenta la forma dei lotti la loro accessibilità ecc. perché in molti casi è l'unica edificazione possibile”.

CONTRODEDUZIONI

La prassi di modificare la volumetria ammessa con trasferimenti di cubatura comporta, in assenza di limitazioni normative espresse, eccessive concentrazioni volumetriche a discapito della qualità degli spazi pertinenziali degli edifici e di una corretta pianificazione ed equilibrata ripartizione volumetrica. Per tale ragione è stato introdotto il limite del 5% che si ritiene di confermare in questa fase.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

707

102765 del 27.12.2004

NOME

MICHELA COSTRUZIONI s.n.c. di Valler Gianni & C.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 421/3 in C.C. Villazzano da zona G (P) – *Parcheggi pubblici o di uso pubblico* in zona B2 – *Zone edificate di integrazione e completamento*.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area oggetto di osservazione costituirebbe il segmento finale di una vasta zona residenziale con destinazione B1 e B2 in fregio a via Tabarelle;
- trovandosi in area collinare già urbanizzata e di completamento non si comprenderebbe perché non sia stata assegnata neppure la destinazione B5 o B6 quando invece sarebbero state rese edificabili aree meno favorevoli;
- la destinazione attuale risulterebbe inconsistente e carente in quanto adottata a sostegno della reiterazione del vincolo e senza tener conto della specificità dei luoghi;
- non vi sarebbe alcuna certezza circa le reali possibilità e intenzioni operative dell'Amministrazione comunale o l'attualità e bontà della scelta;
- il comparto residenziale di cui fa parte l'area oggetto di osservazione sarebbe ampiamente dotato nelle aree private pertinenziali di sufficienti spazi per parcheggio e le attività limitrofe non necessiterebbero di spazi a parcheggio pubblico;
- viene proposto di individuare uno spazio a parcheggio nel parco pertinenziale di Villa Tambosi.

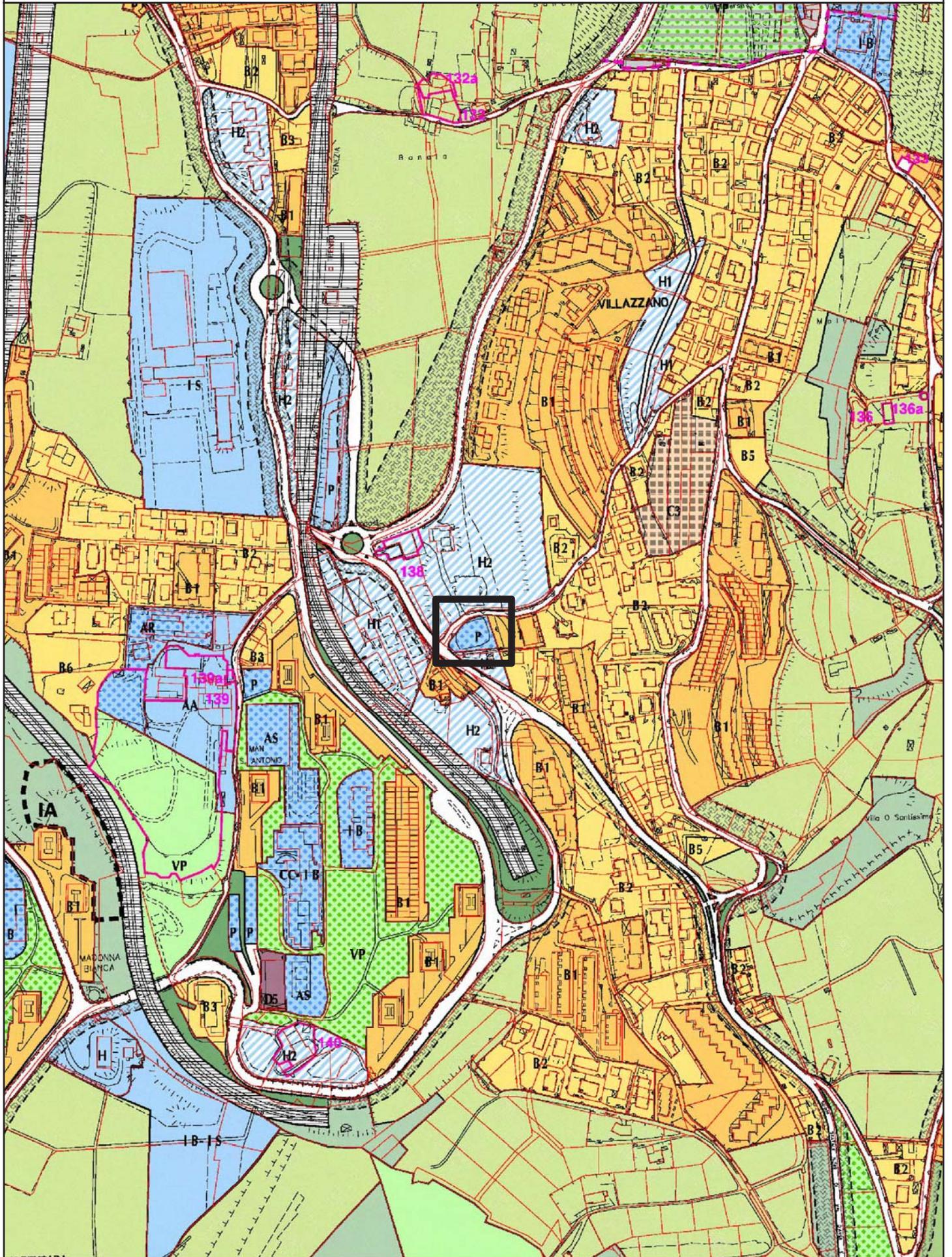
CONTRODEDUZIONI

La parte di territorio entro il quale ricade l'area interessata necessita indubbiamente di aree a parcheggio in considerazione del fatto che tale tipo di servizio è tra quelli di cui maggiormente è stata segnalata la necessità.

La proposta di individuare uno spazio a parcheggio nel parco pertinenziale di Villa Tambosi non tiene conto del carattere storico-artistico e monumentale della Villa, soggetta a vincolo di tutela da parte della Soprintendenza. Lo strumento urbanistico identifica il parco, in zona H2, come di particolare interesse paesaggistico e ne prevede il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente, cosa in evidente contrasto con l'ipotesi di realizzarvi un parcheggio.

In aggiunta a queste argomentazioni, si sottolinea che via Tabarelle non risulta attualmente idonea a supportare in modo adeguato eventuali edificazioni.

L'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

708

102768 del 27.12.2004

NOME

**JAP s.r.l.
di Spagnolli Marco**

OSSERVAZIONE

Con riferimento all'articolo 30 – comma 2, la limitazione al 5% della cessione di cubatura appare “illogica, irragionevole e contraria al codice civile”.

Secondo l'osservazione “sembrerebbe peraltro più ragionevole e corretto se tale limite fosse, volto ad eliminare gli eccessi, portato almeno al 40-50%”.

CONTRODEDUZIONI

La prassi di modificare la volumetria ammessa con trasferimenti di cubatura comporta, in assenza di limitazioni normative espresse, eccessive concentrazioni volumetriche a discapito della qualità degli spazi pertinenziali degli edifici e di una corretta pianificazione ed equilibrata ripartizione volumetrica. Per tale ragione è stato introdotto il limite del 5% che si ritiene di confermare in questa fase.

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

**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

709

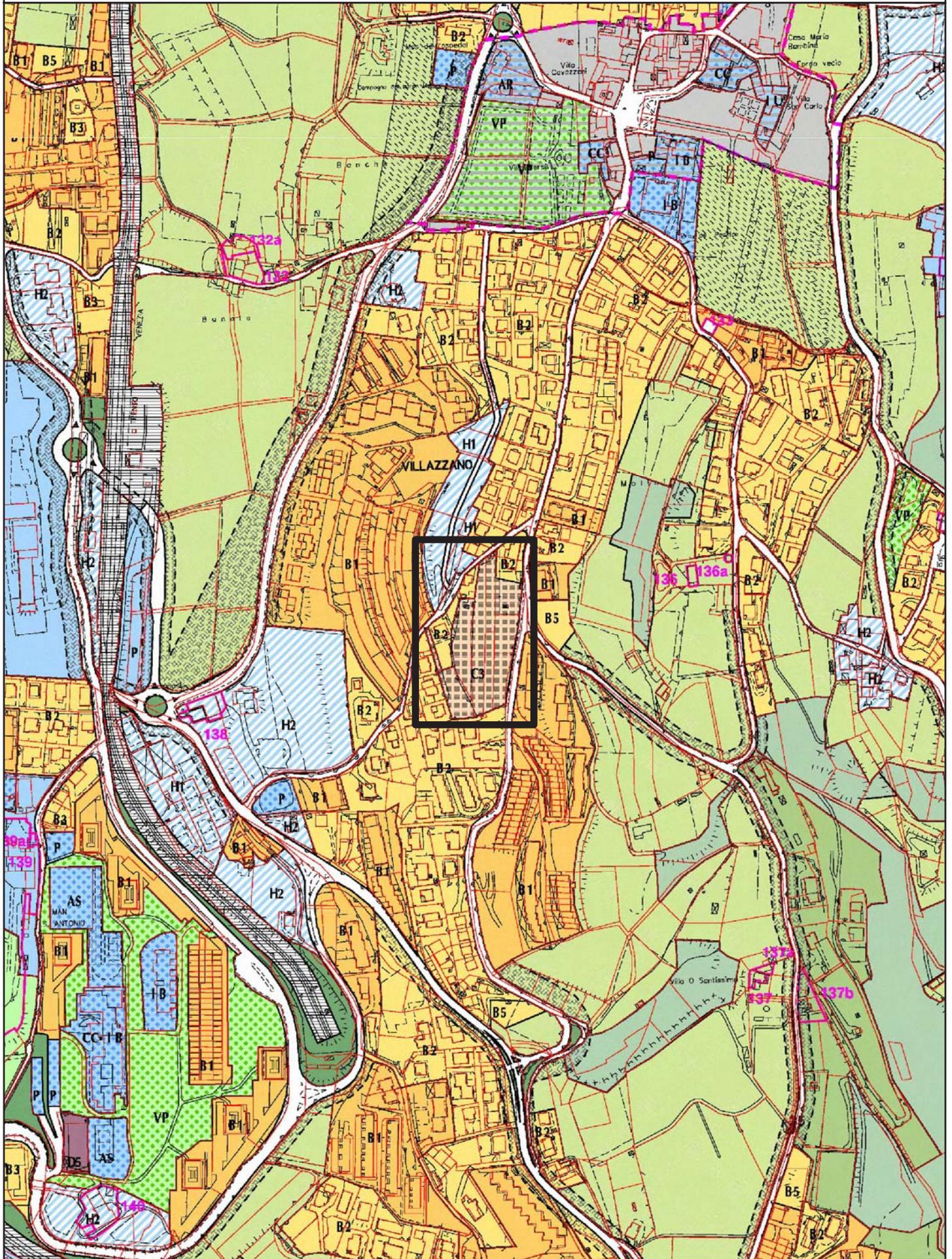
102770 del 27.12.2004

NOME

Baldo Laura e Liliana

OSSERVAZIONE

Nella sostanza si tratta di una copia dell'osservazione n. 371, alla quale si rinvia anche per le controdeduzioni.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

710

102773 del 27.12.2004

NOME

**de Lutterotti Simonetta
von Lutterotti Heinrich**

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da F1-VP verde pubblico a zona agricola (o in subordine ad area di rispetto storico ambientale e paesaggistico a servizio del nucleo storico tutelato "Fontanasanta"), dei terreni costituenti il compendio "Fontanasanta" nella zona fra Cognola e Martignano oltre il Parco delle Coste.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- permanenza del vincolo espropriativo da 15 anni;
- presenza nella relazione di sole valutazioni di politica urbanistica generiche;
- illegittimità della scelta pianificatoria sotto il profilo della manifesta illogicità e contraddittorietà e della carenza assoluta di motivazione rispetto all'attualità delle ragioni giustificative del vincolo, della mancanza di possibili soluzioni alternative, della serietà e affidabilità circa le reali possibilità di realizzare l'opera;
- assenza di qualsiasi serio approfondimento istruttorio;
- danno ad una razionale conduzione dell'azienda agricola;
- indesiderabile possibilità di introspezione rispetto agli edifici;
- assenza della previsione di un congruo indennizzo;
- la coltivazione intensiva ha reso possibile la conservazione della Villa Consolati, degli edifici limitrofi e della cappella frontistante.

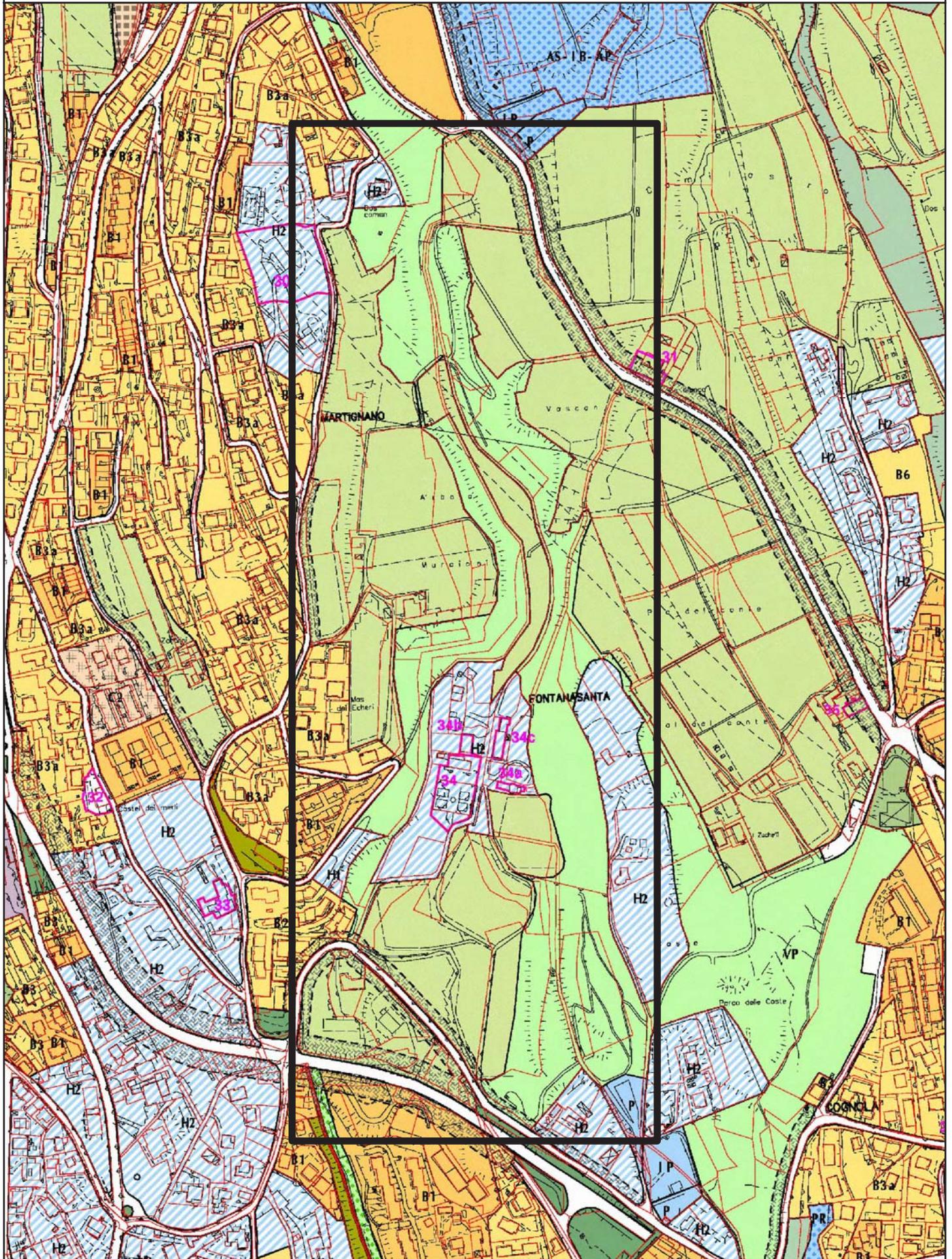
CONTRODEDUZIONI

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

Inoltre, come dettagliatamente documentato negli elaborati grafici allegati all'osservazione, la previsione di verde pubblico interessa terreni in gran parte boscati.

Per queste ragioni si conferma la previsione.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

711

102774 del 27.12.2004

NOME

Scartezzini Marco

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da verde agricolo di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 423/3 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

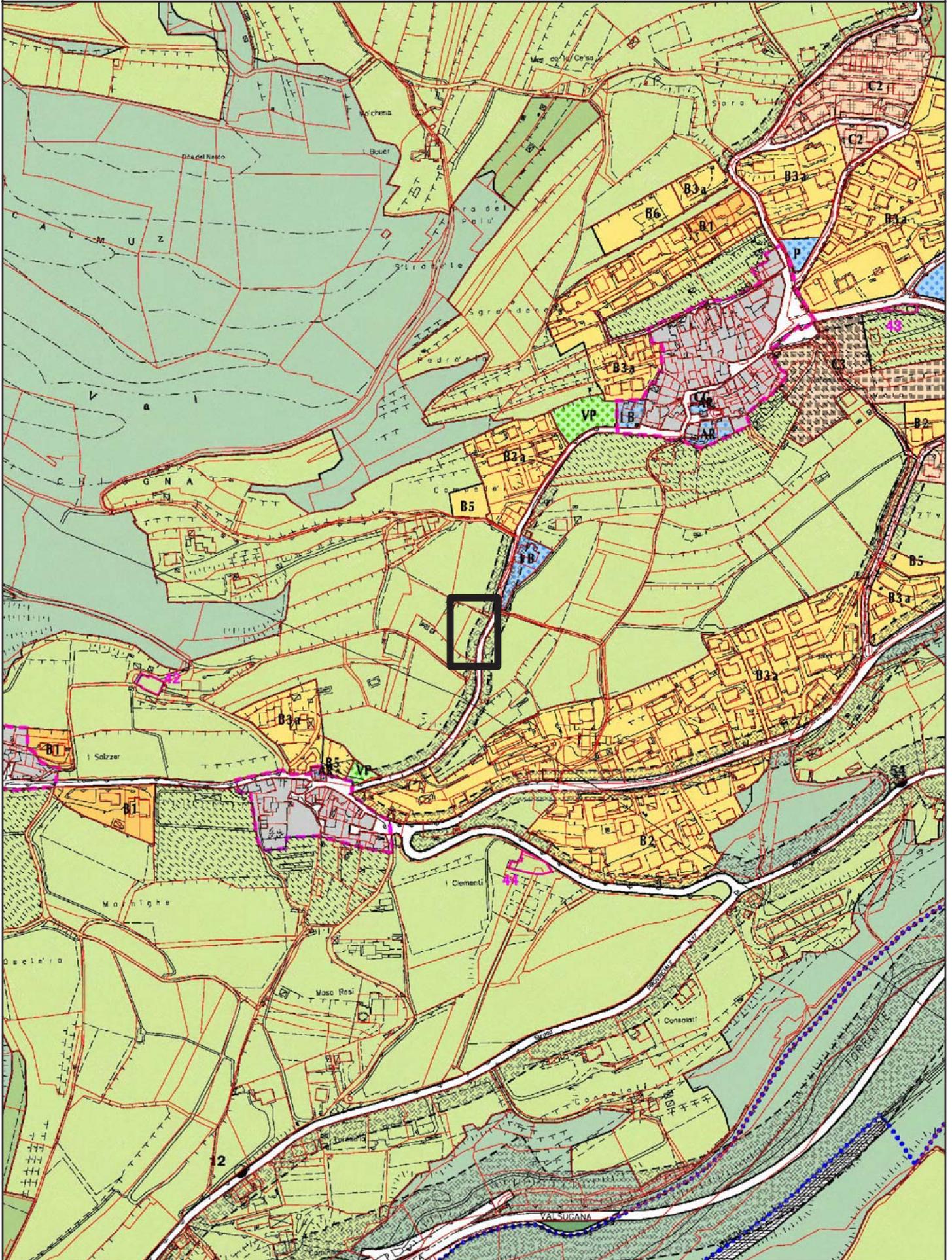
L'area in oggetto ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e risulta essere priva di quelle infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

712

102775 del 27.12.2004

NOME

Rosati Sergio e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E4 - *Zone a bosco* e H2 – *Zone destinate a verde privato* a zona edificabile residenziale a bassa densità per le pp.ff. 912/4, 912/7, 912/9, 912/10, 912/11, 912/12 C.C. Cognola, site nella zona di via Camilastrì.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle in questione sono analoghe a quelle modificate in occasione della prima adozione della Variante 2004 e destinate a zona edificabile residenziale;
- si configurerebbe come completamento residenziale;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

Si fa presente che la porzione settentrionale dell'area è interessata dalla viabilità di accesso agli edifici soprastanti e che la porzione rimanente è caratterizzata da una serie di muri di contenimento e di orti terrazzati di indubbia valenza paesaggistica e col ruolo di tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

713

102778 del 27.12.2004

NOME

Furlani Augusto

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della previsione di una nuova scuola materna all'interno della zona C3 in località Regole a Mattarello ed il mantenimento e la risistemazione dell'area dell'attuale scuola.

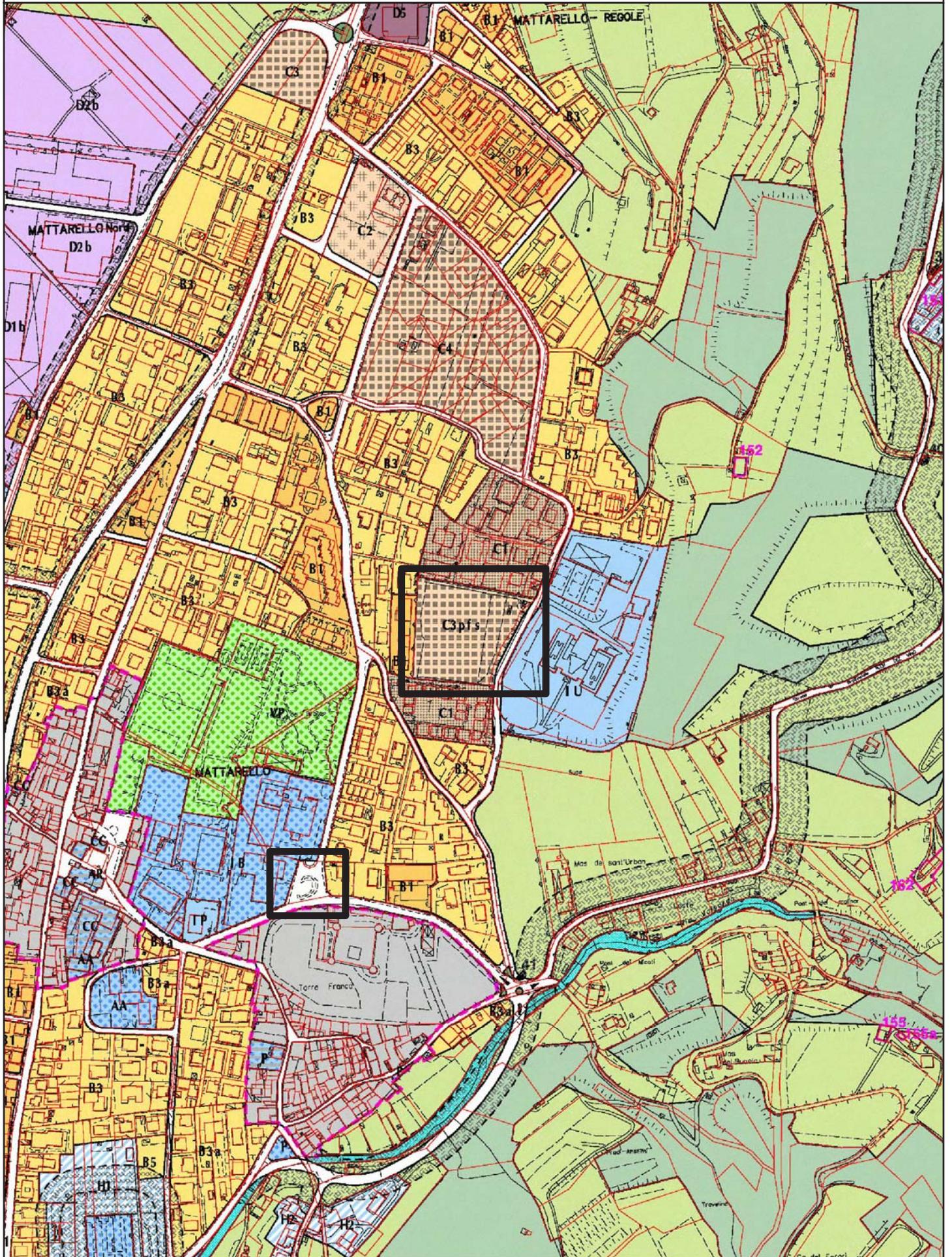
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'accessibilità alla zona C3 è problematica da via delle Cese Longhe per i dislivelli esistenti e da via delle Regole per la sua assoluta inidoneità e l'inadeguabilità;
- la posizione decentrata della previsione rende necessario un maggior utilizzo dei veicoli privati accentuando le problematiche di accessibilità e di collocazione in un "cul de sac";
- l'estensione dell'area per la nuova scuola è inadeguata per l'assetto orografico come inadeguata è l'esposizione;
- al contrario la centralità della scuola esistente e la vicinanza alle altre strutture scolastiche e di servizio costituisce una situazione unica e irripetibile;
- l'accessibilità è più che agevole e permette di limitare i percorsi;
- la struttura attuale ha meno di 15 anni, è ambientata e orientata ottimamente ed è facilmente ampliabile;
- riordinando e conglobando l'area comunale ad est della scuola (attualmente parcheggio e accesso alle scuole) è possibile l'ampliamento della struttura senza sprecare consistenti risorse.

CONTRODEDUZIONI

Le considerazioni contenute nell'osservazione sono puntuali e per alcuni aspetti condivisibili. Va però precisato che le riflessioni sull'area oggetto dell'osservazione innescate dalla necessità di ulteriori spazi per servizi a Mattarello decisamente rimarcata dalla Circostrizione ma anche da altre osservazioni, hanno portato alla riclassificazione della zona da C3 a zona servizi per le attrezzature assistenziali e per l'istruzione di base. Questa nuova destinazione rende più gravosa l'acquisizione dell'area che nell'ipotesi della zona C doveva essere ceduta gratuitamente al Comune per la parte da destinare all'asilo, ma rende anche più elastica la possibilità di utilizzo. In questo nuovo scenario i ragionamenti contenuti nell'osservazione potranno essere adeguatamente approfonditi.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

714

102780 del 27.12.2004

NOME

Eberhard Edoardo e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona H2 destinata al verde privato a zona B5 o B6 residenziale estensiva per le pp.ff. 912¹, 973, 975 in C.C. Ravina, site in via Stella a Ravina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- in data 10/07/2001 è stata presentata una richiesta di variante della destinazione urbanistica da zona H2 a zona B2 o B3 o B4 che non è stata accolta;
- l'area è di fatto residenziale estensiva;
- l'adozione del P.I.P. della zona produttiva di Ravina e l'individuazione a sud dell'area della strada di collegamento con il nuovo casello autostradale di Trento sud, hanno tolto interesse paesaggistico, e qualità alle aree. Vi è inoltre un contenzioso con l'Assessorato all'Urbanistica comunale che ha cancellato le strade di accesso;
- le famiglie residenti hanno bisogno di ampliare i fabbricati per le famiglie dei propri figli;
- il terreno è già occupato da abitazioni e il loro raddoppio non si noterebbe nemmeno;
- le abitazioni sono fornite da infrastrutture e strade che potrebbero essere usufruite anche da altre famiglie;
- per problemi di sicurezza che l'accesso attraverso la zona produttiva non garantisce, si chiede la possibilità di accedere direttamente alla strada principale.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione evidenzia due aspetti in contraddizione tra loro. Da una parte si dice che il P.I.P. di Ravina e la realizzazione della strada di collegamento con il nuovo casello autostradale comportano un peggioramento della qualità ambientale e della vita dell'area, con carenza di sicurezza, problemi di accesso, perdita di interesse paesaggistico. D'altra parte si dice che l'area si presta a essere classificata come zona residenziale e si chiede di poter edificare nuovi volumi per insediare ulteriori famiglie.

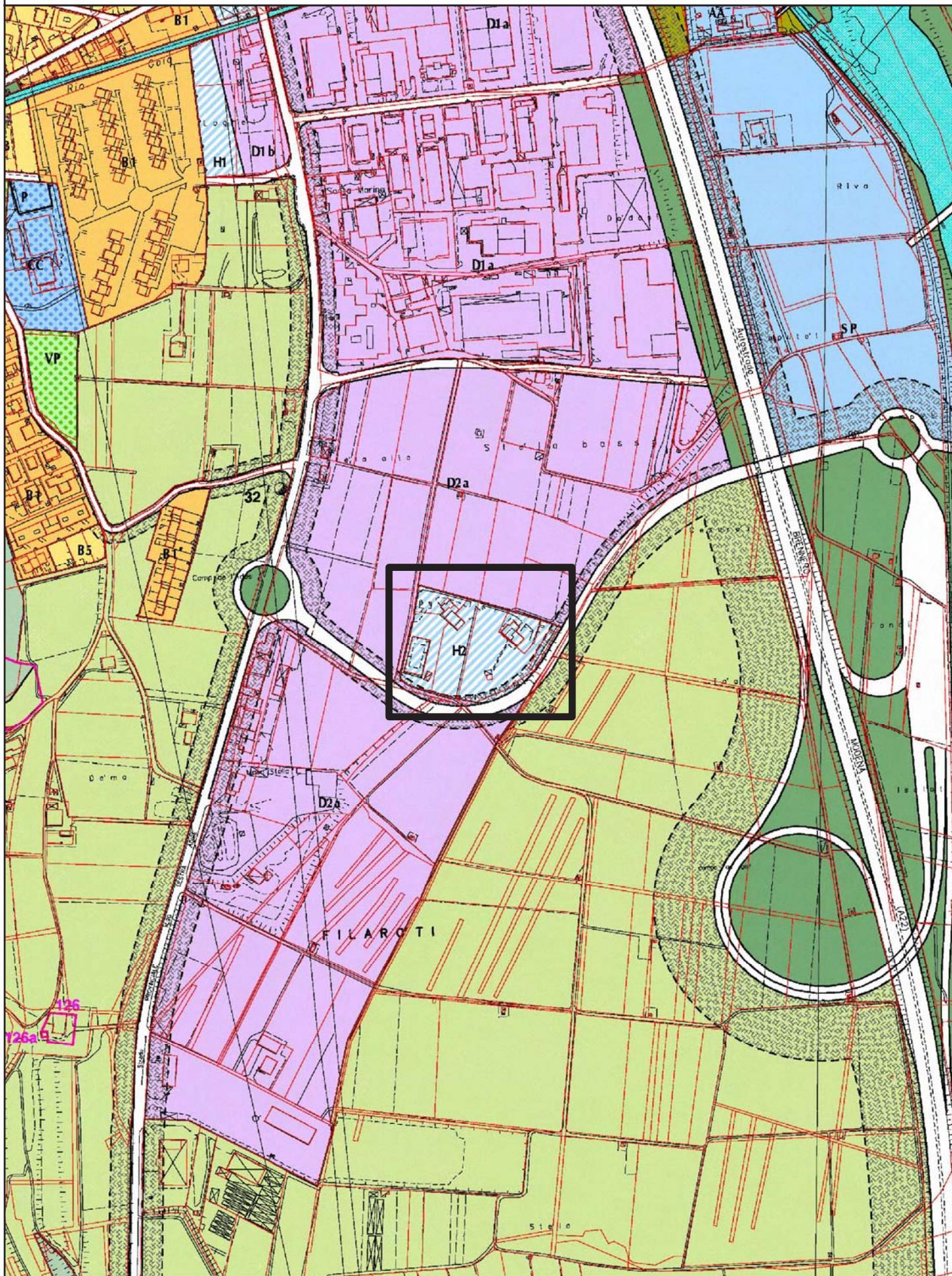
Quale ulteriore elemento informativo sull'area, va sottolineato come la destinazione attuale di zona H2 che il PRG vigente ha previsto per la stessa è una presa d'atto della situazione in essere, il cui utilizzo a fini residenziali non deriva da una precisa scelta insediativa riferibile allo strumento urbanistico, ma consegue ad una norma generale prevista nel PRG del 1968, poi modificata nel 1975, proprio in virtù degli effetti negativi che stava provocando sul territorio attraverso il sorgere del tutto casuale di unità residenziali avulse sia dal contesto insediativo che dal sistema delle aziende agrarie.

Premesso quanto sopra, si ribadisce l'inidoneità dell'area in questione ad un incremento delle potenzialità edificatorie.

Si evidenzia, infine, che per ciò che riguarda il problema degli accessi ai due lotti, il P.I.P. di Ravina ha previsto che in fase di progettazione definitiva dell'area, possano essere individuate anche soluzioni diverse rispetto a quelle previste.

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

¹ La p.f. 912 non esiste, si tratta in realtà della p.f. 972. La p.f. 973 è stata frazionata e corrisponde alle pp.ff. 973/2, 973/3 e a parte della p.ed. 541.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

715

102782 del 27.12.2004

NOME

Menapace Vincenzo
CAVA DI RONCHI s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede la revisione dell'area di rispetto del lago delle Cannelle sulla p.f. 1379/15 in C.C. Trento e sulla p.f. 1321/2¹ in C.C. di Mattarello.

Le motivazioni fanno riferimento a:

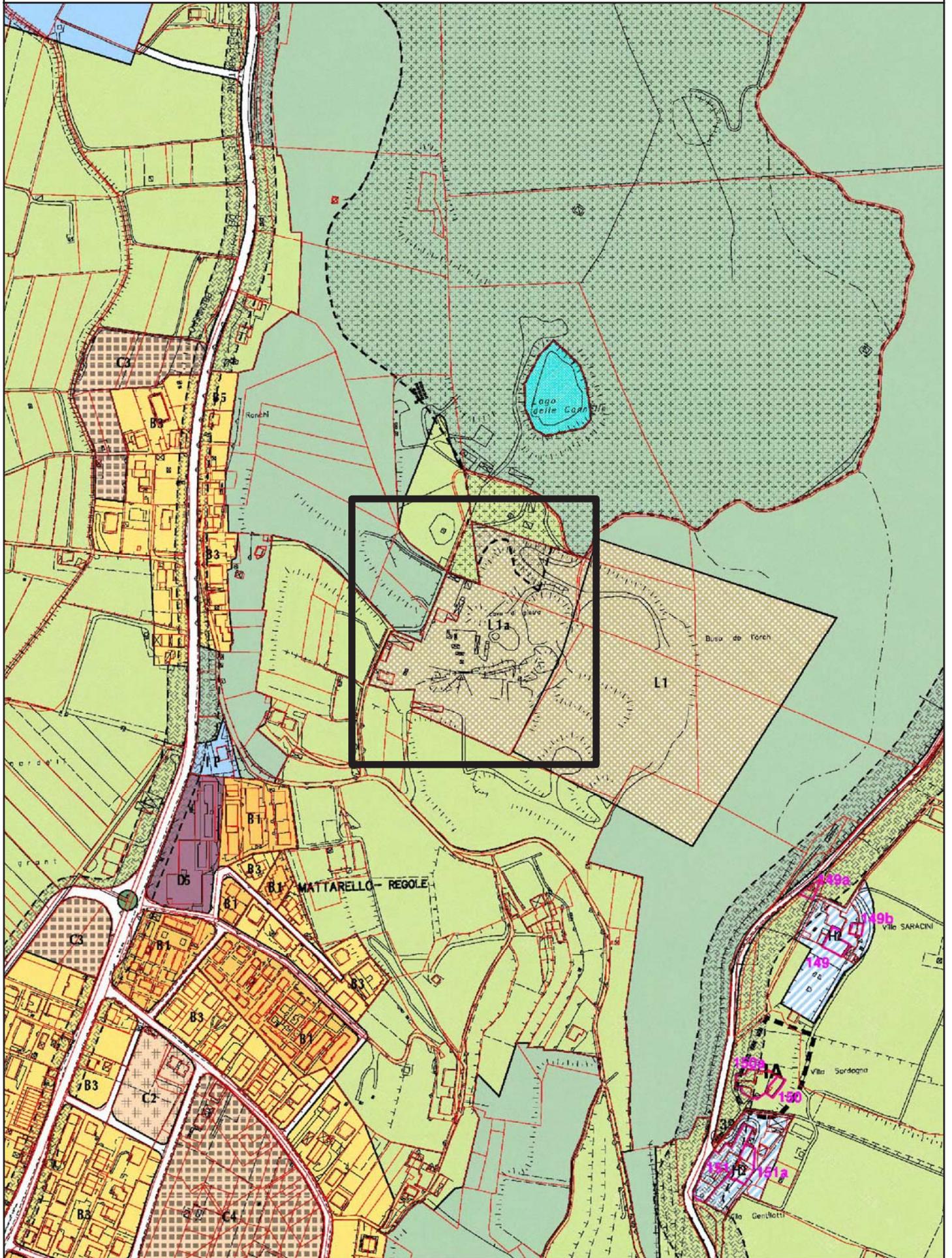
- la presenza del vincolo suddetto impedisce la localizzazione delle particelle all'attività di recupero dei rifiuti per la quale è richiesta la destinazione ad area produttiva.
- l'area dista più di 100 m dalla sponda del lago.

CONTRODEDUZIONI

Limitatamente alla p.f. 1379/15 in C.C. di Trento in parte interessata dal vincolo della fascia di rispetto dei laghi, tenuto conto dello stato dei luoghi, si modifica il perimetro della fascia stessa facendolo coincidere con la strada esistente.

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

¹ La p.f. 1321/2 in C.C. di Mattarello, sia nella Variante 2001 che nella Variante 2004 non è interessata dalla fascia di rispetto dei laghi.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

716

102788 del 27.12.2004

NOME

Meneghini Luciana ed altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 547/2 in C.C. Trento da zona G (P) – *Parcheggi pubblici o di uso pubblico* in zona B3a – *Zone edificate di integrazione e completamento*, in via della Pontara.

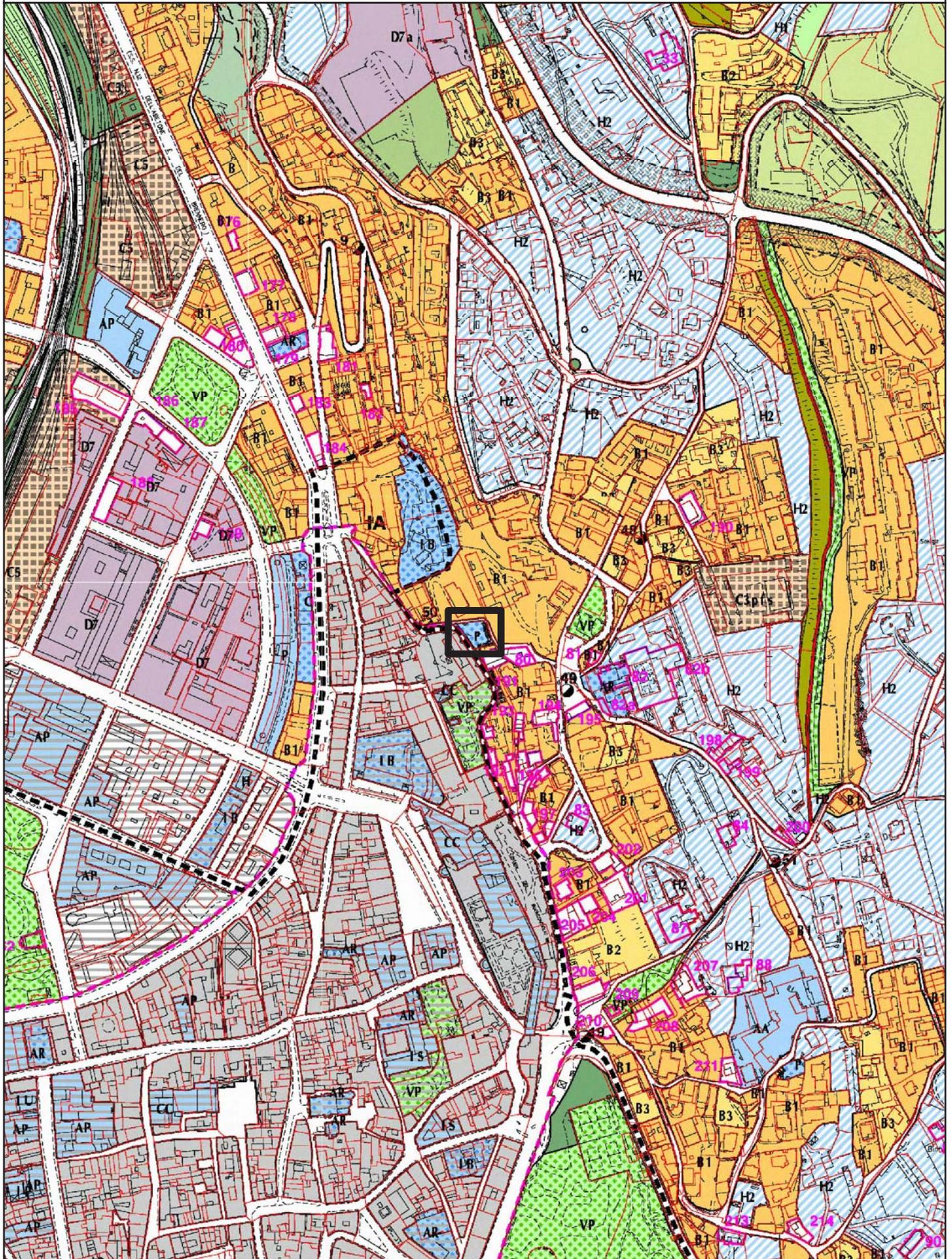
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le dimensioni del lotto e la distanza dai fabbricati renderebbero l'area oggetto di osservazione idonea alla residenza;
- nel 1996 i proprietari avrebbero presentato al Comune di Trento la richiesta per realizzare un parcheggio scoperto per 22 posti auto, richiesta accolta ma mai realizzata visto lo scarso interesse dimostrato dai residenti e per gli elevati costi di realizzazione e manutenzione;
- non si comprende chi dovrebbe realizzare l'area a parcheggio, chi ne sosterrrebbe il costo e quali potrebbero essere i fruitori considerato che in zona non sono presenti né uffici pubblici, né ambulatori pubblici, né attrezzature sportive, ecc.;
- al contrario, il fondo risponderebbe perfettamente ai criteri per l'accoglimento delle richieste dei privati in quanto si troverebbe in una zona residenziale già urbanizzata, l'accesso risulterebbe agevole essendo fronte strada ed il piano di campagna posto a raso rispetto a via della Pontara. Inoltre, la zona non risulterebbe soggetta a vincoli (paesaggistico, idrogeologico, artistico, ecc.) e non si troverebbe neppure nelle vicinanze del Castello del Buonconsiglio;
- l'edificazione del lotto migliorerebbe l'assetto complessivo della zona (stato di abbandono, deposito illecito di rifiuti e presenza notturna di tossicodipendenti);
- motivazioni familiari.

CONTRODEDUZIONI

Per conformazione e collocazione l'area oggetto di osservazione non si presta all'edificazione, trattandosi di un modesto slargo (retaggio di una vecchia cava), incuneato in un'ansa della parete rocciosa che, tutto sommato, appare come una minuta propaggine del centro storico sottostante, la cui unica destinazione ragionevole appare quella a servizio del sistema viario adiacente.

In ragione di ciò l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

717

102861 del 28.12.2004

NOME

Pontalti Claudio e Guida Concetta

OSSERVAZIONE

Si chiede la riclassificazione da B2 a B3 della p.ed. 733 C.C. Povo posta all'interno della zona universitaria.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- per poter ampliare l'edificio esistente c'è necessità di una cubatura maggiore di quella prevista.

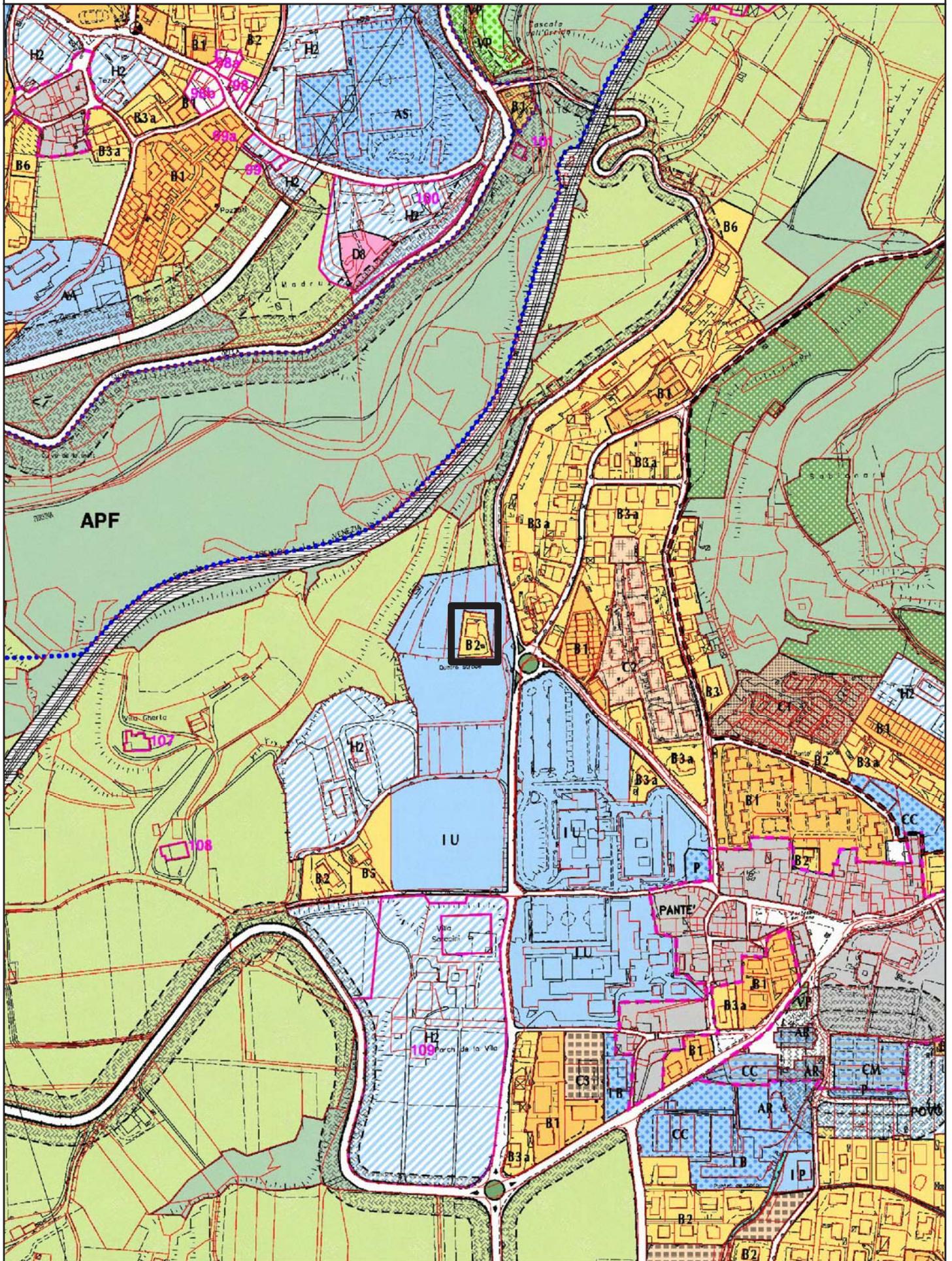
CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la nuova previsione di zona B2 oggetto dell'osservazione deriva dall'accoglimento della richiesta dei proprietari di svincolare l'edificio esistente e le sue pertinenze dalla previsione di area servizi per l'istruzione universitaria.

Detto questo, la nuova previsione consente comunque un ampliamento dell'edificio esistente. A tal riguardo va ricordato che 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. Le nuove previsioni sono generalmente riconducibili alle nuove zone B5 e B6 caratterizzate da indici molto contenuti.

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°

718

102862 del 28.12.2004

NOME

Merz Ornella

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio della p.f. 685/3 C.C. Gardolo dalla zona C3 Roncafort nord e la riclassificazione in zona agricola come da PRG vigente.

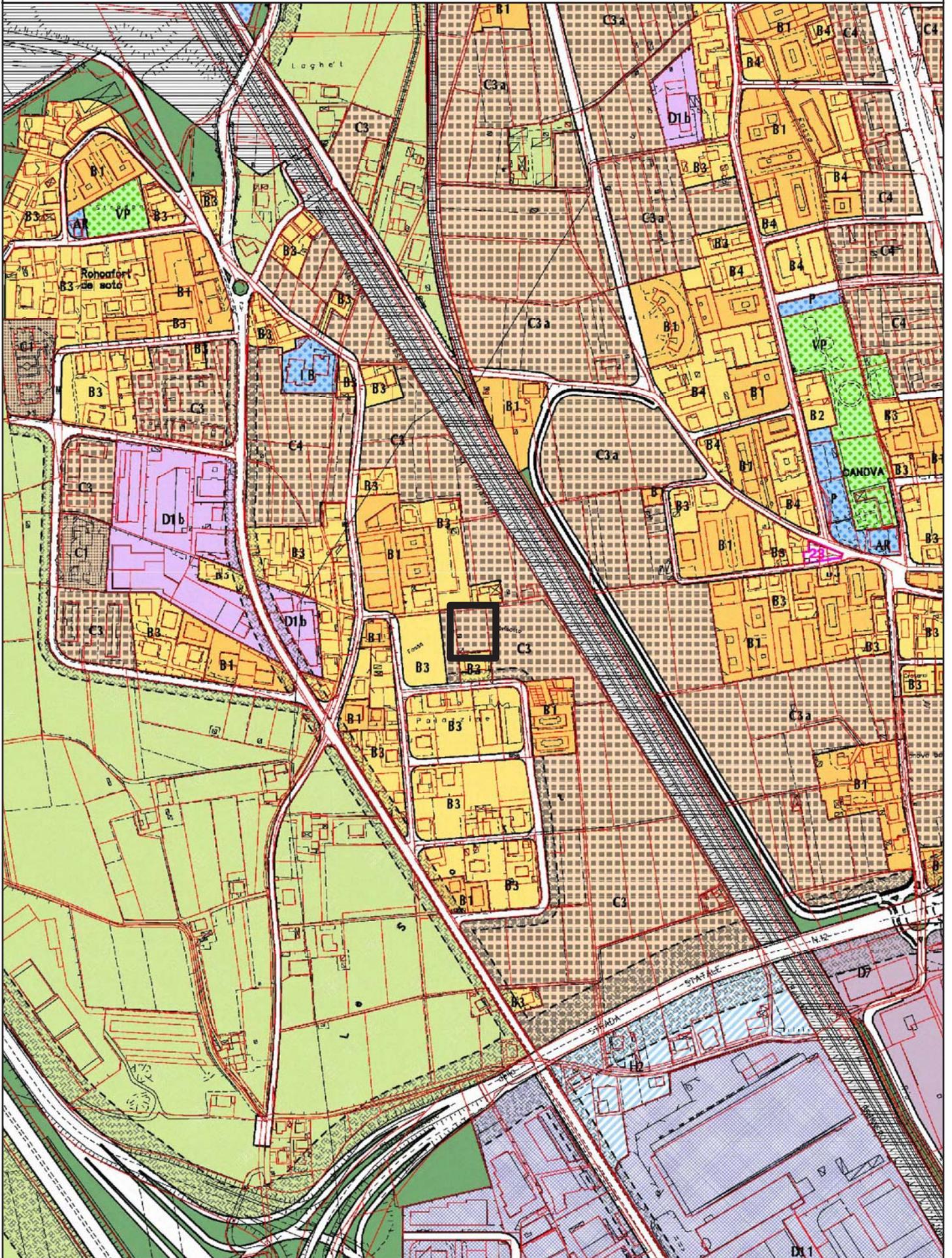
Le motivazioni fanno riferimento a:

- non è stata fatta nessuna domanda di cambio di destinazione urbanistica per la particella in oggetto;
- la zona C3 probabilmente non si attiverà mai data la necessità dell'accordo tra tutti i proprietari;
- gli osservanti non hanno intenzione né di vendere, né di edificare sul terreno sopraccitato;
- per i motivi citati si vuole evitare di dover anche pagare l'ICI.

CONTRODEDUZIONI

Alla luce delle osservazioni pervenute l'amministrazione ha preso atto della situazione di forte problematicità in ordine alle reali prospettive di attuazione delle previsioni relative alla zona C3 "località Roncafort Nord" e pertanto si è provveduto allo stralcio della stessa.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

719

102863 del 28.12.2004

NOME

Franceschini Angelo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione delle pp.ff. 393, 394 e 397 in C.C. Mattarello da zona F1 (TP) – *Attrezzature per il trasporto pubblico* in zona D2 – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto* o, in alternativa, in zona E1 – *Zone agricole di interesse primario*.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità di realizzare un magazzino con annesso deposito per i mezzi agricoli e le scorte agrarie;
- l'area oggetto di osservazione risulterebbe più idonea alla realizzazione di un magazzino vista la prossimità con l'edificato.

CONTRODEDUZIONI

Lo studio sulla mobilità comunale (luglio 2004), predisposto dall'ing. Bruno Gobbi Frattini della società Ata Engineering, conferma tra gli interventi a breve termine l'ampliamento del parcheggio esistente (attualmente con una disponibilità limitata a 15 posti) e precisa che tale parcheggio sarà in grado di rispondere alle esigenze della domanda di lunga durata, sarà gratuito e sarà collegato al centro attraverso percorsi pedonali protetti. L'ampliamento previsto interessa solo in parte l'area oggetto di osservazione (parte delle pp.ff. 394 e 397).

Si ritiene comunque opportuno mantenere la destinazione F1-TP su tutte le pp.ff. oggetto di osservazione in considerazione di eventuali future modifiche di quanto previsto in sede di progettazione esecutiva.

Tenuto conto di quanto sopra l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

720

102864 del 28.12.2004

NOME

Ferrari Luca

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 398 in C.C. Mattarello da zona F1 (TP) – *Attrezzature per il trasporto pubblico* in zona E1 – *Zone agricole di interesse primario*.

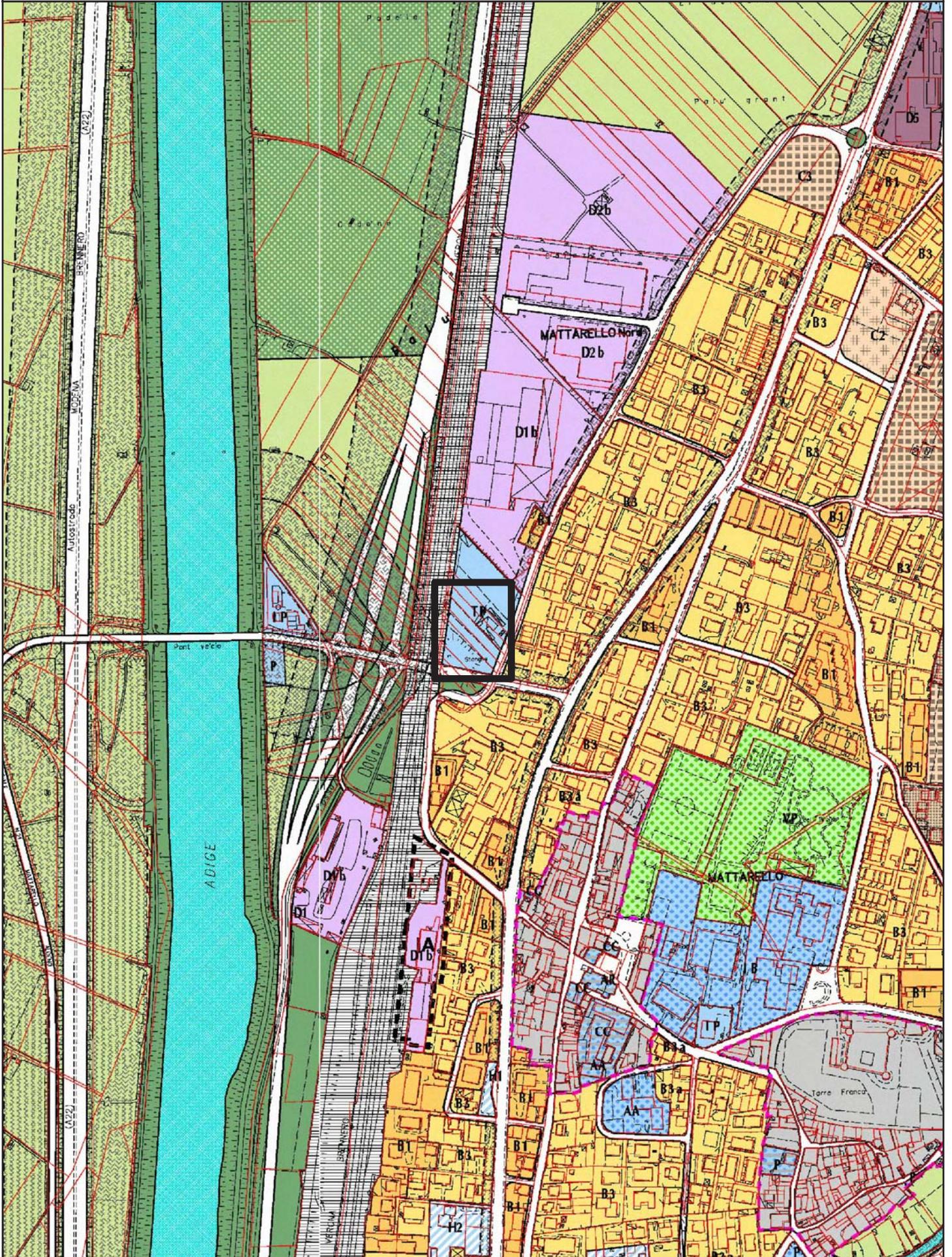
Le motivazioni fanno riferimento a:

- esigenza di mantenere inalterato il fondo agricolo in quanto attualmente destinato a piccolo orto a conduzione familiare;
- da oltre 10 anni verrebbe pagata l'ICI come terreno espropriabile pur essendo destinato ad altro scopo.

CONTRODEDUZIONI

Lo studio sulla mobilità comunale (luglio 2004), predisposto dall'ing. Bruno Gobbi Frattini della società Ata Engineering, conferma tra gli interventi a breve termine l'ampliamento del parcheggio esistente (attualmente con una disponibilità limitata a 15 posti) e precisa che tale parcheggio sarà in grado di rispondere alle esigenze della domanda di lunga durata, sarà gratuito e sarà collegato al centro attraverso percorsi pedonali protetti. L'ampliamento previsto interessa per intero l'area oggetto di osservazione.

Tenuto conto di quanto sopra, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

721

102867 del 28.12.2004

NOME

Buratti Lucia, Chiara e Cecilia

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a bosco a zona residenziale per le pp.ff. 1194 e 1195 C.C. Mattarello, in Strada dei Forti a Mattarello o per parte di esse.

CONTRODEDUZIONI

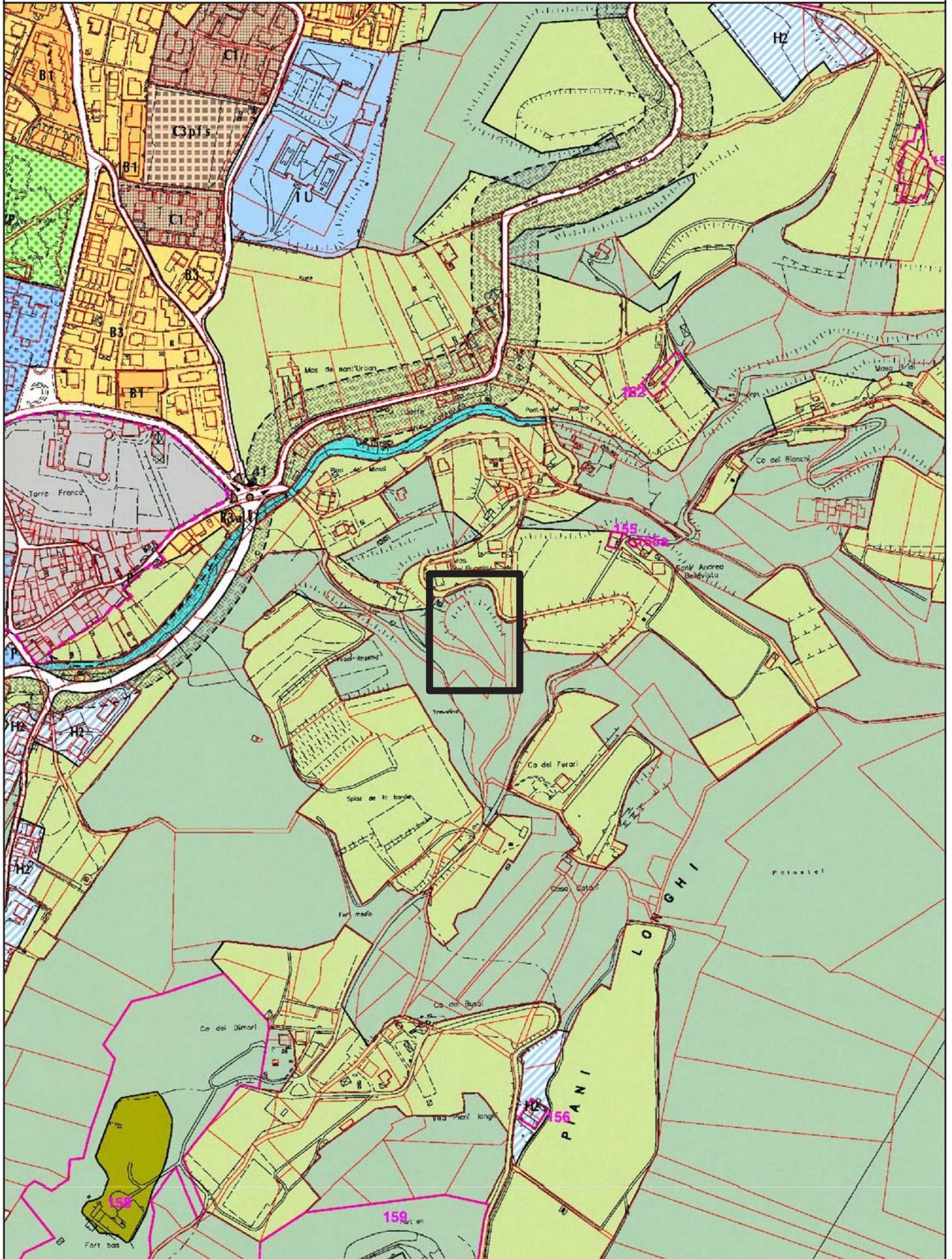
L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona esterna non solo al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e quindi è priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

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

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

Infine va evidenziato che, se l'accesso al terreno avviene dalla Strada dei Forti, non si tratta di viabilità di PRG e si innesta su un tratto della Strada delle Novaline che, negli "Studi e analisi Per la Variante 2004", è considerata come un *tracciato viario non idoneo a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui dà accesso.*

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

722

102868 del 28.12.2004

NOME

Brendolan Giancarlo

OSSERVAZIONE

Si chiede l'ampliamento della zona residenziale B3a adattando il perimetro al confine catastale delle pp.ed. 645/1 e 645/2 in C.C. di Sopramonte.

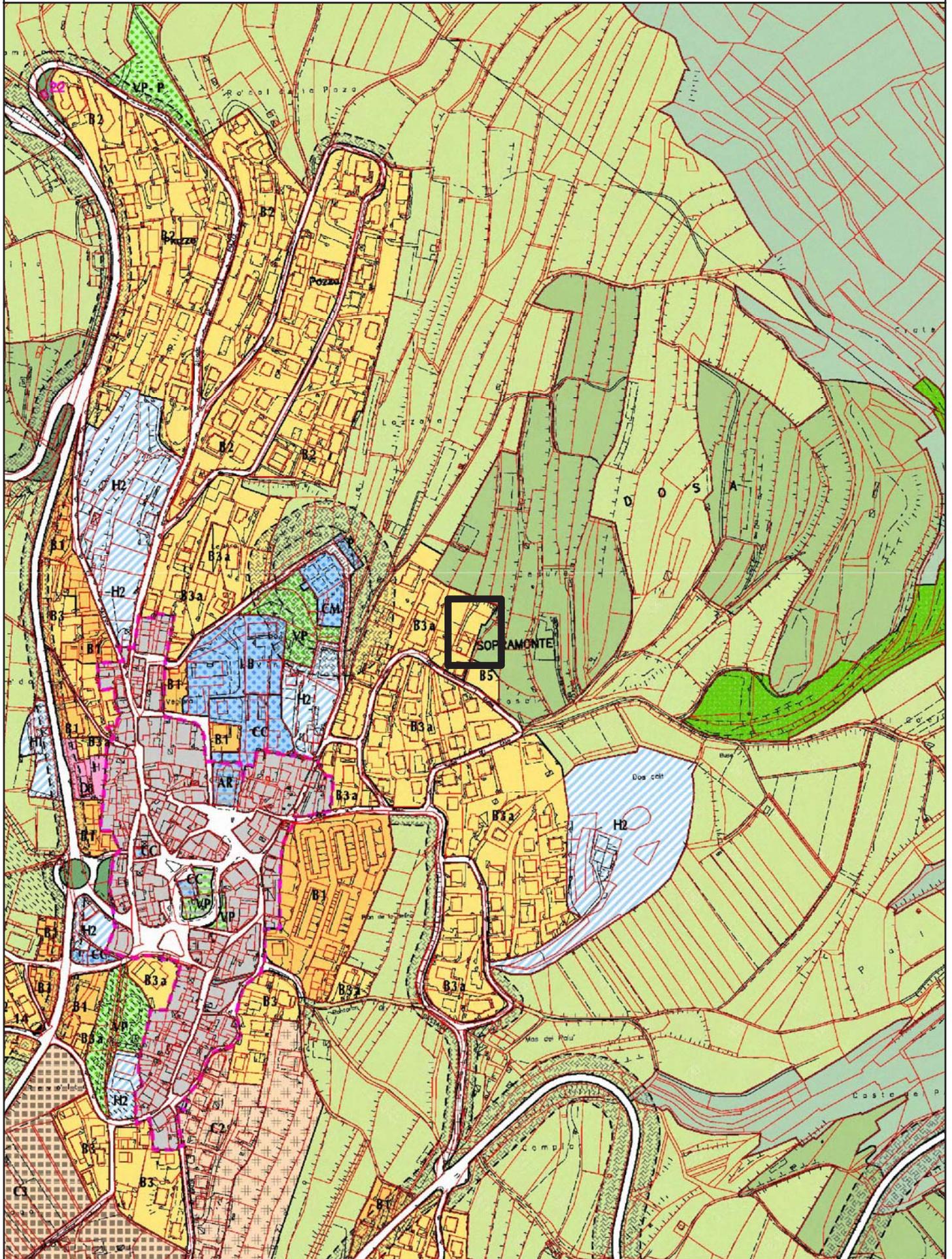
Le motivazioni fanno riferimento a:

- il limite della zona B3a non coincide con il confine est di dette pp.ed., ma si discosta leggermente in modo che le pp.ed. in minima parte ricadono in zona agricola di interesse primario;
- si tratta di regolarizzare una situazione cartografica in area già totalmente edificata;
- la p.f. 1045/2, confinante con le dette pp.ed., con la variante 2004 ha subito una variazione di destinazione d'uso da zona agricola di interesse primario a zona residenziale B5.

CONTRODEDUZIONI

La non coincidenza del limite della zona B3a con i confini delle particelle in oggetto è dovuta non a una imprecisione cartografica ma all'estinzione della p.f. 1046, con il cui limite ovest coincideva il confine di zona.

Tenendo conto della modesta entità della modifica da apportare, l'osservazione è comunque accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

723

102873 del 28.12.2004

NOME

Stenico Paola e Sergio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a zona B3 - *Zone edificate di integrazione e completamento* per le pp. ff. 1545/2, 1541/1, 1545/4 e 1549/2 C.C. Meano, in Via del Cesuret a Gazzadina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle sono poste a sud-ovest del centro abitato e di espansione di Gazzadina;
- confinano a nord e a sud con aree a destinazione B2, quasi completamente sature di nuovi edifici e ad est e ovest con lotti classificati E1 o E4;
- sono accessibili direttamente da via del Cesuret, strada comunale di forte scorrimento che collega l'abitato di Meano all'abitato di Cortesano;
- le particelle sono poste a ridosso di aree fortemente edificate e limitrofe al centro storico di Gazzadina;
- sono provviste di urbanizzazioni primarie e secondarie, di viabilità di accesso e adiacenti ai principali servizi pubblici di quartiere e servizi pubblici di trasporto;
- quasi tutte le aree edificabili del sobborgo sono esaurite e perciò sarebbe auspicabile e naturale uno sviluppo-potenziamento edificatorio in questa direzione;
- le particelle si presentano idonee ad un eventuale sviluppo edilizio dal punto di vista morfologico e orografico;
- dal punto di vista idrogeologico sono comprese nella carta di sintesi geologica in aree con "penalità leggere".

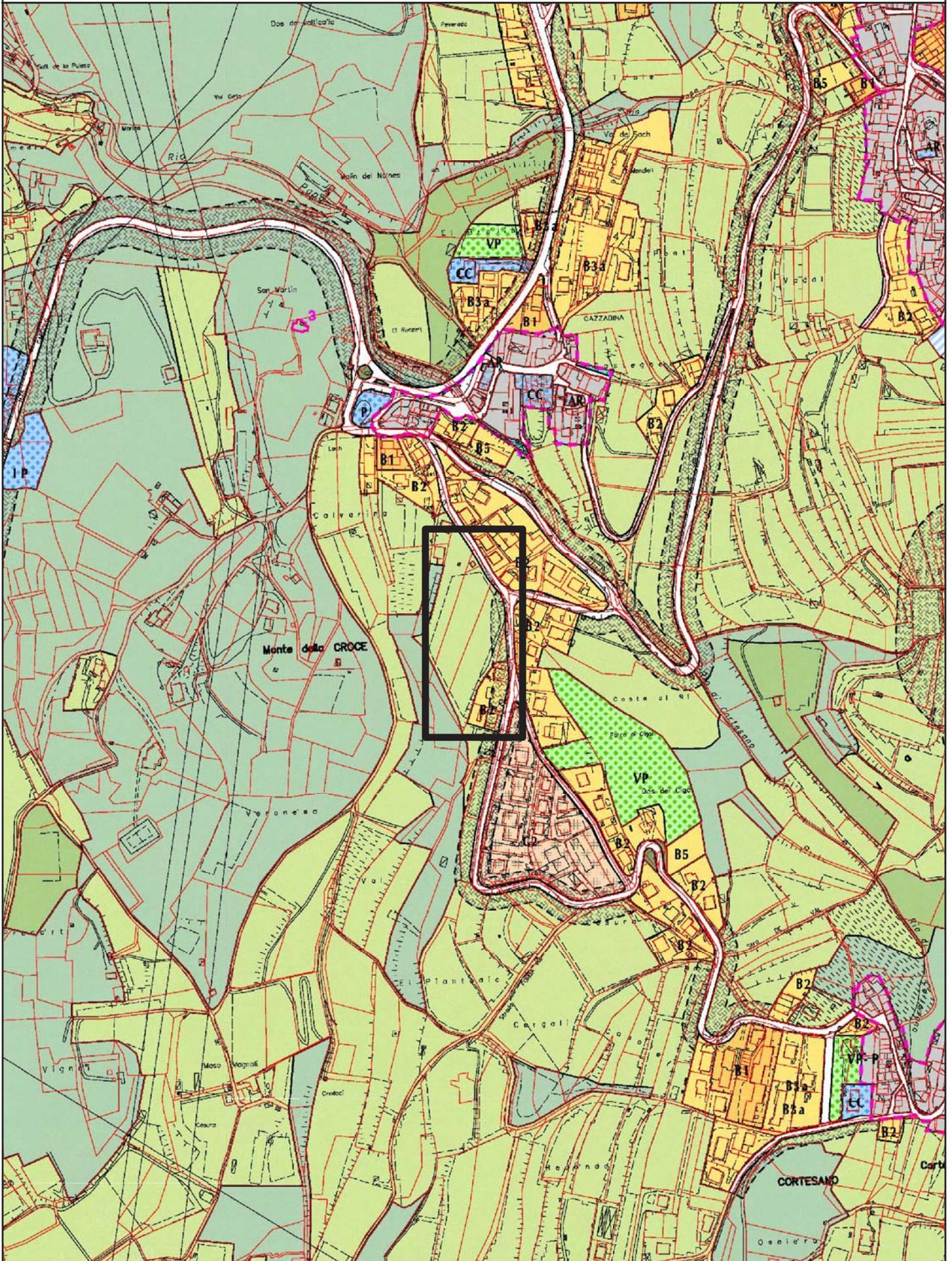
CONTRODEDUZIONI

Va evidenziato come le particelle oggetto dell'osservazione ricadano in un'area di grande valore paesaggistico ambientale 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 di particolare pregio*.

Anche il Piano Urbanistico Provinciale include parte dell'area in zona agricola di interesse primario e parte in zona a bosco.

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

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

724

102875 del 28.12.2004

NOME

Magotti Sergio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a verde privato a zona residenziale per le pp.ff. 279/1 e 279/2 C.C. Meano, in località Meano.

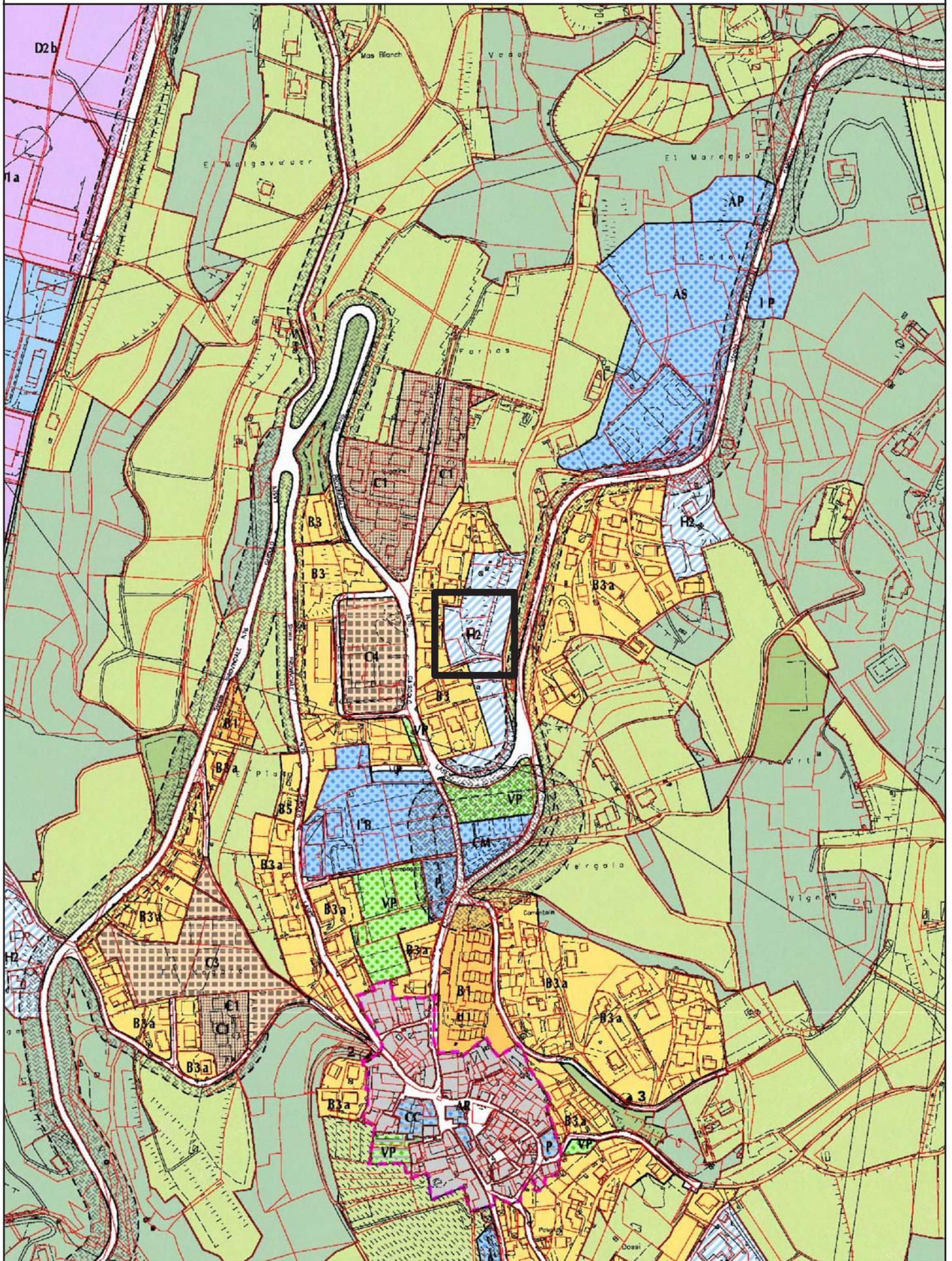
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle sono poste a nord del centro abitato di Meano e confinano a nord, ad ovest e a sud con zone B3, zone edificate di integrazione e completamento e ad est con lotti destinati a zone H2, zone destinate a verde privato;
- le particelle sono collocate a ridosso di aree fortemente edificate e limitrofe al centro storico di Meano;
- le particelle sono già provviste di urbanizzazioni primarie e secondarie e viabilità di accesso al lotto e sono adiacenti ai principali servizi pubblici di quartiere e di trasporto;
- l'accesso alle pp.ff. può avvenire dalla p.f. 279/1, che rappresenta anche l'attuale accesso alla p.ed. 548 collocata all'interno della suddetta particella;
- le particelle si presentano dal punto di vista morfologico e orografico idonee ad un eventuale sviluppo edilizio e sotto il profilo idrogeologico, sono comprese nella carta di sintesi geologica in aree con "penalità leggere";
- il cambio di destinazione urbanistica delle particelle fa da naturale completamento e perfezionamento della zona edificabile prevista dal P.R.G. Tale area era destinata a zona residenziale già dal P.R.G. antecedente alla Variante 1994;
- la destinazione attuale ad H2, verde privato è incomprensibile, visto che la densità edilizia della zona garantisce una buona misura di verde.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione costituiscono parte di una più ampia porzione di territorio destinata a zona H2 – verde privato. Proprio in ragione dell'unitarietà di questa zona, si ritiene che l'eventuale modifica dell'attuale destinazione urbanistica non possa prescindere da una pianificazione di tipo unitario estesa all'intera zona H2, anche in ragione della necessità di operare i necessari approfondimenti in ordine al sistema infrastrutturale che presenta evidenti carenze in questa parte di territorio. Detta modifica renderebbe quindi necessario l'avvio di un procedimento del tutto improprio in sede di adozione definitiva di una variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

725

102876 del 28.12.2004

NOME

Dorigatti Paolo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona fabbricabile per la p.f. 199/7 C.C. Montevaccino in località Pramorgen.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che su tale particella insiste già la p.ed. 104.

CONTRODEDUZIONI

In seguito alla presentazione dell'osservazione è stata attivata una verifica sulla concessione edilizia prot. n. 35780/1996 d.d. 20/01/1997, progetto n. 29/1997, relativi all'intervento di edificazione assentito sulla p.f. 199/7, disponendo inoltre un sopralluogo in merito alle modalità di esecuzione delle opere. In tale sede si è appurato che la costruzione è stata realizzata conformemente a quanto autorizzato, ma da un riscontro topografico è risultato che l'edificazione è avvenuta non sulla parte della p.f. 199/7 qualificata dalla variante di assestamento al PRG 1994 con destinazione di PRG B2 – *Zone edificate di integrazione e completamento*, bensì sulla parte della p.f. 199/7 immediatamente a nord di quella edificabile, rimasta con destinazione agricola E1- *Zone agricole di interesse primario*.

Nel corso dell'istruttoria attivata per il riesame in sede di autotutela del provvedimento edilizio, si è accertato:

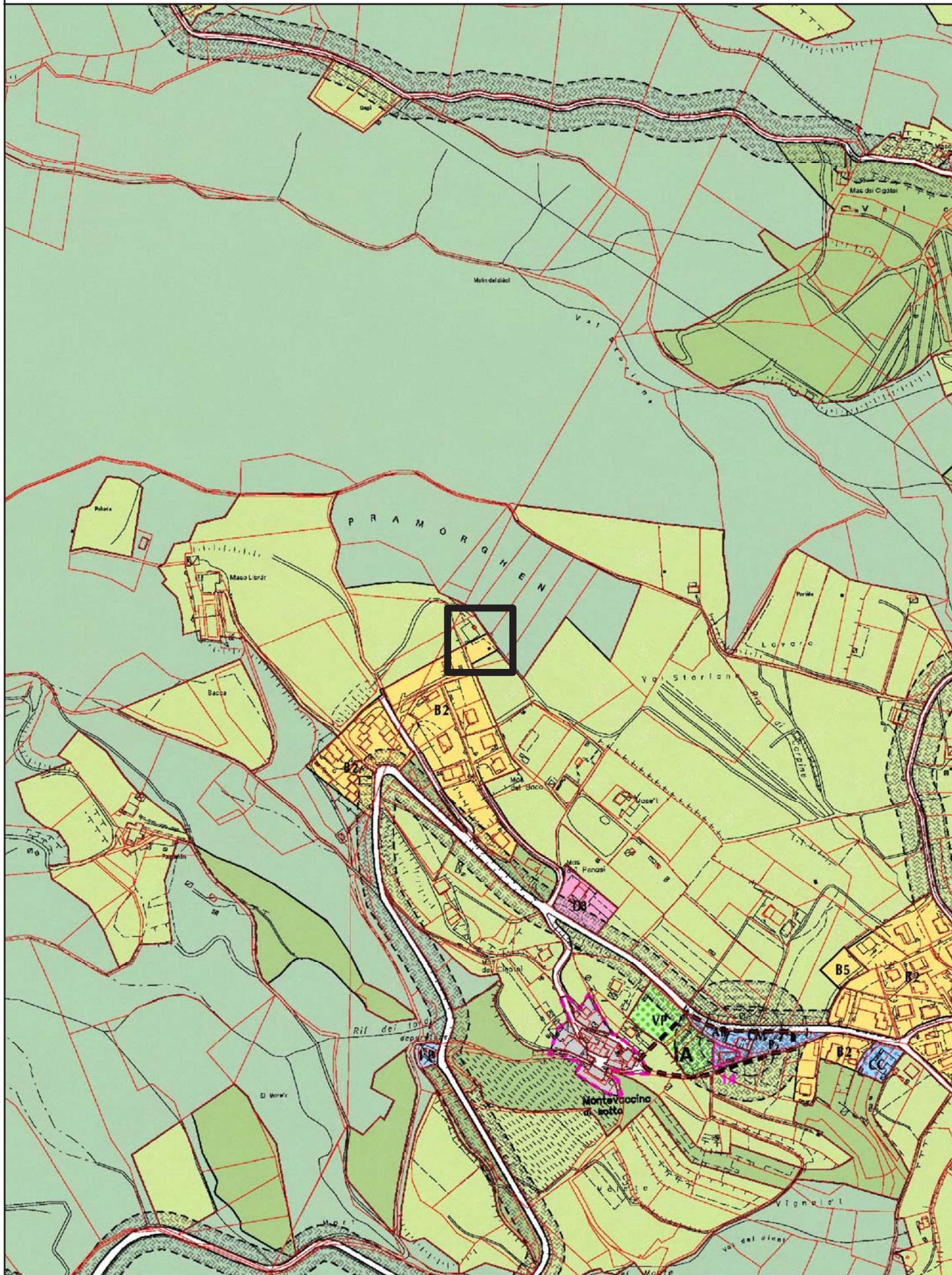
che la concessione edilizia n. 35780/1996 del 20/01/1997, è stata rilasciata dall'Amministrazione Comunale sulla base dell'erronea rappresentazione, resa negli allegati grafici alla concessione medesima dal tecnico professionista, circa la posizione dell'area edificabile B2 nell'ambito della p.f. 199/7 in C.C. di Montevaccino; di fatto l'edificio risulta effettivamente realizzato sulla p.f. 199/7 in C.C. di Montevaccino, ma non nell'ambito della quota di particella che il P.R.G. vigente al tempo del rilascio della concessione individuava come zona B2 ma in posizione immediatamente adiacente, ricompresa in zona classificata E1 - Agricola di interesse primario;

che l'edificio assentito con la concessione edilizia n. 35780 d.d. 20/01/1997 è stato effettivamente realizzato ed è attualmente abitato dal sig. Dorigatti quale prima abitazione propria e della famiglia; che ai fini del rilascio dell'abitabilità, il sig. Dorigatti ha effettuato un nuovo frazionamento della p.f. 199/7, procedendo ad erigere la nuova p.ed. 123 corrispondente alla parte nord, ora edificata, dell'originaria p.f. 199/7, e ridefinendo il perimetro della p.f. 199/7 corrispondente all'area residua posta a sud di quella edificata;

che nonostante la realizzazione dell'edificio nella parte della p.f. 199/7 rimasta a destinazione agricola E1, il sig. Dorigatti non ha sfruttato la capacità edificatoria del proprio lotto inserito in zona B2, concorrendo tale circostanza ad avvalorare il legittimo affidamento dell'interessato di aver costruito l'edificio correttamente e conformemente alla destinazione di P.R.G.

Tenuto conto che, in ogni caso, l'accoglimento dell'osservazione non deve comportare il riconoscimento di ulteriori e nuove prerogative edificatorie sulla p.f. 199/7 rispetto a quanto riconosciuto in sede di variante di assestamento 1994, si ritiene pertinente classificare la zona di fatto edificata corrispondente alla nuova p.ed. 123 e alla preesistente p.ed. 104, come zona B1- edificata satura, attribuendo alla ridefinita p.f. 199/7 la destinazione di zona E1 – agricola di interesse primario. Tale soluzione mira a congelare la situazione già esistente, salvaguardando così l'interesse pubblico a mantenere l'edificabilità dell'originaria p.f. 199/7 (ora p.ed. 123-104 e p.f. 199/7), sostanzialmente, entro i medesimi limiti volumetrici concessi con la variante di assestamento al PRG 1994.

Per tutte queste ragioni l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

726

102879 del 28.12.2004

NOME

Goller Walter

OSSERVAZIONE

Si chiede la ripermimetrazione della zona D8 - *Zone per esercizi alberghieri* in C.C. di Cadine e la riduzione della fascia di rispetto stradale in corrispondenza di via al Pasiel, in località Bus de Vela.

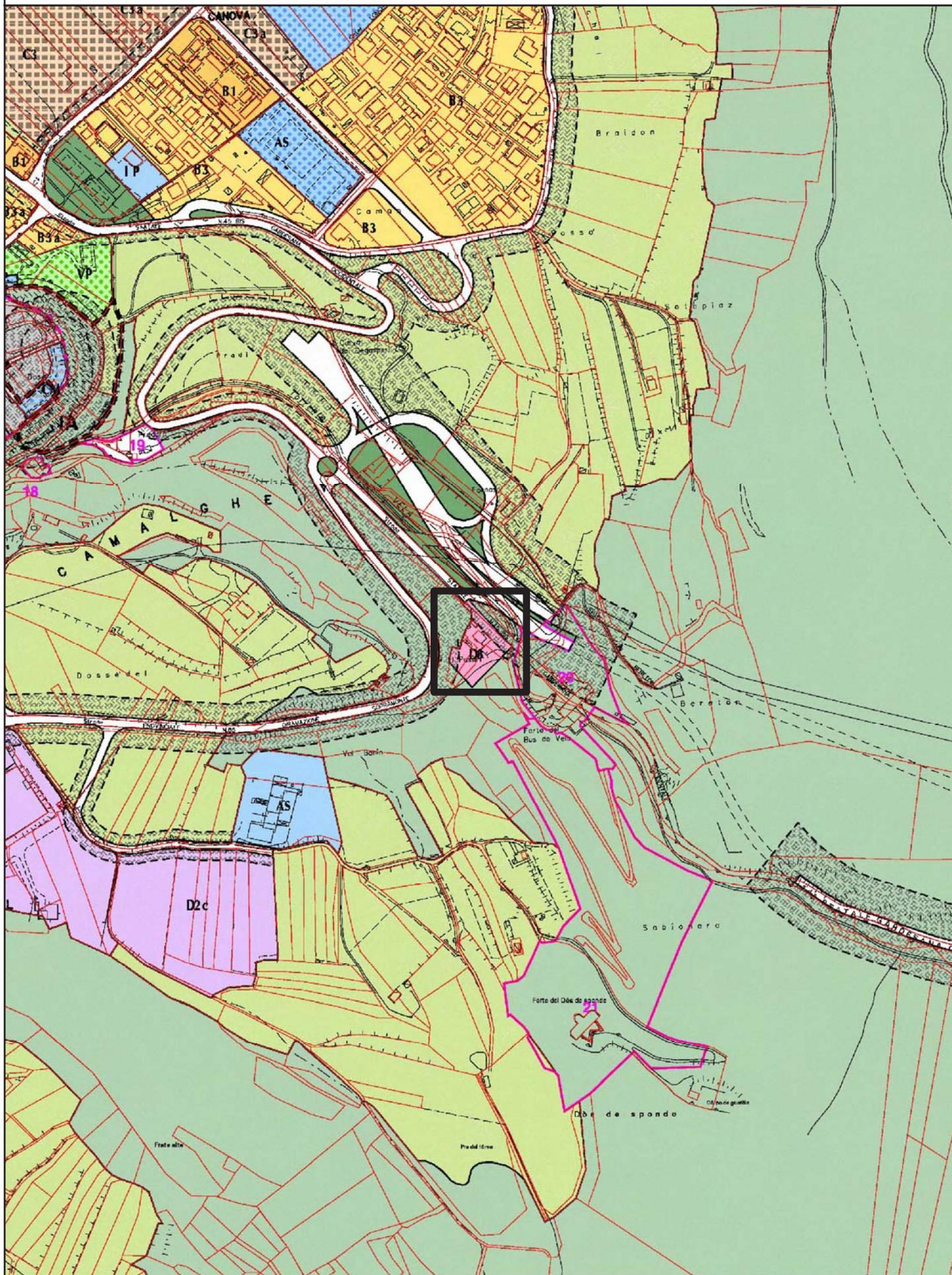
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'attuale perimetrazione (2.735 m²) consentirebbe di ampliare l'edificio esistente in albergo-garni solo a nord e ad ovest, e pertanto in posizione defilata e poco visibile dalla S.S. 45 e soprattutto in posizione poco soleggiata ed illuminata. Tale intervento comporterebbe inoltre notevoli interventi sulla parte boschiva ad ovest della p.ed. 120 e demolizioni di grandi quantità di fronte roccioso;
- la perimetrazione esistente comporterebbe pesanti interventi sull'edificio esistente (p.ed. 120), già oggetto di una recente ristrutturazione, mentre quella proposta consentirebbe di spostare la nuova costruzione a nord dell'edificio esistente garantendo una maggiore visibilità dalla strada statale nonché l'allontanamento della struttura alberghiera dalla strada che porta a Sopramonte;
- l'ampliamento proposto non sarebbe possibile a causa della fascia di rispetto stradale;
- il nuovo albergo-garni si verrebbe a trovare in una posizione vantaggiosa all'incrocio fra un'arteria stradale di notevole importanza che collega Trento al Lago di Garda ed una strada di interesse turistico-paesaggistico;
- le superfici delle due perimetrazioni risulterebbero pressochè uguali.

CONTRODEDUZIONI

La modifica richiesta costituisce oggetto della Variante Pattizia 2005 e pertanto è da ritenersi superata.

Coerentemente con quanto sopra l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

727

102881 del 28.12.2004

NOME

Franceschini Ilario e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il trasferimento della parte edificabile B2 della p.f. 2340/1 C.C. Meano in parte sulla stessa particella, ma in adiacenza della nuova zona B5 e in parte, sempre in adiacenza della nuova B5, sulla p.f. 2340/4.

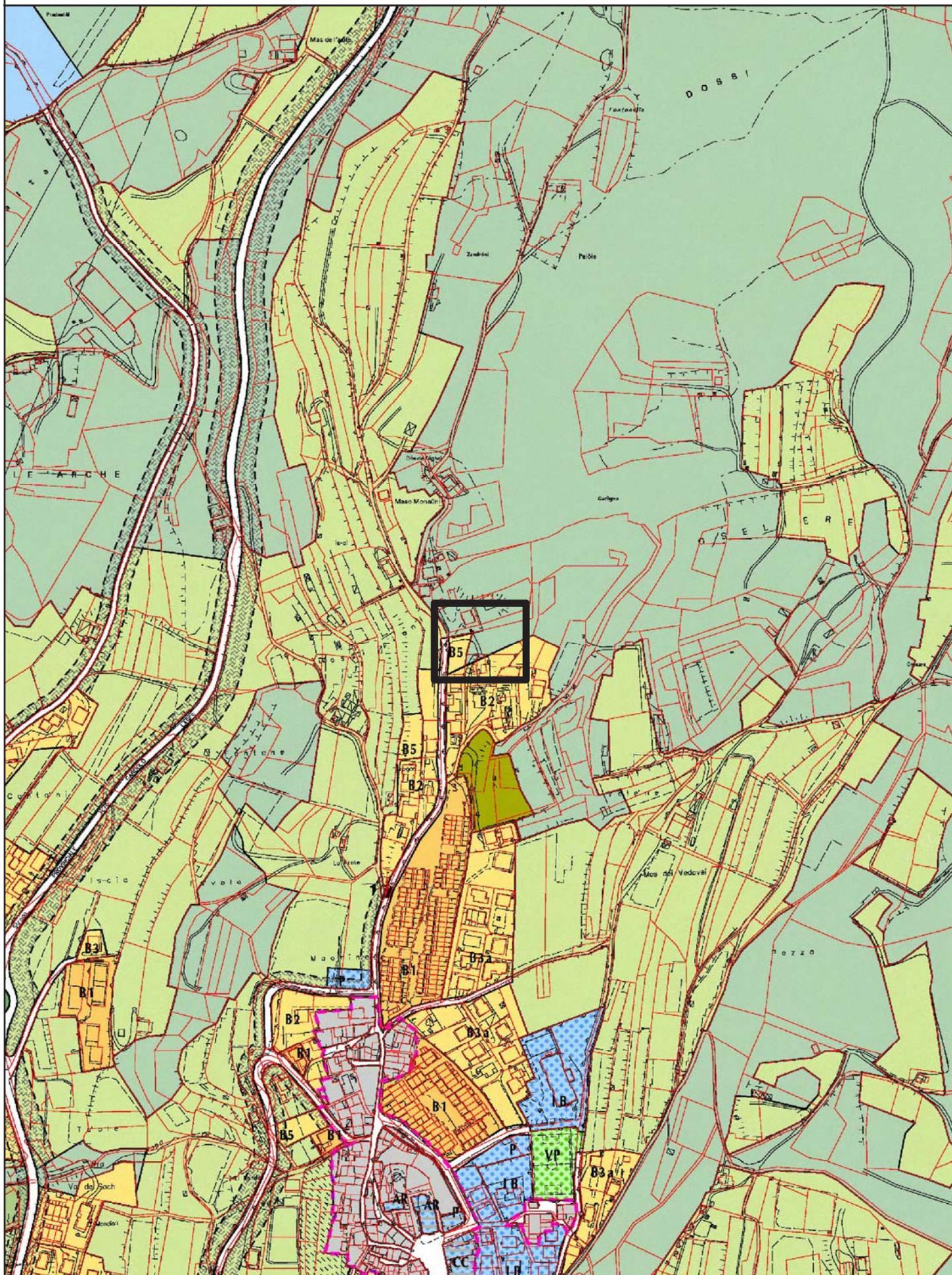
Le motivazioni fanno riferimento a:

- si tratta di sfridi inutilizzabili per cui si paga l'ICI da tempo.

CONTRODEDUZIONI

In ragione dello stato dei luoghi la riconfigurazione richiesta è limitata alla parte che interessa la sola p.f. 2340/1 C.C. Meano, mentre viene confermata la destinazione d'uso vigente per la p.f. 2340/4. Con l'occasione è regolarizzato il limite della zona B2 relativo alla p.ed. 1325 e della zona B5 relativo alla p.f. 2340/6, facendoli coincidere con il confine catastale.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

728

102883 del 28.12.2004

NOME

Battisti Marco e Tomasi Marco

OSSERVAZIONE

Con riferimento all'ipotizzato intervento di edilizia abitativa agevolata in via dei Cappuccini a Trento (zona C3 pfs) si chiede:

- a) di escludere, per le zone C3, quanto previsto dall'articolo 41, comma 3bis delle Norme di attuazione. Infatti, la possibilità di incrementare il volume edificabile per realizzare servizi pubblici determina forte preoccupazione in quanto la C3 di Via dei Cappuccini ricade in una zona già critica in termini di edificato, servizi e viabilità;
- b) di chiarire se la frase stralciata dall'articolo 41, comma 2 delle Norme di attuazione (che prevedeva l'8% a terrapieno con adeguato drenaggio superficiale) risulta sostituita con quanto indicato nella tav. 9 -14 dell'allegato 4.1 alla Variante 2004. In caso contrario, si chiede il reinserimento della frase stralciata a tutela di una parte di area verde in un contesto fortemente edificato e consolidato;
- c) di prevedere la possibilità di esproprio e/o una servitù di passaggio a favore della zona C3 di Via dei Cappuccini ed a danno delle particelle edilizie e fondiari indicate nella planimetria allegata all'osservazione (dove sono proposte due possibili alternative). Tale richiesta è motivata dal fatto che l'accesso alla C3 pfs individuato dall'Amministrazione comunale risulterebbe totalmente inadeguato a garantire che un futuro ipotetico traffico veicolare si possa svolgere senza compromettere pesantemente ed irrimediabilmente la sicurezza e la qualità di vita dei residenti e dei nuovi afferenti;
- d) con riferimento al precedente punto c) si chiede di valutare attentamente se la trasformazione da parte della Variante 2004 di una zona H2 in B1 e l'introduzione delle zone E6 e FIUM non precluda la possibilità di attuare le soluzioni che verranno prospettate dallo studio inteso a definire una serie di ipotesi di accesso alla zona C3 in questione. In caso contrario risulterebbe opportuno assegnare una destinazione che non precluda in futuro la menzionata possibilità di servitù di passaggio e/o di esproprio.

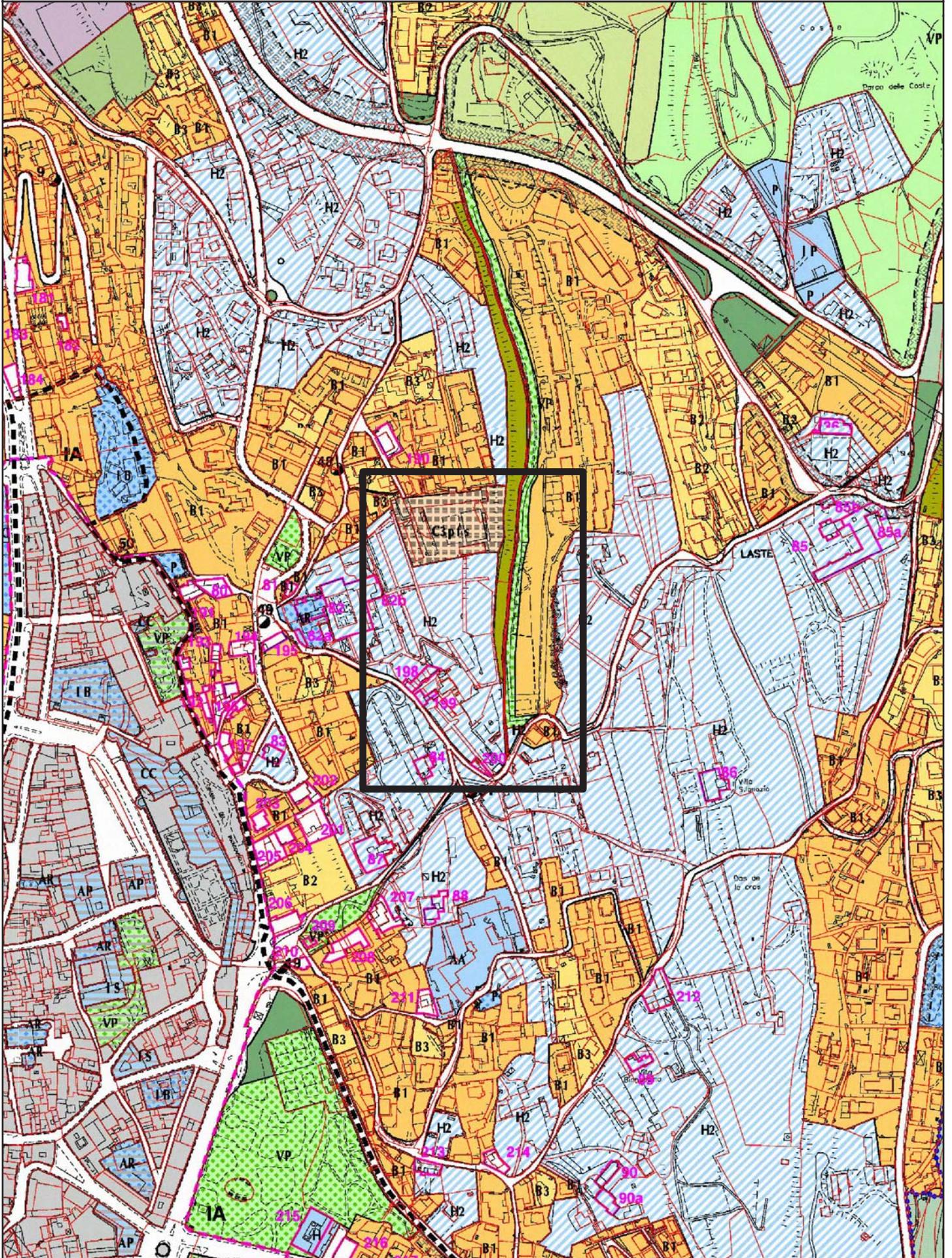
CONTRODEDUZIONI

Punto a): la preoccupazione espressa dall'osservazione è del tutto infondata, poiché quanto previsto dall'articolo 41 comma 3bis non può trovare applicazione relativamente alla zona C3 pfs di Via dei Cappuccini, considerato che in questa zona non sono previste aree da cedere all'Amministrazione comunale per servizi pubblici (aree Ss) alle quali è riferita in modo specifico la disciplina citata.

Punto b): la previsione di una percentuale di aree a terrapieno, già contenuta all'articolo 41 delle Norme di attuazione, con la Variante 2004 è stralciata da questo articolo, in quanto detta previsione è riportata volta per volta nelle schede allegate alle Norme di attuazione, compresa quella riguardante la zona C3 di via dei Cappuccini.

Punti c) e d): lo studio Gobbi Frattini ha chiarito che le soluzioni viarie più efficaci sono quelle legate al potenziamento della strada attuale; ogni altra soluzione presenta elementi di negatività superiori a questa.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

729

102885 del 28.12.2004

NOME

Zambotti Santina, Condini Cornelia, Arturo e Fabio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E3 - *Zone agricole di particolare tutela* ad E1 - *Zone agricole di interesse primario* per le pp.ff. 1991/5 e 1991/7 in C.C. Trento.

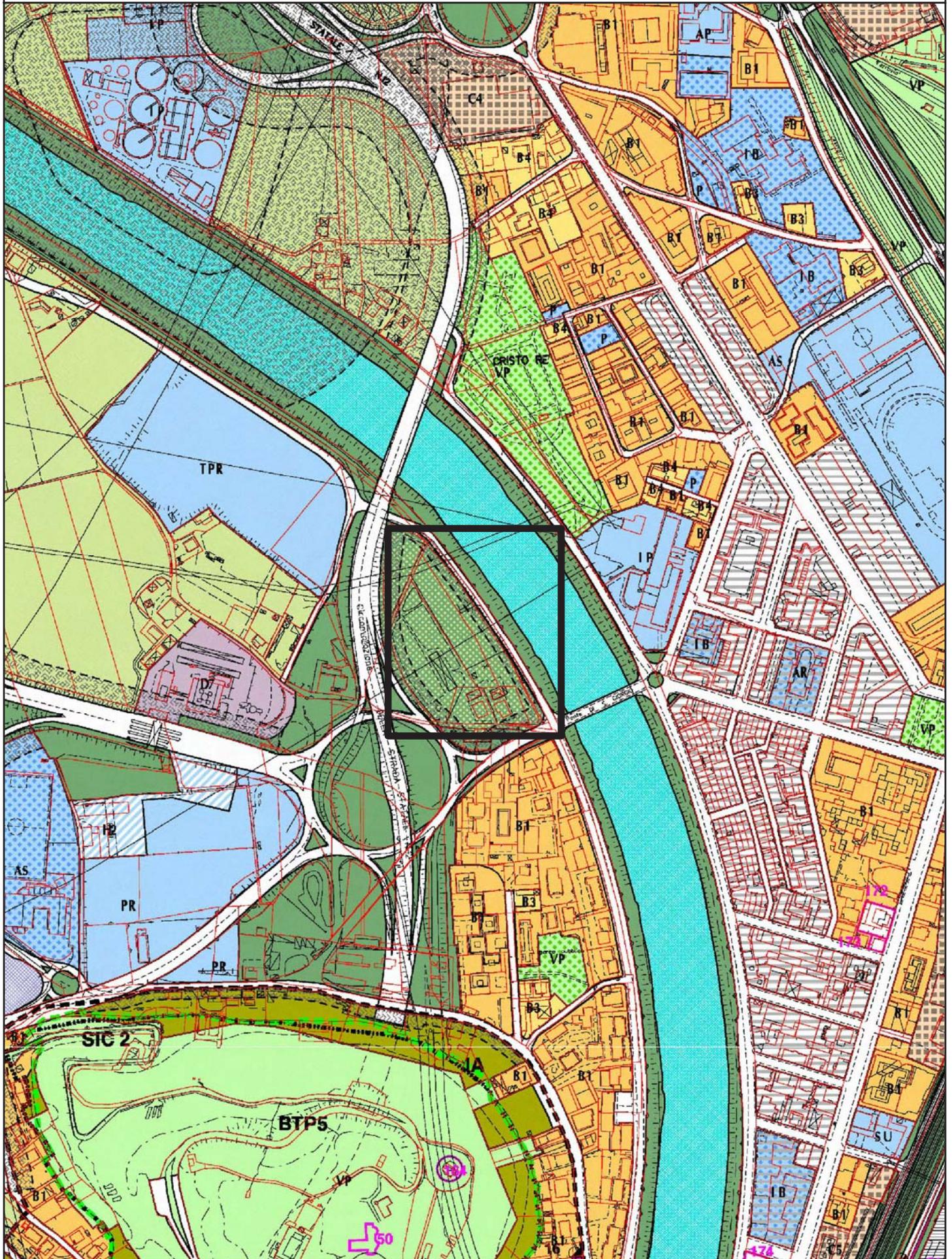
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le pp.ff. 1991/5 e 1991/7 risultano intercluse fra la variante ad alto scorrimento strada statale dell'Abetone e del Brennero e il fiume Adige quindi in zona ormai completamente urbanizzata;
- presenza di opere di urbanizzazione primaria;
- presenza di autorizzazione per la realizzazione di un parcheggio a monte del lotto oggetto di osservazione;
- i fondi confinanti sono di fatto utilizzati per scopi commerciali;
- già ottenuto dal Servizio tutela del paesaggio parere positivo per la realizzazione di una piccola struttura prefabbricata in legno al fine di attivare un punto vendita di prodotti agricoli a servizio di un sistema di serre che saranno ivi collocate. L'area però, essendo inserita in zona E3, non dà la possibilità di realizzare questa struttura.

CONTRODEDUZIONI

Il PRG dell'89 classificava come verde agricolo di tutela tutte le aree a ridosso del fiume Adige creando una sostanziale continuità; con le varianti successive parte di queste aree sono state destinate ad E1 e di conseguenza si è creata un'isola classificata E3 nelle vicinanze di ponte San Giorgio. Tenuto conto, pertanto, del sostanziale stato dei luoghi si ritiene di riclassificare l'intera zona come E1.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

730

102887 del 28.12.2004

NOME

Berloffo Bruno e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede:

- a) il cambio di destinazione della nuova zona sportiva in località Scandolieri a Sardagna in zona a verde pubblico e al contempo l'individuazione di una nuova zona sportiva nell'area situata alle spalle della stazione di arrivo della funivia. Le motivazioni fanno riferimento a:
- la società Sativa S.r.l. avrebbe proposto all'Amministrazione comunale la cessione a titolo gratuito della nuova area sportiva in sostituzione della precedente, attraverso una modifica della convenzione stipulata per la bonifica della ex cava Italcementi, in corso di perfezionamento;
 - L'area sportiva ricadrebbe in zona ad elevata pericolosità geologica e idrogeologica e la realizzazione di un nuovo campo sportivo comporterebbe la necessità di forti sbancamenti andando ad intaccare il piede della zona stabilizzata artificialmente a seguito dell'evento franoso del 1976;
 - anche la vigente zona sportiva in località Chiesa Vecchia ricadrebbe in zona ad elevata pericolosità geologica ed idrogeologica. L'area risulterebbe comunque già bonificata e messa in sicurezza e non richiederebbe pertanto ulteriori sbancamenti per un uso sportivo. Inoltre, potrebbe essere anticipato lo svincolo idrogeologico o il suo declassamento e, in ogni caso, il valore agricolo della zona sportiva precedente risulterebbe più alto rispetto alla nuova zona in località Scandolieri.
- b) la conferma della zona sportiva occupata attualmente dal campo da calcio;
- c) in subordine, il ripristino delle previsioni vigenti al fine di evitare il peggioramento della situazione programmatoria e patrimoniale esistente.

CONTRODEDUZIONI

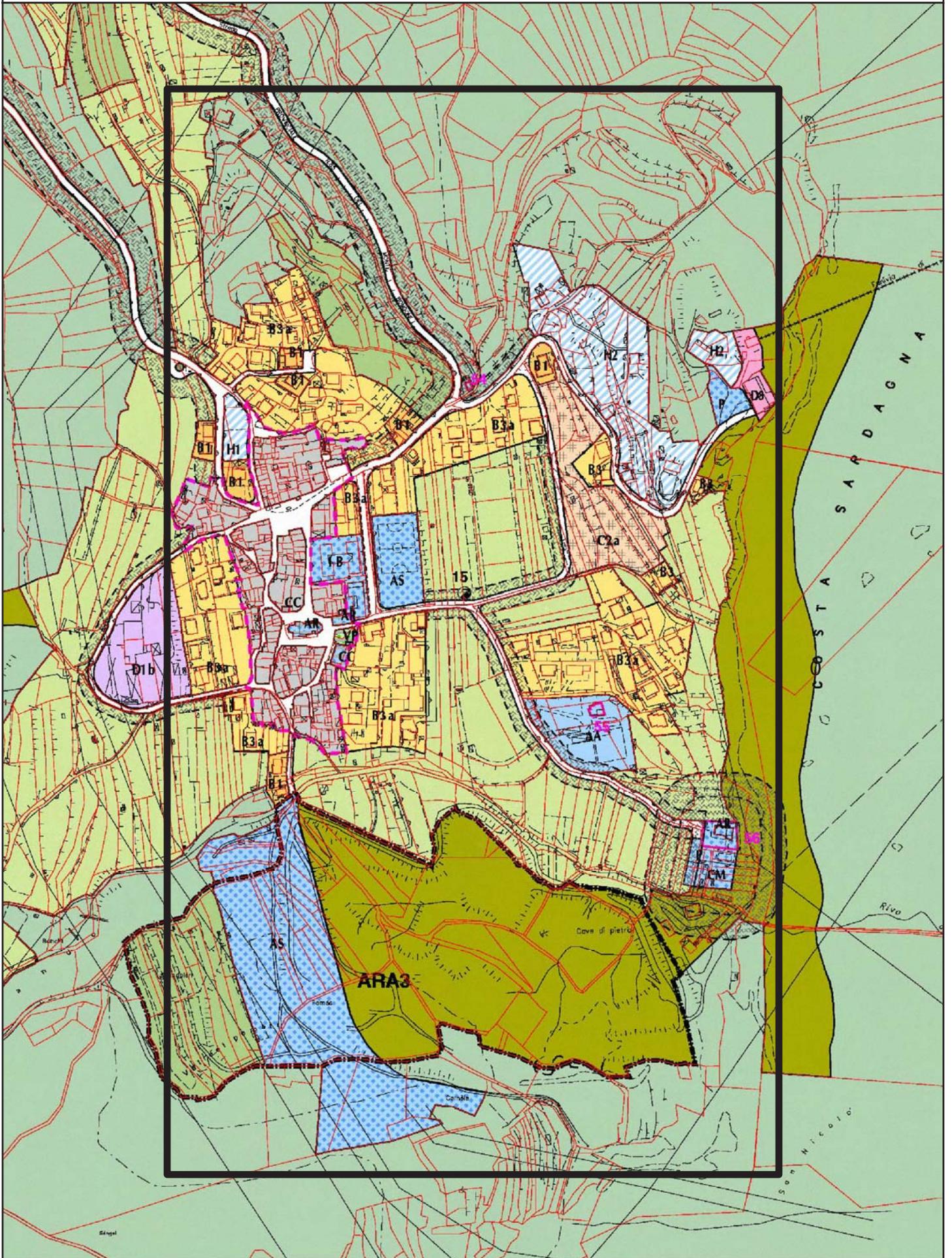
A proposito dell'elevata pericolosità geologica la situazione descritta dagli osservanti è evidentemente a conoscenza dell'Amministrazione, la quale ha già avuto degli incontri con i competenti uffici provinciali. Ai sensi dell'art. 84 delle Norme tecniche di attuazione la progettazione dovrà tener conto delle condizioni dell'area e porsi in linea con il disegno complessivo del Piano Urbanistico Provinciale. Per l'intervento dovrà essere redatta specifica perizia geologica estesa territorialmente per quanto necessario, che ne accerti la fattibilità per quanto riguarda gli aspetti tecnici, migliori le condizioni di pericolosità del sito e garantisca l'assenza di rischio per le persone. Non solo, il rilascio dell'autorizzazione sarà soggetto ad esame preventivo delle perizie da parte del servizio geologico provinciale.

Per quanto riguarda l'area proposta per la nuova area sportiva, essa ricade in E4 – Zona a bosco e parzialmente in area a bosco del PUP ed è attraversata da un elettrodotto; inoltre presenta notevoli problemi di carattere paesaggistico-ambientale e l'accesso appare troppo distante dal centro del sobborgo.

Relativamente al campo da calcio esistente, l'area posta a nord dello stesso è stata resa edificabile prendendo atto della situazione in essere.

Si conferma quindi la previsione della zona sportiva sull'area Sativa non accogliendo nel contempo la proposta di ricollocazione della stessa nei pressi della stazione della funivia.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

731

102889 del 28.12.2004

NOME

Putzer Franca e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 233/1 in C.C. Gardolo da zona H1 – *Zone destinate a servizi privati* in zona che salvaguardi in maniera definitiva l'interesse pubblico dell'area, ad esempio in verde pubblico.

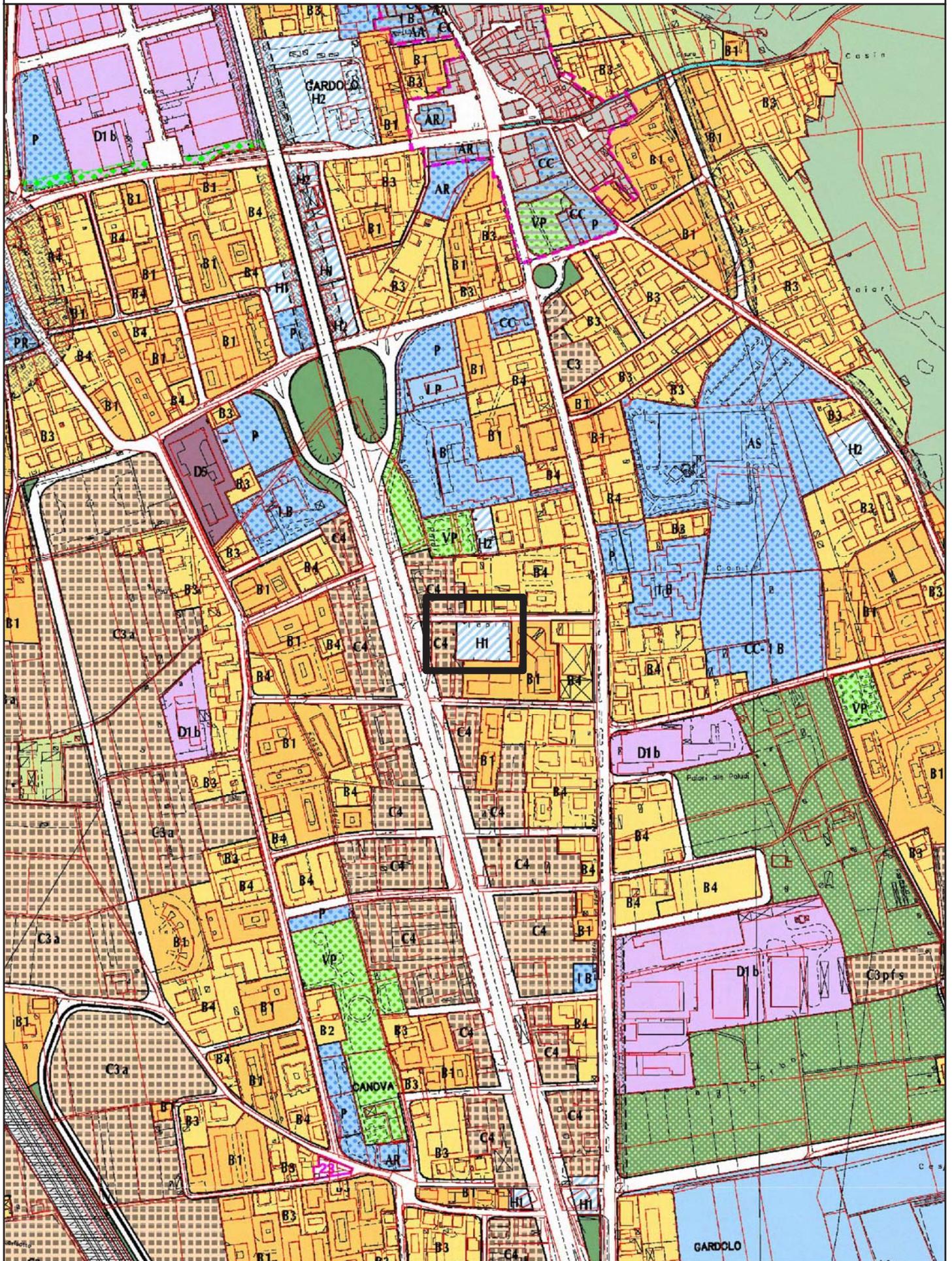
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area oggetto di osservazione rappresenterebbe l'ultimo "francobollo" verde in una zona già pesantemente edificata e risulterebbe da molti anni a rischio speculativo;
- da oltre 14 anni sarebbe incolta e in stato di abbandono;
- alcuni cittadini avrebbero chiesto più volte di destinare l'area a verde pubblico accollandosi oneri di gestione e manutenzione;
- la destinazione in H1 risulterebbe in contraddizione con lo spirito della Variante 2004 e con la "Ricerca sulla condizione abitativa del Comune di Trento", che considera gli spazi di prossimità come spazi vitali in ordine all'impatto sociale delle scelte, e rappresenterebbe la premessa per una successiva variante per l'edificabilità dell'area a vantaggio dell'interesse privato.

CONTRODEDUZIONI

La destinazione H1 – *Zone destinate a servizi privati* è stata inserita con la Variante 2004 – 1ª adozione. In precedenza con Variante per opere pubbliche 1997 era stata inserita la destinazione H2 – *Zone destinate a verde privato* in sostituzione della destinazione B1 – *Zone edificate sature*. Relativamente a quest'area va fatto presente che nei programmi dell'Amministrazione comunale non è prevista l'espropriazione della stessa per destinarla a verde pubblico e pertanto tra le destinazioni che non prevedono l'edificazione ma che tengono conto delle possibilità d'uso da parte del privato si è ritenuta la destinazione H1 la più idonea.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

732

102891 del 28.12.2004

NOME

Barberi Mauro

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da B1 - *Zone edificate sature* a B3 – *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.ed. 392 C.C. Mattarello, tra Via Catoni e Via Nazionale a Mattarello.

Le motivazioni fanno riferimento a:

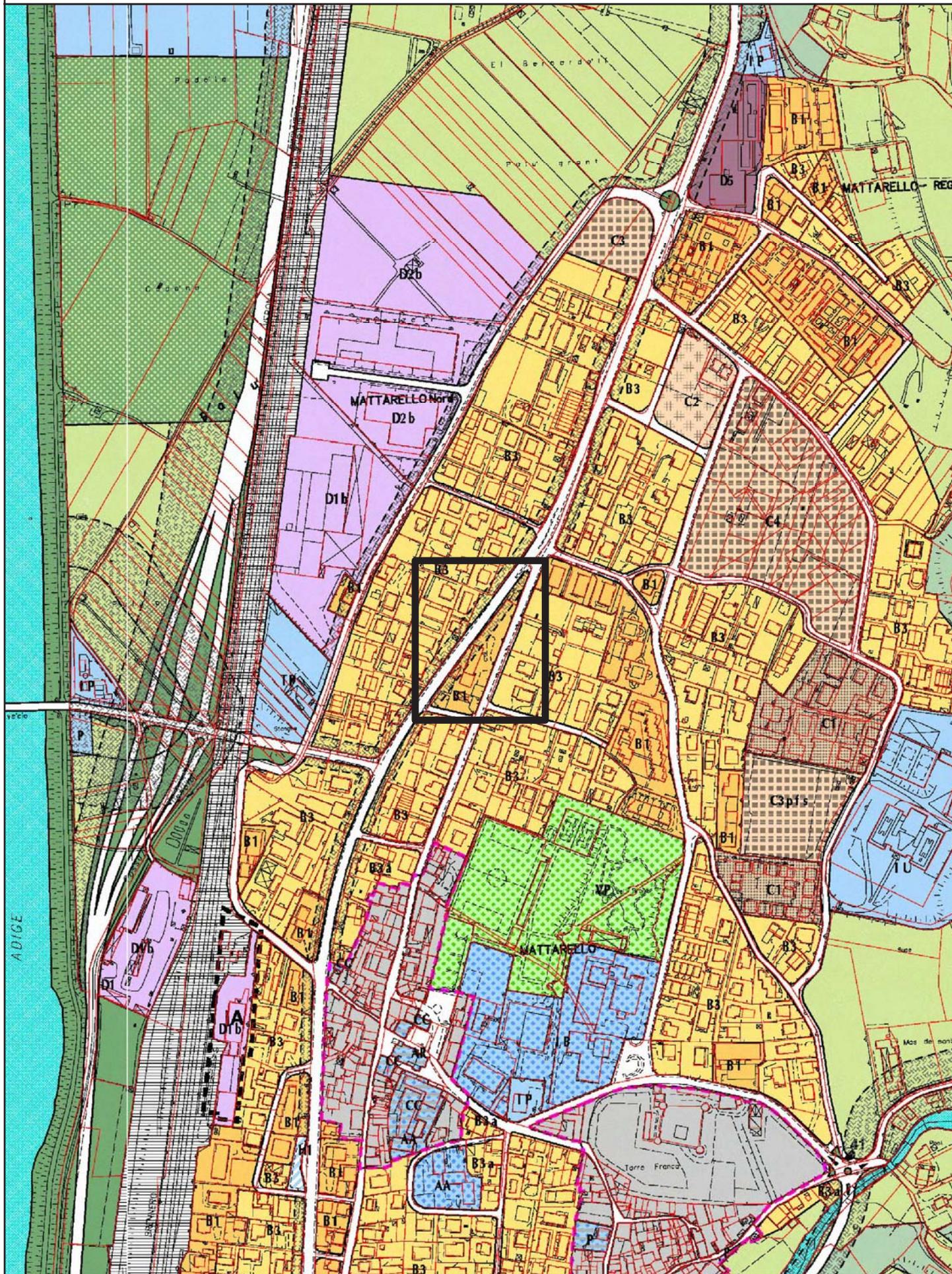
- rispetto delle condizioni richieste, quali la superficie minima, la distanza dai confini e le fasce di rispetto stradali;
- le particelle confinanti hanno come destinazione urbanistica la zona B3.

CONTRODEDUZIONI

La classificazione ritenuta più idonea per corrispondere alla richiesta formulata dall'osservazione in esame, vista la non trascurabile estensione della zona interessata (che comprende anche la p.f. 433/2), nonché la sua peculiare localizzazione, è C3 e non B3.

La parte rimanente della zona B1, di proprietà pubblica, è classificata zona F4.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

733

102893 del 28.12.2004

NOME

Barberi Mauro

OSSERVAZIONE

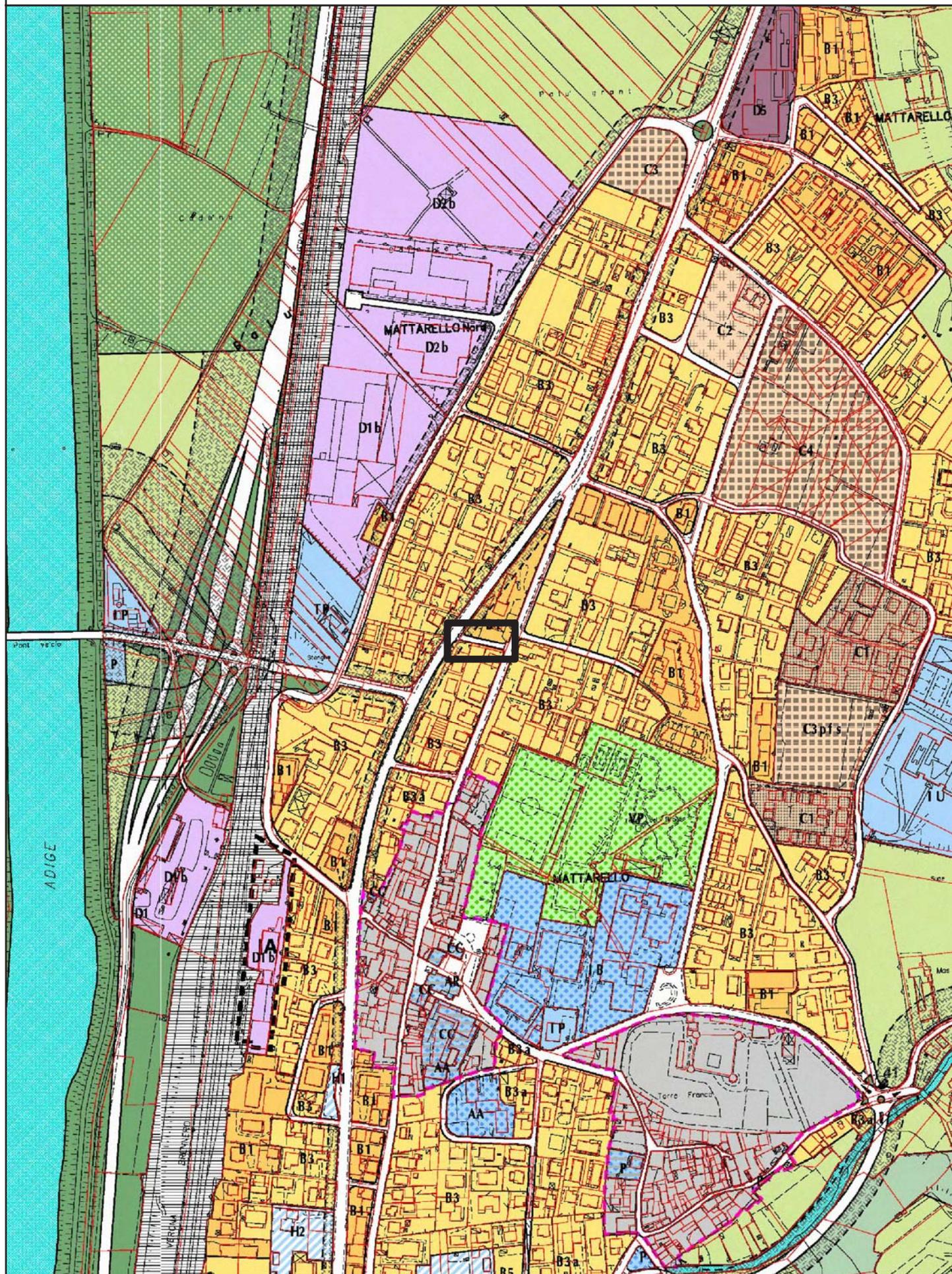
Si chiede lo stralcio del collegamento stradale tra via Nazionale e via Catoni a Mattarello previsto sul lato sud della p.ed. 392.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che il collegamento previsto verrebbe a collocarsi a poche decine di metri da altri due collegamenti realizzati di recente.

CONTRODEDUZIONI

La viabilità prevista dal PRG è traslata verso Sud in modo da comprendere interamente la p.f. 429/4 di proprietà comunale.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

734

102895 del 28.12.2004

NOME

Menestrina Aurora, Rosella, Zita e Gilli Sergio

OSSERVAZIONE

Si chiede il ripristino del tracciato viario identificato dalle pp.ff. 1948 e 1944/1 in C.C. Gardolo o, in alternativa, la traslazione verso ovest o a valle della previsione di allargamento della carreggiata. Si chiede inoltre il cambio di destinazione delle pp.ff. 583/1, 583/2 e 583/3 in C.C. Gardolo da E4 – *Zone a bosco* a B2 o B3 – *Zone edificate di integrazione e completamento* e della p.ed. 982 da E4 – *Zone a bosco* a H2 – *Zone destinate a verde privato*, in località Melta.

Le motivazioni fanno riferimento a:

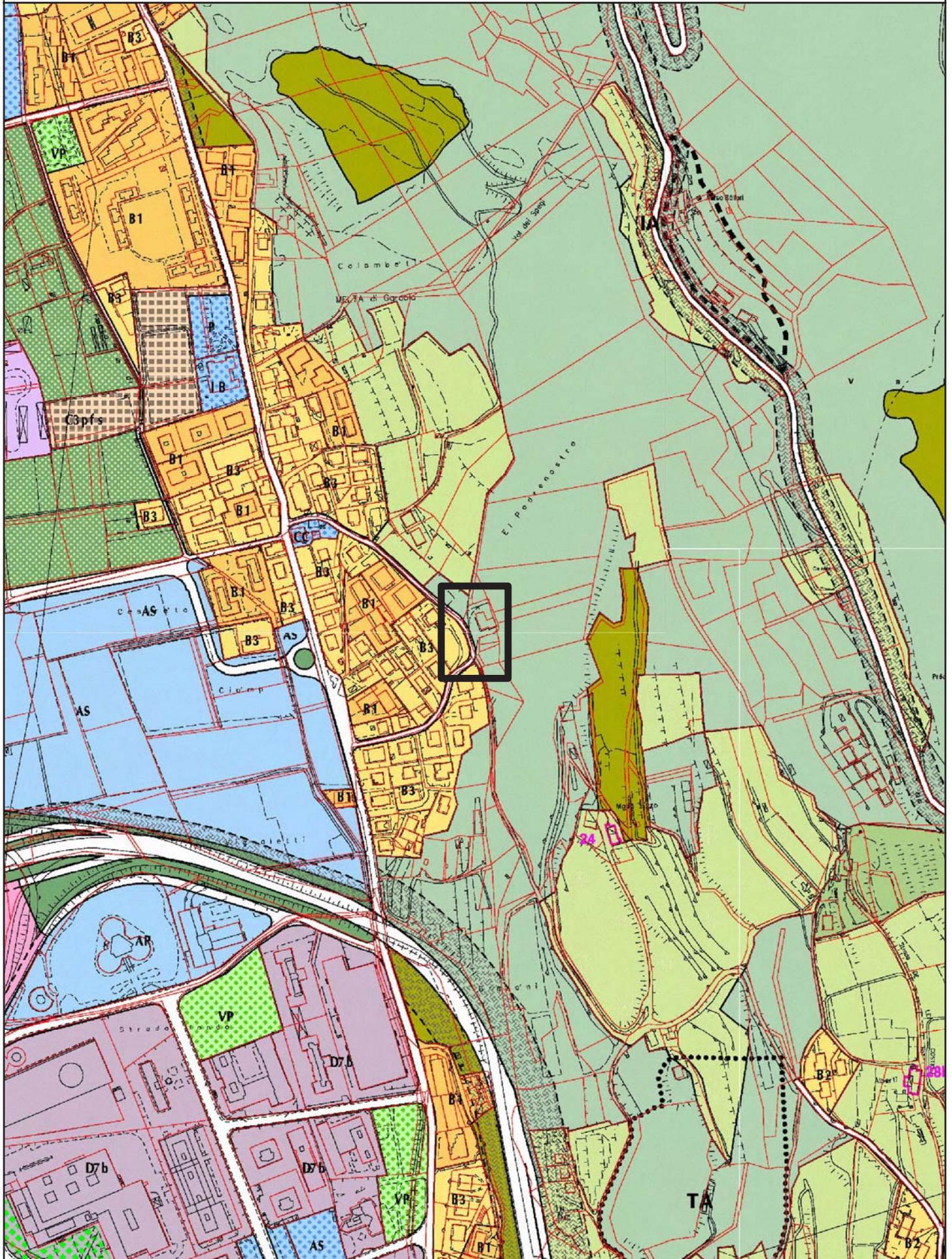
- l'allargamento della sede stradale verso monte risulterebbe di difficile attuazione a causa della presenza di manufatti, reti tecnologiche di una certa complessità e di una notevole pendenza;
- la soluzione prospettata dall'Amministrazione comunale non risponderebbe al pubblico interesse in quanto ulteriori allargamenti verso valle, in zona B3, comporterebbero innegabili costi di indennizzo;
- il solo allargamento non risolverebbe i problemi di percorribilità, che sarebbero stati invece risolti dal PRG vigente con un tracciato spostato più a valle che addolcirebbe l'attuale curva a gomito;
- l'area andrebbe considerata come antropizzata più che boscata essendo sistemata prevalentemente a giardino e solo una modesta parte sarebbe alberata.
- esigenze familiari.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta di spostare a valle l'allargamento della sede stradale (inserito con la 1^a adozione della Variante 2004) risulta essere coerente con lo stato dei luoghi e pertanto la cartografia di PRG è adeguata spostando l'allargamento verso valle e identificando il limite stradale a monte con il muro di sostegno esistente. Il ripristino della soluzione precedente la prima adozione non è proponibile perché esso interesserebbe direttamente l'edificio esistente a valle. Inoltre, è già stata rilasciata una concessione edilizia che prevede l'allargamento della strada sulla p.ed. 992 che verrà realizzato fino all'innesto sulla p.f. 1944/1.

Peraltro, proprio in virtù del previsto allargamento della strada sulla p.ed. 992, si ritiene accettabile una contenuta edificazione sulle pp.ff. 583/1, 583/2 e 583/3 che sono classificate zona B5 secondo una delimitazione che tiene conto dell'area a rischio idrogeologico. Per quanto riguarda invece la p.ed. 982 non si ravvisano nella stessa caratteristiche tali da giustificare la classificazione a zona H2 – verde privato. Peraltro, va tenuto anche conto del fatto che l'immobile ricade completamente in area a rischio idrogeologico.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

735

102898 del 28.12.2004

NOME

Weber Claudio

OSSERVAZIONE

Si chiede che le pp.ff. 76/4 e 74/2 in C.C. Sardagna, attualmente classificate parte come zona B3a edificata di integrazione e completamento e parte come zona E1 agricola di interesse primario, vengano classificate tutte come zona H2 destinata a verde privato o in subordine come zona B1 edificata satura.

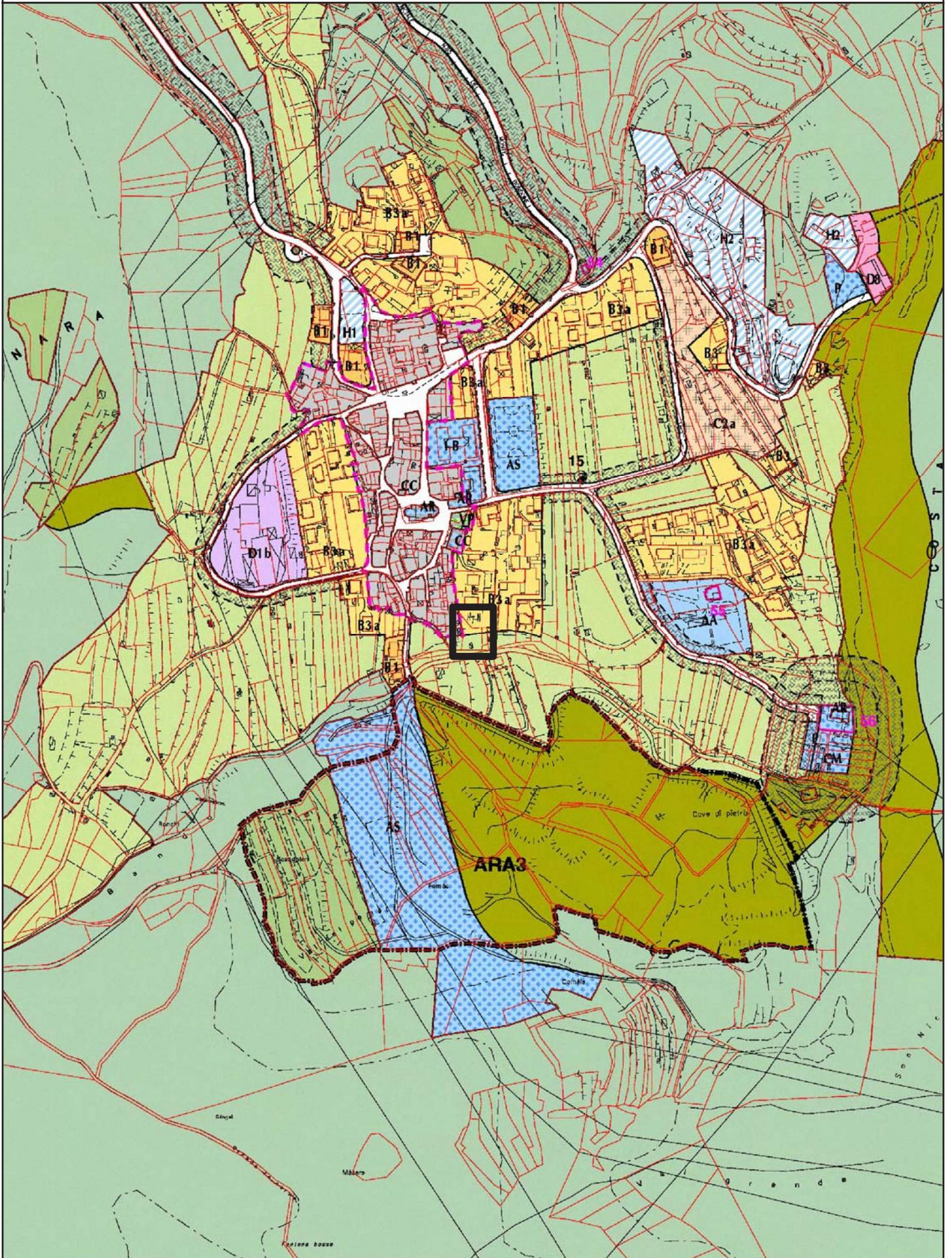
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le aree edificabili confinanti sono già interamente sfruttate.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle in oggetto, attualmente coltivate, si trovano al margine di un'area edificata. Considerata la localizzazione e la conformazione della particella in questione non si rilevano impedimenti ad uno stralcio della stessa dalla zona B3a, ma per quanto riguarda la nuova destinazione da imprimere alle stesse la più idonea, in considerazione dello stato di luoghi, è zona E1 - agricola di interesse primario.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

736

102902 del 28.12.2004

NOME

Corradi Giovanna e Brugnolli Isidoro

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario e zona a bosco a zona residenziale di tipo B3, B4 o similare (si richiede una volumetria di circa 1.500 m³) per circa 1.200 m² dei circa 2.500 m² della p.f. 179 C.C. Villamontagna e dei circa 5.000 m² dell'area complessiva di proprietà che comprende oltre alla p.f. 179, anche le pp.ff. 184/4 e 184/17, sempre C.C. Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- il lotto è pianeggiante e confina con altri lotti edificati ed è già urbanizzata. Si configura quindi come un completamento;
- l'area non ha valenza di pregio agricolo o di verde ma di prato/pascolo; la conduzione agricola è condizionata anche dalla parcellizzazione dell'area;
- è collegato alla rete viaria tramite una strada consortile.

CONTRODEDUZIONI

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

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

Gli edifici esistenti limitrofi all'area in oggetto fanno riferimento al sistema agricolo, non si può certo ricondurli ad un sistema edificato consolidato.

Va inoltre rilevato che l'area ricade in zona agricola di interesse primario del PUP e che il PUSG-Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include l'area in oggetto tra le *aree agricole pregiate*. L'area in questione non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale. Infatti la classificazione a zona agricola non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, il fatto che l'osservante dichiari che l'area non ha valenza di pregio agricolo o di verde ma di prato/pascolo e che la conduzione agricola è condizionata anche dalla parcellizzazione dell'area non nega che essa comunque rivesta un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

Infine, nonostante quanto riportato nell'osservazione, va rilevata la mancanza di una viabilità di accesso idonea.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

737

102906 del 28.12.2004

NOME

Biasioli Mariano

OSSERVAZIONE

Si chiede una modifica al PRG che consenta un intervento di ampliamento, in particolare di sopraelevazione, dell'edificio individuato catastalmente con la p.ed. 824 C.C. Sopramonte, situato a monte della strada provinciale all'imbocco del paese.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'edificio è di facile accesso e adeguatamente infrastrutturato;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

L'ipotesi di individuare una nuova zona edificabile contrasta con alcuni principi assunti in fase di formazione della Variante 2004.

L'area oggetto dell'osservazione ricade in zona esterna al sistema insediativo esistente. Il manufatto esistente fa riferimento al sistema agricolo ma non al sistema insediativo esistente consolidato.

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

Va inoltre evidenziato che la particella oggetto dell'osservazione ricade in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale della quale, negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004, è stata inoltre evidenziata la valenza paesaggistica.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

738

102908 del 28.12.2004

NOME

Bonvecchio Vittorio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a zona residenziale per parte delle pp.ff. 812, 813/1, 827, 828/1, 828/2, 829 e della p.ed. 84/2 C.C. Povo, poste a monte di Borino, con particolare riguardo alle pp.ff. 827 e 828/1.

Le motivazioni fanno riferimento a:

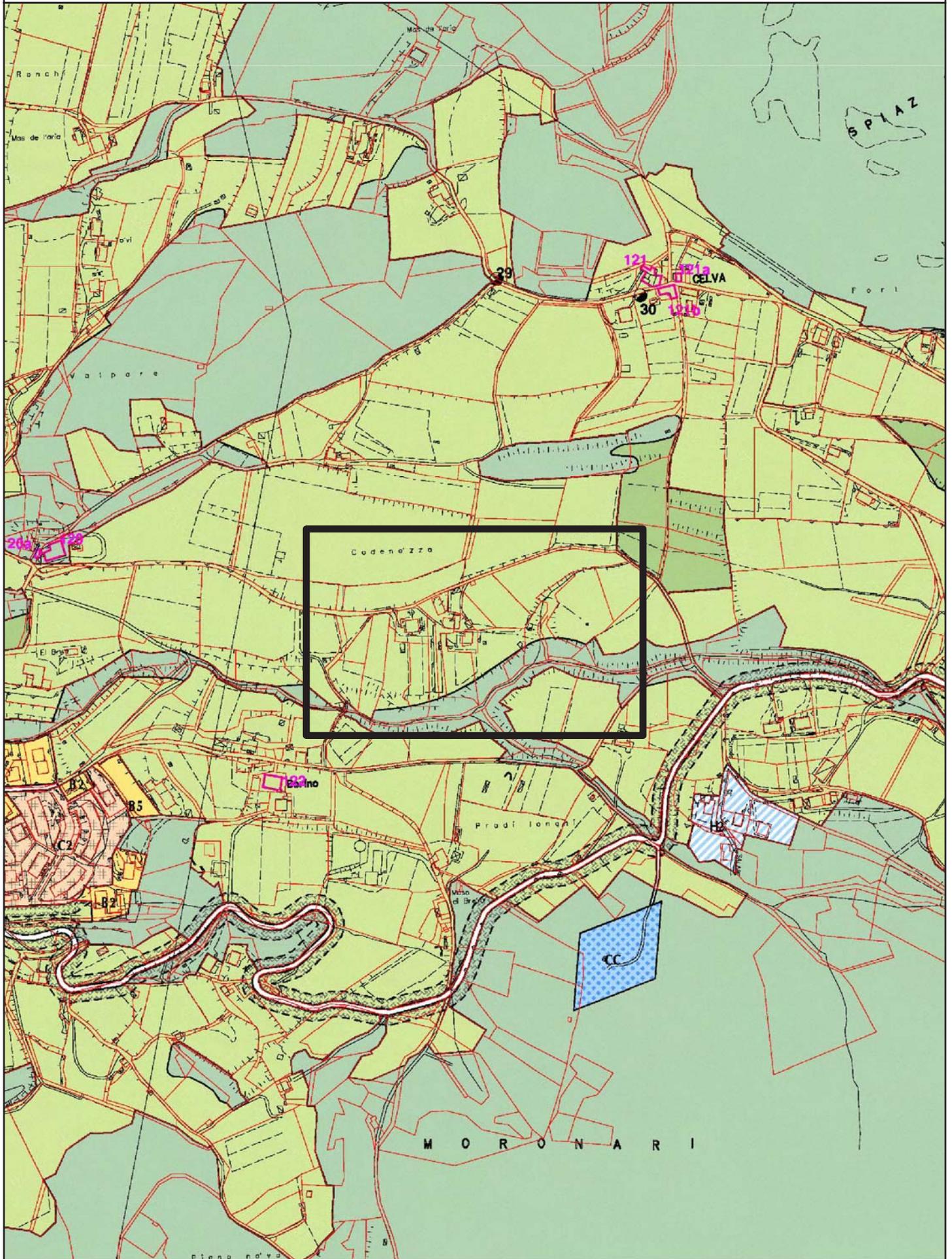
- esigenze abitative familiari;
- la zona è attigua ad un nucleo di edifici esistenti ed è completamente urbanizzata.

CONTRODEDUZIONI

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

Va rilevato anche che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono completamente in area agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale, mentre il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, inserisce questa zona tra le aree agricole di pregio. Pertanto, l'area in questione oltre a rivestire un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio costituisce parte integrante di un sistema agro-forestale oramai consolidato la cui frammentazione, anche parziale a fini edificatori, porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo 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°

739

102909 del 28.12.2004

NOME

ITALIA NOSTRA ONLUS

OSSERVAZIONE

La presente osservazione risulta articolata in 8 punti.

1. Osservazioni di carattere generale. In questo punto sono anticipati i principali elementi che risultano poi trattati nel proseguo dell'osservazione.
2. Osservazioni sulla partecipazione. Si ritiene opportuno organizzare la partecipazione dei cittadini alla formazione delle scelte urbanistiche superando la banale prassi delle "istanze". A questo proposito "Casacittà" avrebbe potuto svolgere un ruolo decisivo, ma si è limitata ad essere nel migliore dei casi un luogo di dibattito per gli addetti ai lavori.
3. La dispersione urbana. La maggioranza delle "istanze" chiede nuova edificazione nei sobborghi collinari aggravando il processo di dispersione urbana con conseguente abnorme consumo di territorio, distruzione del paesaggio, inefficienza e onerosità dei servizi, incremento dei flussi pendolari, mentre già la problematica urbanizzazione collinare attuale richiede migliori infrastrutture, maggiori servizi, nuove centralità. Se dal punto di vista politico queste istanze pongono un problema spinoso, dal punto di vista urbanistico, ecologico e ambientale, non c'è alternativa ragionevole al loro rigetto.
4. Qualità urbana o suburbana? La scelta di individuare nuove aree con indici ridotti accentua ovviamente il diradamento dell'edificato inframezzandolo a spazi indefiniti e fazzoletti verdi e rimarcando così una tendenza al "suburbio" che contrasta nettamente con la città, la cui qualità si produce addensando l'edificato attorno a spazi pubblici conclusi dotati di forma e di senso. Non si nega l'esistenza di una vasta realtà suburbana, ma ad ogni parte della città vanno applicati appropriati modelli: suburbani per la parte suburbana, urbani per la parte urbana, depurati da ogni sorta di grottesca compromissione.
5. Le aree strategiche. L'osservazione di Italia Nostra afferma che *le sorti delle tre grandi aree "strategiche" della città (ex Michelin, aree ex industriali di Trento nord e aree Lenzi e Trentofrutta) si stanno compiendo senza il supporto di un Piano regolatore generale.*
6. L'interramento ferroviario. Relativamente a questo tema l'osservazione critica la Variante 2004 in quanto non contiene alcuna modifica rispetto alla Variante 2001, anche in considerazione del fatto che *i vantaggi economici ottenibili con l'estensione dell'interramento dovrebbero essere evidenti.*
7. Progettazione surrogata dalle norme. Relativamente a questa tematica si afferma che:
 - a) *I temi infrastrutturali risultano trascurati a tutti i livelli della circolazione (...);*
 - b) *Scompaiono anche i Piani unitari di recupero, sia quelli pubblici sia quelli privati (...);*
 - c) *Anche il compito di progettare gli spazi e le attrezzature pubbliche è sostituito da una semplice previsione normativa: parcheggi e spazi pubblici sono diventati una semplice percentuale da ritagliare entro le aree oggetto di trasformazione;*
 - d) Viene contestata la decisione di bandire i cavedi;
 - e) Sono ritenute eccessive le preoccupazioni che hanno spinto la Variante a porre un limite del 5% al trasferimento del volume tra i lotti.
8. La valutazione della qualità architettonica (e della valutazione dell'architettura). Riguardo a ciò l'osservazione afferma che:
 - a) Preso atto che con la Variante 2004 la "bioedilizia" viene premiata, viene criticato il fatto che si rinunci a premiare la qualità progettuale;
 - b) Italia Nostra si chiede se la scelta di non individuare edifici tradizionali esistenti ai sensi dell'articolo 24 bis della L.p. 22/91 sia possibile.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

CONTRODEDUZIONI

- *Punto n. 1:* si rinvia ai punti successivi.
- *Punto n. 2:* Casacittà è un organismo giovane ma aperto a tutti i possibili contributi. Certamente deve maturare e trovare le modalità adeguate a svolgere il ruolo che le compete.
- *Punto n. 3:* va ricordato che le scelte fatte dalla Variante 2004 si riconducono ad una serie di documenti e di indirizzi che derivano in parte da ordini del giorno del Consiglio comunale. Uno di questi, esattamente quello approvato con deliberazione n. 56 del 13 marzo 2002, riguarda per l'appunto le richieste di nuove zone edificabili. L'ordine del giorno in questione recita: *"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"*. Ciò premesso, va precisato comunque che le aree individuate dalla Variante 2004 in esito all'esame richiesto dal citato ordine del giorno, sono di dimensioni limitate.
- *Punto n. 4:* non si comprende appieno la critica formulata da Italia Nostra sulla questione *qualità urbana o suburbana*. Infatti la Variante 2004 definisce proprio modelli differenti per le differenti realtà del territorio. Se nelle realtà dei sobborghi interviene con poche aree di dimensioni assolutamente limitate, confermando sostanzialmente l'impostazione del PRG vigente, nelle aree del fondovalle di maggior trasformabilità, affida all'approfondimento di progetti speciali l'organizzazione delle future trasformazioni, in un'ottica prettamente urbana (vedi i progetti per la zona ex Lenzi e dintorni).
- *Punto n. 5:* la pianificazione attuativa dell'area ex Michelin predisposta dalla società proprietaria dei terreni rispetta le prescrizioni stabilite dal PRG – Variante 2001. Le aree ex industriali di Trento nord sono oggetto di una variante al PRG in corso di predisposizione redatta ai sensi delle particolari procedure previste per le aree inserite nei siti inquinati di interesse nazionale. La disciplina delle aree Lenzi e Trentofrutta è contenuta nella Variante 2004.
- *Punto n. 6:* per quanto riguarda l'interramento della ferrovia non risulta vi siano elementi di novità rispetto a quanto già noto in sede di predisposizione della Variante 2001 e, quindi, non si è ravvisata l'opportunità di affrontare nuovamente questa tematica
- *Punto n. 7:* per quanto concerne l'affermazione sulla "Progettazione surrogata dalle norme" si precisa che:
 - a) La Variante 2004 è supportata da uno studio appositamente redatto dall'ingegner Bruno Gobbi Frattini sui temi della mobilità.
 - b) I piani di recupero che sono stati eliminati dalla cartografia di PRG erano relativi ad edifici per i quali sono già stati attuati i relativi interventi edilizi. In altri casi i Piani erano stati inseriti nel Programma di individuazione delle aree per l'edilizia pubblica e agevolata – 2° aggiornamento, ma non hanno avuto seguito entro i termini di validità dei relativi vincoli e per questo sono stati stralciati. In ogni caso i Piani di recupero e i Progetti unitari non sono scomparsi. Nel centro storico di Trento è stato individuato addirittura un nuovo ambito soggetto a Progetto unitario che interessa tutta la zona di piazzetta Anfiteatro e nulla vieta all'amministrazione di individuarne altri di nuovi, sia pubblici che privati, in quanto ciò è ammesso ai sensi dell'articolo 43, comma 1 della L.P. 22/91.
 - c) Tutte le aree oggetto di trasformazione saranno interessate da una pianificazione attuativa. A tal proposito va ribadito che qualora già in sede di pianificazione generale non sia prevista per ciascuna di queste aree la quantità minima di superficie da riservare all'uso collettivo è quantomeno velleitario pensare che i soggetti attuatori li prevedano successivamente. Peraltro, un buon progettista è in grado di tradurre i vincoli in opportunità, come dimostrano i tanti interventi recensiti sulle riviste di settore.
 - d) E' rivista la norma sui cavedi: non saranno banditi ma disciplinati attraverso una apposita norma del regolamento edilizio comunale.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

- e) La prassi di modificare la volumetria ammessa con trasferimenti di cubatura comporta, in assenza di limitazioni normative espresse, eccessive concentrazioni volumetriche a discapito della qualità degli spazi pertinenziali degli edifici e di una corretta pianificazione ed equilibrata ripartizione volumetrica. Per tale ragione è stato introdotto il limite del 5% che si ritiene di confermare in questa fase, non ravvisando motivazioni di interesse generale che giustificano la sua completa soppressione.
- *Punto n. 8:* relativamente ai contenuti di questo punto si precisa che:
 - a) Riguardo al problema della qualità progettuale, si richiama un'altra volta il sistema introdotto dalla Variante 2001 e ribadito dalla Variante 2004 relativo alla definizione di "progetti speciali" ovvero agli approfondimenti di aree strategiche, per posizione e grado di trasformabilità, affidati al consulente progettista. Si ritiene questo un sistema di grandissimo interesse ed un investimento che potrà dare ottimi frutti. Nelle parti considerate strategiche lo strumento urbanistico non si esplicita per zone piatte governate da normali articoli delle norme, ma da approfondimenti progettuali elaborati fino a prefigurazioni tridimensionali che tratteggiano l'esito auspicato della pianificazione. Su questi progetti si impernano gli interventi del prossimo futuro e da questi, si auspica, potranno discendere i ragionamenti sulle aree direttamente limitrofe, sui quartieri in cui queste nuove progettazioni si innestano e quindi sull'intera città. Si tratta del seme di una cultura progettuale che ha tutte le condizioni per poter germogliare.
 - b) Il motivo della perplessità espressa nell'osservazione nasce probabilmente dal diverso valore da attribuire alla definizione di edilizia rurale tradizionale e a quella di patrimonio edilizio montano. Il lavoro di analisi svolto e descritto nelle Appendici alla Relazione della Variante 2004 al PRG, ha individuato 840 episodi di edilizia rurale tradizionale, situati in contesti diversi sia dal punto di vista della localizzazione geografica che della classificazione normativa fatta dagli strumenti urbanistici. L'applicazione dei criteri generali stabiliti nella delibera della Giunta provinciale n. 611 dd. 22/05/2002 ha permesso di scremare tale numero fino ad arrivare a censire 105 episodi che sono stati analizzati e schedati singolarmente. Il lavoro di analisi puntuale ha consentito un'ulteriore scrematura che ha portato all'individuazione di 18 edifici situati sul Monte Bondone come patrimonio edilizio montano esistente, dei quali quelli situati sul versante orientale del Bondone, a causa delle trasformazioni subite non presentano più elementi tradizionali degni di tutela, mentre quelli situati nella piana delle Viote sono già in massima parte oggetto di un progetto di recupero ad opera dell'Azienda Forestale. L'affermazione per cui non vengono individuati edifici tradizionali esistenti è da intendere nel senso che non vengono giudicati idonei a godere dei benefici e a utilizzare i requisiti igienico-sanitari previsti dall'articolo 24 bis della L.P. 22/91. Infatti quelli presenti sul versante orientale si trovano ormai in una zona che si può definire urbanizzata, possono essere equiparati a seconde case e le loro pertinenze sono costituite da piste sciabili per le quali la manutenzione e lo sfalcio dell'erba sono in ogni caso assicurati. Per quelli del versante delle Viote, che sono tutti di proprietà demaniale, gli interventi di manutenzione sia del manufatto che del territorio sono coordinati dall'Azienda Forestale. Entrambi i gruppi di edifici non corrispondono quindi alle finalità per le quali l'art. 24 bis è stato redatto. Resta comunque il fatto che questi, come gli altri 800 edifici individuati, sono edifici che appartengono o sono appartenuti all'edilizia rurale tradizionale.

Considerato il contenuto dell'osservazione in esame, risulta privo di significato parlare di accoglimento o non accoglimento della stessa. Purtroppo, ai fini della suddivisione delle osservazioni in accolte, parzialmente accolte e non accolte, tenuto conto che in questo caso è stato in qualche modo recepita la segnalazione relativa ai cavedi, si considera questa osservazione tra quelle parzialmente accolte.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

740

102910 del 28.12.2004

NOME

Bampi Giuliana

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 1705/2 C.C. Meano, in località Gazzadina lungo la Via del porfido.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta deriva dalla volontà di costruire in futuro la prima abitazione per il figlio;
- la zona è vocata per la residenza: il terreno è pianeggiante, soleggiato, non soggetto a rischi di natura idrogeologica;
- l'area non è contigua a presenze problematiche sul territorio;
- ha le caratteristiche di area di completamento: è ubicata in zona già fortemente edificata e sulle particelle confinanti ed attigue sono presenti abitazioni unifamiliari, bifamiliari e una palazzina di sei appartamenti;
- l'area è infrastrutturata e i lavori di urbanizzazione sarebbero di facile realizzazione;
- è stato realizzato un ampio marciapiede lungo la SP 76 Gardolo-Lases, che garantisce sia facile accessibilità pedonale alla particella che la sua messa in sicurezza rispetto al traffico;
- l'area è priva di qualsiasi servitù;
- l'area si presta ad essere inserita, per volumetrie e tipologia costruttiva, nel contesto edificato.

CONTRODEDUZIONI

Vanno innanzitutto evidenziate le ben note problematiche legate all'attraversamento di zone abitate da parte di un'arteria caratterizzata da traffico pesante non solo intenso ma in intensificazione continua.

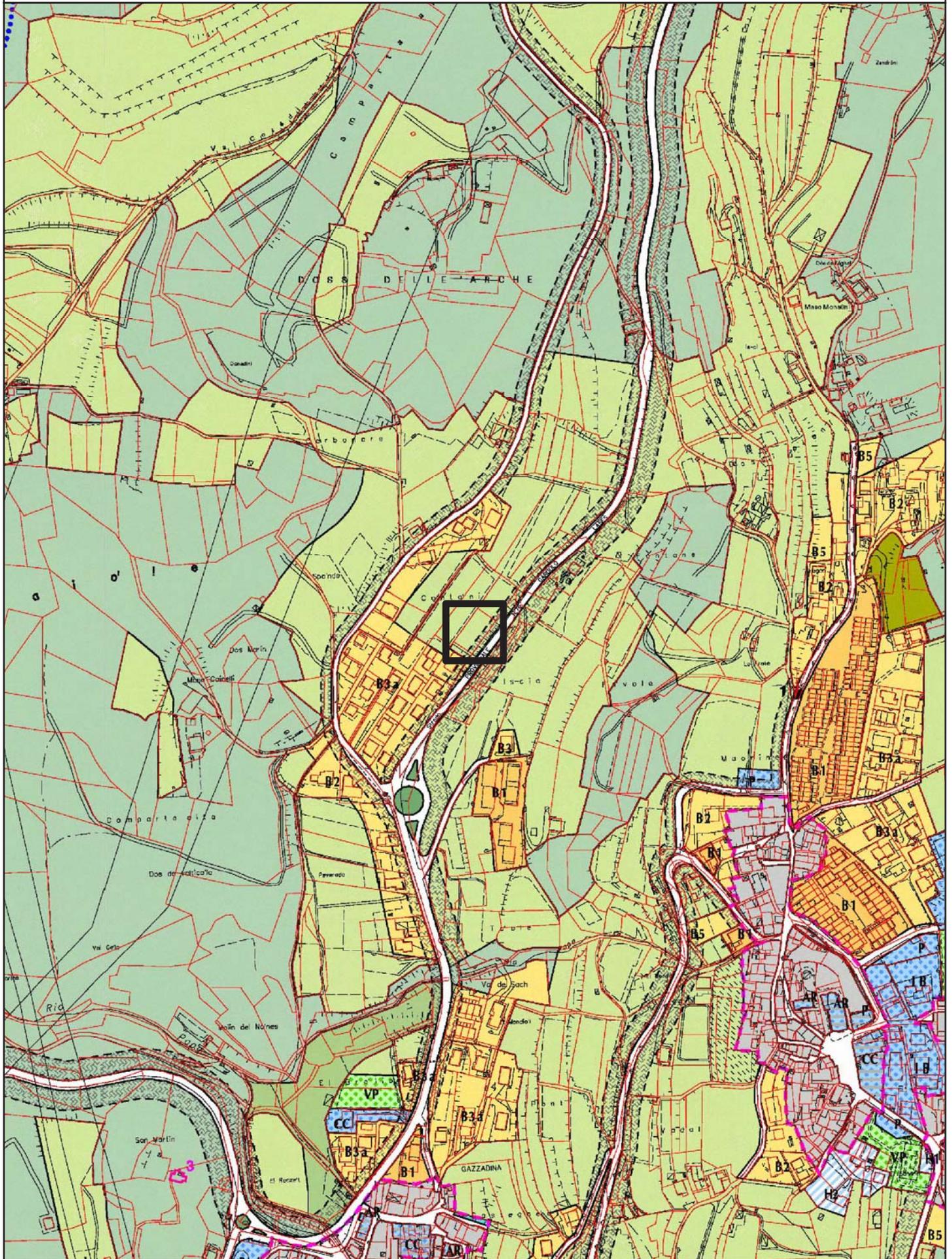
Questo aspetto è stato ampiamente evidenziato negli studi di approfondimento per la Variante 2004 con l'indicazione di un'ampia fascia di non edificabilità proprio lungo tutta la strada del porfido. La previsione di nuovi edifici lungo strada (non sono alcuni metri di distanza in più che possono cambiare la situazione) vorrebbe dire acuire un problema già grave, sommare problematiche a problematicità. Qualsiasi ragionamento su nuove previsioni edificatorie in quella zona non potrà che essere affrontato una volta risolto il problema stradale.

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

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

In ogni caso, data l'estensione dell'area, oggetto anche di altre osservazioni, l'eventuale modifica dell'attuale destinazione urbanistica non può prescindere da una pianificazione che approfondisca la questione inerente la dotazione di servizi e più in generale dello stato delle opere di urbanizzazione, cosa questa che non è possibile in sede di adozione definitiva di una variante.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

741

102916 del 28.12.2004

NOME

Faes Giuseppe

OSSERVAZIONE

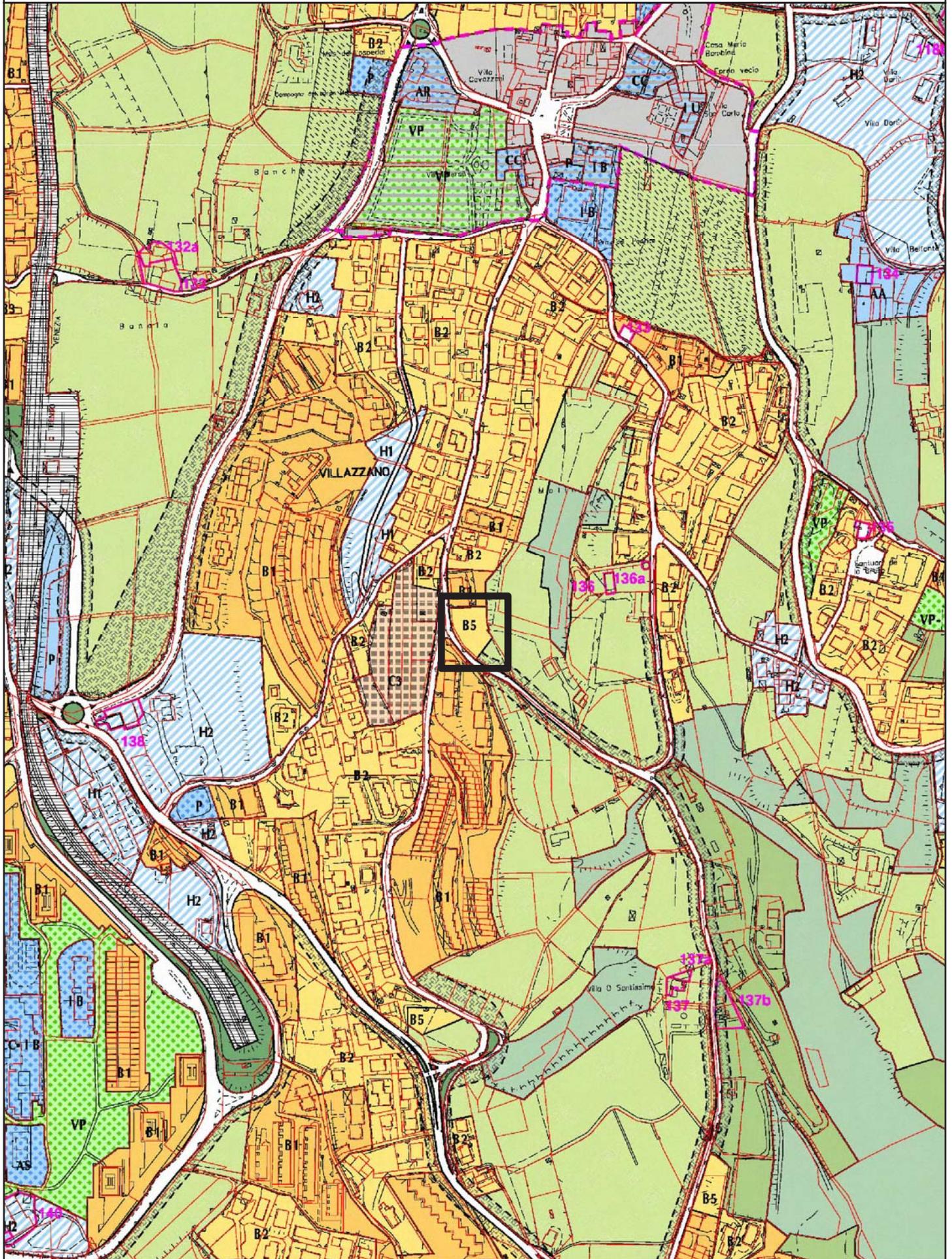
Si segnala come l'aver reso possibile l'edificazione della p.f. 441/1 in C.C. di Villazzano fino a 5 metri dal ciglio della strada renderà impossibile intervenire nel futuro per allargare la via e sistemare l'incrocio per permettere la svolta tra Via della Pozzata e via Torricelle.

Si chiede, quindi, che sulla parte della p.f. 441/1 destinata a zona B5 – *Zone residenziali estensive* in C.C. Villazzano situata nei pressi dell'incrocio di cui sopra, venga inserita una fascia di rispetto stradale di almeno 10 m.

CONTRODEDUZIONI

Al fine di non pregiudicare la possibilità di realizzare gli adeguamenti viari che in futuro dovessero rendersi necessari per migliorare l'incrocio tra Via della Pozzata e via Torricelle, sulla parte della p.f. 441/1 destinata a zona B5 è indicata una fascia di rispetto stradale di larghezza pari a metri 10.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

742

102917 del 28.12.2004

NOME

SILVESTRI s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione delle pp.ed. 602 e 691 in C.C. Mattarello da zona D1b – *Zone produttive esistenti e di completamento di livello locale* in zona D11 – *Zone miste esistenti e di completamento*.

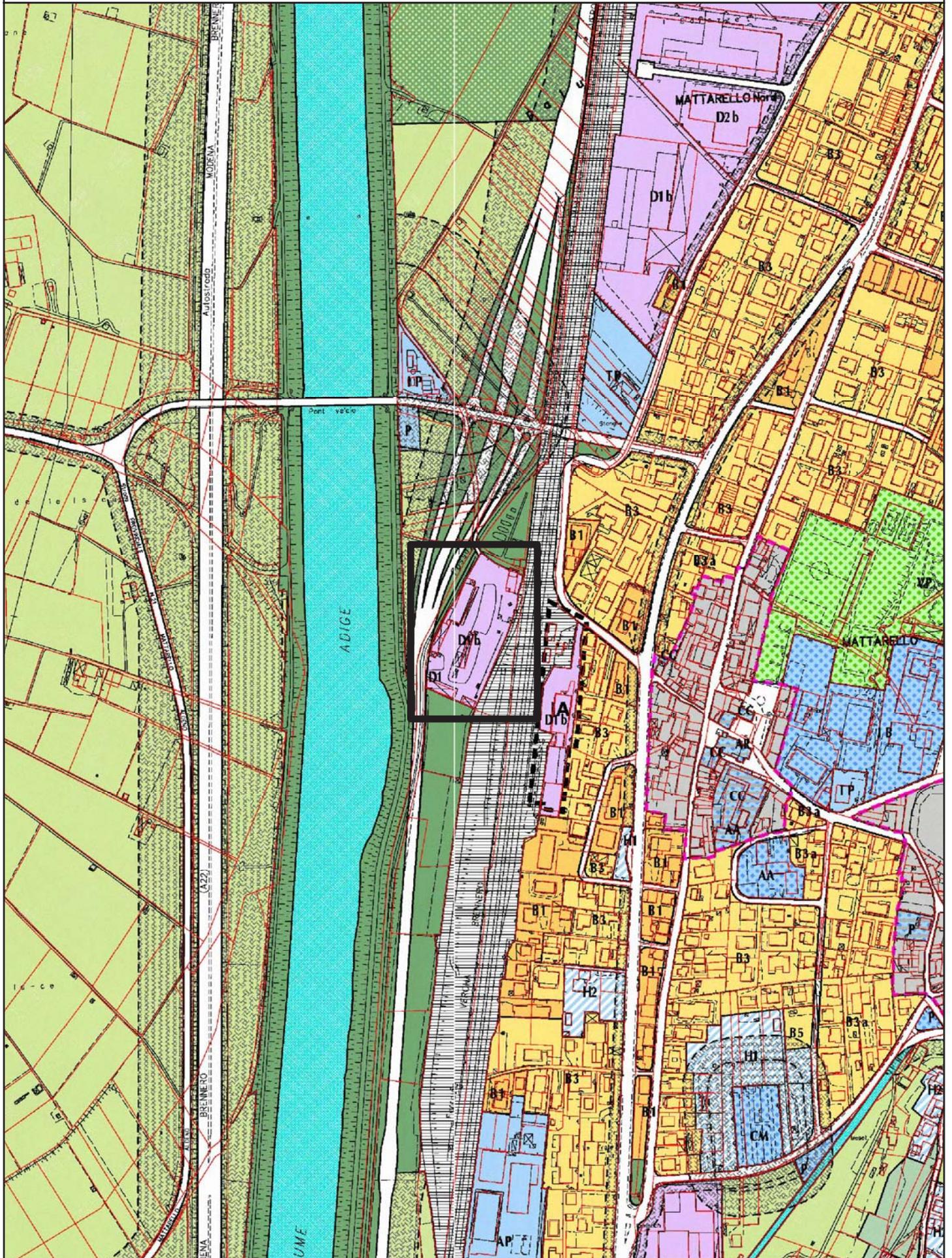
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'attività esistente, consistente nella produzione e commercializzazione di legname con notevole incremento dell'attività di vendita, necessiterebbe di ampi spazi per l'esposizione e la commercializzazione dei propri prodotti. Pertanto l'attuale destinazione D1b risulterebbe inadeguata alle esigenze;
- la destinazione D11 proposta prevederebbe solo un diverso rapporto di copertura (0,60 anziché 0,50) mentre resterebbero invariati l'indice di utilizzazione fondiaria ($1m^2/1m^2$) e l'altezza massima (12,50 m).

CONTRODEDUZIONI

Coerentemente con le destinazioni in essere l'area è classificata zona D11.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

743

102919 del 28.12.2004

NOME

Faes Piero per

CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE VILLAZZANO

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 che prevedevano un'area da cedere di circa 3.500 m² e una volumetria di circa 10.000 m³.

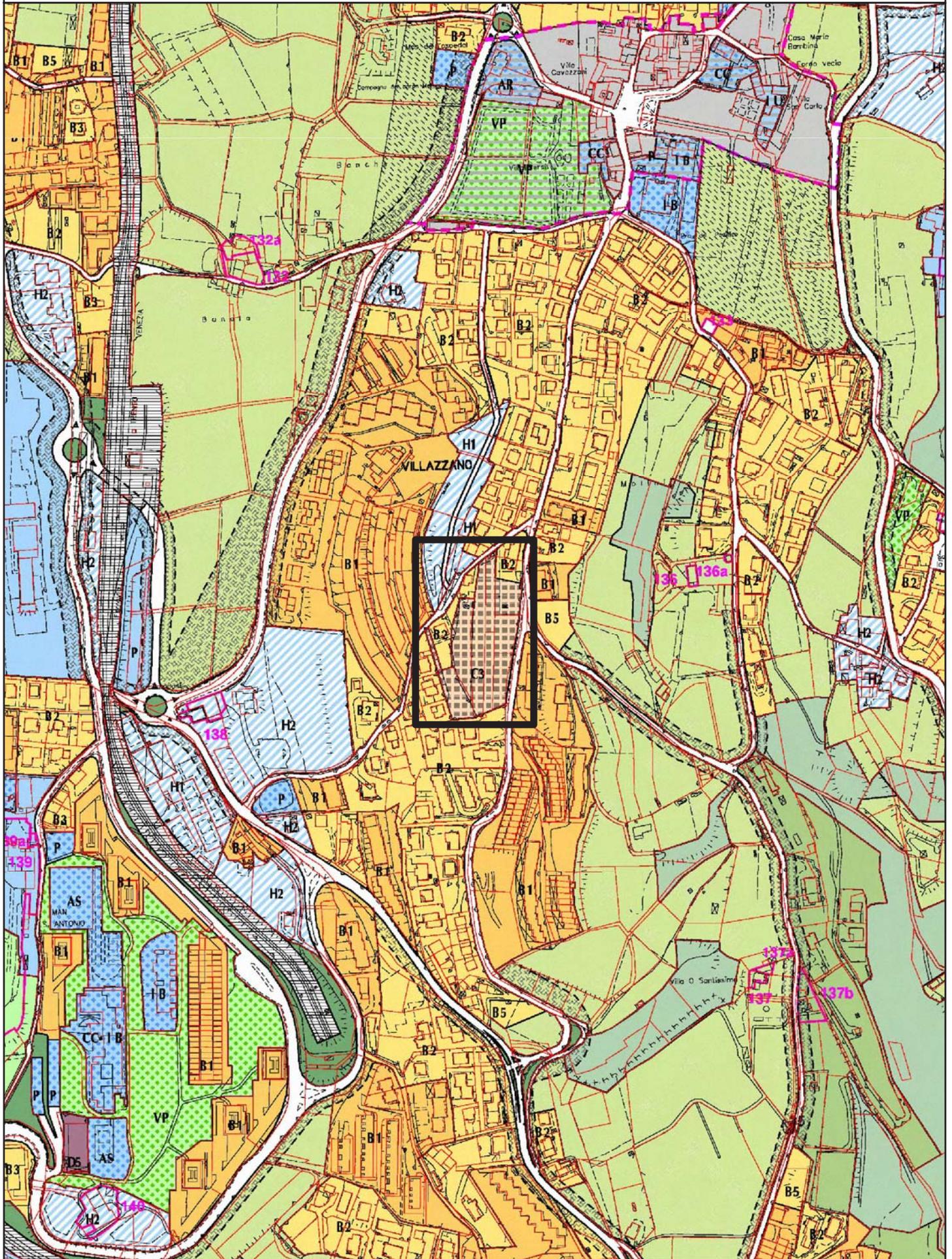
Si rileva ancora come fosse stato richiesto un accesso ciclo-pedonale al parco anche da via delle Tabarelle in continuità con il percorso previsto a monte del "Poggio".

CONTRODEDUZIONI

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

Per quanto riguarda la richiesta di un accesso ciclo-pedonale alla C3 da via delle Tabarelle, in continuità con il percorso previsto a monte del "Poggio", si fa presente che fatta salva la problematica fattibilità dello stesso, esso andrebbe ad interessare aree private per le quali in sede di prima adozione è stata confermata la destinazione a zona B2.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

744

102921 del 28.12.2004

NOME

Faes Piero per

CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE VILLAZZANO

OSSERVAZIONE

Si chiede che sulla parte della p.f. 441/1 destinata a zona B5 – *Zone residenziali estensive* in C.C. Villazzano situata nei pressi dell'incrocio tra via Torricelle e via della Pozzata venga inserita una fascia di rispetto stradale superiore a 5 m.

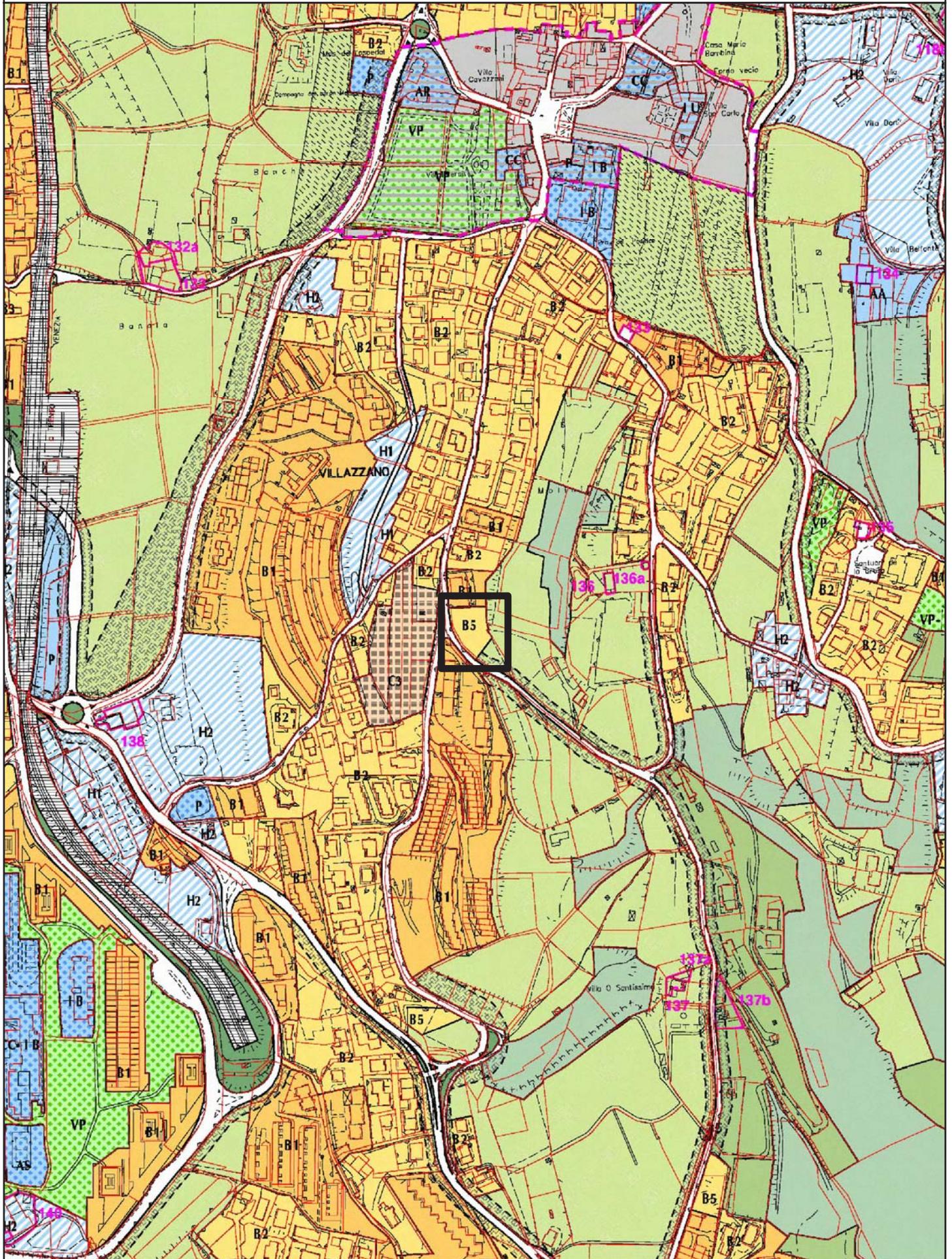
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'incrocio tra via Torricelle e via della Pozzata è un nodo viario cruciale per una futura revisione della viabilità del centro di Villazzano;
- viste le caratteristiche morfologiche attuali un eventuale allargamento dell'incrocio potrebbe avvenire solamente interessando sia le aree a monte che quelle a valle e l'aver concesso l'edificabilità alla p.f. 441/1 pregiudica tale intervento.

CONTRODEDUZIONI

Al fine di non pregiudicare la possibilità di realizzare gli adeguamenti viari che in futuro dovessero rendersi necessari per migliorare l'incrocio tra Via della Pozzata e via Torricelle, sulla parte della p.f. 441/1 destinata a zona B5 è indicata una fascia di rispetto stradale di larghezza pari a metri 10.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

745

102922 del 28.12.2004

NOME

Faes Piero per

CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE VILLAZZANO

OSSERVAZIONE

Per il sobborgo di Villazzano si ritiene vitale pensare ad una riduzione degli indici di edificabilità, prevedendo una pianificazione che permetta il rinnovo dell'esistente ed un contenuto aumento volumetrico.

La richiesta deriva dal fatto che "la speculazione sta puntando l'attenzione sulle aree edificate con possibilità di ampliamento dei volumi. In questa situazione si trova la maggior parte degli edifici degli anni '60 e '70 (...)".

A tal proposito l'osservazione elenca alcuni casi:

- la p.ed. 498 e le pp.ff. 353/1 e 356/7 in Via Asiago, una villetta unifamiliare, stanno per essere trasformate in due palazzine per un totale di 20 appartamenti;
- la p.ed. 432 e la p.f. 62/12 in Via Valnigra, una villetta unifamiliare, sono state trasformate in tre palazzine per un totale di una ventina di appartamenti;
- la p.ed. 453 in Via Marzola, casa unifamiliare, sarà trasformata in una palazzina di 10-12 appartamenti.

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°

746

102924 del 28.12.2004

NOME

Menestrina Mario

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario e secondario a zona residenziale per le pp.ff. 1968/1, 1961/1, 1963/1, 1964 C.C. Sopramonte.

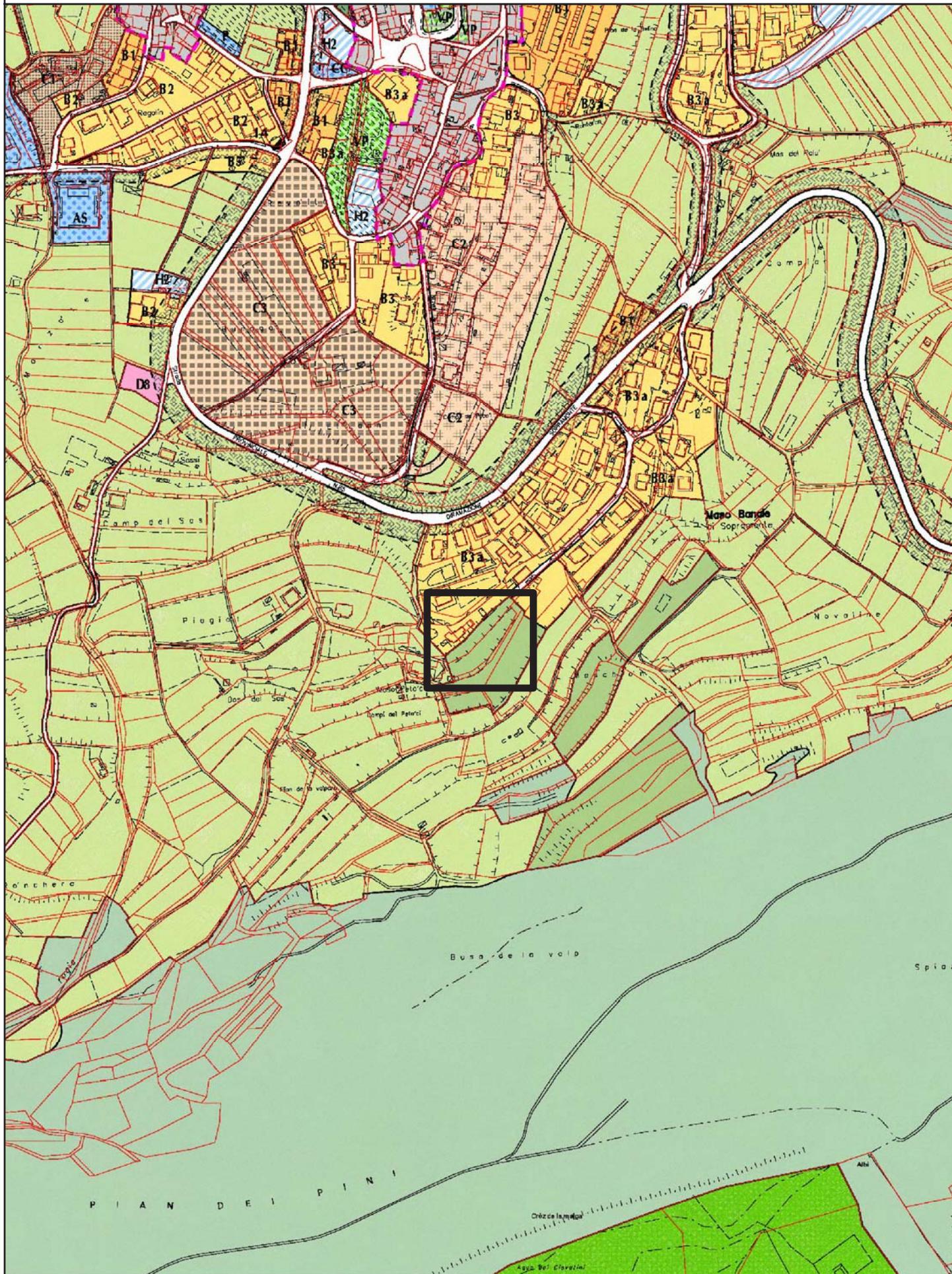
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta nasce dall'esigenza di realizzare la viabilità ad uso del fondo intercluso formato dalle pp.ff. 1887 e 1888;
- le pp.ff 1887 e 1888 già con il PRG del 1968 erano inserite in area residenziale tipo "C". La regolamentazione degli accessi ai fondi era lasciata alla libera contrattazione fra proprietari limitrofi e ciò ha causato un complesso e articolato reticolo viario;
- il PRG 1991 e le successive varianti hanno riconfermato la destinazione edificabile delle pp.ff 1887 e 1888, con l'individuazione di un tracciato stradale per ovviare all'interclusione delle pp.ff. predette. Tale viabilità non è realizzabile perché inserita in seguito al rilascio delle autorizzazioni ad edificare. Non è inoltre compresa nei programmi di intervento per le opere pubbliche perché non riveste carattere di interesse pubblico;
- l'unico accesso è rappresentato da diritti di passo esistenti su fondi a destinazione agricola e non è quindi possibile realizzare viabilità di accesso a lotti edificabili;
- le particelle sono soggette a tassazione I.C.I.;
- non è possibile l'accorpamento di dette pp.ff a fondi limitrofi perché sono separate dalle aree edificabili a nord-ovest e nord-est rispettivamente dalla viabilità e da un corso d'acqua ed a sud-ovest e sud-est confinano con zone agricole.

CONTRODEDUZIONI

Gli "Studi e analisi per la Variante 2004" indicano l'intera zona limitrofa a maso Banal come assolutamente problematica per quanto riguarda la viabilità. Va evidenziato che l'accessibilità al lotto è inidonea non solo per il lotto definito intercluso ma anche per quello oggetto dell'osservazione, infatti il nuovo accesso proposto risulta inadeguato, per sezione e pendenza, a supportare nuovi carichi urbanistici. In ogni caso non è ipotizzabile risolvere un problema di accessibilità prevedendo ulteriori zone edificabili.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

747

102926 del 28.12.2004

NOME

Cristellon Massimo

OSSERVAZIONE

Si chiede che sulla parte della p.f. 441/1 destinata a zona B5 – *Zone residenziali estensive* in C.C. Villazzano situata nei pressi dell'incrocio tra via Villa, via Torricelle e via della Pozzata venga inserita una fascia di rispetto stradale superiore a 5 m.

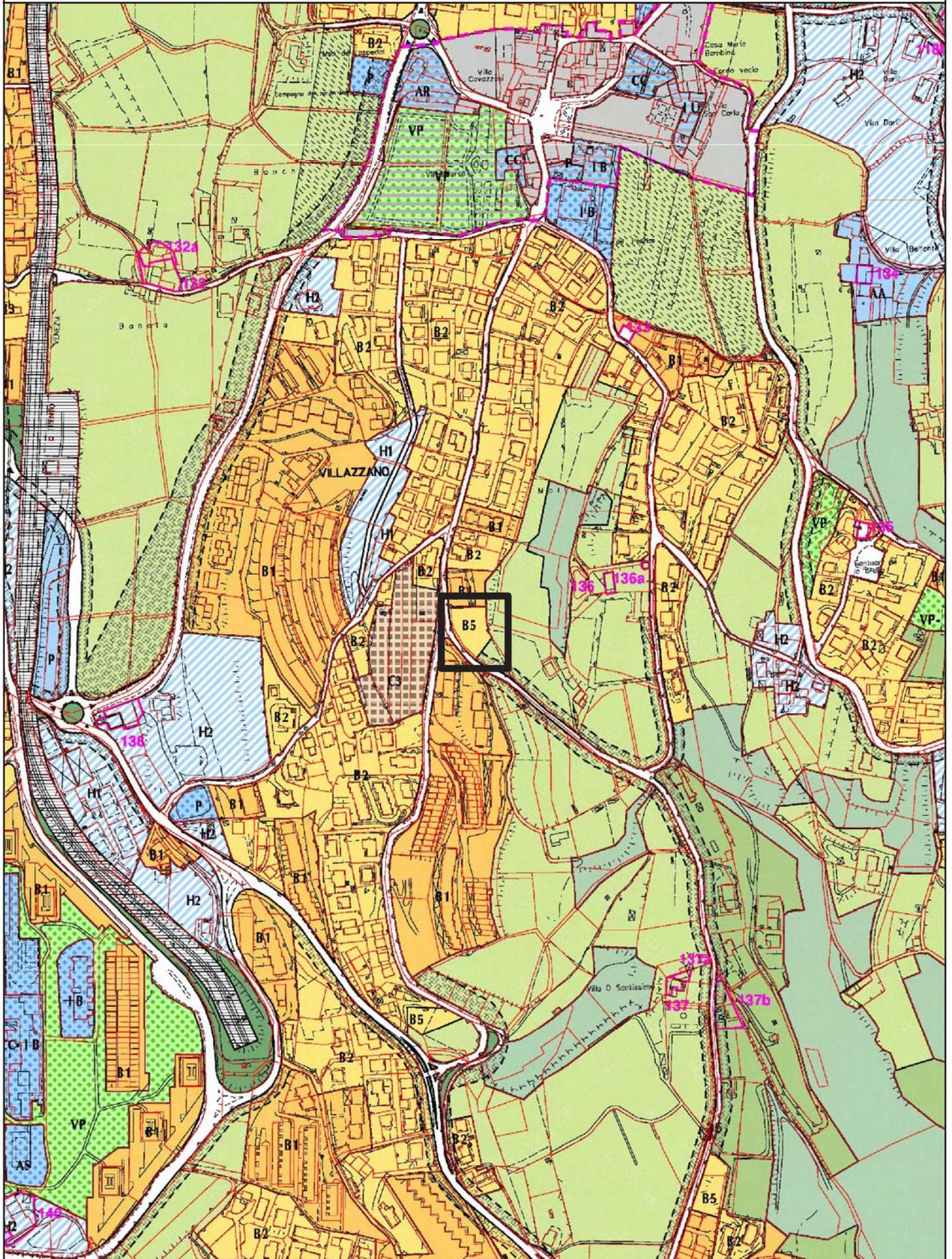
Le motivazioni fanno riferimento a:

- via Villa presenterebbe una situazione viaria critica a causa dell'edificazione passata che si sarebbe spinta fino a pochi metri dalla sede stradale rendendo così impossibile un suo allargamento;
- sulla nuova B5 non sarebbe stata prevista un'adeguata fascia di rispetto che permetta l'allargamento dell'incrocio;
- l'immissione su via Villa per chi scende da via Torricelle risulterebbe pericolosa a causa della ridotta visibilità;
- l'allargamento dell'incrocio consentirebbe la svolta da via Pozzata su via Torricelle e viceversa, manovra che attualmente risulterebbe impossibile.

CONTRODEDUZIONI

Al fine di non pregiudicare la possibilità di realizzare gli adeguamenti viari che in futuro dovessero rendersi necessari per migliorare l'incrocio tra Via della Pozzata e via Torricelle, sulla parte della p.f. 441/1 destinata a zona B5 è indicata una fascia di rispetto stradale di larghezza pari a metri 10.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

748

102928 del 28.12.2004

NOME

Limana Giorgio e Castagna Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede che sulla parte della p.f. 441/1 destinata a zona B5 – *Zone residenziali estensive* in C.C. Villazzano situata nei pressi dell'incrocio tra via Villa, via Torricelle e via della Pozzata venga inserita una fascia di rispetto stradale superiore a 5 m.

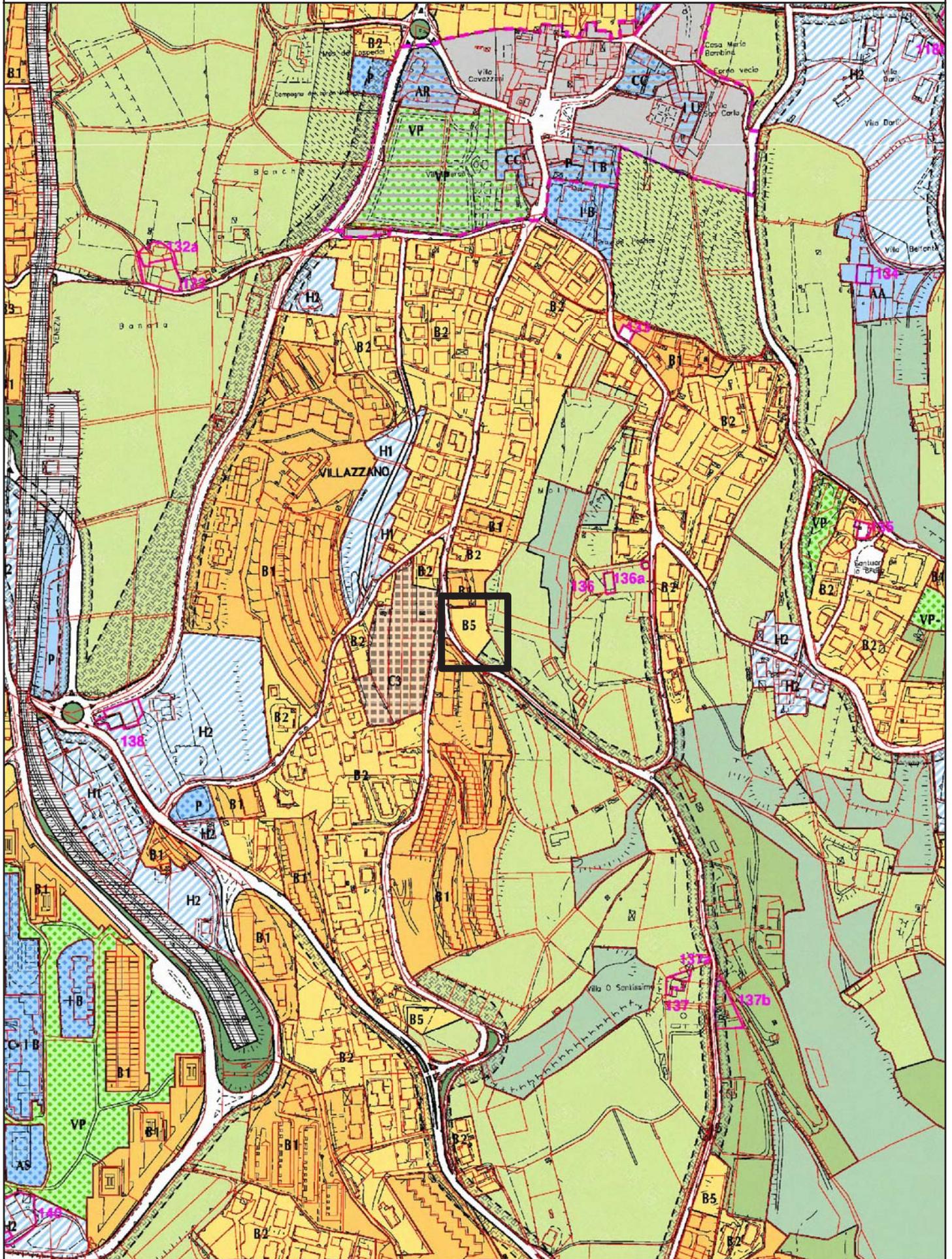
Le motivazioni fanno riferimento a:

- i residenti avrebbero già fatto presente alla Circoscrizione l'inadeguatezza dell'incrocio chiedendone la sistemazione per permetterne la svolta reciproca tra via della Pozzata e via Torricelle e per migliorare la visibilità per chi proviene da via Torricelle e si immette su via Villa. Attualmente la svolta sarebbe quasi impossibile se non con numerose e rischiose manovre e con scarsa visibilità;
- l'aver concesso l'edificabilità alla p.f. 441/1 pregiudicherebbe la possibilità di intervenire per allargare l'incrocio perpetuando gli errori urbanistici di via Villa che si troverebbe in condizioni viarie pietose e nell'impossibilità di essere allargata a causa della passata edificazione che si sarebbe spinta fino a ridosso della via stessa.

CONTRODEDUZIONI

Al fine di non pregiudicare la possibilità di realizzare gli adeguamenti viari che in futuro dovessero rendersi necessari per migliorare l'incrocio tra Via della Pozzata e via Torricelle, sulla parte della p.f. 441/1 destinata a zona B5 è indicata una fascia di rispetto stradale di larghezza pari a metri 10.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

749

102932 del 28.12.2004

NOME

Gianordoli Isidoro e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio dell'intero tracciato viario previsto in località Stella a sud della rotatoria e della zona B1.

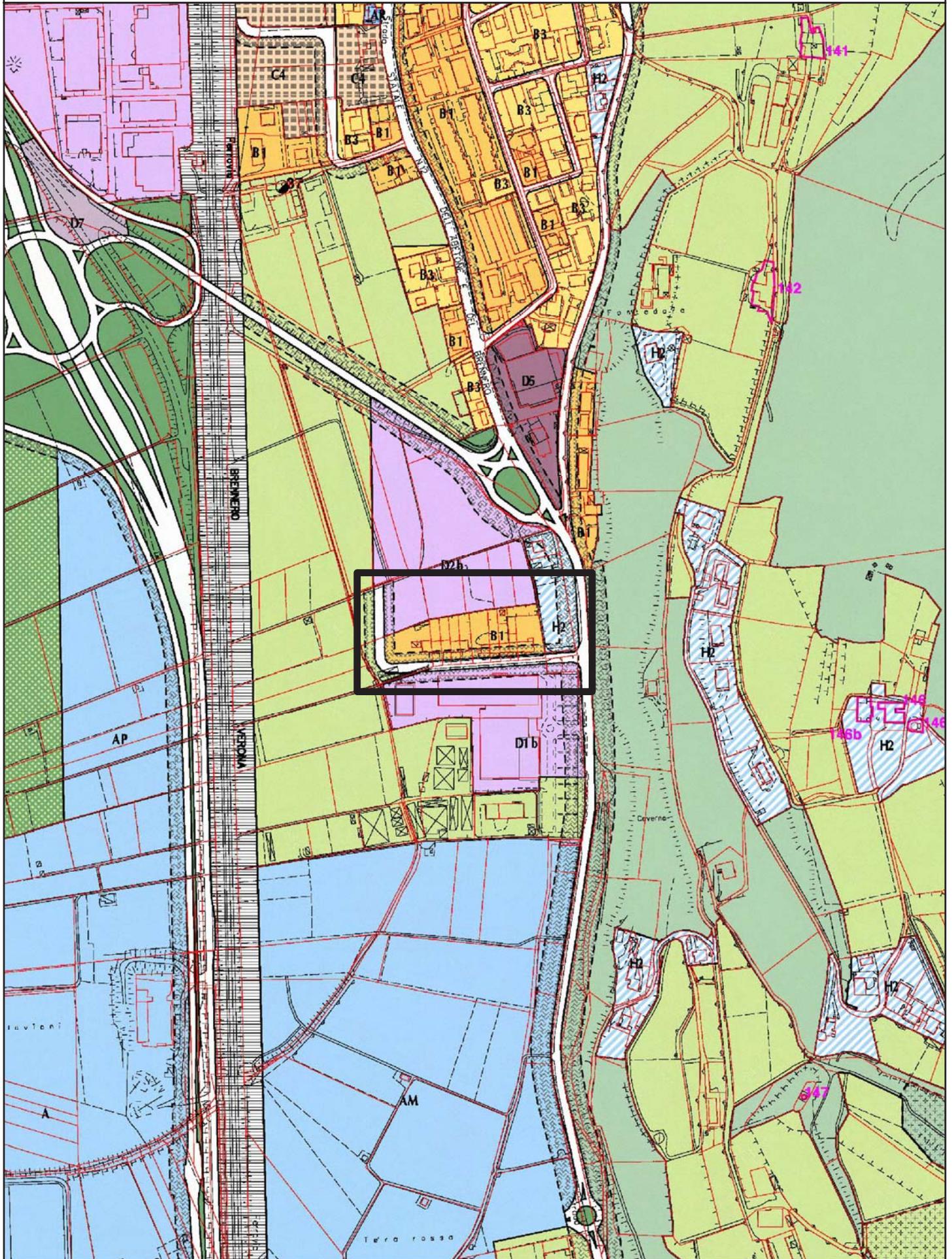
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area D2b situata subito a nord della zona B1 disporrebbe di un proprio, ampio ed organico accesso dalla rotatoria di Trento sud;
- l'area D1b (concessionaria Dorigoni) situata immediatamente a sud della zona B1 disporrebbe di un collaudato e rinomato accesso dalla S.S. dell'Abetone e Brennero;
- il tracciato previsto non rivestirebbe dunque alcuna funzione di rilevanza pubblica e inoltre terminerebbe nella p.f. 1461 risultando priva di senso tecnico compiuto.

CONTRODEDUZIONI

Tra le finalità che nel PRG è assunta dall'indicazione di zone F2 destinate alla viabilità, vi è anche quella di salvaguardare la situazione relativa a tracciati stradali esistenti. Ciò premesso, dall'esame dello stato dei luoghi di cui tratta l'osservazione, pare sufficiente indicare nello strumento urbanistico un tracciato viario con le medesime dimensioni di quello esistente.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

750

102933 del 28.12.2004

NOME

Travaglia Laura

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. 251 e la p.f. 1329/7 in C.C. Cognola e l'adeguamento della viabilità e della fascia di rispetto stradale al progetto effettivamente in corso di realizzazione.

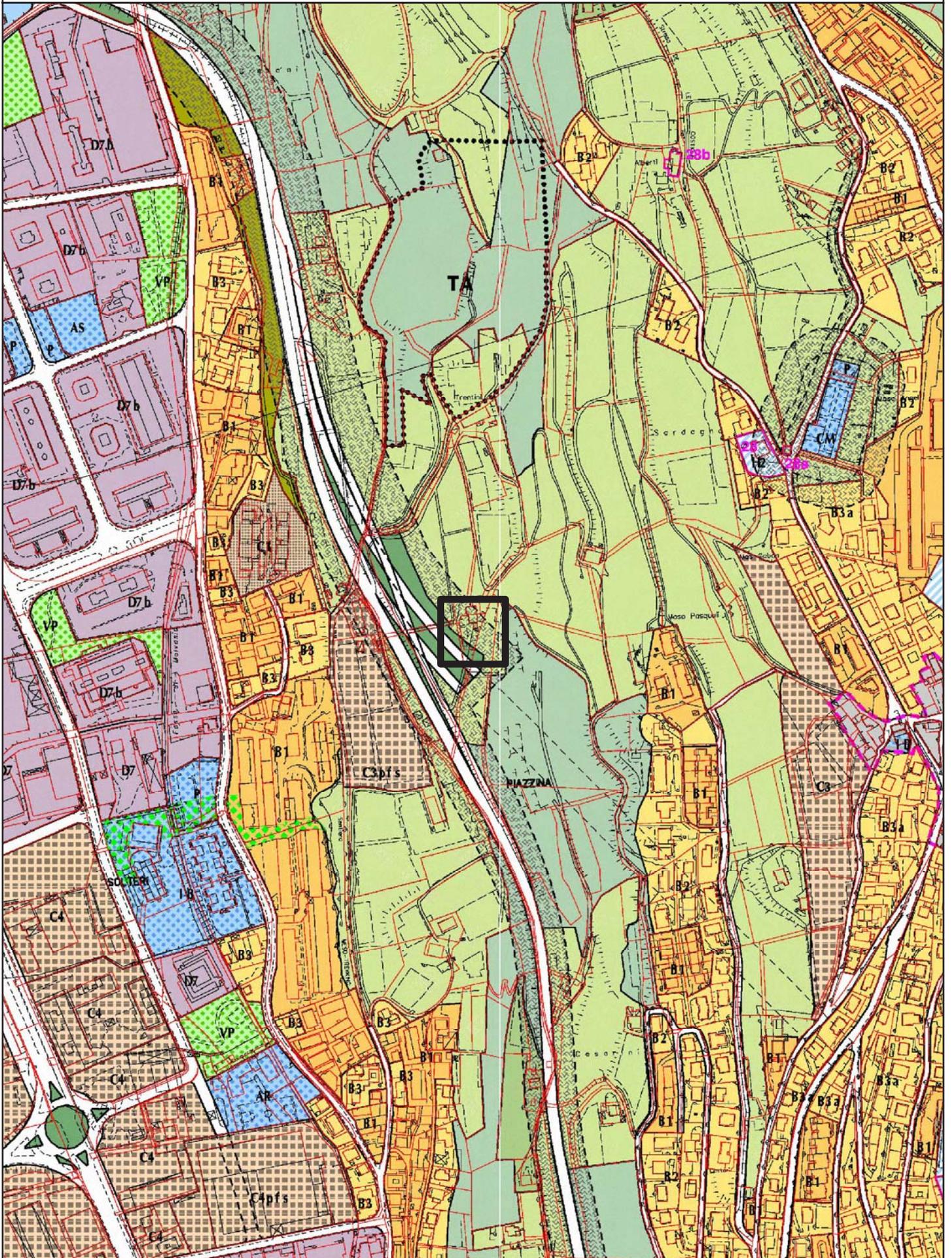
Le motivazioni fanno riferimento a:

- per la p.ed. 251 il passaggio da E1 ad H2 permetterebbe la costruzione di garage fuori terra di circa 100 m³ essendo ora l'edificio di circa 500 m³;
- la modifica della fascia di rispetto stradale costituisce un adeguamento al progetto in corso di realizzazione.

CONTRODEDUZIONI

La p.ed. 251 in C.C. di Cognola è classificata H2 e per quanto riguarda la viabilità e la fascia di rispetto stradale relative alle aree oggetto dell'osservazione, il PRG è adeguato al progetto effettivamente in corso di realizzazione.

L'osservazione è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

751

102934 del 28.12.2004

NOME

Merci Alberto ed altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona B2, zone edificate di integrazione e completamento, o, in subordine, a zona B5, zone residenziali estensive, o a zona soggetta a piano di lottizzazione, per le pp.ff. 1308/1, 1307/1, 1306, 1307/2 e 1308/2 C.C. Meano, in via alle Oselere in località Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

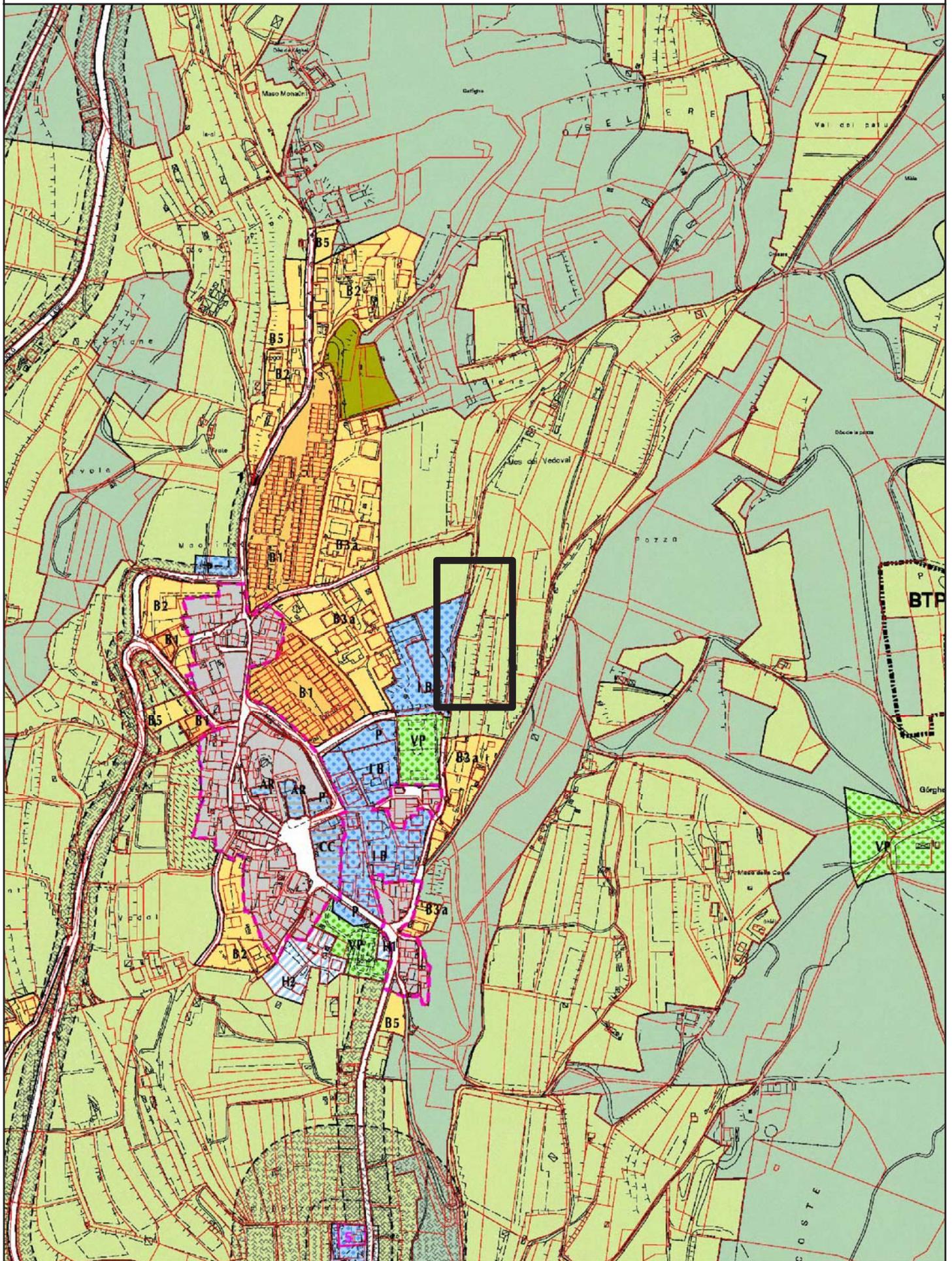
- la richiesta nasce da esigenze abitative familiari, poiché i richiedenti attualmente occupano immobili non in proprietà, vetusti e inadeguati alla consistenza dei rispettivi nuclei familiari;
- le opere di urbanizzazione primaria sono presenti;
- il cambio di destinazione può costituire lo sviluppo naturale ed armonico delle aree limitrofe, in particolare zona B2 e zone IB-G e VP-G;
- con la Variante 2004 a Vigo Meano sono stati resi edificabili lotti con le medesime caratteristiche di quello in esame, come ad esempio la p.f. 2289/2, la p.f. 2340/6 o la p.f. 881/4 C.C. Meano, trasformati da zona E1 ed E4 in zone B5;
- il Consiglio Circostrizionale di Meano ha accolto favorevolmente la richiesta di variante, sottolineando la necessità di adeguamento delle opere stradali di accesso;
- i richiedenti si dichiarano disponibili a realizzare ad onere proprio sia l'allargamento della sede stradale che interessa il comparto, sia il marciapiede in fregio ad essa, per contribuire al miglioramento della viabilità in accesso alla struttura destinata all'istruzione elementare.

CONTRODEDUZIONI

La trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione si verrebbe a configurare come una espansione edilizia 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 (...).*

Inoltre, va anche ricordato che l'area oggetto dell'osservazione ricade in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale e che anche il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, include queste particelle tra le aree agricole di pregio, ciò anche in virtù della loro valenza paesaggistico ambientale. Infatti, le aree agricole e boscate rivestono un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio e la frammentazione, anche parziale, del sistema agro-forestale porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo esistente sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

752

102936 del 28.12.2004

NOME

Bortolotti Niccolini Rubina

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 2275 e 2276¹ C.C. Meano, in località Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il terreno della richiedente è stato oggetto di esproprio per due volte, alla fine degli anni '70 per la realizzazione della condotta fognaria, e in seguito per la costruzione di una piccola circonvallazione nord-ovest al fine di dotare di una viabilità adeguata le numerose case di abitazione di recente costruzione. La richiedente non si è mai opposta agli espropri, ritenendoli utili al miglioramento infrastrutturale della zona;
- la Variante 2004 ha previsto la realizzazione di un parcheggio pubblico sulla p.f. 2276. Anche in questo caso la richiedente non presenta nessuna opposizione;
- l'area è autonoma dal punto di vista urbanistico ed edilizio;
- l'area è infrastrutturata;
- i servizi presenti sul territorio sono ragionevolmente vicini ed adeguati;
- l'area ha una vocazione residenziale;
- l'edificabilità delle particelle darebbe luogo al completamento di aree già edificate, nel rispetto delle volumetrie e tipologie costruttive del contesto edificato e nel rigoroso rispetto dei limiti naturali ed infrastrutturali.

CONTRODEDUZIONI

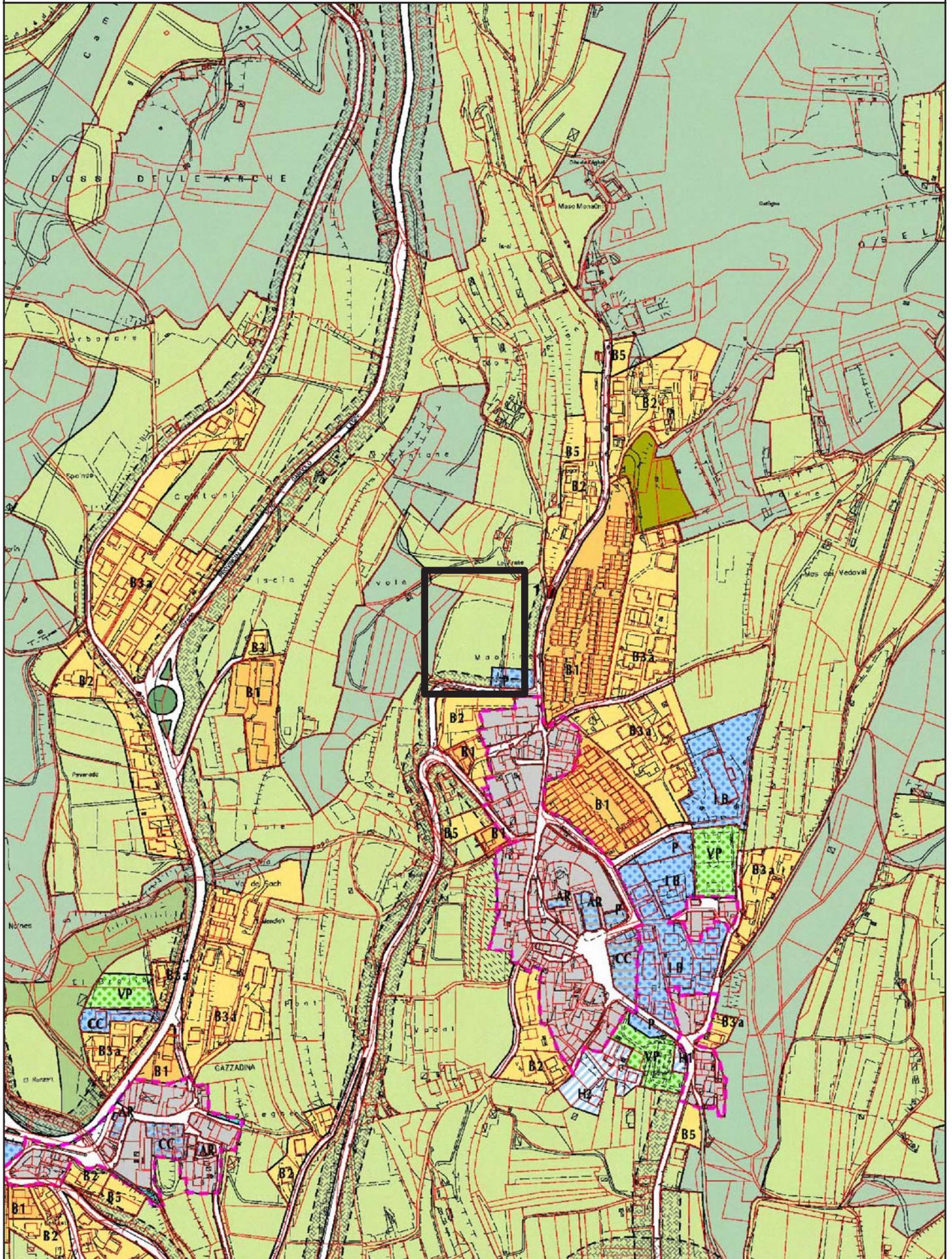
La localizzazione delle particelle oggetto dell'osservazione risulta essere tale che una eventuale loro trasformazione in aree edificabili si verrebbe a configurare come una espansione edilizia del tutto estranea ad un disegno pianificatorio coerente con le linee guida assunte a riferimento dalla Variante 2004. In tal senso si richiamano in particolare:

1. il documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...)*;
2. la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 con la quale il Consiglio comunale ha approvato un ordine del giorno su "La valutazione dell'impatto sociale delle scelte urbanistiche" nel quale viene ribadita la necessità che la pianificazione urbanistica sia improntata al conseguimento di una maggiore "qualità della vita comunitaria"..

Va peraltro rilevato che gran parte dell'area in questione è classificata zona a bosco dal Piano Urbanistico Provinciale e che il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, inserisce questa zona tra le aree agricole pregiate, anche in virtù della loro valenza paesaggistico ambientale. Infatti, le aree agricole e boscate rivestono un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio e la frammentazione, anche parziale, del sistema agro-forestale porterebbe ad una riduzione sia della eterogeneità del paesaggio agricolo esistente sia della connettività tra gli elementi paesistici, aspetti entrambi indispensabili per garantire l'equilibrio ecologico del territorio.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

¹ La p.f. 2276 è stata frazionata, l'oggetto dell'osservazione è la p.f. 2276/1.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

753

102940 del 28.12.2004

NOME

Groff Michele e Luciano

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario e zona a bosco ad una zona residenziale che consenta l'edificazione di edifici anche di piccole dimensioni per le pp. ff. 895/1, 896/2, 896/3 in C.C. Sardagna, situate in loc. Scala.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- gli edifici si inserirebbero in contiguità con gli edifici esistenti lungo l'allineamento nord-sud;
- l'area è adeguatamente infrastrutturata.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ha attualmente una destinazione di tipo agricolo, come le aree circostanti. E' infatti parte di quel comprensorio con destinazione prevalentemente agricola che caratterizza il versante nord-orientale del Monte Bondone. Seppure vi insistano alcuni edifici, essa ricade in zona completamente esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Gli edifici esistenti fanno infatti riferimento al sistema agricolo ma non al sistema insediativo esistente consolidato e di previsione inteso come luogo caratterizzato dalla presenza di quell'insieme di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

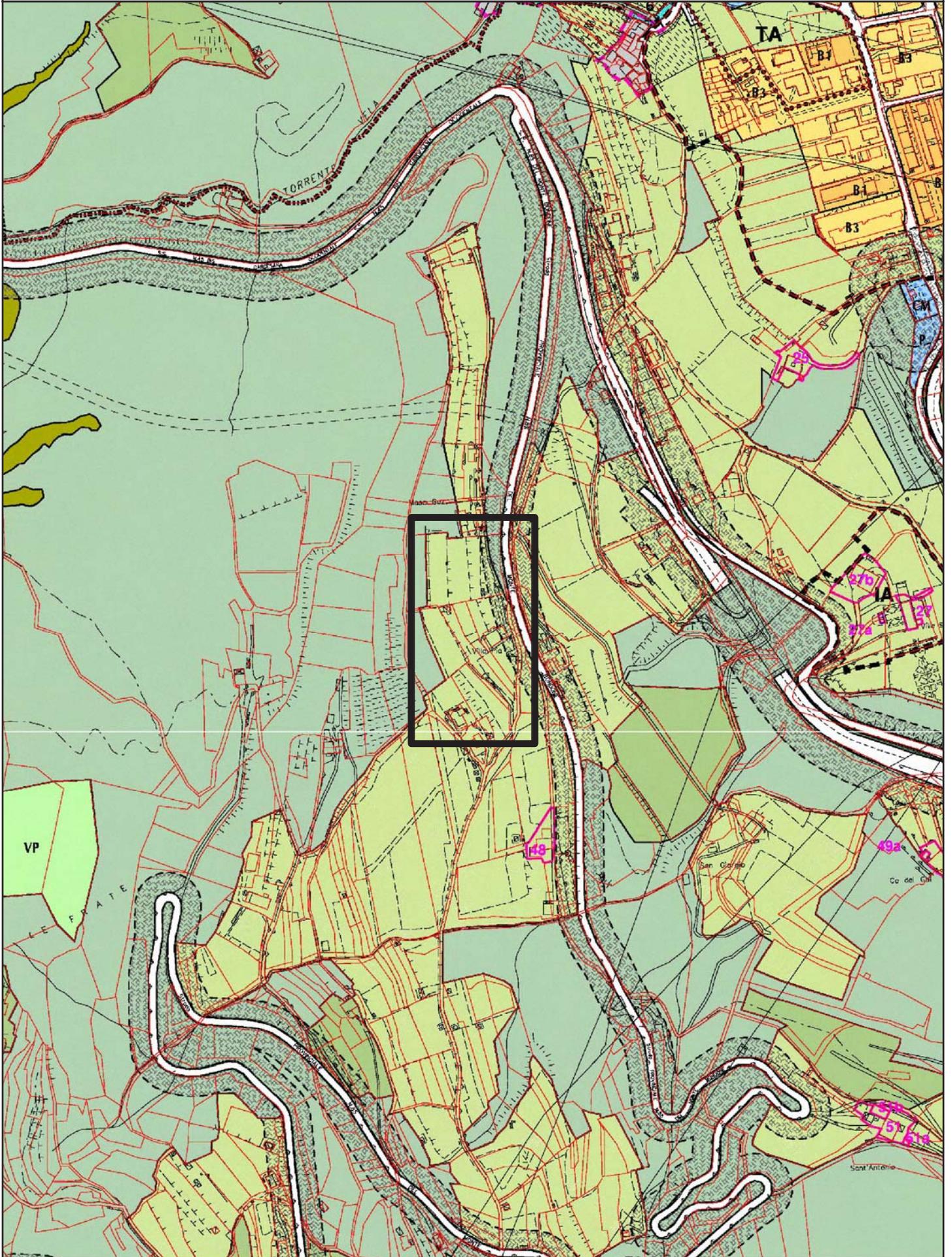
In tal senso si richiama anche l'Ordine del giorno del Consiglio comunale n. 28 del 5 marzo 2002 che sottolinea la necessità di improntare le scelte urbanistiche a una maggiore "qualità della vita comunitaria".

Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali 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 (...) e dove viene sottolineato come i temi cruciali ai quali dedicare un'attenzione privilegiata sono, oggi, quelli del ripensamento funzionale di poche ma vaste e nevralgiche aree urbane (...).

Va inoltre rilevato che l'area ricade per gran parte in zona agricola di interesse primario e nella restante parte in zona a bosco del PUP e che il PUSG, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, classifica l'area come Area interessata da colture di particolare pregio.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

754

102941 del 28.12.2004

NOME

Cristofolini Guido e Fronza Maria

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona residenziale di completamento per le pp.ff. 597, 598/1, 598/3, 599/1, 599/5 C.C. Gardolo, situate a monte della Statale della Valsugana a sud di Melta e l'adeguamento della fascia di rispetto stradale.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le aree adiacenti sono di recente edificazione;
- le particelle in oggetto sono adeguatamente urbanizzate;
- il tracciato della statale è stato modificato.

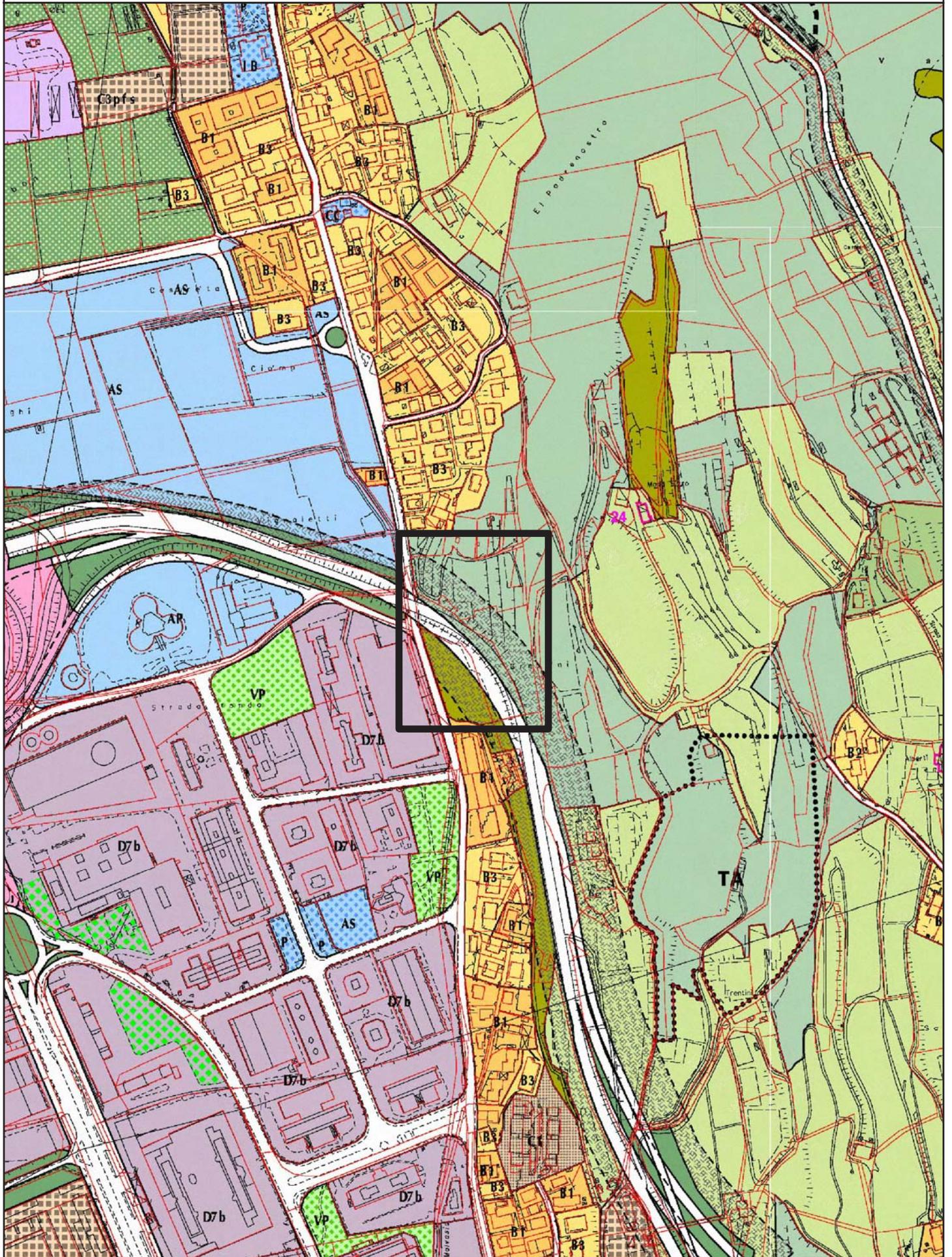
CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona esterna sia al sistema insediativo esistente che a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Le aree adiacenti edificate citate nell'osservazione non sono contigue alle particelle in oggetto e fanno riferimento al nucleo di Melta. Le particelle oggetto dell'osservazione sono invece spostate più a sud in posizione autonoma rispetto 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 infatti fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001. Vi si dice tra l'altro: *"la scelta di un'espansione limitata o comunque controllata non intende escludere interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate (...)"*

La vocazione di quest'area è difficilmente riconducibile alla funzione residenziale proprio per la presenza della statale di cui si chiede anche la riduzione della fascia di rispetto.

Va per altro evidenziato che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in area a bosco e parzialmente agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

755

102943 del 28.12.2004

NOME

Benigni Carlo, Sergio e Franco

OSSERVAZIONE

Si chiede lo scorporo della p.f. 170/1 C.C. Baselga del Bondone dalla zona C3 ambito A in località San Martino a Baselga del Bondone e la sua riclassificazione in zona B. In subordine si chiede che l'ambito A sia ulteriormente suddiviso in 2 ambiti distinti in modo da rendere autonoma l'attivazione della particella oggetto dell'osservazione.

Le motivazioni fanno riferimento a:

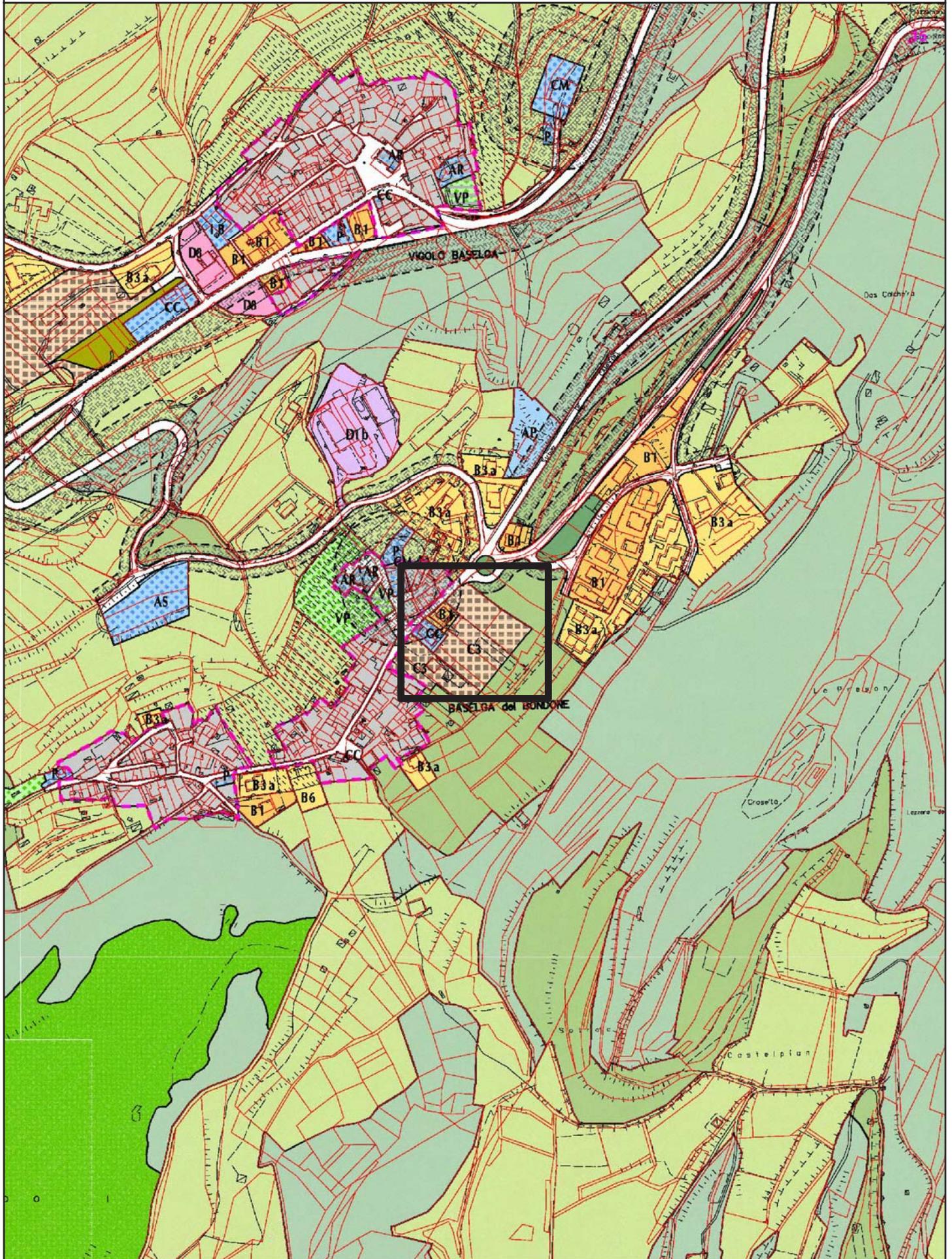
- la particella in questione è subordinata all'attivazione di un piano attuativo ormai da 15 anni, ma le difficoltà di accordo tra i proprietari non ne hanno mai permesso l'attivazione;
- le cause principali si riferiscono alle modalità di accesso all'area;
- la modificazione introdotta dalla Variante 2004 è positiva ma non decisiva per la soluzione dei problemi;
- la particella oggetto dell'osservazione potrebbe essere autonoma anche per la questione accessibilità.

CONTRODEDUZIONI

La modifica introdotta dalla Variante 2004 al PRG alla zona C3 a Baselga del Bondone tende proprio alla risoluzione dei problemi che ne hanno vincolato l'attivazione.

Tenuta ferma la volontà di procedere tramite piano attuativo per le indiscutibili migliori garanzie che tale strumento offre con particolare riferimento alla razionalizzazione del sistema degli accessi e della distribuzione interna, alla caratterizzazione degli elementi costruttivi di riferimento per una maggior coerenza formale, alla migliore distribuzione dei volumi e, non ultimo alla possibilità di acquisire alla mano pubblica anche una quota di aree per servizi, va rilevato che le dimensioni dei due ambiti già distinti con la Variante 2004 non sono più ragionevolmente suddivisibili.

Per tali motivazioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

756

102945 del 28.12.2004

NOME

Simoni Lorenzo per Simoni Germano & C. s.a.s.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione di un'area di superficie pari a circa m² 15.000 (indicata nella planimetria allegata all'osservazione) localizzata parte in C.C. di Gardolo e parte in C.C. di Meano da zona in parte E1 - *Zone agricole di interesse primario* e in parte E4 - *Zone a bosco* in zona che consenta la realizzazione di un'attività agro-industriale, in località S. Lazzaro.

Le motivazioni fanno riferimento a:

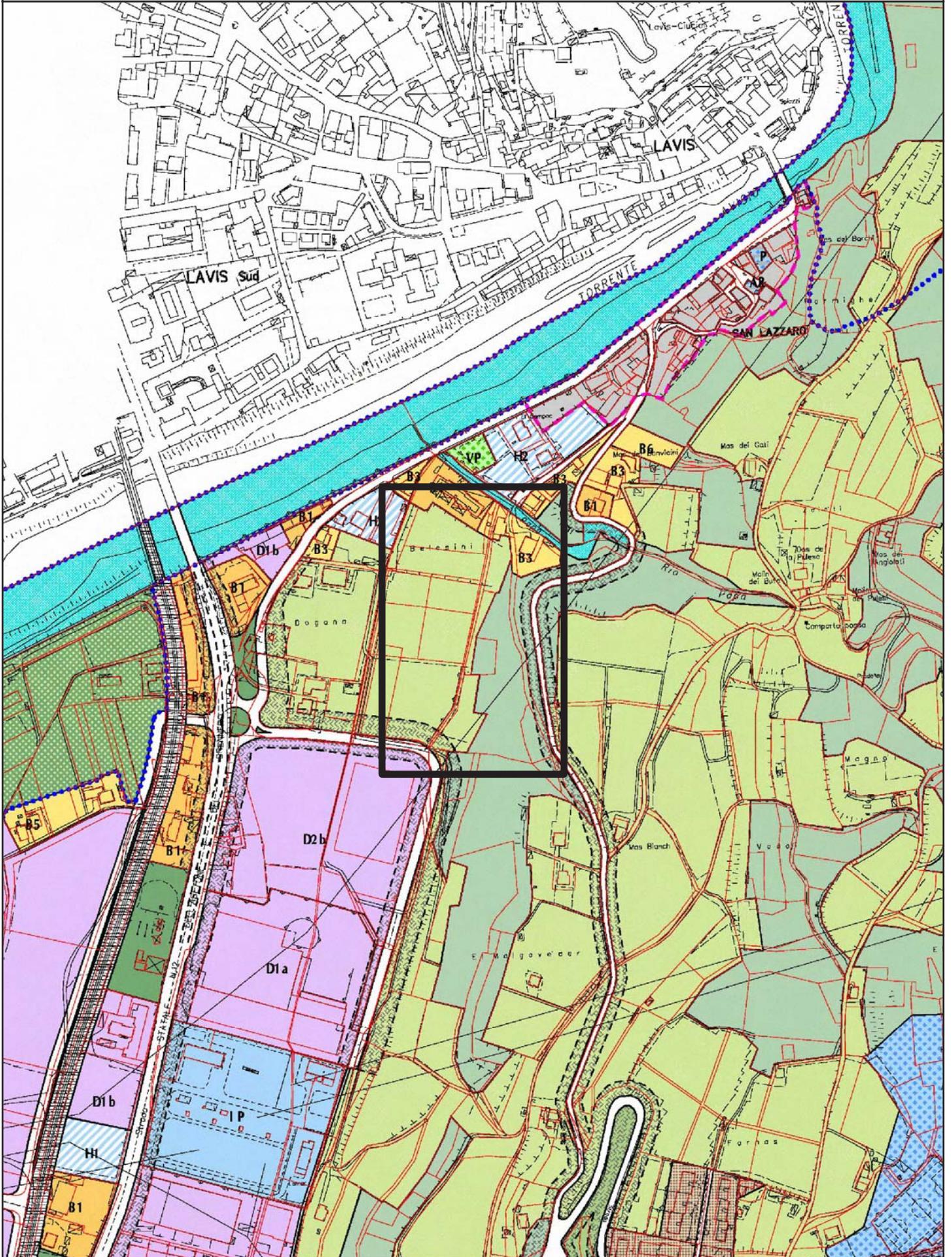
- la ditta Simoni Germano e C. s.a.s., che si occupa della lavorazione, conservazione e commercializzazione di vino, necessiterebbe di rilocalizzare l'attività in una zona più adeguata dal punto di vista logistico, dell'accessibilità ed ambientale. Viene proposto di localizzarla su un'area di proprietà di circa 15.000 m² in località S. Lazzaro¹;
- necessità di realizzare un volume fuori terra di circa 3.000 m³ e un volume interrato di circa 9.000 m³, volumetria che sarebbe analoga a quella utilizzata nella cantina di Lavis;
- l'attuale destinazione non consentirebbe di realizzare l'intervento proposto.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle ricadono parte in agricolo primario e parte in bosco del PUP e rappresentano una parte significativa di quell'enclave non urbanizzata che separa il nucleo di San Lazzaro dalla zona produttiva di Lamar.

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

¹ L'area individuata nella cartografia allegata all'osservazione interessa le pp.ff. 1557/1, 1557/3, 1552/2, 1555, 2103/4, 196, 186/2 e 197 in C.C. di Gardolo e di Meano di proprietà della ditta Simoni, ma comprende anche particelle fondiarie la cui proprietà risulta essere di altri soggetti. In particolare il volume proposto (sempre secondo la planimetria allegata all'osservazione) risulta localizzato su terreni in parte di proprietà della ditta e in parte di altri (p.f. 186/1 di Brugnara Carlo).



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

757

102947 del 28.12.2004

NOME

Corn Mario

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a zona residenziale, come le aree limitrofe, per la p.f. 944/15 C.C. Povo, posta nella parte nord est di Borino.

Le motivazioni fanno riferimento a:

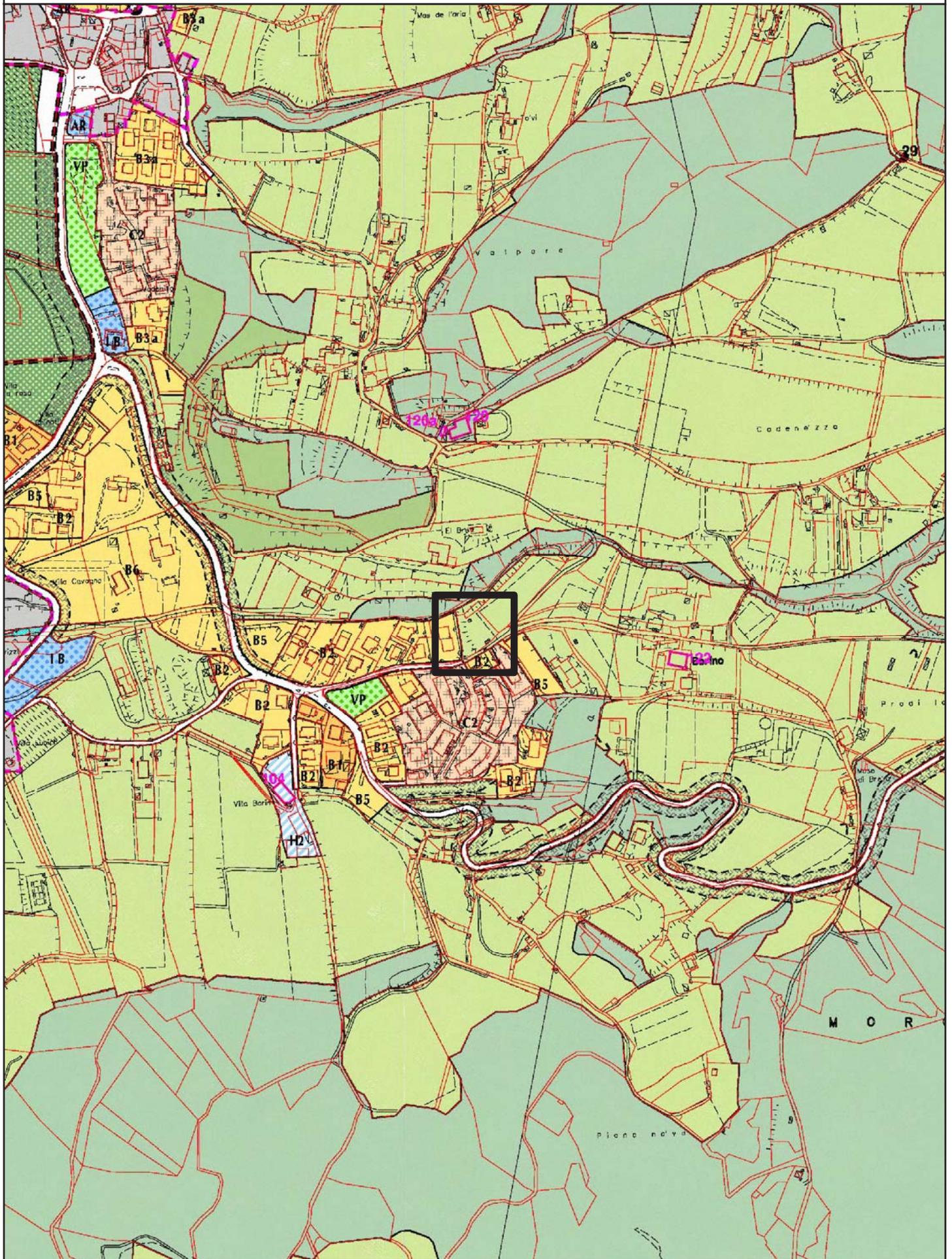
- la zona confina con un'ampia zona residenziale configurandosi come un completamento dell'esistente;
- è completamente urbanizzata.

CONTRODEDUZIONI

Negli "Studi e analisi ... per la Variante 2004" è stato sottolineato come all'interno del territorio di Povo si registra *"una dilatazione delle aree residenziali verso territori privi di servizi collettivi e di idonee infrastrutture primarie"*. Nello stesso documento relativamente alla località di Borino è detto che *"manca completamente di un qualsiasi luogo "centrale" o di aggregazione, fatta salva la piccola area a verde pubblico."* E' questa una problematica cui il consiglio comunale risulta particolarmente attento, tant'è che con deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 ha approvato un ordine del giorno su *"La valutazione dell'impatto sociale delle scelte urbanistiche"* nel quale viene ribadita la necessità che la pianificazione urbanistica sia improntata al conseguimento di una maggiore *"qualità della vita comunitaria"*. La trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione, quindi, non solo risulterebbe in contrasto con la delibera sopra richiamata, ma anche 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"*.

Va peraltro evidenziato che il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, inserisce questa zona tra le aree agricole di pregio. Pertanto, l'area 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, 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°

758

102948 del 28.12.2004

NOME

Gabrielli Marcello e Stefano

OSSERVAZIONE

Con riferimento all'articolo 3 – distanza dagli edifici, si chiede di ripristinare la norma vigente fino al 2002 (data di adozione della Variante 2001) secondo la quale “salve tutte le altre prescrizioni di zona, è sempre ammessa la costruzione continua tra lotti appartenenti a zone omogenee in base ad accordo scritto ed intavolato fra i proprietari. Tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito a confine”.

Tale possibilità consentirebbe ancora una volta di introdurre un elemento di flessibilità all'interno del PRG che potrebbe portare ad un utilizzo ottimale dei lotti anche garantendo una più razionale sistemazione degli spazi di pertinenza dei lotti medesimi.

CONTRODEDUZIONI

Pur con la sostituzione del termine “costruzione in aderenza”, anziché “costruzione continua”, è ripristinata la norma richiamata dall'osservazione.

L'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

759

102949 del 28.12.2004

NOME

Saltori Renata

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a bosco a zona residenziale per la p.f. 359/1 e per la p.ed. 1007 C.C. Meano, site in Salita del Ronzel in località Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- è una zona vocata alla residenza, poiché non è né troppo ripida, né incassata e non presenta problematiche territoriali;
- non è situata in nessuna "grande" area di espansione;
- l'area è contigua con l'edificato esistente e rispetta il limite infrastrutturale della strada;
- l'edificabilità è richiesta per il lotto minimo consentito;
- attualmente esiste un'adeguata viabilità di accesso che esclude qualsiasi onere per il Comune;
- l'area è idoneamente infrastrutturata ed è collocata in vicinanza a tutti i servizi esistenti sul territorio;
- l'area va inserita, per tipologia costruttiva e volumetrie, nel contesto edificato esistente.

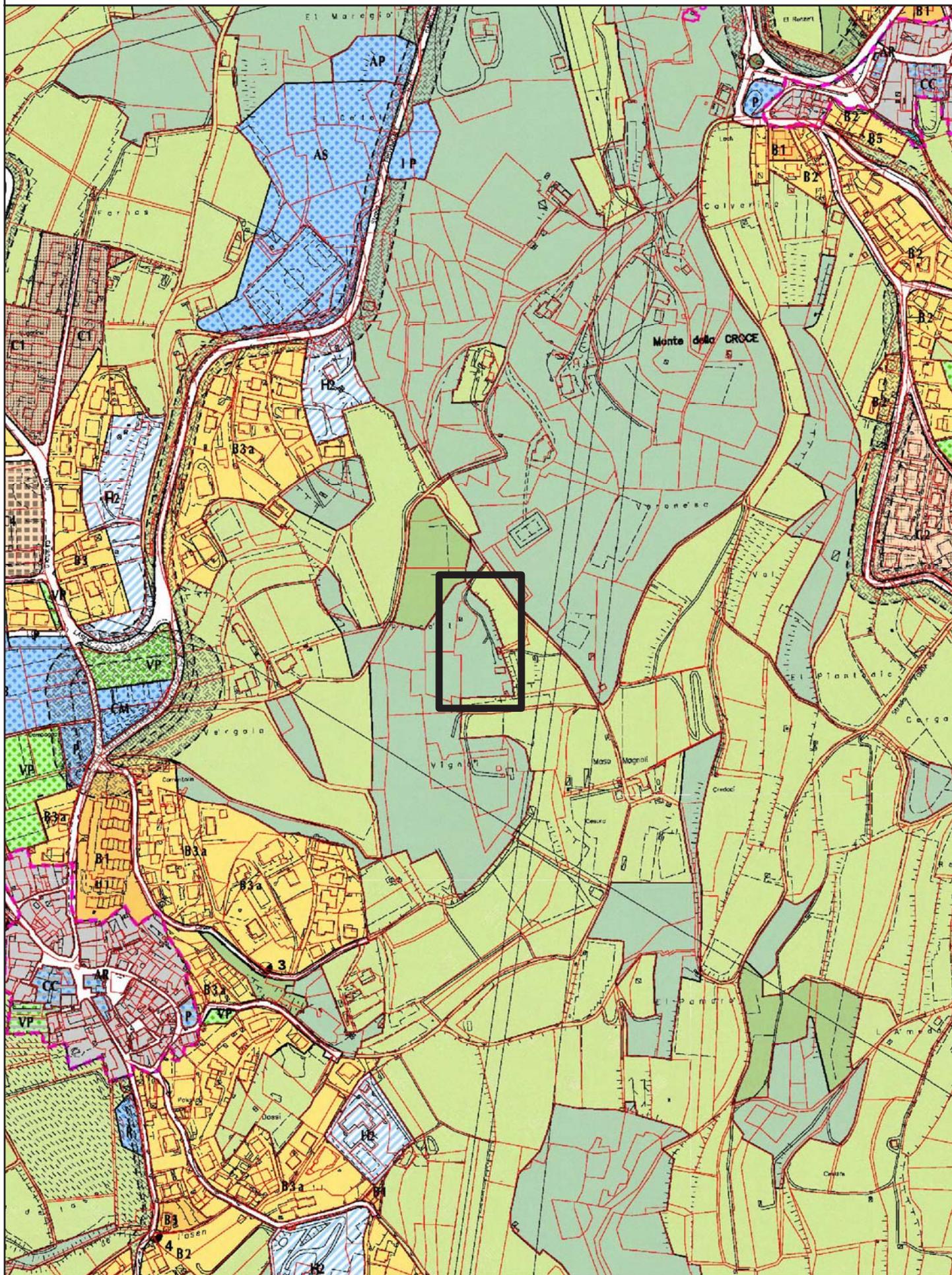
Alla presente osservazione è allegata copia dell'osservazione alla Variante 2001 presentata in data 17 aprile 2002, nella quale si chiedeva che le particelle fossero trasformate da zona a bosco a zona E1, zone agricole di interesse primario o a zona residenziale, per permettere alla richiedente di procedere ad un adeguato intervento di ristrutturazione con possibilità di ampliamento o sopraelevazione dell'edificio, p.ed. 1007, in cui risiede.

CONTRODEDUZIONI

Considerato che le particelle ricadono in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e che il PUP le include fra le aree a bosco, non è pensabile una riclassificazione delle stesse con una destinazione residenziale.

Per consentire un intervento sull'edificio esistente, dove effettivamente l'osservante già risiede, si riclassifica tuttavia parte dell'area zona E1, comprendendo per uniformità anche le pp.ed. 1006 e 1008.

L'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

760

102950 del 28.12.2004

NOME

Girardi Renzo per AUTOPIU' s.a.s.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 599/2 in C.C. di Gardolo da zona E6 – *Zone improduttive* a zona commerciale e la riduzione della fascia di rispetto stradale, in località Centochiavi.

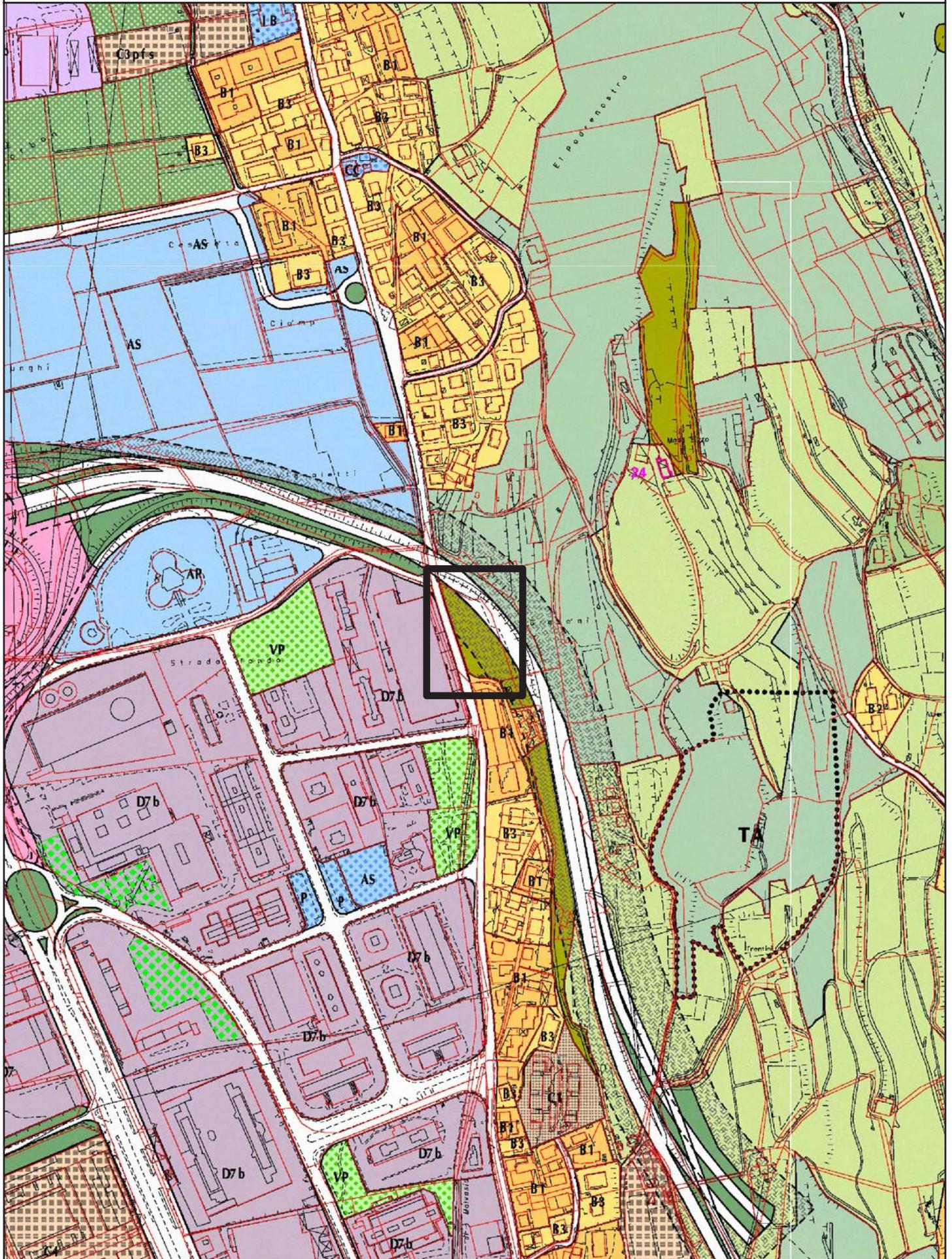
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'attuale destinazione non consentirebbe la realizzazione di un'autorimessa, officina e sala espositiva;
- necessità di restringere la fascia di rispetto stradale in considerazione della conclusione dei lavori relativi alla variante di Martignano in corrispondenza dell'area oggetto di osservazione.

CONTRODEDUZIONI

I recenti interventi alla strada della Valsugana escludono la possibilità di ulteriori potenziamenti e pertanto la fascia di rispetto stradale può essere limitata ad una larghezza di metri 10. Purtroppo va considerato che la particella in questione risulta essere la propaggine di un'area residenziale ed al tempo stesso è anche caratterizzata da un'elevata visibilità, soprattutto dalla strada della Valsugana. Per tale ragione, non essendo ritenuta opportuna la realizzazione entro detta area di un edificio riconducibile alle tipologie delle zone commerciali la stessa è assoggettata ad una disciplina di zona che prevede un'edificazione prevalentemente interrata con successiva piantumazione del terreno di copertura.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

761

102951 del 28.12.2004

NOME

Morelli Nillo per EDIL-NAT s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.ed. 6415 e della p.f. 1941/3 in C.C. di Trento da zona E6 – *Zone improduttive* in zona D1 – *Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento*, in via Doss Trento.

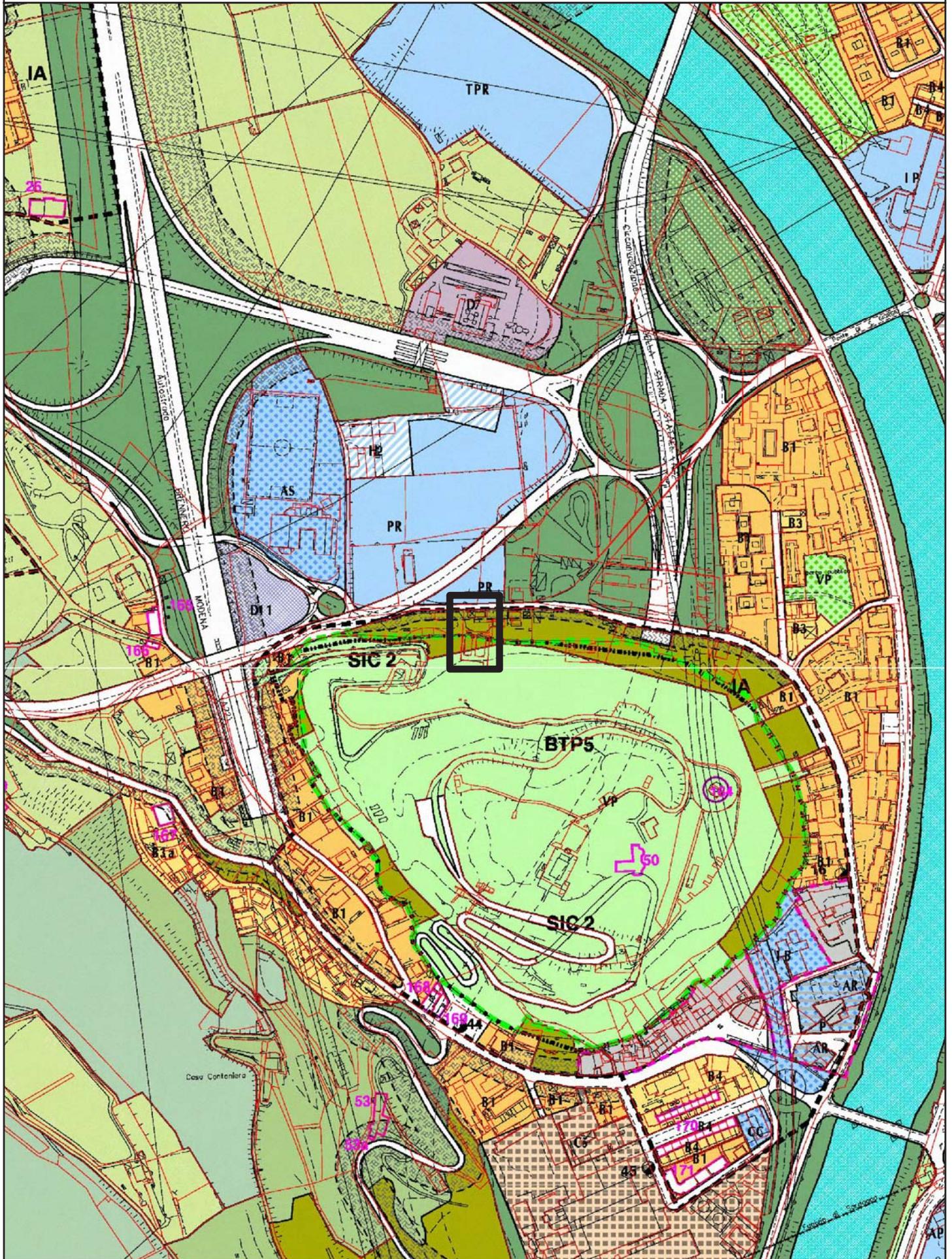
Le motivazioni fanno riferimento a:

- necessità di risolvere problemi di carattere logistico operando nella medesima area;
- sarebbero presenti altre attività di carattere artigianale e di servizio, anche pubblico, lungo il piede del Doss Trento e alcune abitazioni confermate dalla Variante 2004;
- i lavori di messa in sicurezza della parete rocciosa sarebbero stati ultimati e sarebbe in corso la progettazione da parte dell'osservante dell'ammodernamento dei manufatti a servizio dell'azienda in armonia con le opere di messa in sicurezza dell'intera area;
- non sarebbero pensabili altre destinazioni per la parte pianeggiante della proprietà;
- una gestione privata dell'area consentirebbe una costante sorveglianza allo scopo di evitare impropri utilizzi nel caso di uso pubblico dell'area.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono 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 (...)*.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

762

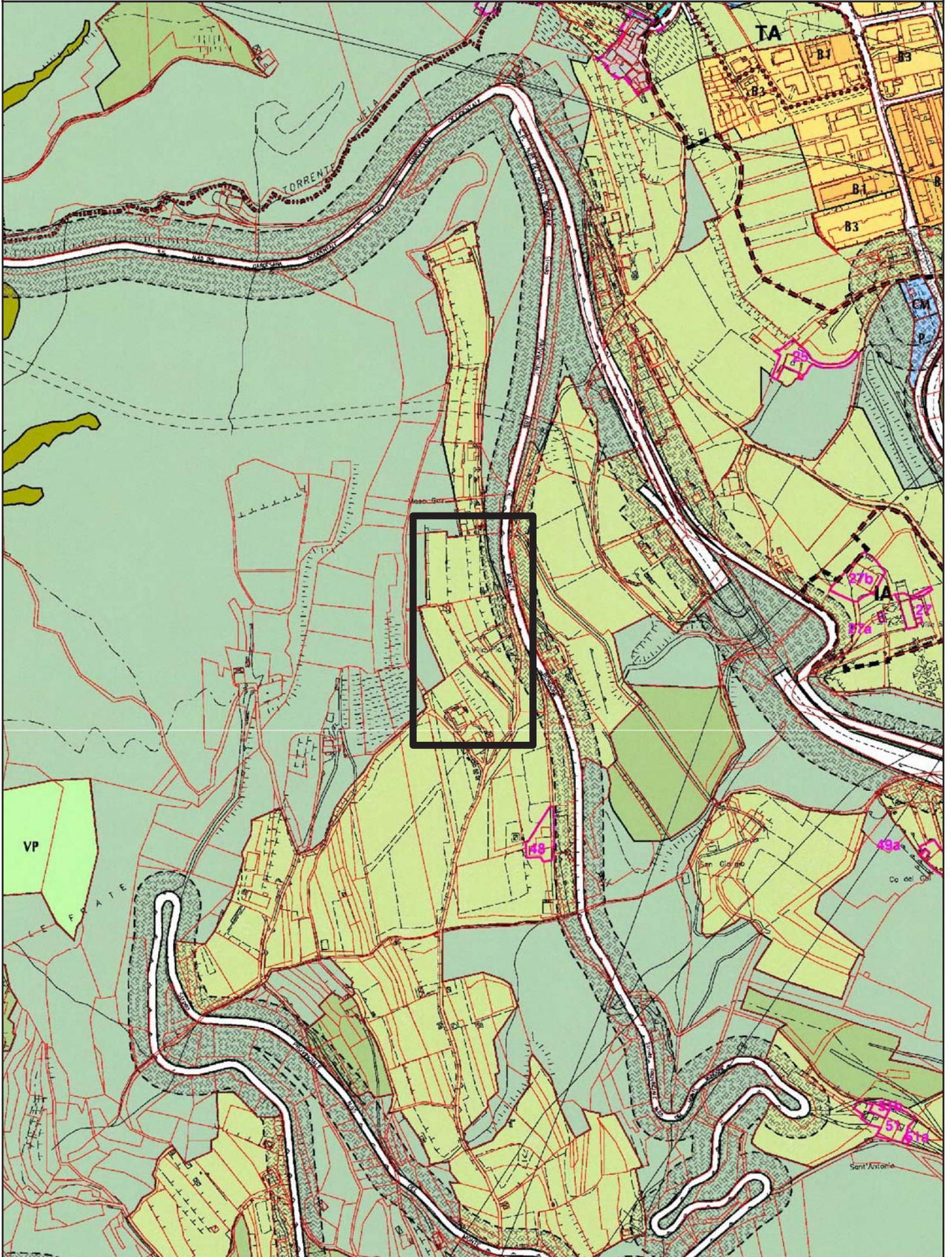
102953 del 28.12.2004

NOME

Groff Michele e Luciano

OSSERVAZIONE

Si tratta di una copia dell'osservazione n. 753 alla quale si rinvia anche per le controdeduzioni.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

763

102955 del 28.12.2004

NOME

Benigni Pierluigi

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario a zona B5 residenziale estensiva per la p.f. 1357/3 in C.C. Trento, sita in località Casteller.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- altri lotti situati in zone analoghe per le opere di urbanizzazione presenti e per l'edificato circostante, hanno ottenuto la variazione di destinazione urbanistica;
- il lotto rispetta i nove criteri stabiliti dalla Commissione Urbanistica per l'esame delle richieste di variante.

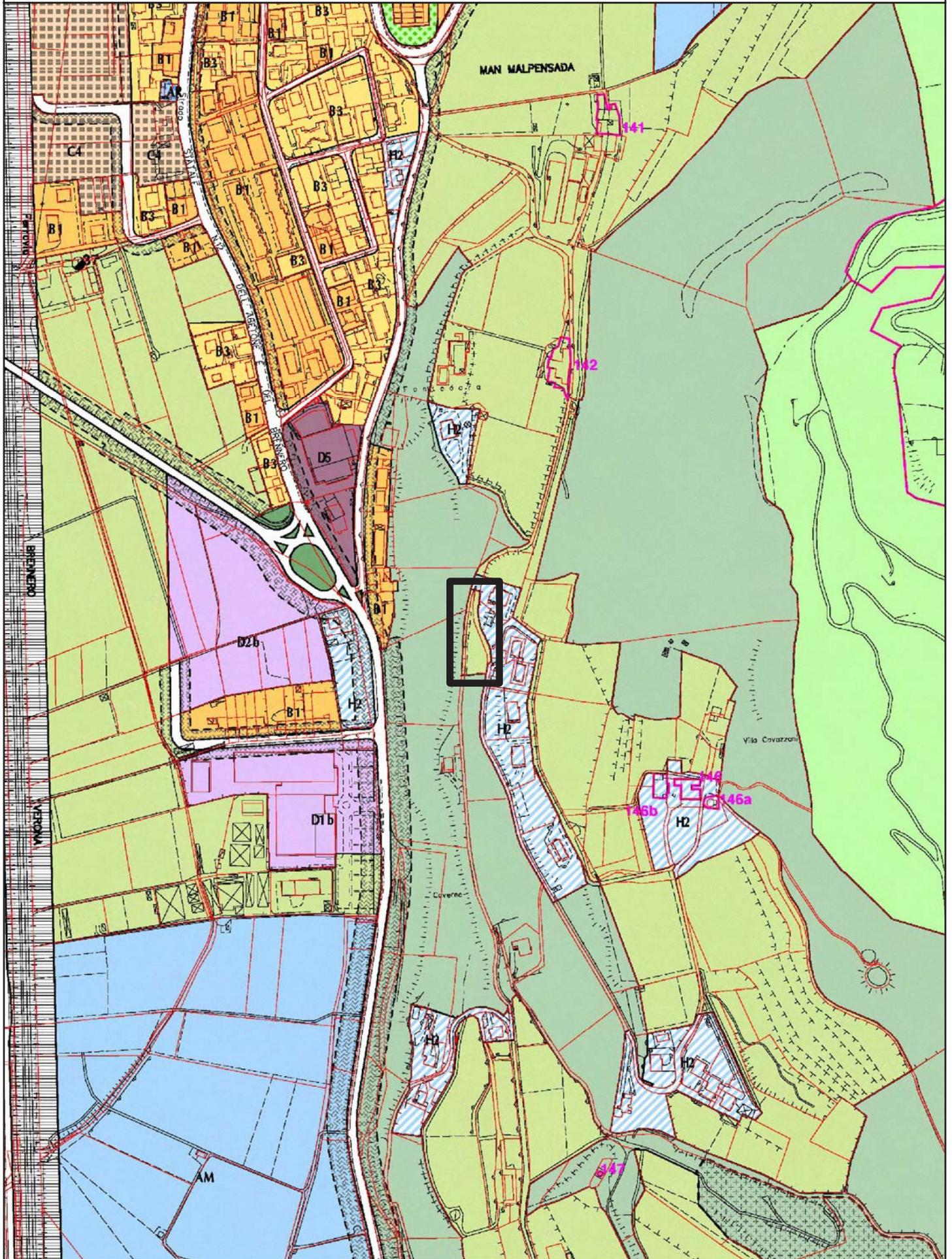
CONTRODEDUZIONI

La zona del Casteller 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"). Anche il PRG ha tenuto conto del valore ambientale di questa zona, individuando sull'area solo zone di tipo agricolo di interesse primario E1, zone a bosco E4 e nelle aree edificate solo zone destinate al verde privato H2 o Aie edifici o complessi isolati di interesse storico artistico e documentario. L'individuazione di una zona edificabile è in contrasto con le caratteristiche dell'area stessa e potrebbe dare l'avvio ad un suo utilizzo di tipo residenziale che distruggerebbe l'ambiente esistente.

Oltre a quanto esposto sopra va anche tenuto conto che:

- l'intera area oggetto dell'osservazione è classificata zona a bosco dal PUP;
- l'accesso alla stessa non presenta le caratteristiche ritenute necessarie per una nuova zona residenziale;
- i terreni in questione costituiscono un'area esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

764

102956 del 28.12.2004

NOME

Cainelli Sandra e Massimo

OSSERVAZIONE

Si chiede la riduzione da 10 m a 5 m della fascia di rispetto stradale che insiste sulla p.f. 2145/4 destinata a zona B5 – *Zone residenziali estensive*, in località Sopramonte.

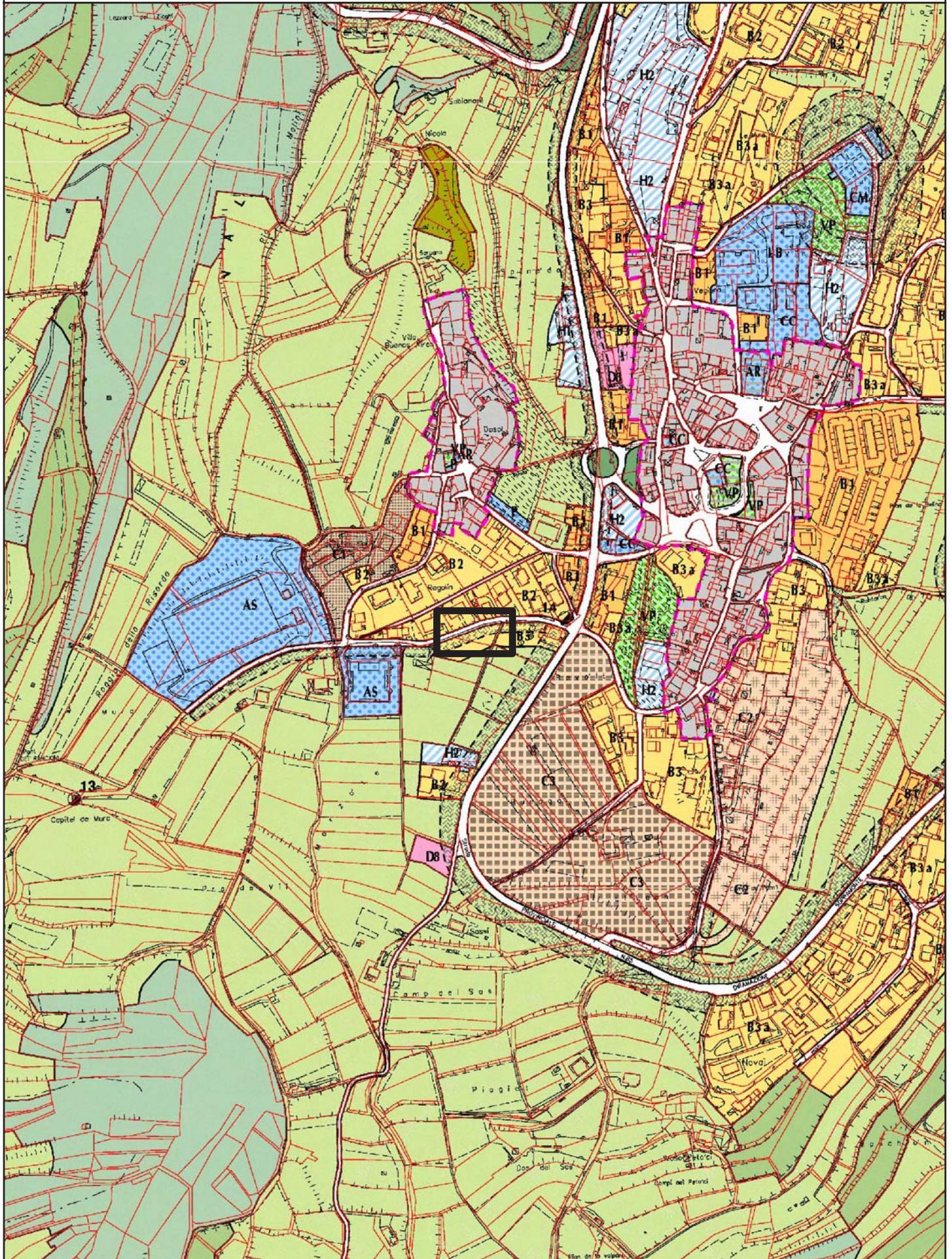
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la strada risulterebbe, a seguito dei recenti lavori di ampliamento, composta da due corsie e da un marciapiede delimitato verso la p.f. 2145/4 da un muraglione di adeguata altezza;
- in base alle dimensioni e alla conformazione del fondo, l'attuale fascia di rispetto impedirebbe la possibilità di edificare una qualsiasi struttura abitativa ad uso dei proprietari.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione dello stato dei luoghi è ritenuta sufficiente una fascia di rispetto stradale di larghezza pari a metri 5.

Pertanto, l'osservazione è accolta.



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

765

102957 del 28.12.2004

NOME

Cortelletti Paola

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a zona edificabile residenziale per la p.f. 494/3 C.C. Villazzano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- "abbisogno di un terreno per costruzione casa".

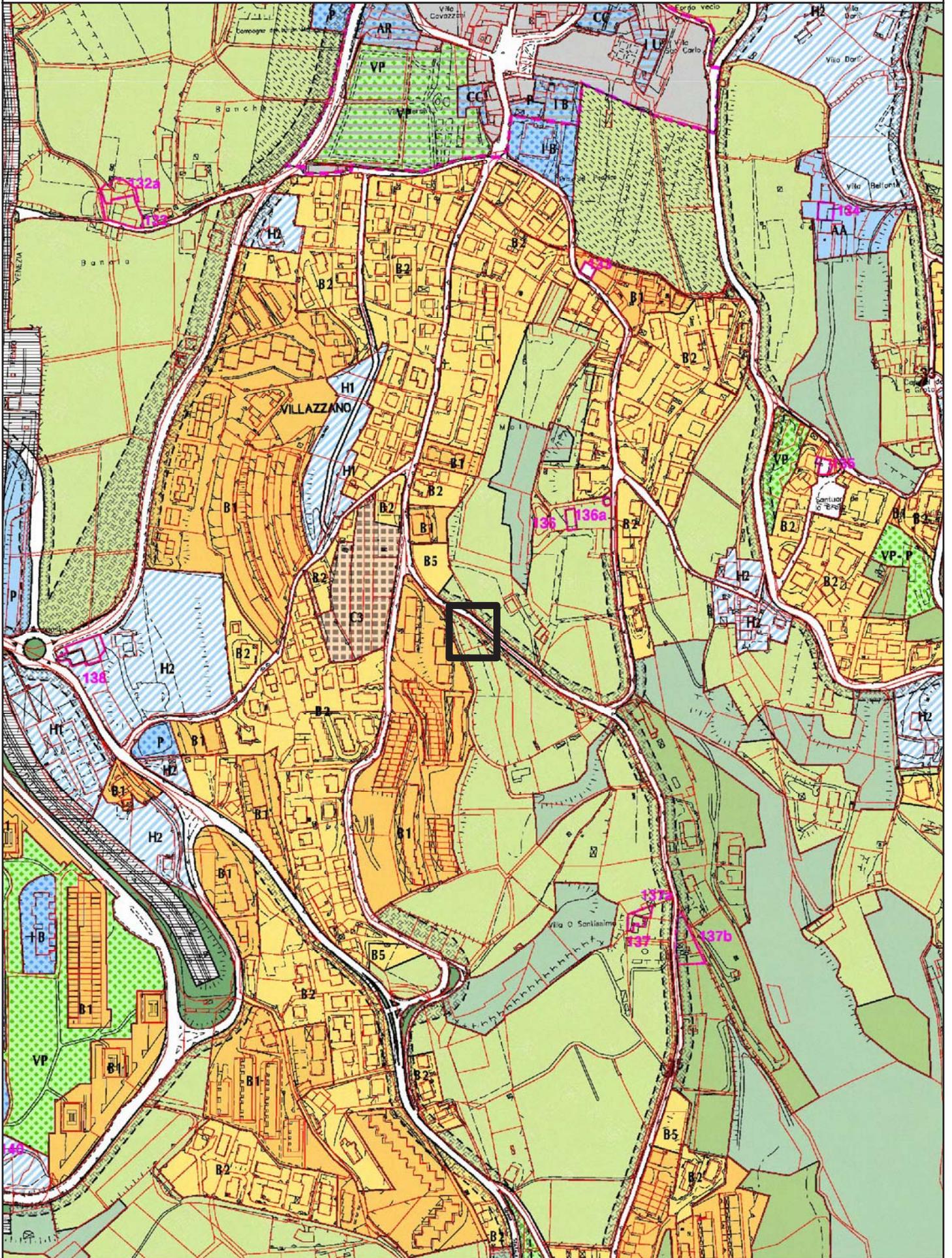
CONTRODEDUZIONI

La particella in oggetto ricade completamente in zona a rischio idrogeologico, come confermato anche dall'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica (approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006) il quale classifica l'area come ad elevata pericolosità geologica idrologica. A tal proposito va anche ricordato che la gestione di tali carte è di competenza provinciale e che i comuni non possono che prenderne atto, infatti secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 3 ottobre 2003 la carta di sintesi geologica della provincia *viene a sostituire ogni corrispondente disposizione tecnica cartografica e normativa contenuta in tutti gli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali vigenti (...)*.

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

Purtuttavia va aggiunto che comunque l'area non è inserita nel contesto insediativo esistente e che essa ricade in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

766

102959 del 28.12.2004

NOME

Burlon Marino

OSSERVAZIONE

Si chiede la riduzione del previsto allargamento della strada delle Laste in prossimità delle pp.ff. 18/1 e 19 in C.C. Cognola, in località S. Vito.

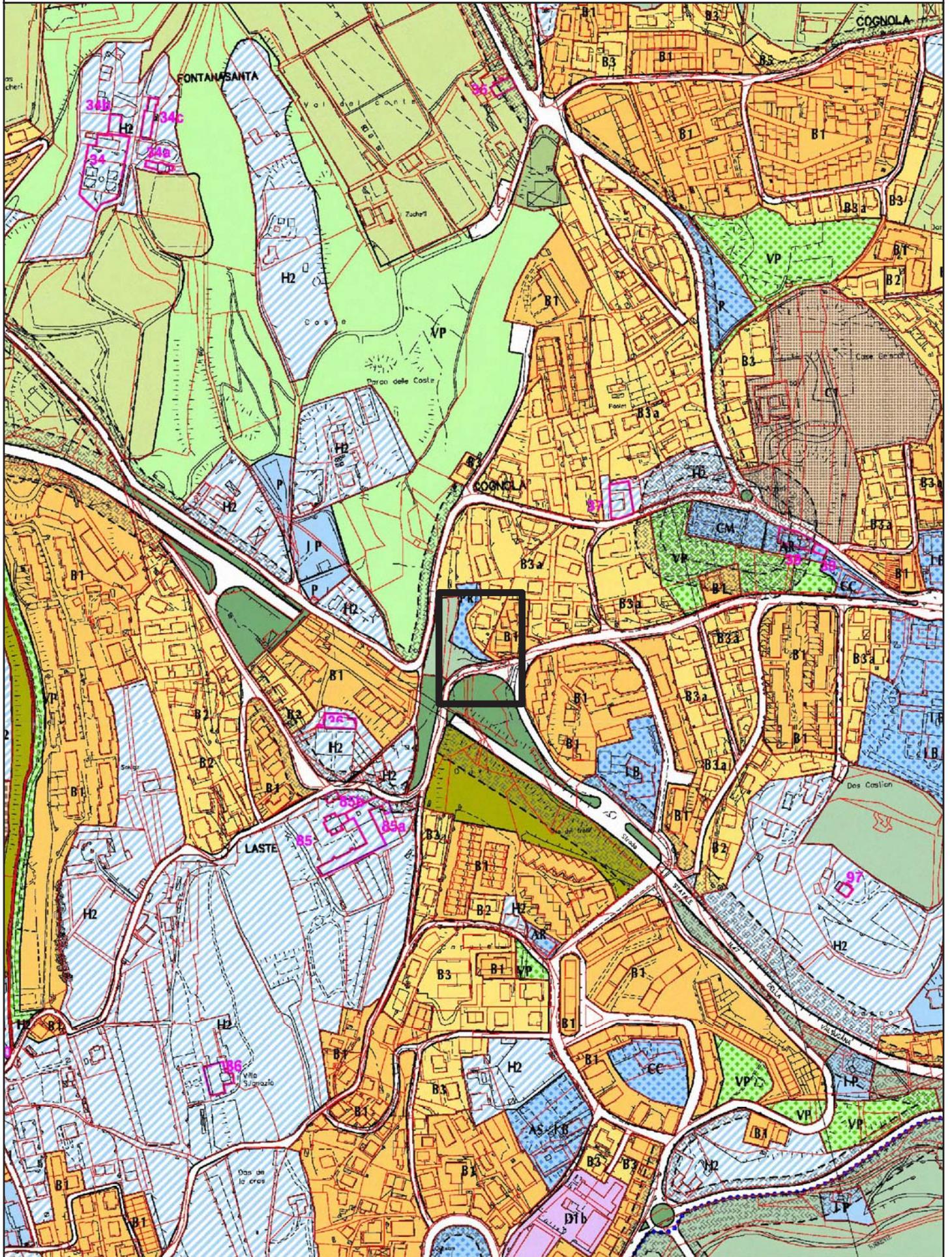
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la previsione di una sede stradale di 10-12 m penalizzerebbe fortemente le particelle oggetto dell'osservazione. Viene proposto di realizzare una strada della larghezza di 5,50 m e un marciapiede di 1,50 m.

CONTRODEDUZIONI

L'attuale previsione urbanistica, inserita con la Variante opere pubbliche 1999, tiene conto della particolare situazione orografica della zona, in considerazione della quale l'esatta configurazione del potenziamento viario potrà essere definita solo in sede di progettazione esecutiva.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

767

102962 del 28.12.2004

NOME

Micheli Candido, Carlo Alberto, Ivana, Maurizio e Paolo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 – *Zone agricole di interesse primario* ed E4 – *Zone a bosco* a zona B1 – *Zone edificate sature* per le pp.ff. 758/1, 759/1, 760/1, 760/2, 760/3, 760/5, e pp.ed. 253, 276, 277 e 400 in C.C. Ravina, site in via 1° Maggio a Ravina.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è di fatto pertinenza degli edifici esistenti e utilizzata come cortili e parcheggi;
- i proprietari hanno l'intenzione di eseguire una ristrutturazione generale dell'area con demolizione degli edifici esistenti e una nuova redistribuzione dei volumi in funzione della distanza dai confini.

CONTRODEDUZIONI

La parte di area che il PRG attualmente classifica come zona E4 bosco identifica la scarpata boscosa che sale al dosso sulla sommità del quale è situato il complesso storico della Torre di Ravina o "Torre dell'Orco". La parte rimanente costituisce le pertinenze dei due edifici esistenti.

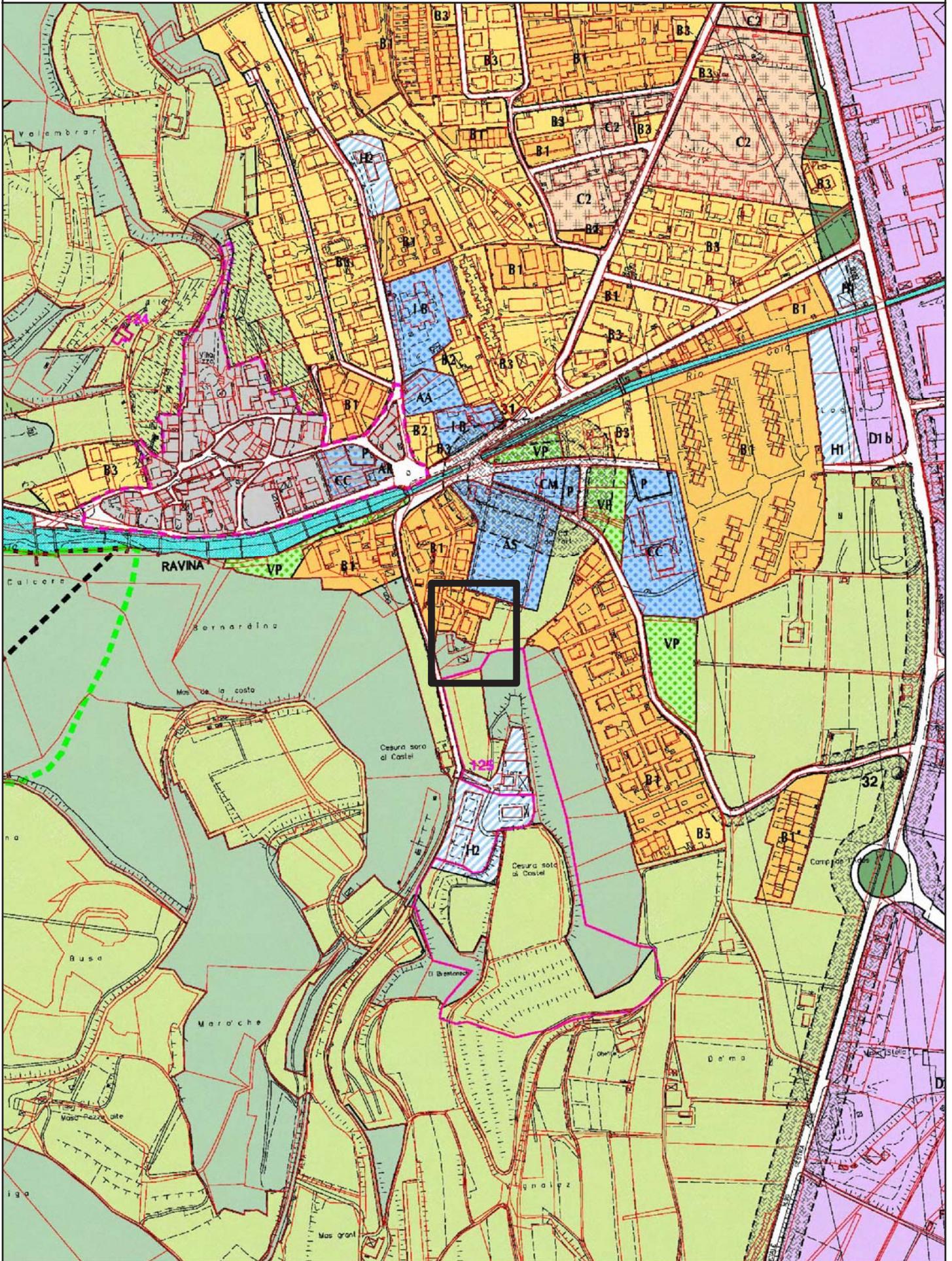
L'intenzione dei proprietari di trasformare tutte le proprietà in zona B1 per permettere la riorganizzazione del volume esistente sui due edifici contrasta con la definizione stessa di zona B1 edificata satura, poiché andrebbe a "spalmare" su un'area di notevoli dimensioni, il volume attualmente edificato su una zona ristretta, creando così una zona con densità paragonabile a quella di una zona edificabile di altro genere.

Inoltre è impensabile identificare una scarpata boscosa come una zona edificata satura.

Anche la trasformazione della zona più pianeggiante in zona edificabile non è opportuno poiché l'accesso alla zona avviene attraverso una viabilità inadeguata.

Quest'ultima area inoltre è identificata dall'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica (approvata con Delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006) come area ad elevata pericolosità geologica idrologica e dal Piano generale di utilizzo delle acque pubbliche (approvato con DPR di data 15 febbraio 2006) come area R4 a rischio geologico molto elevato.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

768

102966 del 28.12.2004

NOME

Tomedi Luigi e altri

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - *Zone agricole di interesse primario* a B3 – *Zone edificate di integrazione e completamento* per le pp.ed. 1573/1 e 6489¹ in C.C. Trento, situate in località Centa, accanto alla sede dell'Autobrennero.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle sono particelle edificiali di proprietà diversa da quelle delle zone agricole circostanti;
- sono in aderenza con la zona D7 che individua la Sede dell'Autobrennero;
- l'utilizzo attuale è residenziale. La destinazione agricola comporta notevoli vincoli per i proprietari che intendono sfruttare le potenzialità abitative dei volumi esistenti (utilizzo dei sottotetti e piccole modifiche volumetriche).

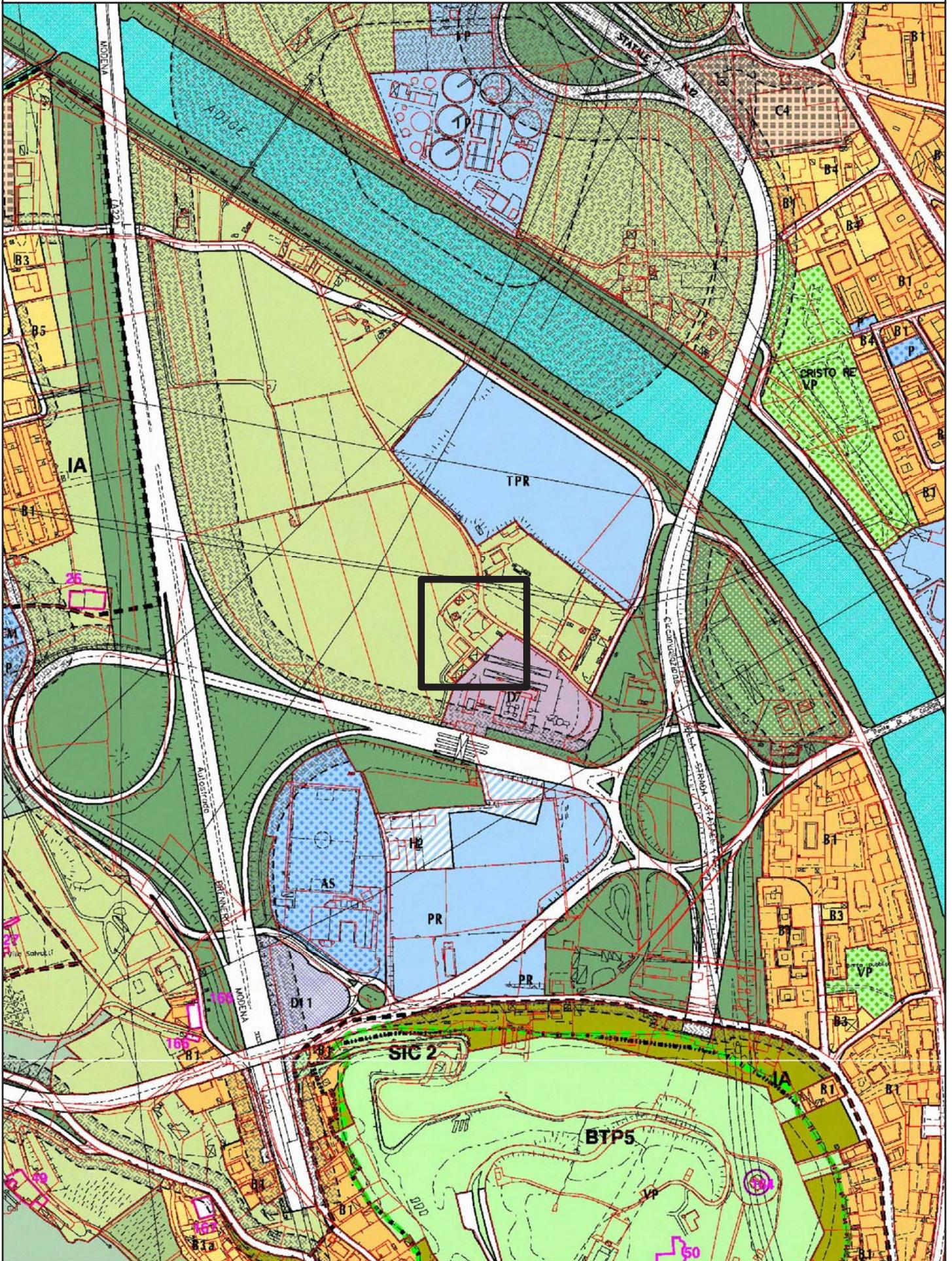
CONTRODEDUZIONI

L'area è occupata da un maso agricolo di origine storica, individuato anche nel catasto austriaco del 1850 e da alcuni edifici secondari di servizio. Fatta salva l'area occupata dalla sede dell'Autobrennero, la zona circostante è ancora interessata da colture agricole, che occupano la zona pianeggiante posta tra l'Autostrada del Brennero con lo svincolo di Trento centro, la Tangenziale ed il Fiume Adige. Pertanto, le particelle oggetto dell'osservazione si presentano come un'area completamente esterna sia al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (...).*

Inoltre, va tenuto presente che per la posizione lungo il Fiume Adige e per l'uso ancora legato ad attività agricole, la parte di territorio entro cui ricadono le particelle di cui all'osservazione è stata individuata come parte del futuro parco agricolo fluviale da individuare in destra Adige dal Programma urbanistico di struttura generale approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo.

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

¹ La p.ed. 6489 è localizzata altrove; l'oggetto dell'osservazione è la p.ed. 6409.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

769

102967 del 28.12.2004

NOME

Groff Giovanni

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 1468/2 in C.C. Trento, situata in località Stella di Man.

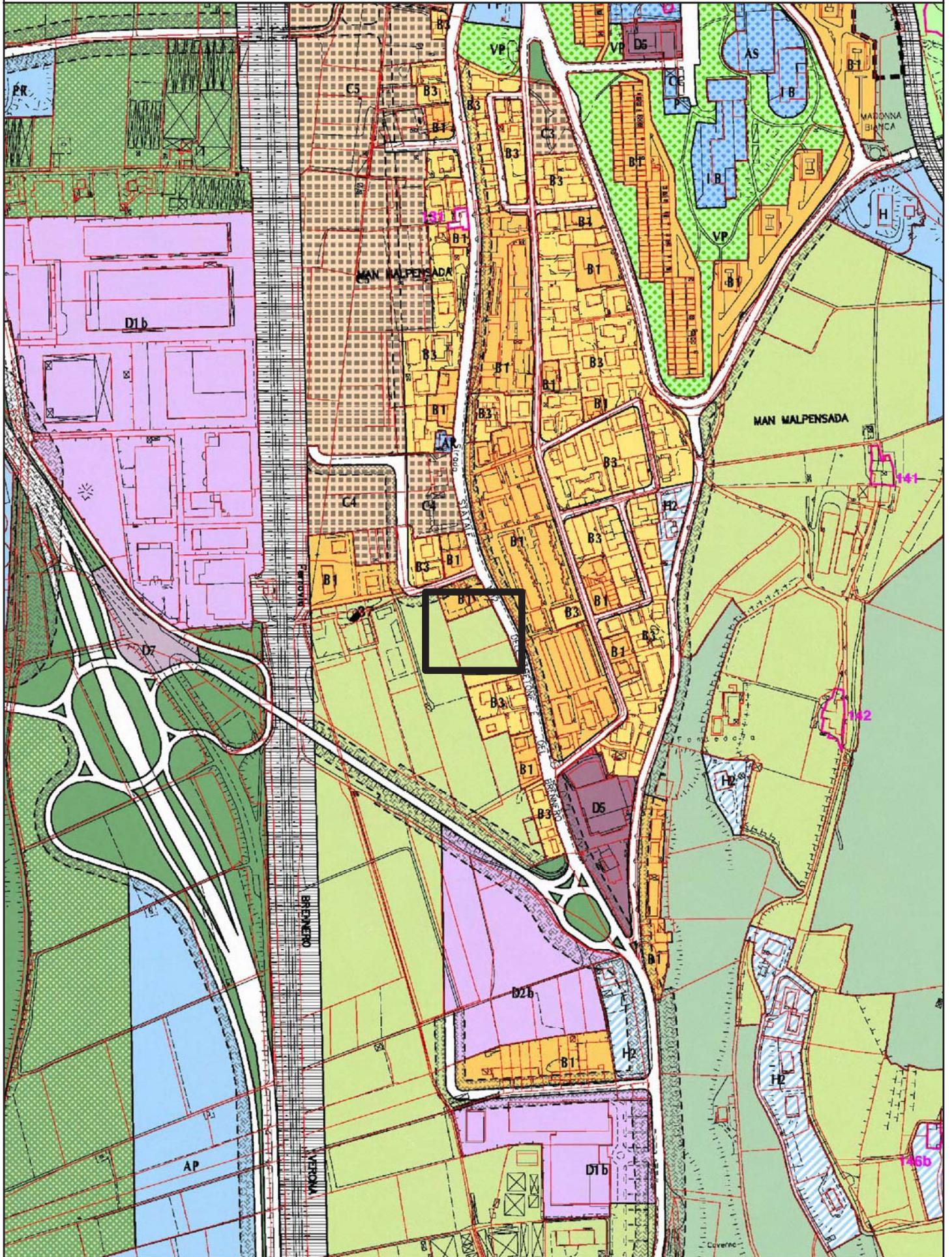
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la particella era destinata a verde pubblico fin dal 1991;
- disponibilità a destinare eventuali spazi per servizi da donare alla circoscrizione.

CONTRODEDUZIONI

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

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

770

102968 del 28.12.2004

NOME

Groff Giovanni

OSSERVAZIONE

Si chiede di destinare le pp.ff. 1457/3, 1488/2 e 1486/3 C.C. Trento in zona a parcheggio e le pp.ff. 1486/7 e 1457/1 C.C. Trento in zona di intrattenimento per giovani e associazioni, in località Stella di Man.

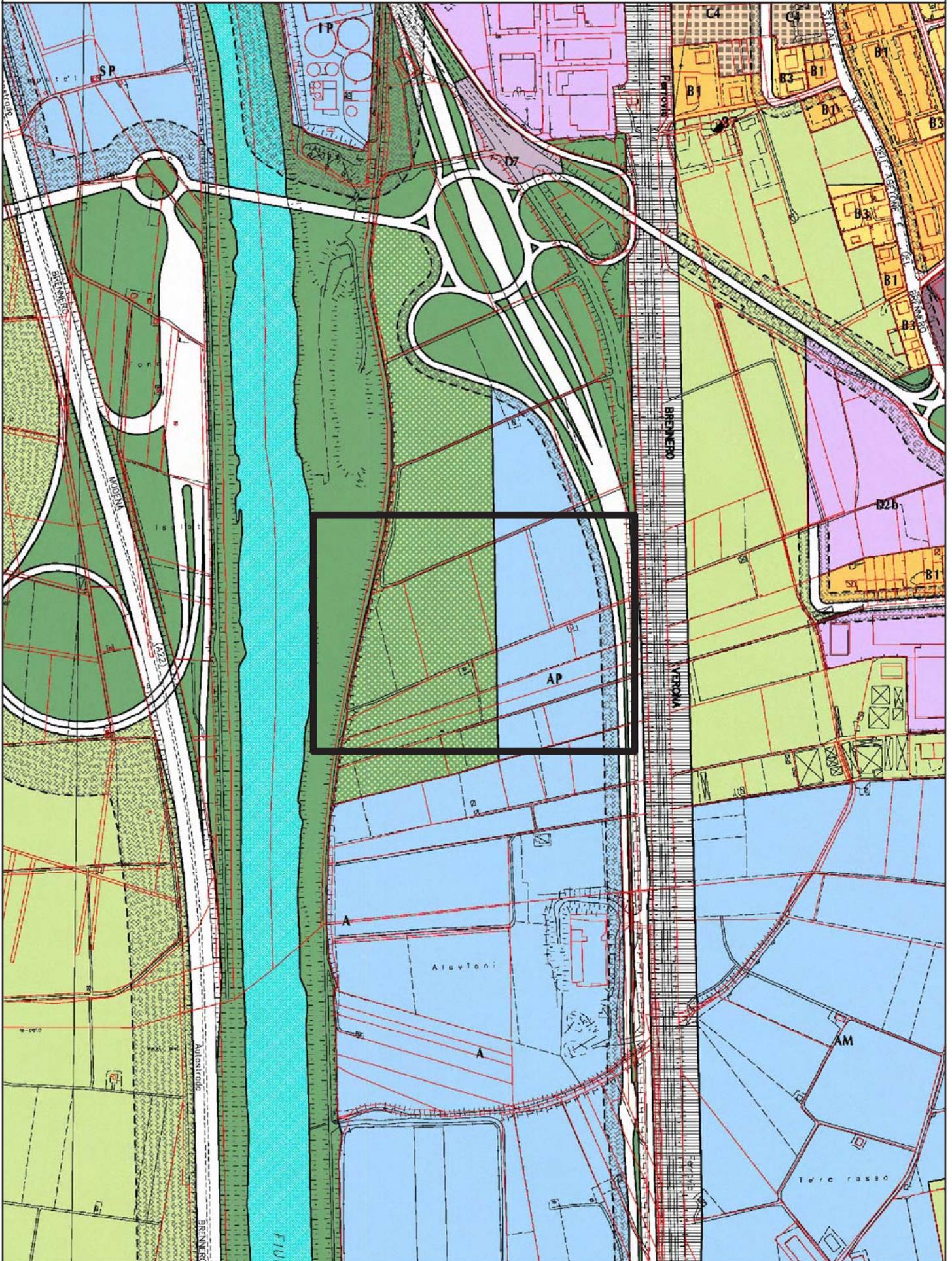
Le motivazioni fanno riferimento a:

- il parcheggio proposto consentirebbe di soddisfare le esigenze di nuovi sviluppi e collegamenti di trasporto pubblico;
- le destinazioni richieste non arrecherebbero disturbo ai residenti.

CONTRODEDUZIONI

L'area per la quale si chiede la destinazione a parcheggio ricade in E3 – Zone agricole di particolare tutela mentre l'area per la quale si chiede la destinazione per attrezzature culturali e sociali ricade parte in E3, parte in F1 (AP) – Attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico, parte in F4 – Zone destinate al verde di protezione e di arredo e parte in viabilità, inoltre l'area ricade in zona aeroportuale del PUP.

Considerato quanto sopra, tenuto conto che la destinazione proposta risulta indefinita e che la stessa circoscrizione non ha avanzato alcuna richiesta in tal senso, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

771

102969 del 28.12.2004

NOME

Baldessari Fabio

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 28/2 C.C. Baselga del Bondone, sita in località San Martino a Baselga del Bondone.

Le motivazioni fanno riferimento a:

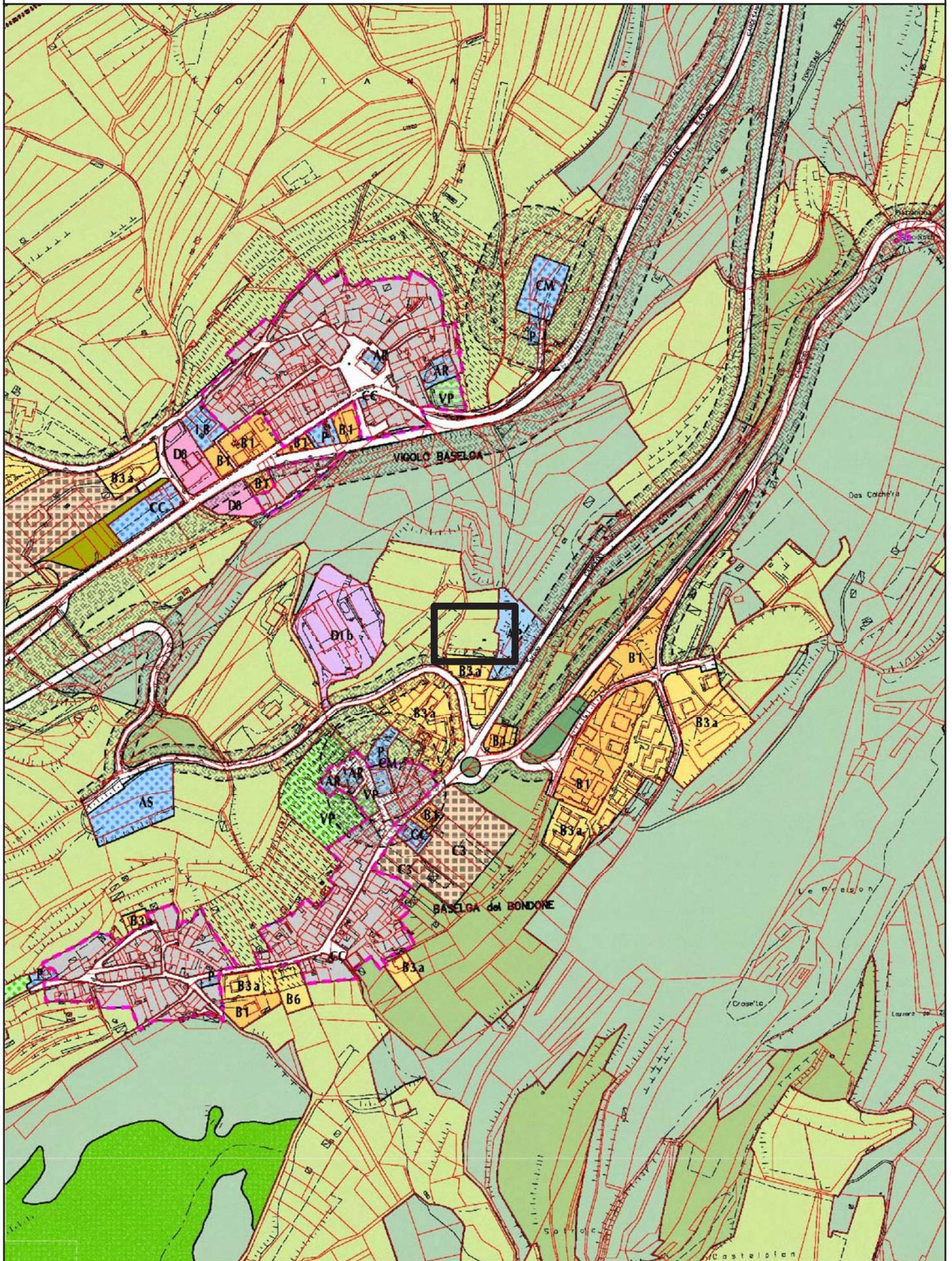
- l'area è confinante con terreni già edificati;
- vi si può accedere da una comoda strada sterrata che potrà essere sistemata a spese del richiedente;
- il terreno misura circa 1000 m²;
- la richiesta nasce da esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

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

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

Per questa ragione l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

772

102970 del 28.12.2004

NOME

Merler Renzo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da verde agricolo a zona residenziale di tipo B4 per le pp.ff. 970/13 e 970/3 C.C. Gardolo, in località Maso Rossi.

Le motivazioni fanno riferimento a:

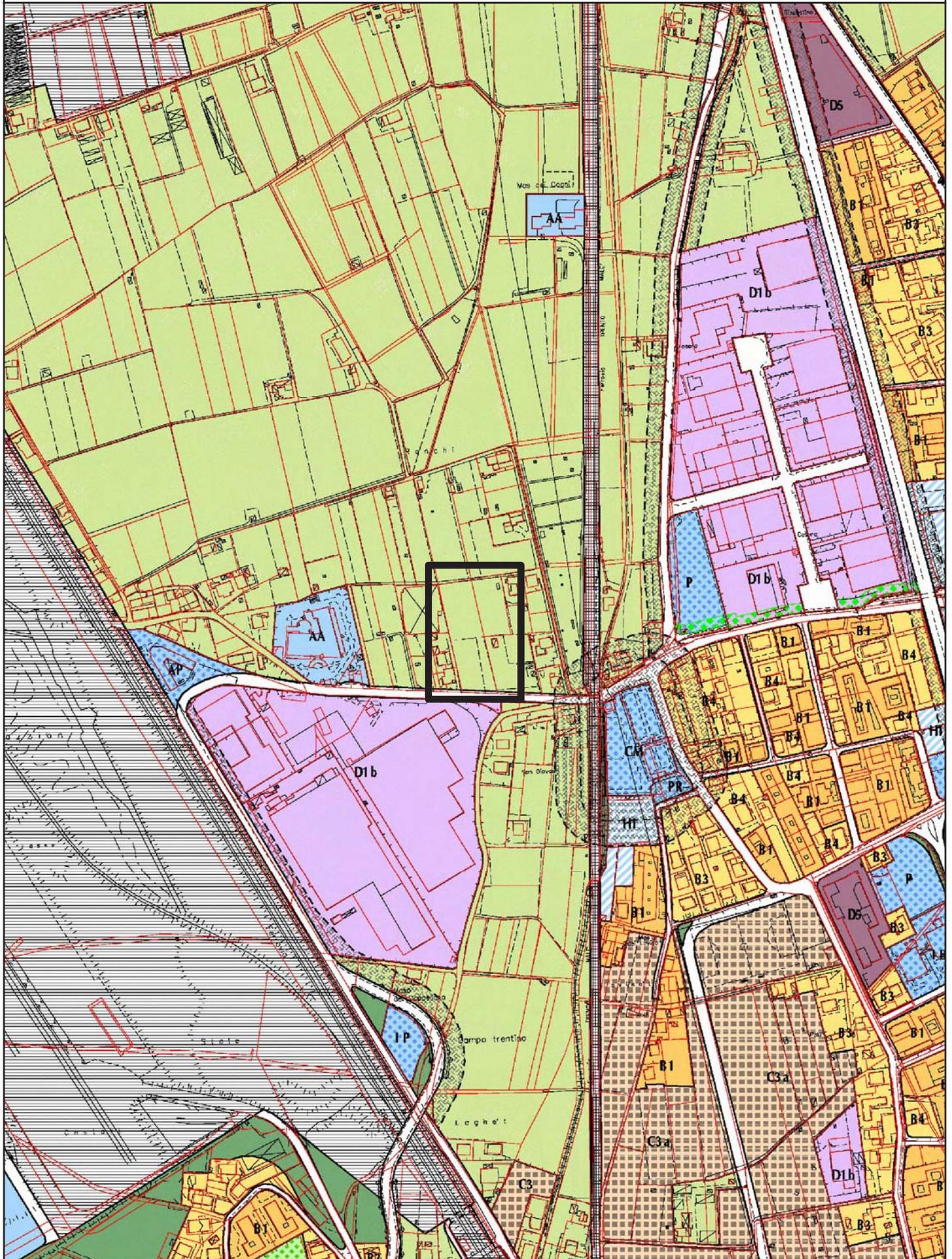
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- l'area circostante è edificata;
- l'area in oggetto è perfettamente urbanizzata servita da strada comunale e da idonei sottoservizi;
- è utilizzabile a fini edificatori senza nessun onere per l'Amministrazione;
- il terreno in oggetto è attualmente in stato di abbandono e inadatto ad essere utilizzato dal punto di vista agricolo per la presenza di edifici; la destinazione agricola non ha senso in quanto l'area è priva di attitudine ad essere coltivata;
- si può considerare l'area come residua il cui utilizzo sarebbe funzionale ad una ricucitura rispetto ad un tessuto urbanistico ormai consolidato.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione, seppure limitrofa ad alcuni edifici, ricadono entro un'area esterna sia al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001. A tal proposito va anche tenuto conto del fatto che, diversamente da quanto sembra voler affermare l'osservazione, l'area in esame risulta essere priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.

Inoltre, si segnala che le pp.ff. 970/13 e 970/3 ricadono in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale, non a caso 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, ha incluso questa parte di territorio tra le *aree agricole pregiate*, anche in virtù del fatto che esse garantiscono quella alternanza tra il costruito e il non costruito che costituisce uno degli elementi fondamentali a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

773

102972 del 28.12.2004

NOME

Franzelli Renzo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona H2 – *Zone destinate a verde privato* a zona edificabile per le pp.ff. 1294/1, 1294/2, 1294/5 in C.C. Trento, site in via al Casteller a Man.

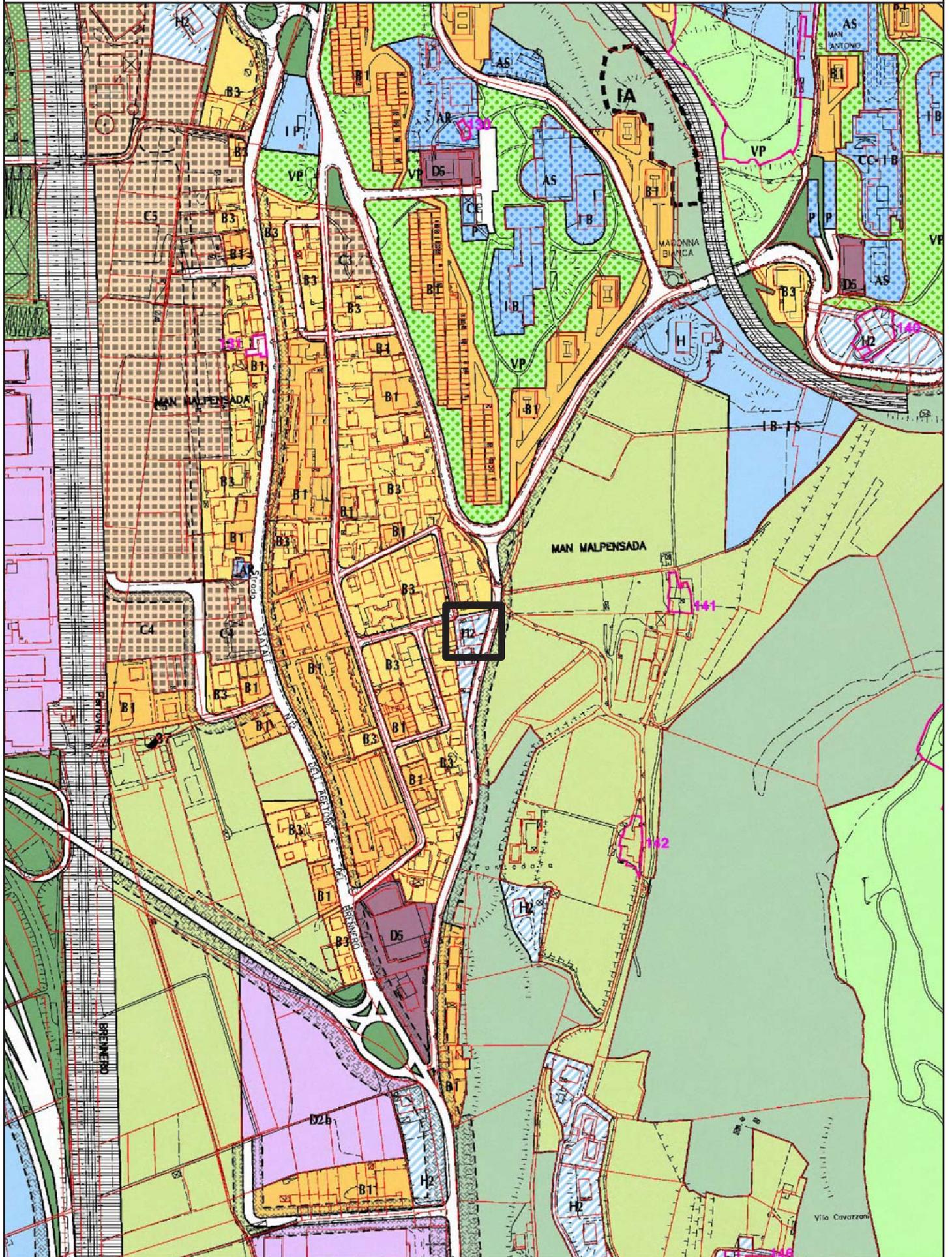
Le motivazioni fanno riferimento a:

- in data 5/03/2001 è stata presentata una richiesta di variante che non è stata accolta;
- le particelle hanno una superficie esigua pari a 669 m², tale da non comportare spinte speculative, ma solo l'edificazione di una piccola costruzione con impatto non negativo sull'ambiente circostante.

CONTRODEDUZIONI

Tenuto conto che la p.f. 1294/5 costituisce la naturale pertinenza della p.ed. 1394/1 per entrambe è confermata la destinazione a zona H2 – verde privato, mentre la restante area viene trasformata in zona B2, fino ai confini delle zone B3 adiacenti.

Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

774

102974 del 28.12.2004

NOME

Tabarelli Clara

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H2 – *Zone destinate a verde privato* a zona edificabile residenziale per le pp. ff. 625/6 e 624/1 C.C. Cognola, site in prossimità del cimitero.

In subordine si chiede che la modificazione richiesta si riferisca ad almeno 500 m² delle particelle in questione.

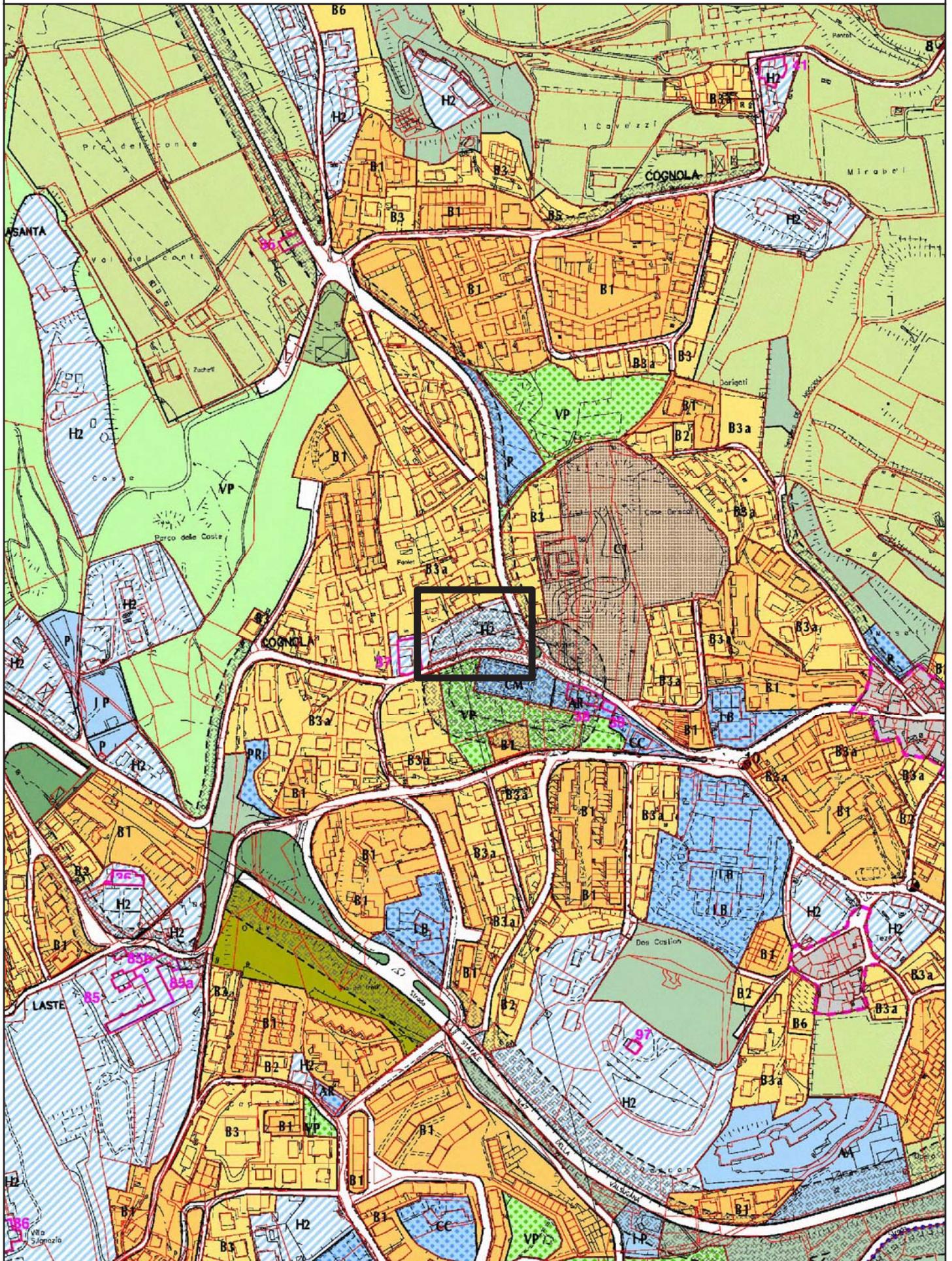
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona è già urbanizzata;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI

Fatti salvi due piccolissimi triangoli di terreno posti in corrispondenza dei vertici nord-est e nord-ovest dell'area in questione, la quasi totalità delle particelle oggetto dell'osservazione ricade entro la fascia di rispetto cimiteriale.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

775

102980 del 28.12.2004

NOME

Conotter Daniele

OSSERVAZIONE

Si chiede di sistemare la viabilità in uscita dalla p.ed. 1586/1 in C.C. Trento, sita lungo la S.S. 45 bis proveniente da Trento e diretta a Cadine.

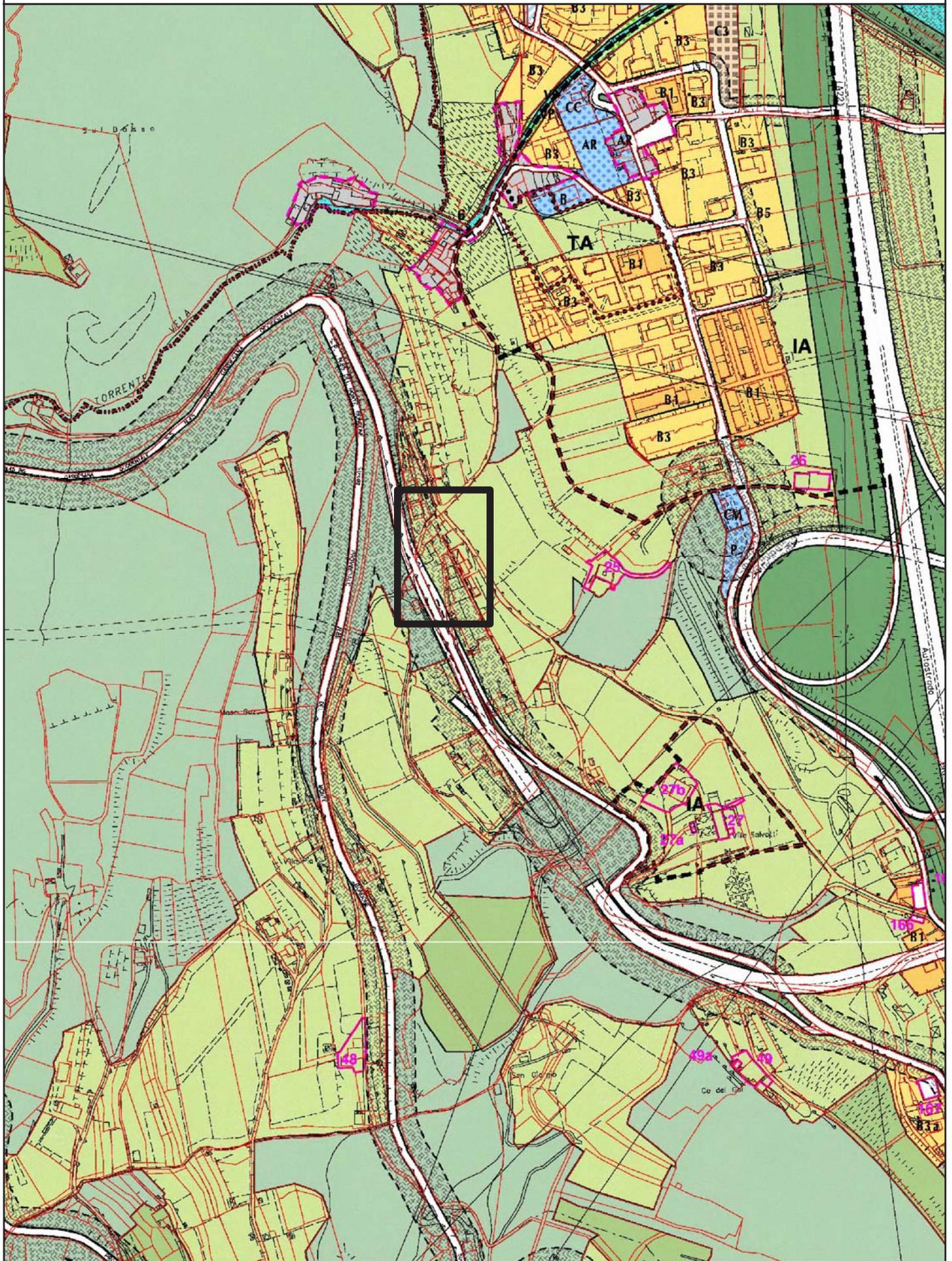
Le motivazioni fanno riferimento a:

- non sarebbe comprensibile né la previsione di realizzare una corsia di accelerazione lungo la S.S. 45 bis e né in che modo verrebbe risolto l'accesso alla p.ed. 1586/1 in quanto non sarebbero presenti problemi ad accedervi mentre l'uscita risulterebbe molto pericolosa e impossibile a causa del doppio flusso in senso contrario;
- l'area oggetto dell'osservazione risulterebbe a forte pendenza.

CONTRODEDUZIONI

Le problematiche evidenziate dall'osservazione potranno essere oggetto di idoneo approfondimento in sede di predisposizione del progetto relativo alla corsia stradale in questione.

Pertanto, l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

776

102981 del 28.12.2004

NOME

Bortolotti Franco

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale B2 per le pp. ff. 1414, 1415, 1416/3 e 1416/4 C.C. Meano, in località Vigo Meano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il terreno si integra nel territorio e l'edificazione completerebbe l'edificato già esistente sul lato nord, sud, est e la nuova costruzione sul lato ovest;
- il lotto è pianeggiante, non contiguo a zone produttive, non presenta problematiche sul territorio ed è di dimensioni ridotte;
- l'accesso è sufficientemente adeguato e non è quindi previsto alcun onere da parte del Comune;
- l'area è infrastrutturata;
- non esistono vincoli di natura idrogeologica, del PUP e non sono presenti elettrodotti;
- la domanda deriva dall'esigenza di costruire un'unità abitativa per la figlia del richiedente.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle in oggetto ricadono in zona agricola di interesse primario, ma ricadono anche e completamente in area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico degli insediamenti storici.

Si situano infatti a ridosso del centro storico di Vigo Meano nella parte sud/ovest, una delle parti di maggior pregio proprio per la sua visibilità, aspetto salvaguardato espressamente dall'imposizione del vincolo citato.

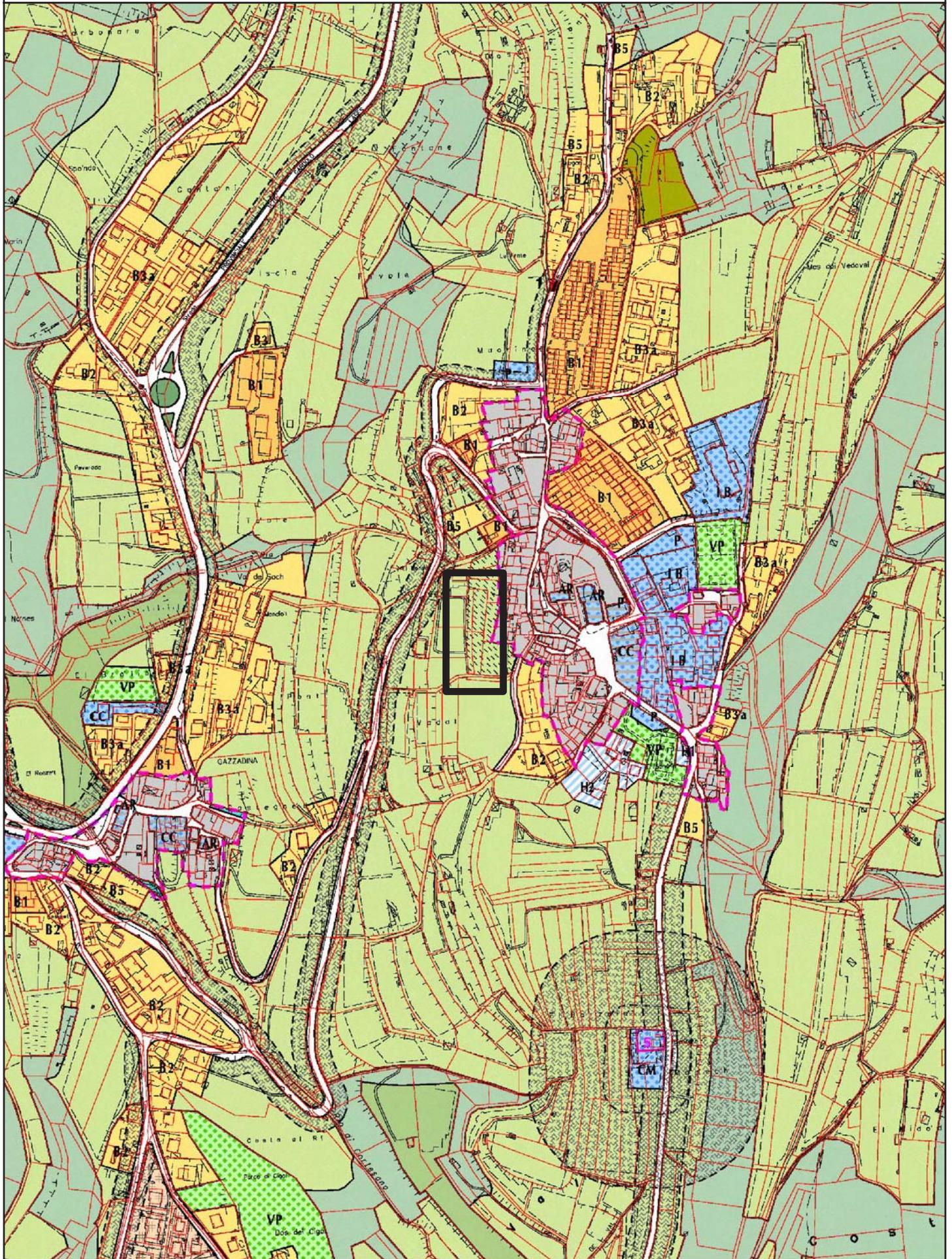
Nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, si fa esplicito riferimento alle eventuali nuove zone residenziali in collina non escludendo interventi di completamento relativamente a zone vocate e sufficientemente urbanizzate, ma precisando la necessità di affrontare scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative.

Va anche precisato che negli studi di approfondimento per la Variante 2004 la viabilità di riferimento è stata classificata come non adeguata per nuove previsioni edificatorie. La zona inoltre è raggiungibile solo attraversando il centro storico, con le note problematiche che ne conseguono.

Le nuove edificazioni a cui si fa riferimento nell'osservazione riguardano previsioni del PRG vigente che non si è ritenuto di modificare, ma che comunque, proprio per gli aspetti di accessibilità, non si è ritenuto di implementare per tutta la zona sud del centro storico.

Va infine ricordato 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 le particelle in oggetto tra le *aree agricole pregiate* e ne ribadisce la necessità di salvaguardia quale area di tutela dei centri storici.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

777

102983 del 28.12.2004

NOME

**Fedrizzi Sergio per
MEDIOCREDITO TRENINO ALTO ADIGE S.p.A.**

OSSERVAZIONE

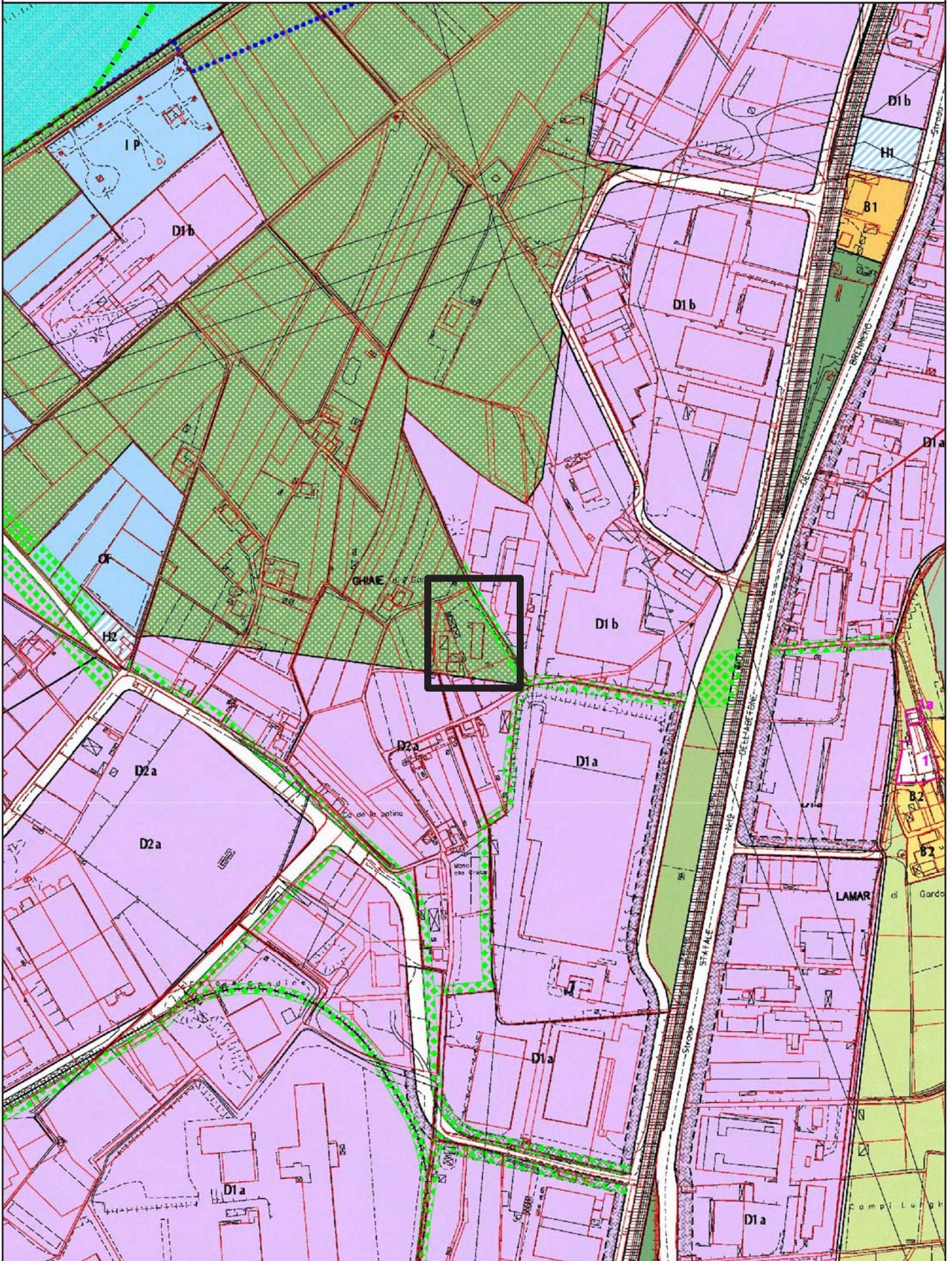
Si chiede il cambio di destinazione della p.ed. 1442 in C.C. di Gardolo da zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela* a zona D1b – *Zone produttive esistenti e di completamento di livello locale*, in località Ghiaie di Gardolo.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che l'edificio e il cortile di pertinenza sarebbero adibiti ad uso produttivo e non ad attività agricola.

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°

778

102985 del 28.12.2004

NOME

Zabini Piero

OSSERVAZIONE

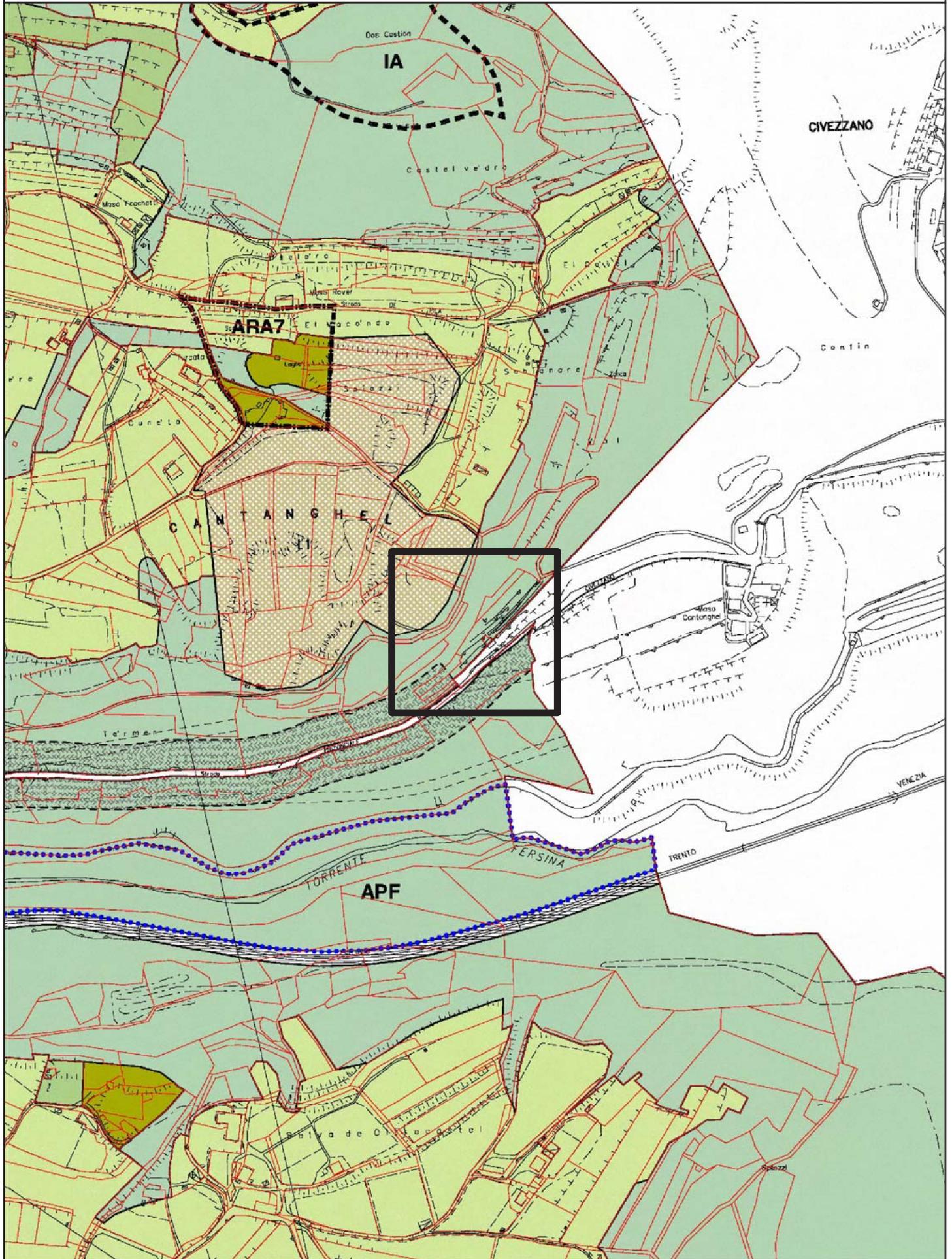
Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse primario per la p.ed. 89 e le pp.ff. 296, 297, 298 in C.C. Villamontagna.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che i terreni in questione sono coltivati a vigneto da varie generazioni.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade entro un'area classificata dal PUP a bosco ed inoltre, relativamente alla stessa, non risultano autorizzazioni o nulla-osta alla bonifica o al cambio di coltura.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

779

102988 del 28.12.2004

NOME

Vazzoler Luca

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da E4 - *Zone a bosco* ad E1 - *Zone agricole di interesse primario* per le pp. ff. 1398, 1399, 1397/4 e 1390/1 in C.C. Trento.

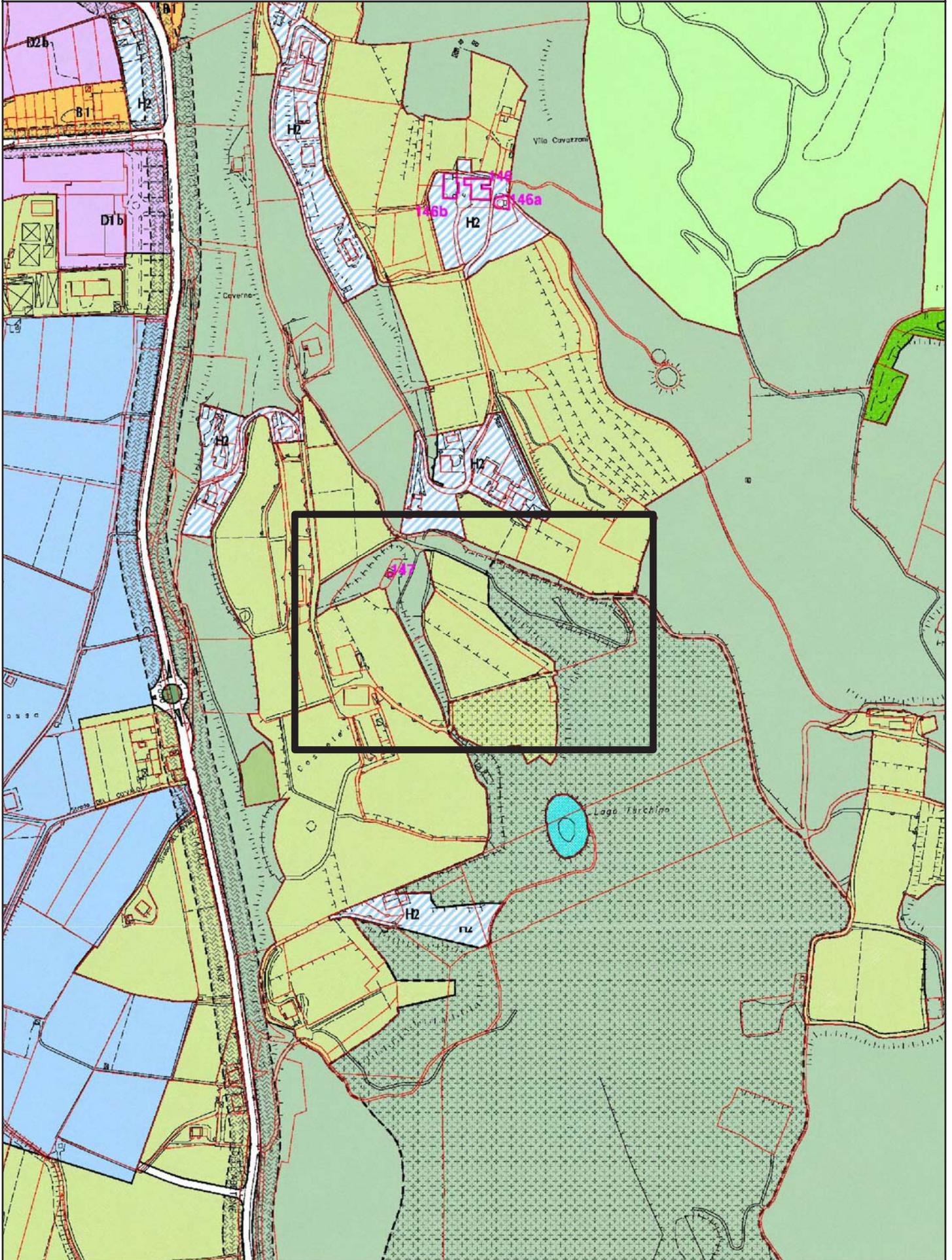
Le motivazioni fanno riferimento al fatto che "l'attuale destinazione urbanistica si scontra con la realtà del luogo e crea non poche difficoltà all'azienda agricola nel momento in cui si dovranno rinnovare le colture ed eseguire delle bonifiche sui vitigni in essere."

CONTRODEDUZIONI

In base alle verifiche effettuate le aree in oggetto sono coltivate a vigneto ad esclusione della parte centrale a nord che risulta boscata e classificata dal PUP come zona a bosco.

In considerazione di quanto sopra si riclassifica l'area in oggetto in zona E1 ad esclusione della parte boscata.

Per le motivazioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

780

102991 del 28.12.2004

NOME

Faustini Renzo e Arcangelo

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 827/3 e delle pp.ed. 1166/1 e 1166/2 in C.C. Gardolo da zona E1 – *Zone agricole di interesse primario* in zona H2 – *Zone destinate a verde privato* o altra destinazione compatibile con l'attività artigianale, in località Roncafort.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- da oltre 22 anni sarebbe presente l'attività artigianale di officina meccanica e carpenteria degli osservanti ed i cortili di proprietà rappresenterebbero l'unica risorsa di sviluppo dell'attività artigianale della zona;
- l'attuale destinazione comprometterebbe la funzionalità dell'attività in quanto molte lavorazioni si svolgerebbero sul cortile esterno come pure il deposito e lo stoccaggio delle materie prime e dei prodotti finiti delle lavorazioni;
- l'immobile si troverebbe in posizione defilata rispetto all'area agricola ed in prossimità della zona commerciale di nuovo impianto speciale.

CONTRODEDUZIONI

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

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

781

102992 del 28.12.2004

NOME

Bridi Adelio

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica delle indicazioni contenute nella scheda dell'allegato 4.1 relativa alla nuova zona C3 in località Ronchi relativamente alla prescrizione delle coperture a 4 falde senza interruzioni della linea di gronda.

Le motivazioni fanno riferimento a:

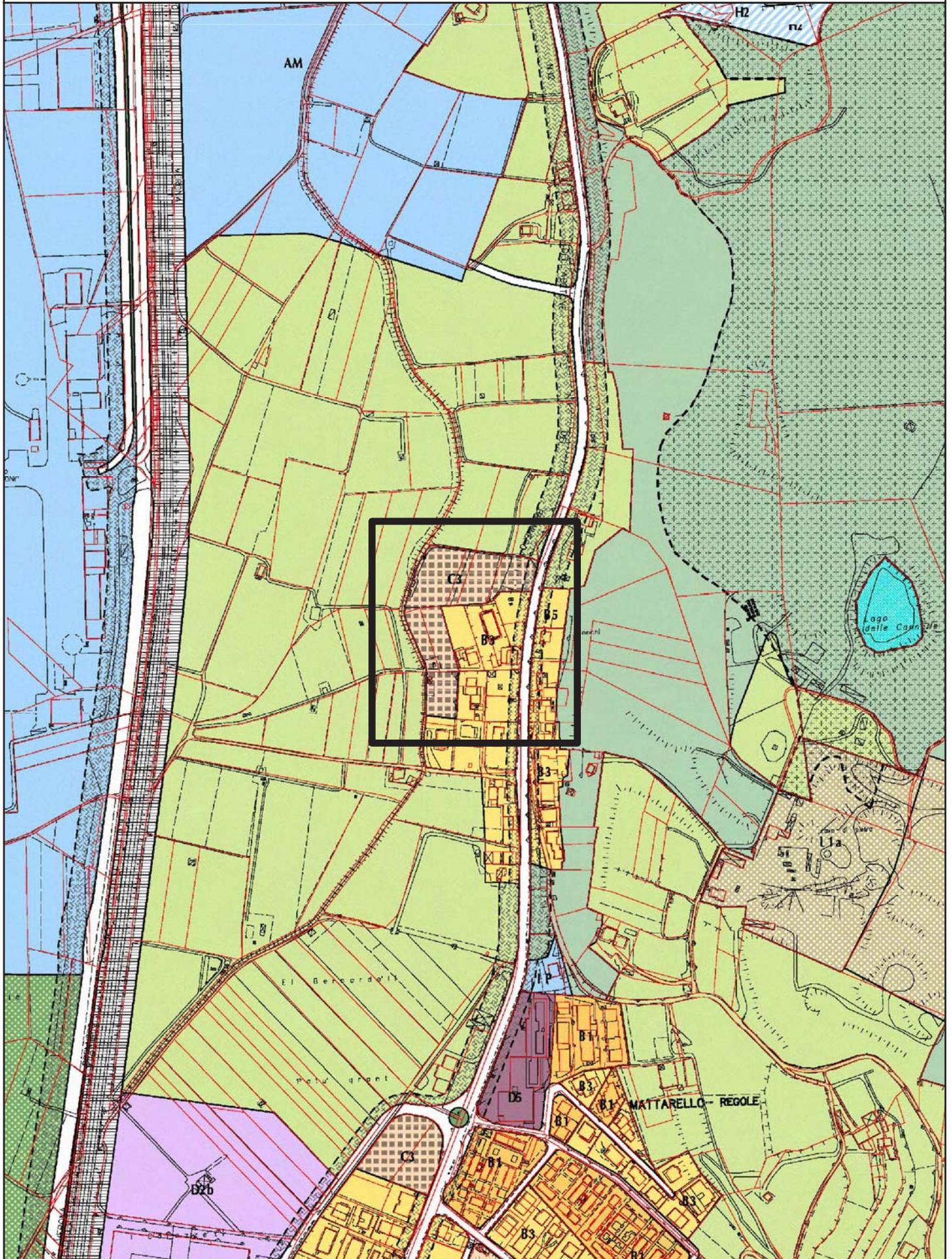
- la prescrizione in oggetto risulta in contrasto con la tipologia prevalente dell'area.

CONTRODEDUZIONI

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

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

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

782

102993 del 28.12.2004

NOME

COLDIRETTI TRENTO

OSSERVAZIONE

Si chiede una maggior attenzione per il comparto agricolo con particolare riferimento alla quantità di aree agricole messe in gioco dalle varianti urbanistiche ravvisando la necessità di stabilire un limite alla crescita della città. Vanno individuate le aree agricole che devono essere salvaguardate. A tal proposito si chiede lo stralcio delle seguenti zone C che per ampiezza, numero di proprietari e l'attività agricola attualmente esercitata sono di difficile attuazione:

- Martignano via dei Castori
- Gardolo loc. Roncafort nord
- Gardolo loc. Roncafort sud
- Mattarello via Nazionale
- Trento loc. Vela nord
- Vigolo Baselga loc. Ariol
- Villamontagna loc. Valon

Si chiede inoltre, per gli stessi motivi e perché la previsione di un polo scolastico non pare opportuna in quella zona, lo stralcio della zona per servizi nella zona di Maso Serafini a Trento.

CONTRODEDUZIONI

Relativamente alla richiesta di stralcio della zona C3 in via dei Castori a Martignano va precisato che si tratta di una destinazione risalente al PRG 89 (prima del quale l'area era per la gran parte classificata zona per servizi pubblici) relativamente alla quale è in corso di conclusione l'iter istruttorio del piano di lottizzazione predisposto dai proprietari delle aree. In questa fase un cambio di destinazione di questa zona risulterebbe non coerente con la pianificazione degli ultimi anni e non adeguatamente motivato.

Per quanto riguarda la zona C3 "località Roncafort Nord" si precisa che alla luce delle osservazioni pervenute l'Amministrazione ha preso atto della situazione di forte problematicità in ordine alle reali prospettive di attuazione della stessa e quindi si è provveduto allo stralcio di questa previsione.

Diversamente, per quanto riguarda la zona C3 "località Roncafort Sud" vi è la convinzione che quanto affermato nella Relazione alla Variante 2004 sia ancora valido ancorché riferito ad una sola zona, ovvero quella che presenta la conformazione che meglio consente di prevedere la localizzazione di quelle attrezzature sportivo-ricreative di cui la comunità di Roncafort necessita.

In merito alla richiesta di stralcio della zona C3 in via Nazionale a Mattarello, va evidenziato che l'area in questione rientra pienamente nel contesto edificato tra una zona residenziale a nord e una zona produttiva a sud, la ferrovia ad ovest e la strada statale ad est. Le quantità e le modalità di intervento sono poi state previste in assoluta coerenza con i criteri assunti per l'individuazione delle nuove aree residenziali.

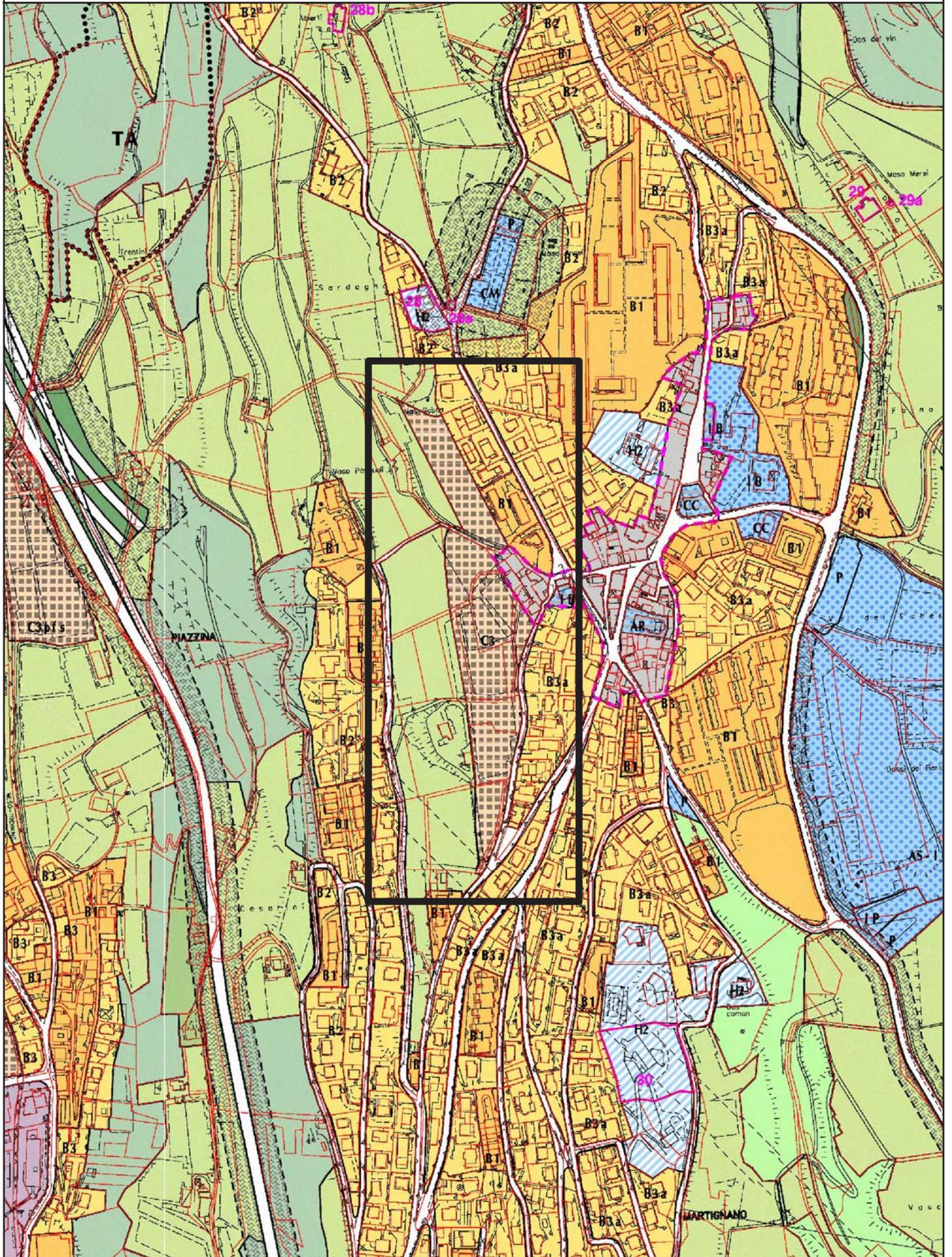
E' stralciata la previsione di zona C3 in località Vela in ragione del fatto che la delicata situazione idrogeologica comporta un approccio di grande prudenza in ordine ad ipotesi di urbanizzazione dell'area.

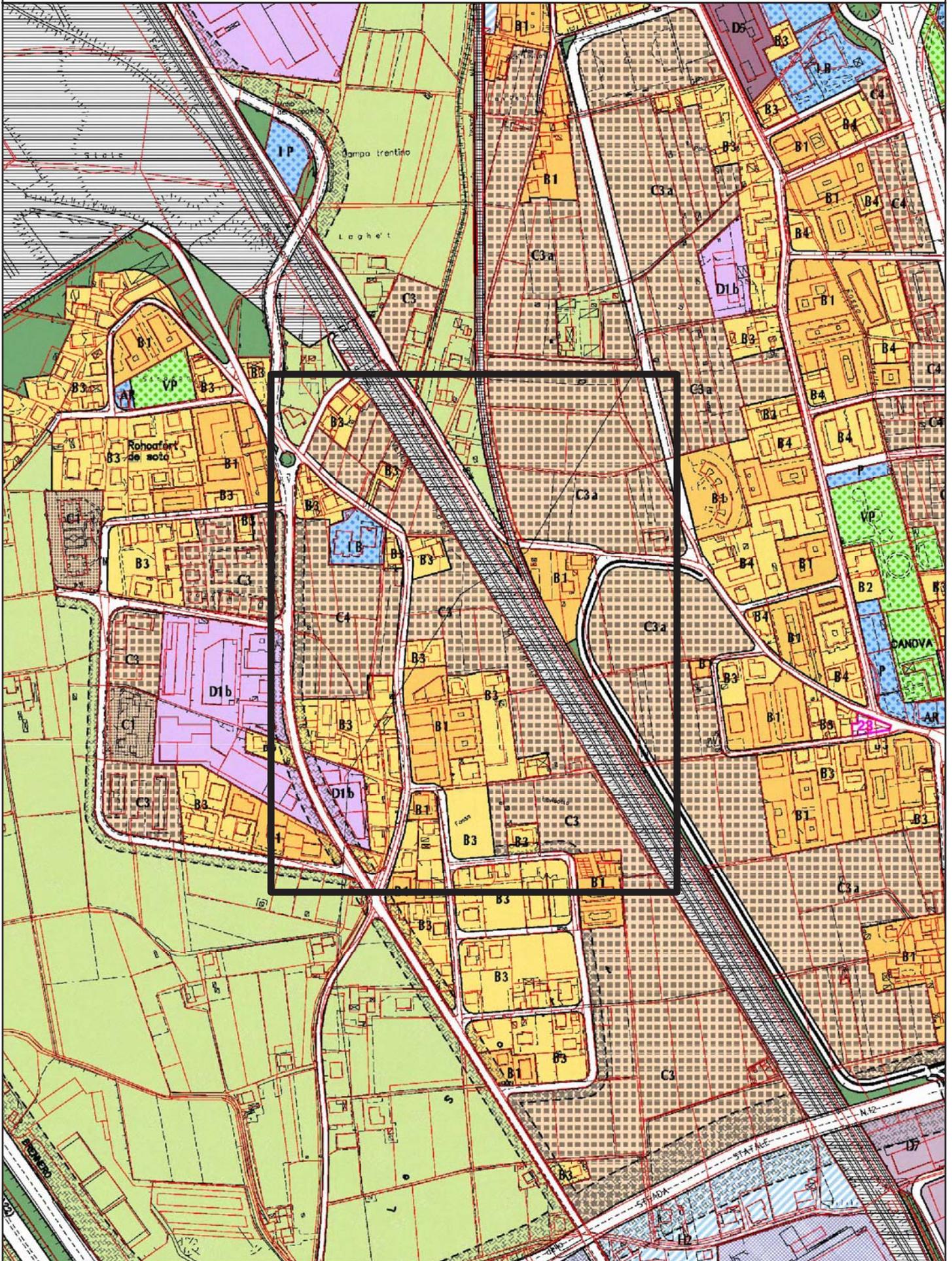
Riguardo alla richiesta di stralcio della zona C3 in località Ariol a Vigolo Baselga si rammenta che essa costituisce l'unica area di espansione di questo abitato la cui previsione risale al PRG 89. Inoltre si fa presente che nel 1999 il Consiglio comunale ha approvato un piano guida con riferimento al quale è attualmente in corso di predisposizione il piano di lottizzazione dell'ambito di maggiori dimensioni. In questa fase un cambio di destinazione di questa zona risulterebbe non coerente con la pianificazione degli ultimi anni e non adeguatamente motivato.

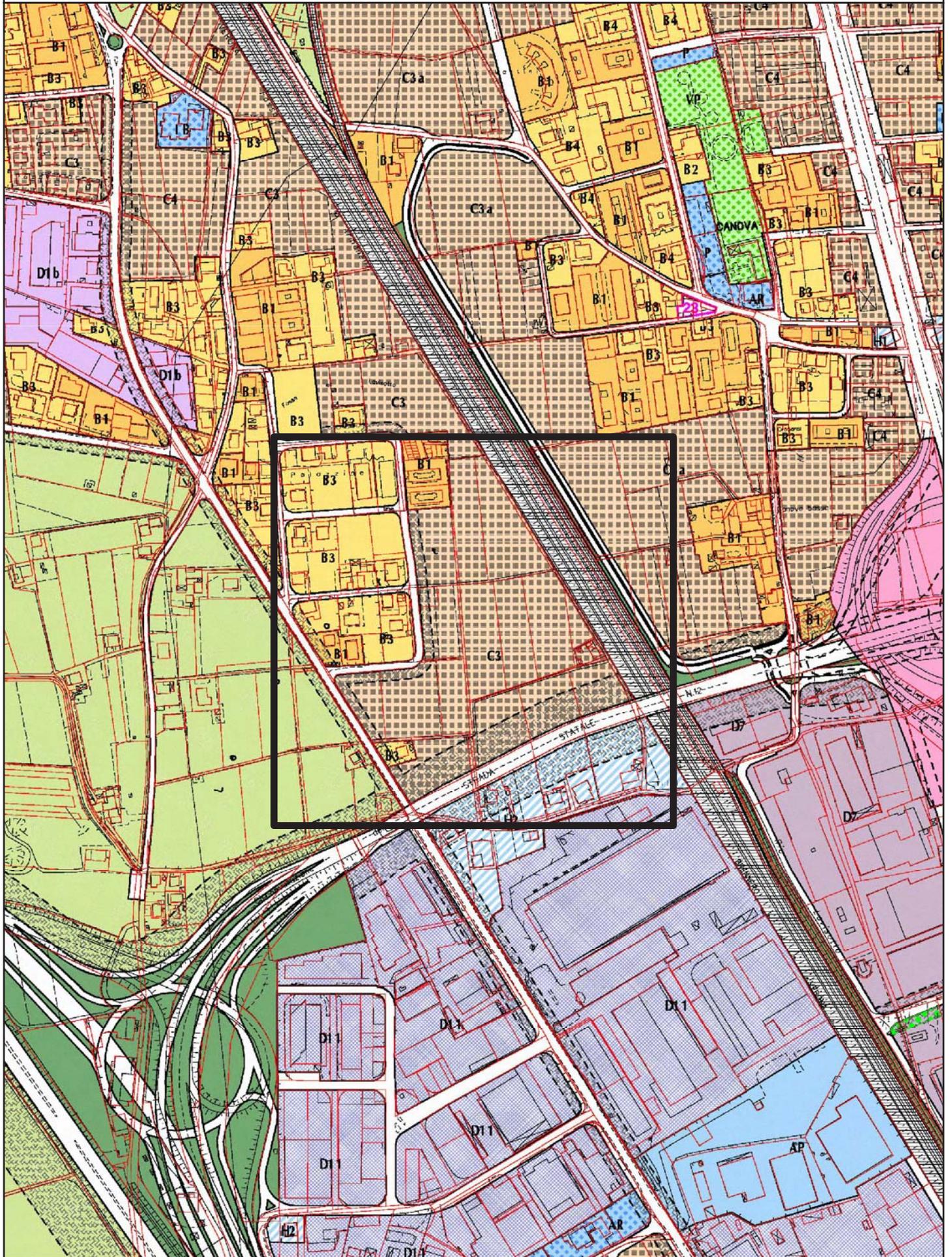
COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

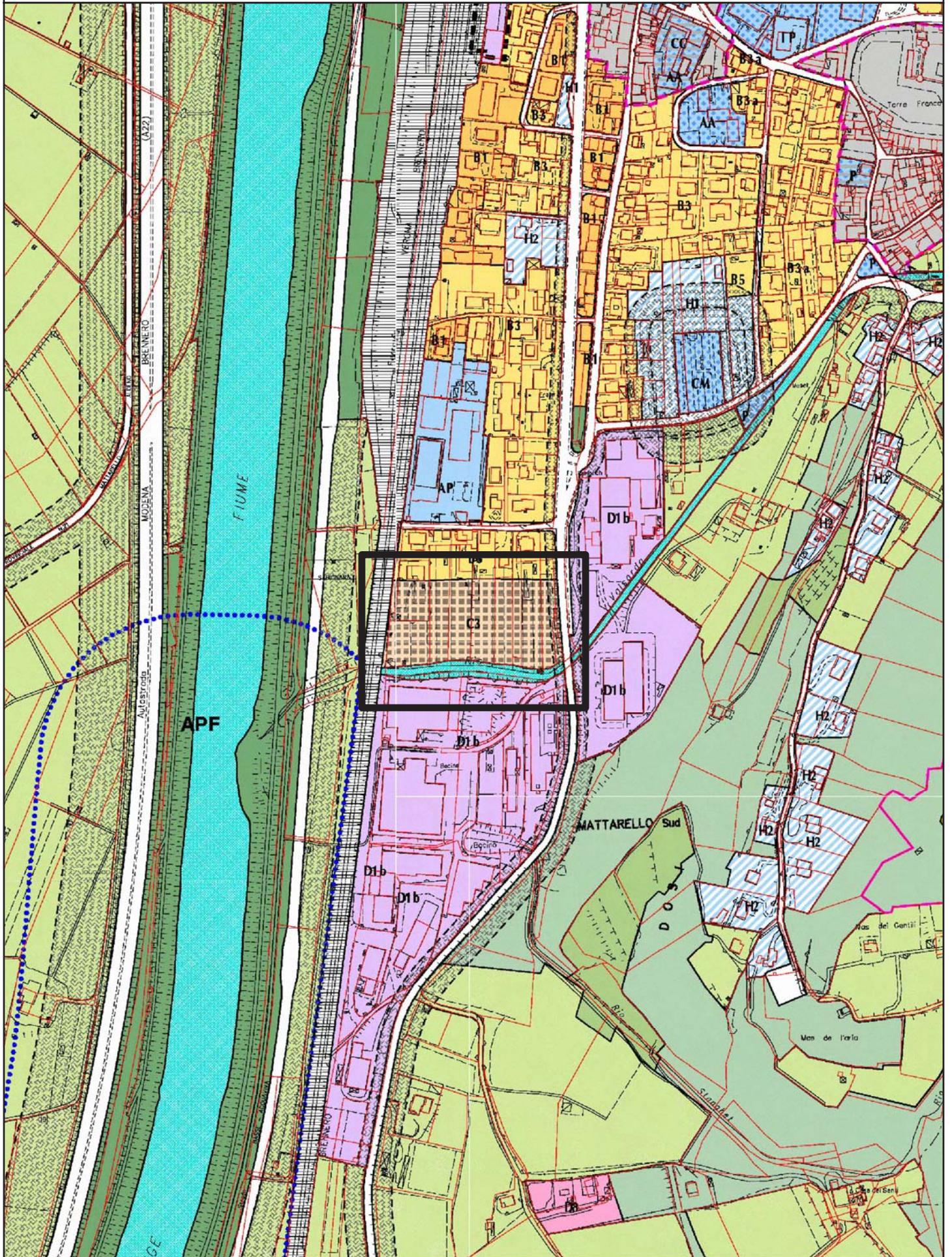
Infine, è stralciata la previsione della nuova zona C3 in località Valon a Villamontagna in ragione della necessità di mantenere il più possibile integra la parte di territorio, oggi sostanzialmente ineditata ed inoltre in parte classificata zona agricola di interesse primario del PUP, localizzata tra la strada provinciale ed il bene demaniale comunale corrispondente alla p.f. 661.

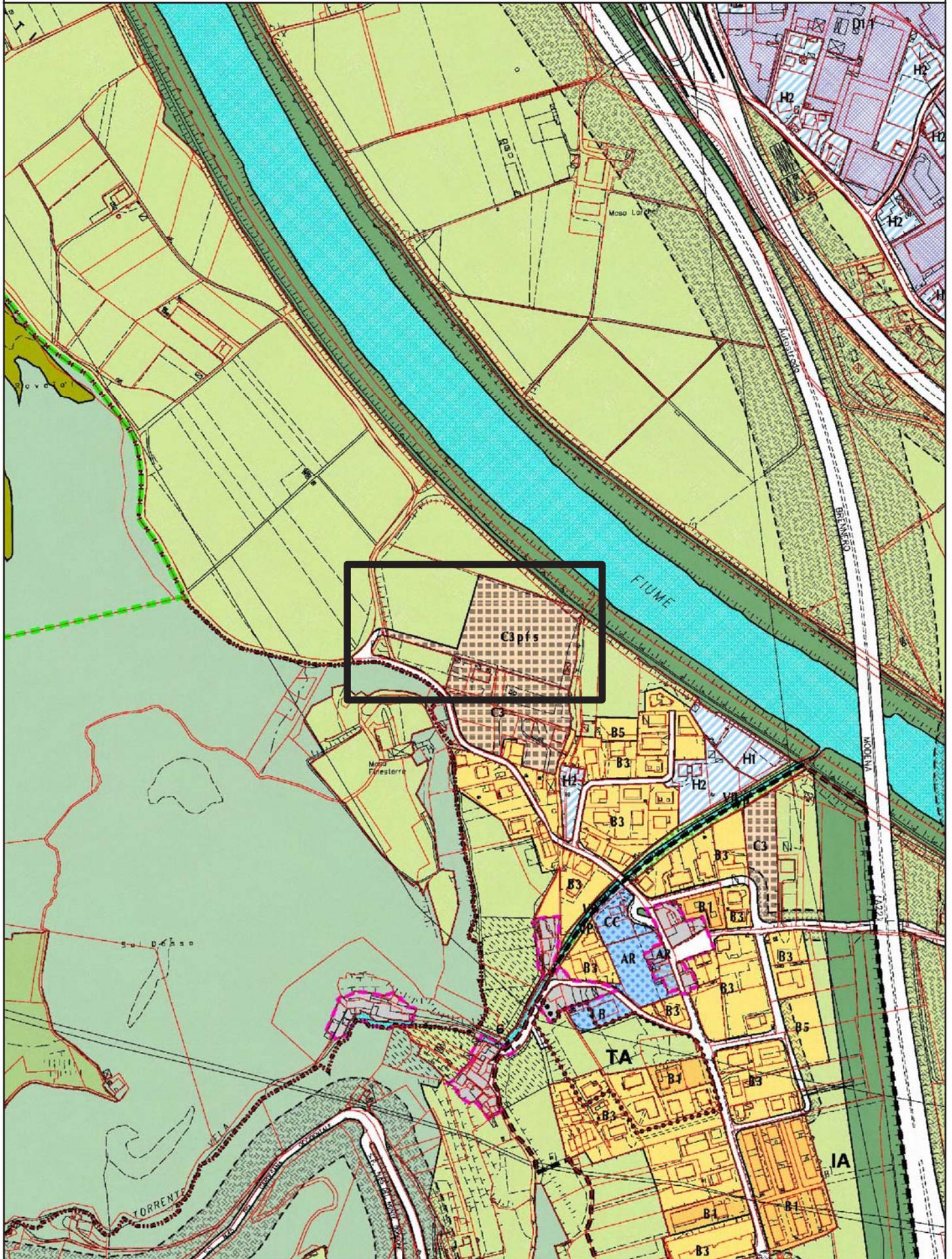
In ragione di quanto sopra riportato l'osservazione è parzialmente accolta.

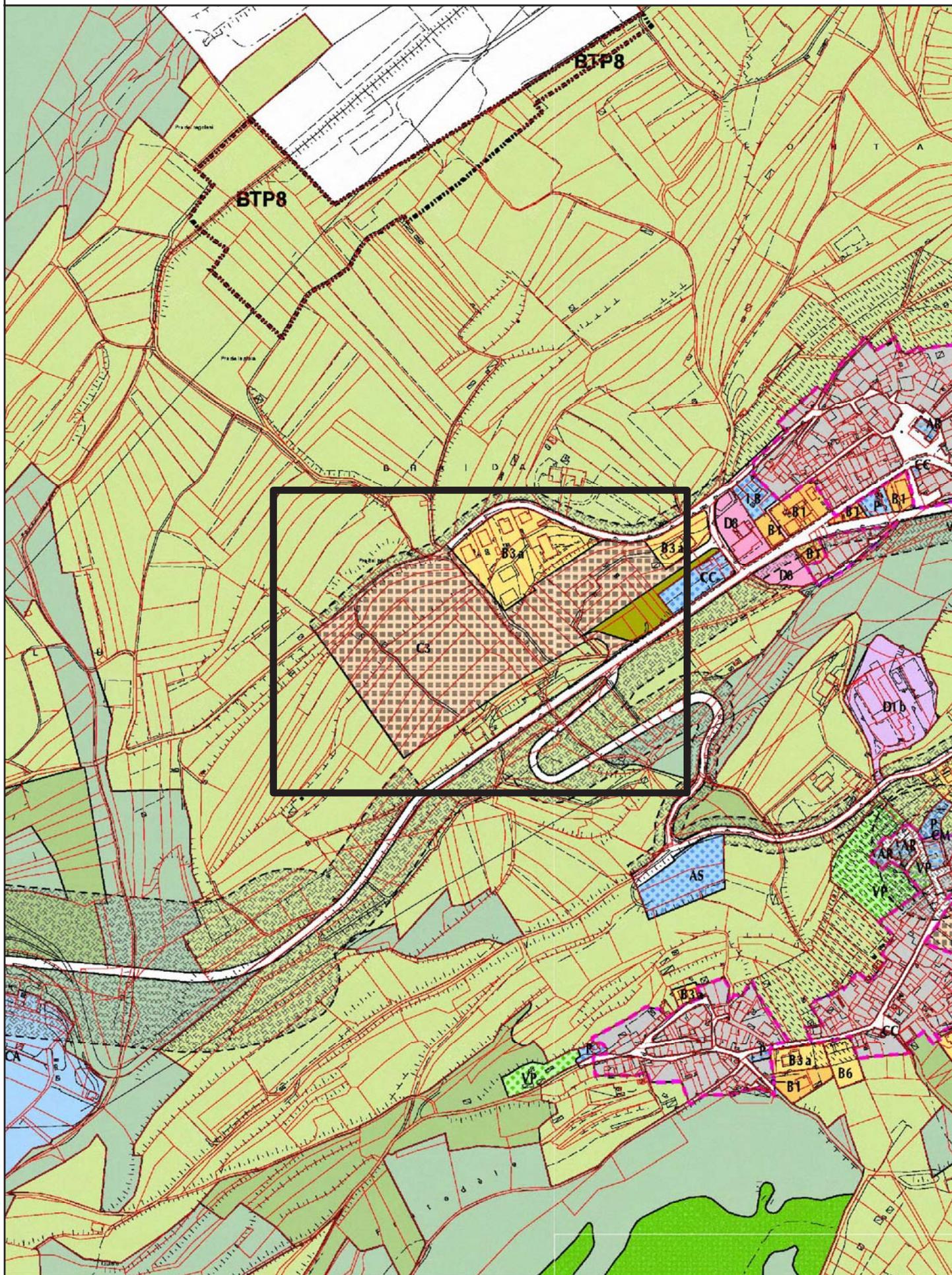


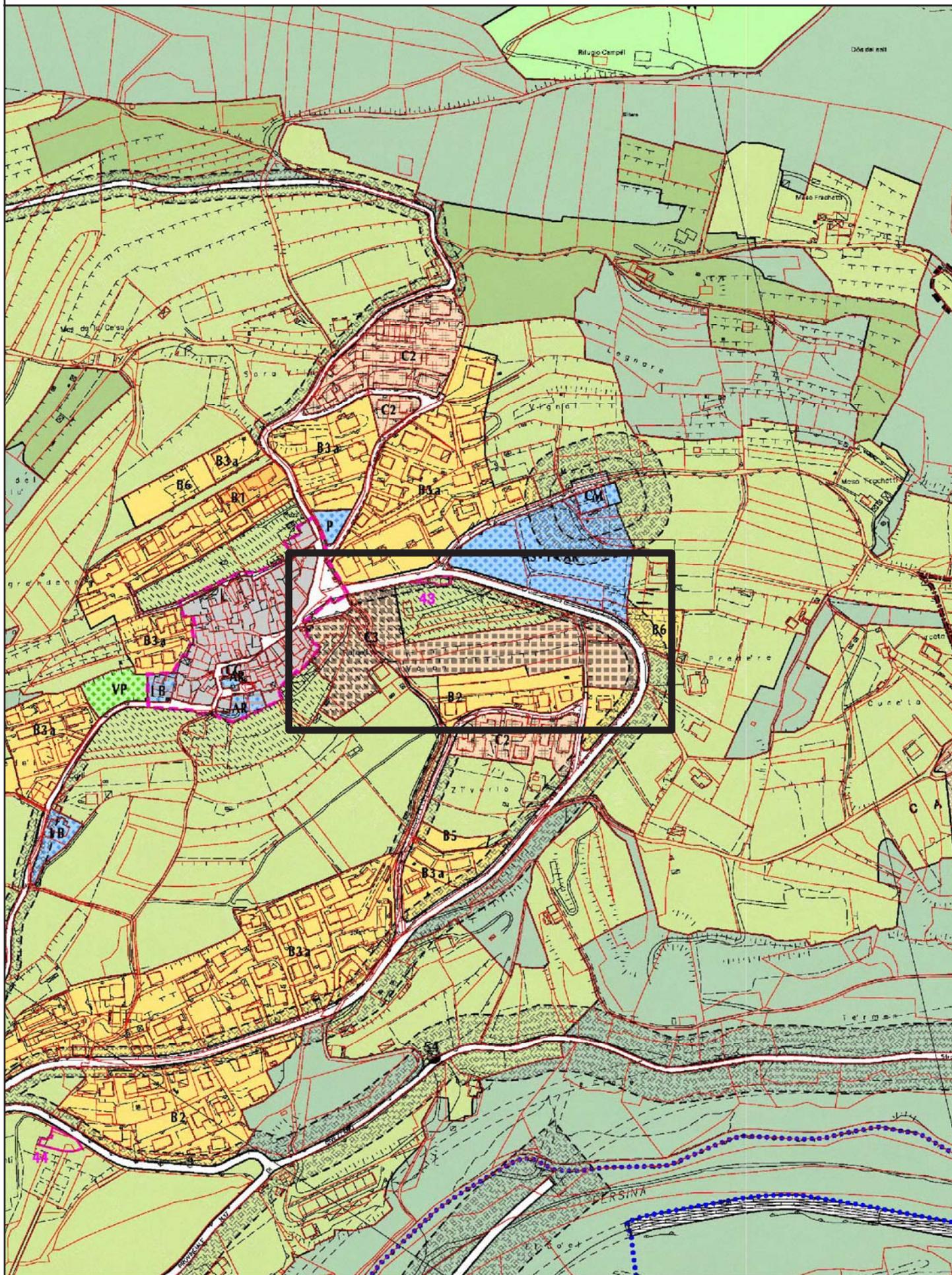


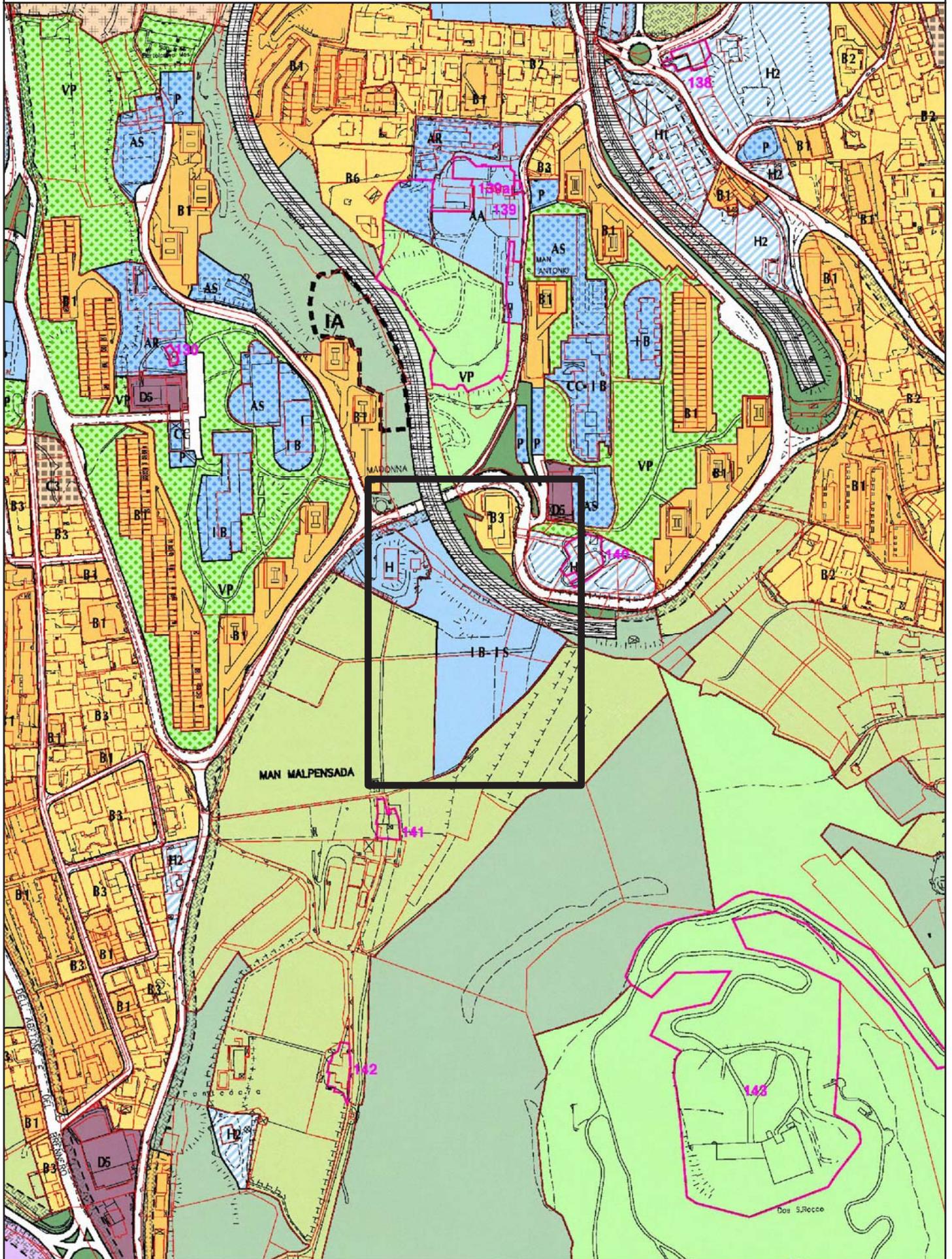












COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

783

102996 del 28.12.2004

NOME

Stenico Sandro

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 126 in C.C. Baselga del Bondone da E1 – *Zone agricole di interesse primario* in zona a parcheggio pubblico.

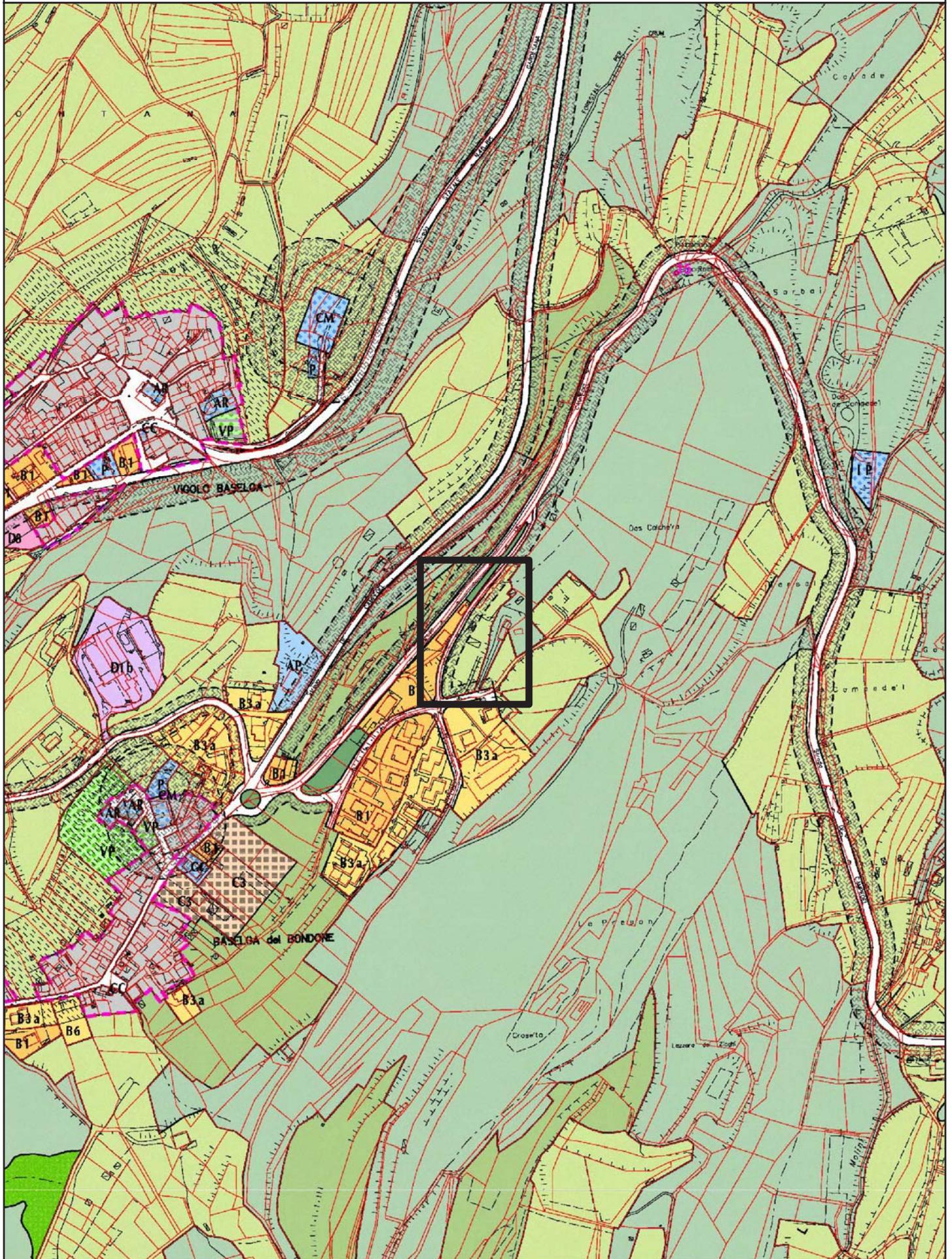
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona di nuova edificazione posta a nord del nucleo storico di Baselga del Bondone risulterebbe carente di parcheggi;
- sarebbero state presentate alcune soluzioni progettuali all'assessore competente.

CONTRODEDUZIONI

Si precisa che il parcheggio proposto non corrisponde all'area richiesta dalla Circoscrizione, la quale con delibera n. 17 del 05.05.2004 ha chiesto l'individuazione di alcuni parcheggi: sull'area comunale Dos de le Giare, in via Casai, il recupero della pontara di S. Martino e l'individuazione di un parcheggio o, in alternativa, un microparcheggio vicino alla strada di accesso a S. Martino (zona F4). Si sottolinea comunque che l'area indicata non appare come la più idonea a soddisfare l'esigenza di parcheggi e che non è opportuno prevedere nuove aree a servizi in sede di seconda adozione del P.R.G.

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

784

102999 del 28.12.2004

NOME

FEDERCALCIO s.r.l.

OSSERVAZIONE

Si chiede la suddivisione in due zone della C3a di Canova denominata "PA 2.5.a" e l'aumento delle volumetrie previste. Si chiede inoltre di poter beneficiare delle volumetrie corrispondenti a proprietà che non mostrerebbero alcun interesse per la realizzazione dei volumi di loro pertinenza. Le motivazioni fanno riferimento a:

- la suddivisione richiesta permetterebbe tempi rapidi per l'attivazione del piano e conseguentemente tempi rapidi per la disponibilità al Comune delle aree per servizi;
- l'area è autonoma riguardo alle reti infrastrutturali;
- il riassetto viario incide prevalentemente sulle proprietà della Federcalcio con conseguente ridimensionamento delle capacità edificatorie;
- la strada nella Variante 2004 è stata ampliata a 12 m di sezione a fronte dei 7/8 metri della Variante 2001;
- la superficie di proprietà nella zona C3a è passata con la Variante 2004 da 11.280 m² a 9.940 m².

CONTRODEDUZIONI

Va innanzitutto precisato che non è pensabile una attivazione parziale dell'area slegata dalla realizzazione della viabilità principale, attrezzata delle reti infrastrutturali, per l'intera area costituita dalle zone C3a di Canova (come ampiamente illustrato negli incontri tra Amministrazione e proprietari delle aree). Tale impossibilità è dovuta a problemi di tenuta in particolare delle reti (acque bianche e acque nere). Conseguentemente la richiesta contenuta nell'osservazione perde di significato.

Va inoltre evidenziato che il progetto di Canova deriva da un approfondimento progettuale esteso all'intera area che, pur suddivisa in 6 sub-aree, è stata considerata in modo unitario secondo alcuni principi insediativi che si ripetono sulle diverse aree. La filosofia di fondo è quella dell'intervallare parti edificate e parti libere nella riproposizione del rapporto tra città e campagna che caratterizza anche l'attuale assetto territoriale. Alla luce di questi criteri è molto difficile ipotizzare un'ulteriore suddivisione dell'area in questione. Va comunque ricordato che ai sensi della vigente legge urbanistica, è possibile proporre un Piano guida che preveda la suddivisione di una singola zona C3a in più comparti che dovranno essere oggetto di singoli piani di lottizzazione. E' evidente che i principi di suddivisione del Piano guida dovranno rifarsi all'impostazione complessiva dell'area in termini di sistema delle accessibilità, distribuzione dei volumi, distribuzione degli impegni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di cessione delle aree per servizi, ecc, e che comunque l'attivazione anche di un solo comparto potrà avvenire solo una volta risolte le questioni legate all'infrastrutturazione dell'intera area.

Riguardo alla riduzione della capacità edificatoria della proprietà Federcalcio vanno fatte alcune precisazioni.

Nell'osservazione si dichiara che le aree di proprietà ricadenti nella zona C3a passano da 11.280 m² a 9.940 m² con una differenza in negativo di 1.340 m². Questo è impossibile dato che la differenza di superficie della zona C3a in questione, come evidenziato nelle tabelle dell'allegato 4.2 alle norme tecniche di attuazione (basta confrontare l'allegato della Variante 2001 e l'allegato della Variante 2004) è di 379 m² (da 26.437 m² a 26.058 m²). La differenza volumetrica è quindi irrisoria, tenendo conto che le capacità edificatorie definite nella Variante 2001 sono state mantenute anche nella Variante 2004 pur a fronte di una ripermetrazione delle aree. Proprio per questo, infatti, è stato eliminato l'indice di edificabilità che ovviamente fa riferimento alla superficie ed è stato introdotto un volume massimo costruibile (il volume è differente solo perché è stato

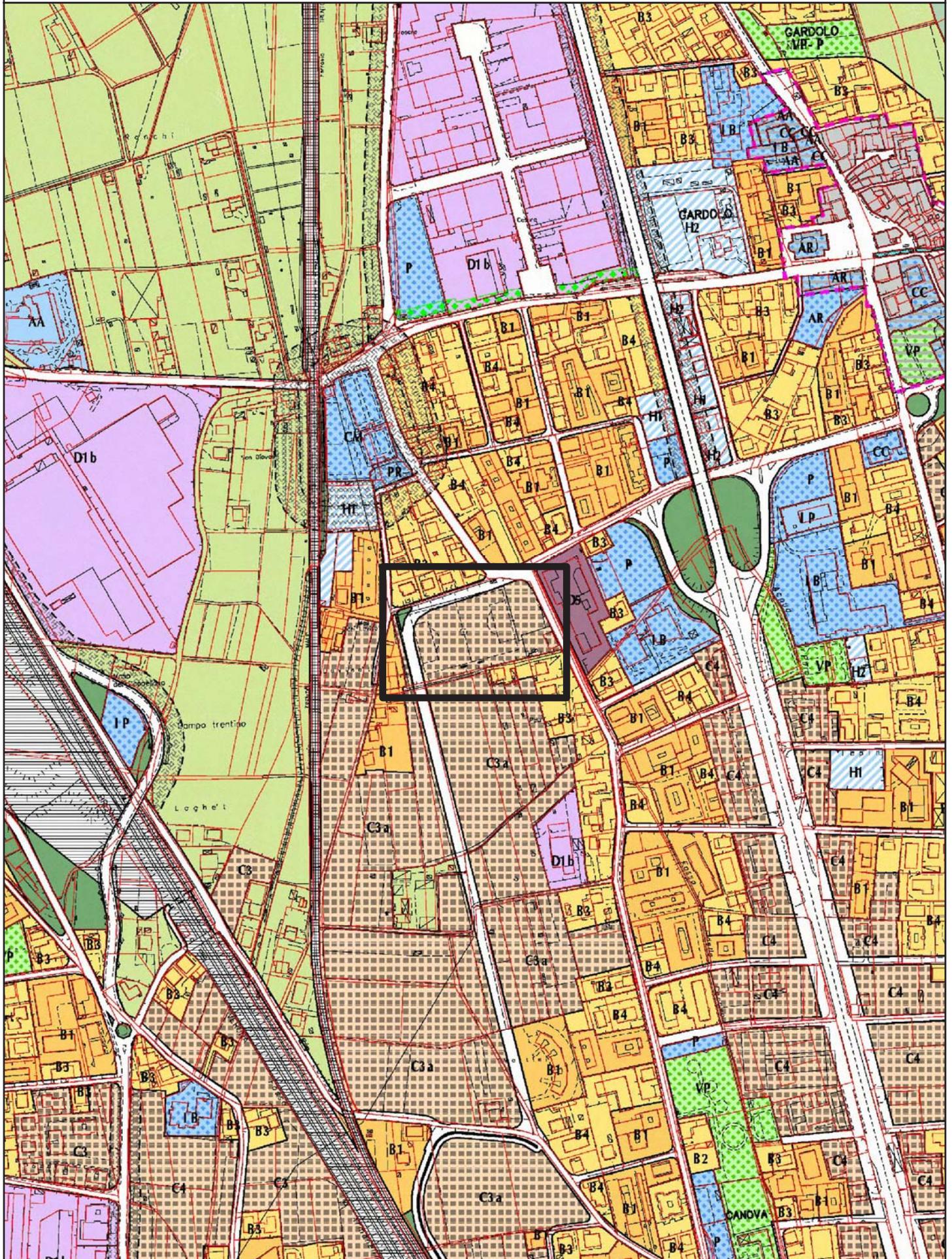
COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

introdotto un nuovo sistema di calcolo del volume, ma quanto effettivamente realizzabile è restato immutato).

L'errore di valutazione contenuto nell'osservazione probabilmente fa riferimento alla previsione viabilistica. Si dice infatti che dalla Variante 2001 alla Variante 2004 la sezione della strada è passata da 7/8 metri a 12 metri. Questo non corrisponde al vero. La sezione stradale non è cambiata. Era già prevista di 12 metri nella Variante 2001.

Relativamente ai volumi corrispondenti alle aree i cui proprietari non mostrerebbero alcun interesse per la realizzazione di quanto di loro pertinenza, l'osservazione non è accolta per quanto riguarda la possibilità di utilizzarne la capacità edificatoria; in seguito alle osservazioni riguardanti questi terreni il perimetro del comparto è però ridimensionato, come pure le superfici da destinare a servizi pubblici e la relativa tabella riportante i parametri edificatori.

Per tutte queste ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

785

103001 del 28.12.2004

NOME

Furlani Silvio e Cestari Carlo, Alessandro, Brunella

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse primario in zona residenziale per le pp.ff. 726/1, 726/6, 726/4 C.C. Gardolo, in località Roncafort.

Le motivazioni fanno riferimento a:

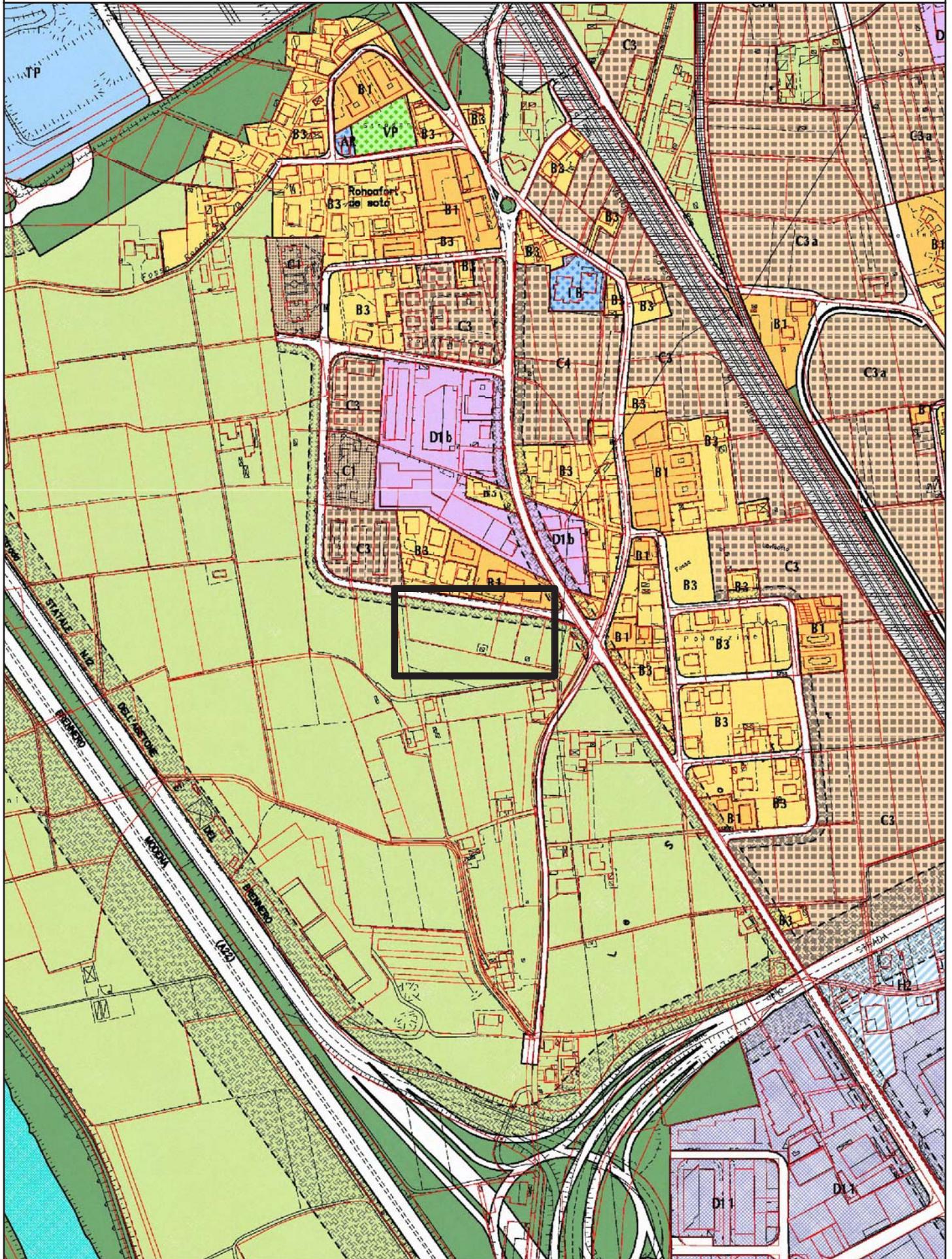
- le particelle in oggetto sono limitrofe ad aree già urbanizzate e attrezzate di tutti i relativi servizi;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- l'attività agricola su queste aree è di disturbo alle residenze vicine ed è complicata dalle malattie degli alberi da frutto.

CONTRODEDUZIONI

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

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

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



**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

OSSERVAZIONE N°

786

103002 del 28.12.2004

NOME

MF IMMOBILIARE s.n.c. di Folgheraiter A. & C.

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 1525/76 in C.C. Gardolo da zona F4 – *Zone destinate al verde di protezione e di arredo* in zona produttiva, in località Ghiaie.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il lotto attualmente libero risulterebbe collocato lungo l'asse del Brennero con accesso diretto e inserito in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi;
- la destinazione F4 sarebbe stata assegnata da oltre 10 anni.

CONTRODEDUZIONI

La previsione di zona produttiva D1b (fatta salva l'introduzione di un'adeguata fascia di rispetto stradale), risulta essere compatibile sia con lo stato dei luoghi che con la sistemazione viabilistica complessiva.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

787

103003 del 28.12.2004

NOME

Tomedi Silvano

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da F4 – *Zone destinate al verde di protezione e arredo* a B3 – *Zone edificate di integrazione e completamento* per la p.f. 2781 C.C. Trento, nella porzione prospiciente la p.ed. 5748, in località Villazzano Tre a Trento.

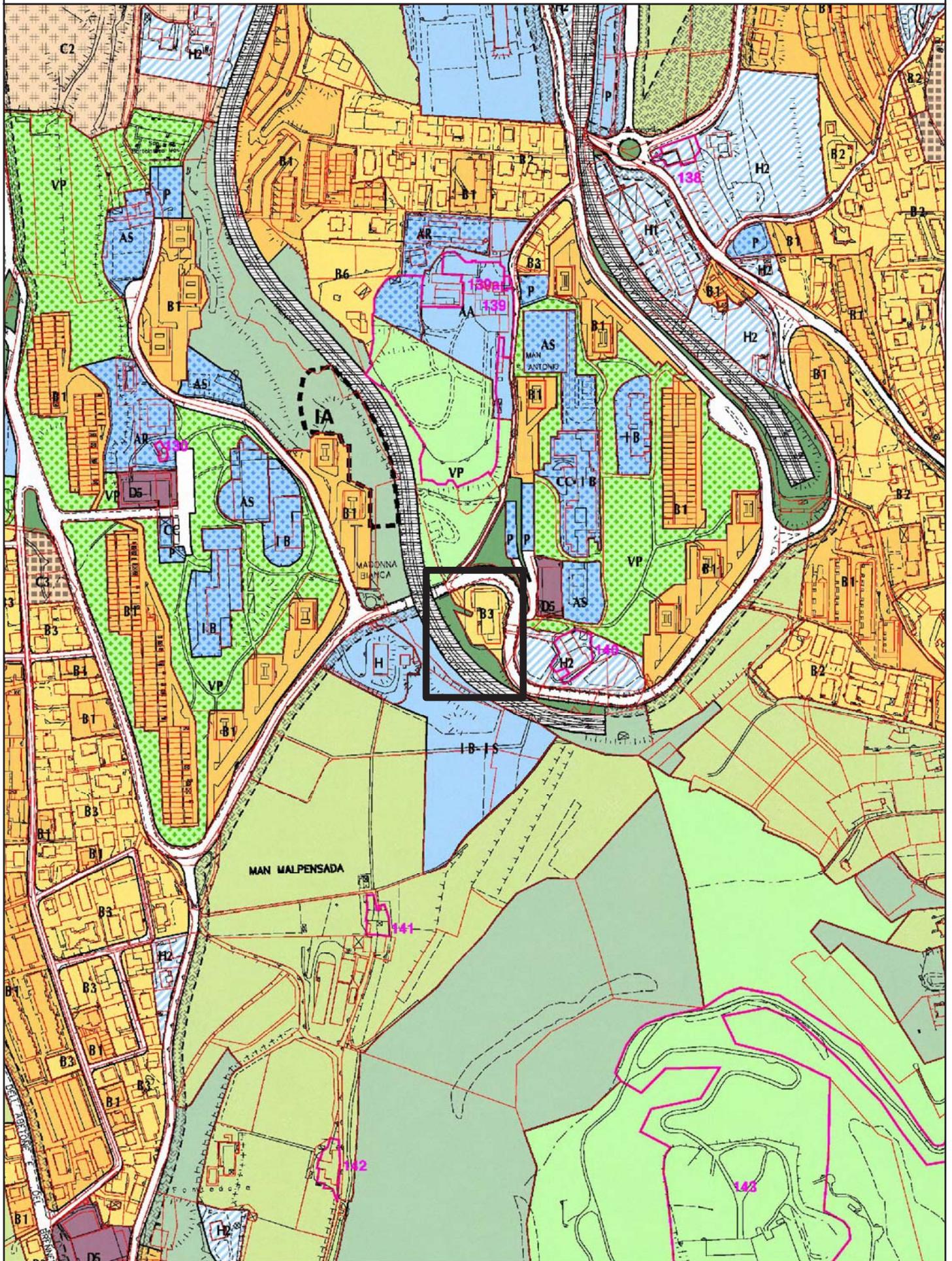
Le motivazioni fanno riferimento a:

- dal 1980 (data di costruzione del fabbricato sulla p.ed. 5748) le pertinenze sono giardino e parcheggio;
- sono avviati i contatti con le Ferrovie dello Stato pur non avendo proceduto al passaggio di proprietà.

CONTRODEDUZIONI

Si tratta di una F4 in fregio alla Ferrovia della Valsugana di cui fra il resto l'osservante non è nemmeno il proprietario, né vi è analoga richiesta da parte dell'Ente proprietario.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

788

103005 del 28.12.2004

NOME

Fattore Giuliano e Luca

OSSERVAZIONE

Si chiede l'estensione della zona residenziale a tutta la p.f. 380/19 C.C. Cognola in parte già inserita in area edificabile in prima adozione, nei pressi di Tavernaro.

Le motivazioni fanno riferimento a:

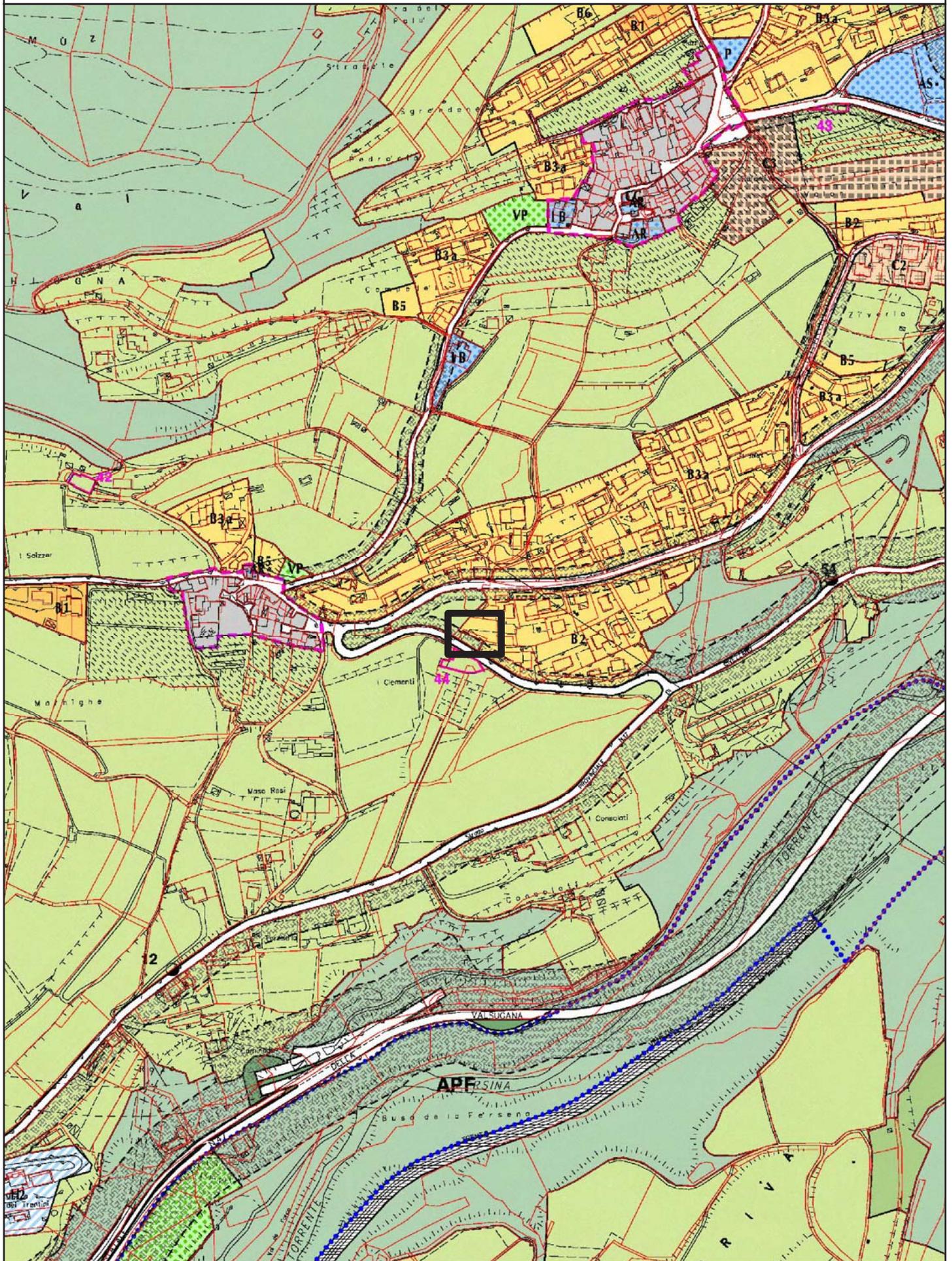
- l'area in oggetto ha valenza residenziale e non certo agricola.

CONTRODEDUZIONI

L'area è stata modificata in prima adozione per l'adeguamento alla situazione catastale. Ora si chiede un'ulteriore estensione dell'area fino alla strada. L'ampliamento a tutta la p.f. 380/19 richiesto è minimale, misura infatti circa 50 m². Tale ampliamento andrebbe però a circoscrivere un'altra particella, la 380/2, attualmente agricola e non di proprietà dei richiedenti. Il mantenimento di tale francobollo agricolo non avrebbe evidentemente nessun significato. La particella in questione misura circa 237 m².

L'ampliamento richiesto e l'eventuale ampliamento sulla p.f. 380/2 sarebbero comunque vincolati, in modo praticamente totale, dalla fascia di rispetto stradale.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

789

103007 del 28.12.2004

NOME

Potrich Lino

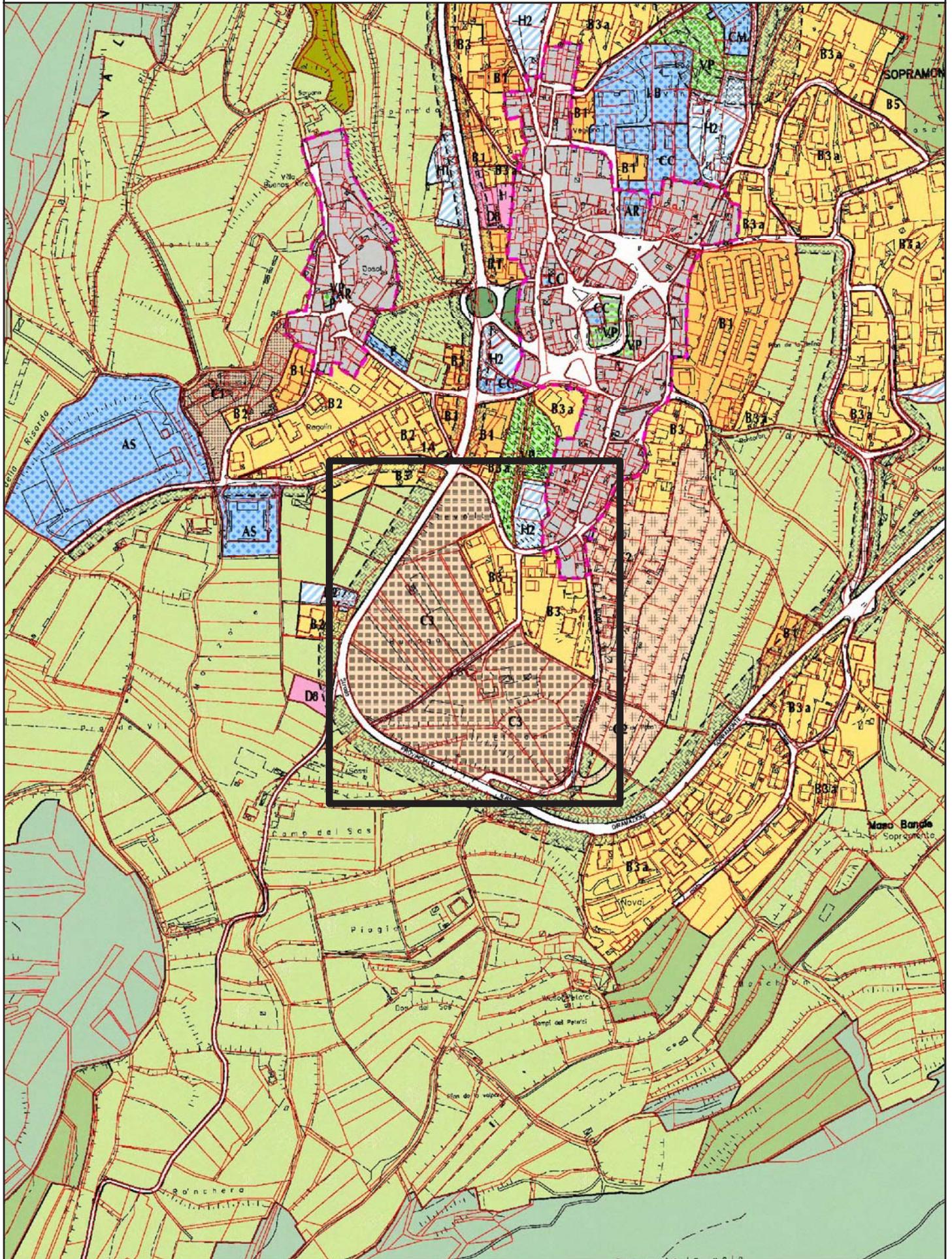
OSSERVAZIONE

Condividendo il meccanismo introdotto con la previsione della zona C3 in località Praiolo di Sopramonte, si chiede di resistere a sicure richieste di aumento delle volumetrie previste proponendo invece una leggera riduzione di 100 m³ per ognuno dei due ambiti indicati nella scheda dell'allegato 4.1. alle norme tecniche di attuazione, consentendo così un lieve ampliamento della zona a verde.

CONTRODEDUZIONI

In conseguenza delle osservazioni pervenute è stato operato un modesto "arrotondamento" di alcuni parametri relativi alle due zone C3 in località Praiolo a Sopramonte. La modesta entità delle modifiche introdotte è tale da non inficiare in alcun modo gli obiettivi che la Variante 2004 ha assegnato a questa zona secondo quanto descritto al capitolo 3.2. della Relazione.

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



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

790

103008 del 28.12.2004

NOME

Fattore Antonio, Giuliano e Luca

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a zona residenziale per le pp.ffa. 490/1, 490/2, 490/3, 490/4, 490/5 C.C. Villamontagna, inserendole in un piano attuativo che preveda la cessione di quota parte dell'area e il trasferimento della capacità edificatoria nelle parti esterne al vincolo di fascia cimiteriale.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- la proposta va incontro alle esigenze di reperire aree per servizi (es. ampliamento del cimitero).

CONTRODEDUZIONI

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

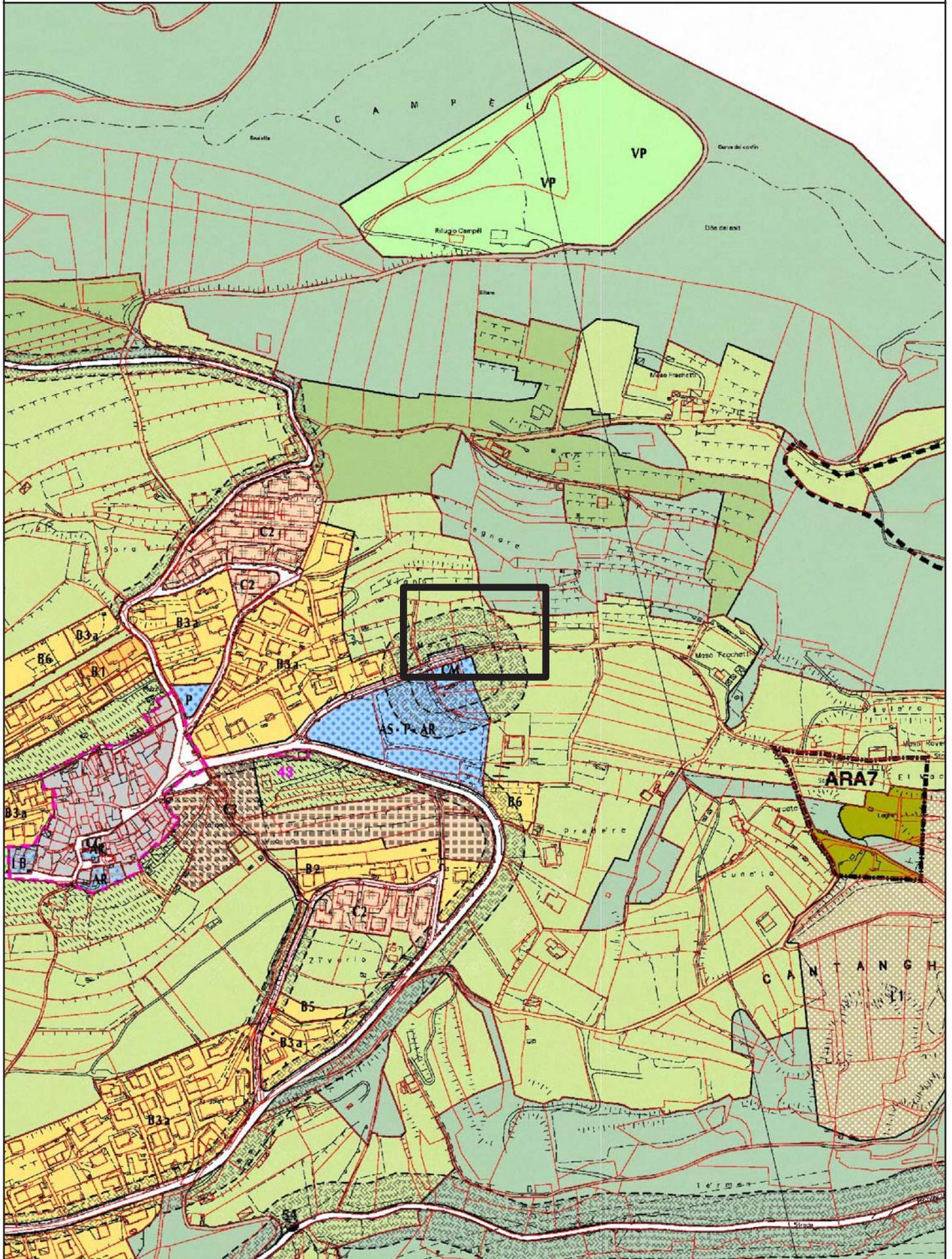
Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio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

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

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

Va inoltre evidenziato che le parti non coinvolte dal vincolo di fascia cimiteriale sono assolutamente residuali.

Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

791

103010 del 28.12.2004

NOME

Menestrina Stefano

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti elencate al capitolo 3.4 della relazione della Variante.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- la variante si è basata sulle richieste dei cittadini, mentre delle esigenze della collettività non ci si è curati. Non si biasimano i cittadini che hanno fatto le loro richieste, ma chi ha creduto alle motivazioni portate o peggio chi ha fatto finta di crederci ben sapendo che tre quarti dei campi trasformati sono già venduti alle imprese o alle immobiliari. Addirittura nella relazione non sono riportate le argomentazioni a giustificazione delle scelte effettuate, ma solamente un'elencazione di quanto introdotto.

CONTRODEDUZIONI

Va ricordato, come descritto al capitolo 3.4-*Le richieste di nuova edificabilità* della Relazione della Variante, e come per altro ricordato nella stessa osservazione, 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°

792

103012 del 28.12.2004

NOME

Pisetta Marco

OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare la nuova previsione G-VP-P alla Grotta di Villazzano.

Le motivazioni fanno riferimento a:

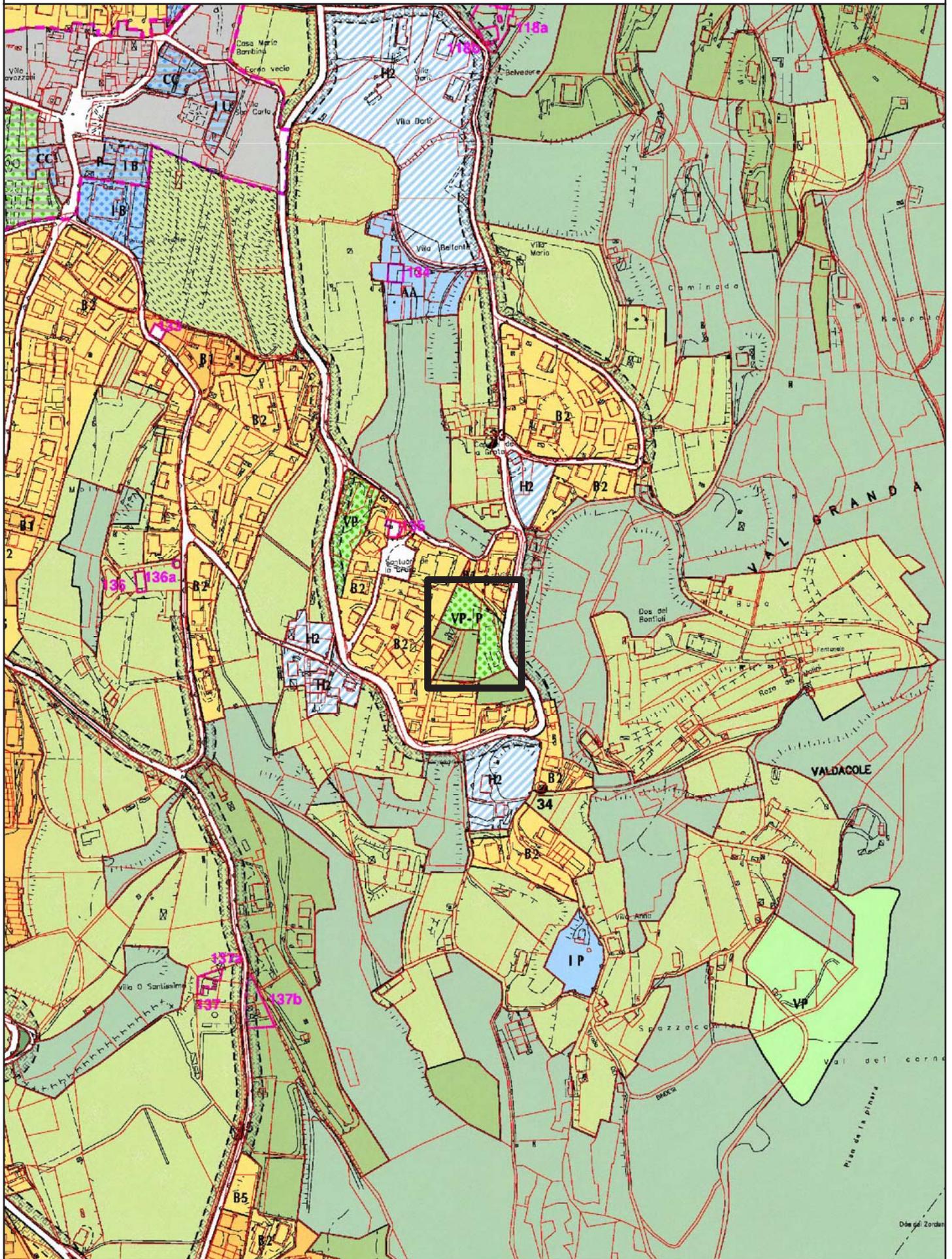
- la stessa Variante 2004 prevede delle nuove zone C per acquisire gratuitamente al patrimonio pubblico, in cambio di una misurata edificabilità, alcuni importanti verdi pubblici che l'amministrazione non sarebbe stata in grado di comperare o espropriare;
- si teme che la previsione in oggetto possa preludere ad un'operazione di questo tipo, dato che se i soldi non c'erano per le aree lungo il Salé a Povo, non si vede perché dovrebbero esserci per la Grotta;
- si reputa preferibile la situazione del piano precedente.

CONTRODEDUZIONI

La destinazione è stata inserita su richiesta della Circoscrizione per una precisa esigenza della collettività, tenuto conto che l'abitato della Grotta risulta privo di un'area con la destinazione prevista dalla Variante 2004.

Per tale ragione si conferma la previsione.

L'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

793

103013 del 28.12.2004

NOME

Fontana Giuseppe

OSSERVAZIONE

Si chiede:

1. è stato fatto un conto della volumetria necessaria per la città o le nuove previsioni rispondono esclusivamente alle richieste dei cittadini?
2. c'è un'idea dello sviluppo urbanistico della città? Non è che rincorrendo le singole richieste il Consiglio comunale ha abdicato al suo ruolo di pianificatore?
3. perché limitare le previsioni a poche aree e in alcuni casi a piccoli scambi e non introdurre un vero concetto di perequazione all'intero territorio, fatto salvo quanto non può entrare in gioco per sue caratteristiche intrinseche e ovviamente stabilite le quantità volumetriche necessarie per la comunità e non per i singoli?

CONTRODEDUZIONI

- *Punto 1):* Si riporta quanto detto nella relazione della Variante 2004 e precisamente al capitolo 3.4 - *Le richieste di nuova edificabilità: "La Variante 2004 ha provveduto all'individuazione di una serie di nuove zone edificabili in adempimento ad un ordine del giorno del Consiglio comunale con il 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."* E' il caso delle nuove zone B5 e B6. Strettamente correlato a questo ma laddove si poneva in gioco anche la dotazione di aree per servizi, sono invece state introdotte delle nuove aree subordinate a piani attuativi che garantiscano l'acquisizione delle aree necessarie. E' il caso delle nuove zone C. Sia nel caso delle nuove zone B che nel caso delle nuove zone C sono state previste quantità edificatorie assolutamente contenute con indici mai applicati in precedenza. Per contro invece le quantità richieste per aree per servizi sono assolutamente significative.
- *Punto 2):* Come detto al punto 1 le nuove previsioni fanno riferimento a quantità assolutamente marginali. Dal punto di vista della forma degli abitati va invece ricordato che per le nuove previsioni sono stati elaborati una serie di studi specifici e che i criteri adottati hanno sempre fatto riferimento al sistema insediativo esistente e consolidato.
- *Punto 3):* L'ipotesi perequativa suggerita nell'osservazione è assolutamente interessante. La radicalità però dell'operazione come proposta presuppone approfondimenti specifici da effettuarsi necessariamente in un processo di revisione generale dello strumento urbanistico comunale.

Considerato il contenuto dell'osservazione in esame, risulta privo di significato parlare di accoglimento o non accoglimento della stessa. Purtroppo, ai fini della suddivisione delle osservazioni in accolte, parzialmente accolte e non accolte, si considera questa osservazione tra quelle non accolte.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

794

103016 del 28.12.2004

NOME

Moser Daniela

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.ed. 1124 in C.C. di Povo, ricadente nella zona H2 della località Passo del Cimirlo, si chiede sia data la possibilità di un secondo ampliamento del 10%, eventualmente condizionato a parametri soggettivi, come la grandezza del nucleo familiare e/o un tempo minimo di residenza.

Questa richiesta è motivata dal fatto che molte delle costruzioni sorte in questa località negli anni 70-80 probabilmente come seconde case, sono divenute abitazioni residenziali, visto che ad oggi si contano 60 famiglie residenti composte da 140 persone, ma la tipologia costruttiva di "casetta singola" determina una possibilità di volume aggiunto (il 20%) troppo contenuta che non soddisfa in modo idoneo le necessità familiari.

CONTRODEDUZIONI

Premesso che le condizioni del singolo soggetto non hanno nulla a che fare con le condizioni oggettive del territorio che costituiscono l'ambito d'intervento della disciplina urbanistica, si fa presente che la disciplina delle zone a verde privato alla luce dell'applicazione oramai più che decennale dell'articolo 72 delle Norme di attuazione, ha consolidato la convinzione della idoneità della stessa sia in rapporto ad un razionale utilizzo degli immobili in essa ricadenti, che in rapporto ad un corretto inserimento degli stessi nel paesaggio.

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

795

103024 del 28.12.2004

NOME

Frizzera Maurizio e Camin Raffaella

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona residenziale per la p.f. 43/14 C.C. Gardolo.

Le motivazioni fanno riferimento a:

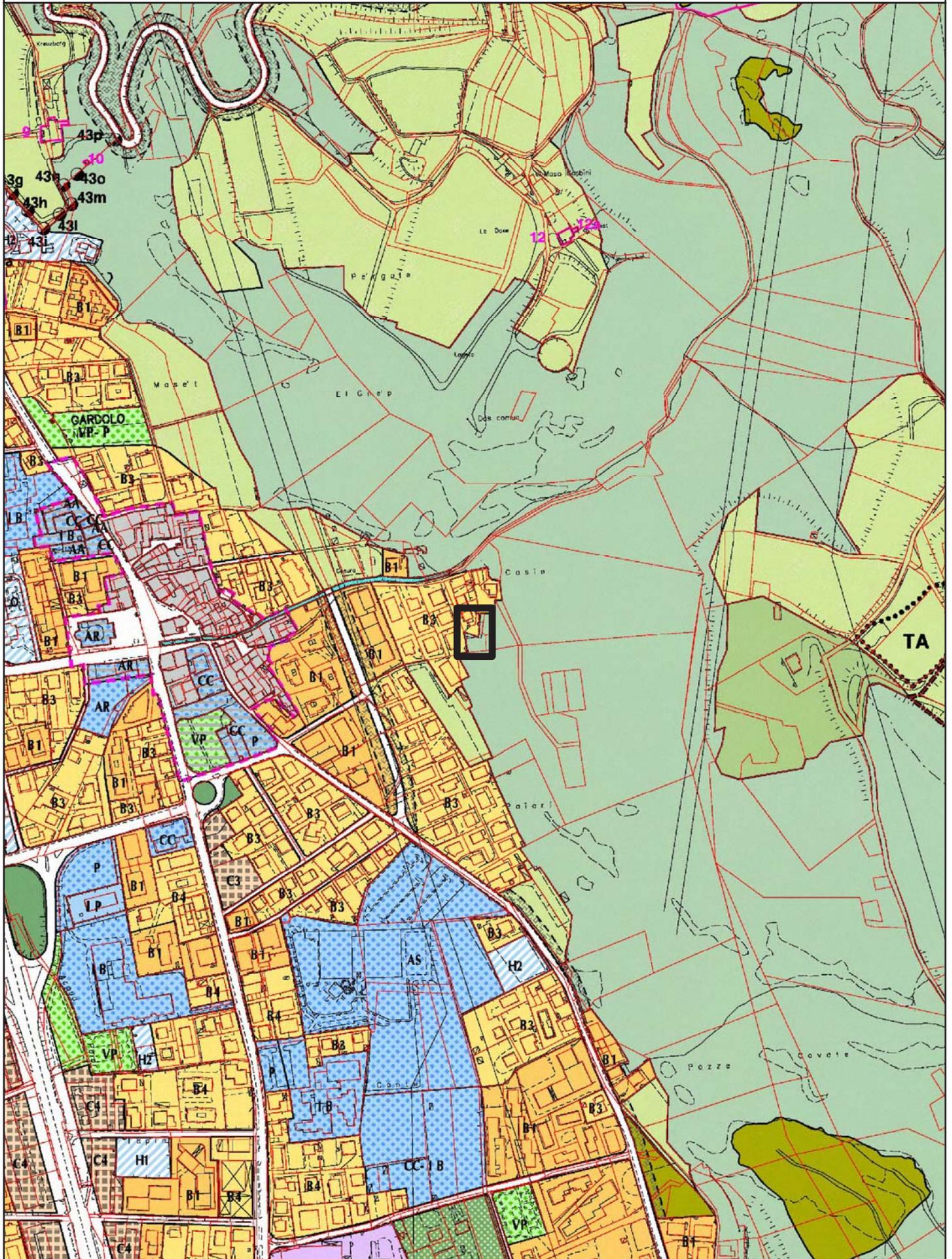
- l'area era stata acquisita come edificabile;
- il vincolo idrogeologico non sussiste.

CONTRODEDUZIONI

Nonostante quanto dichiarato nell'osservazione, la p.f. 43/14 in C.C. Gardolo ricade completamente in zona a rischio idrogeologico ed è quindi in edificabile. Tale vincolo già previsto nel PRG vigente, è stato confermato in occasione del secondo aggiornamento della Carta di sintesi geologica approvato con delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006.

A tal proposito si rammenta che secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 3 ottobre 2003 la carta di sintesi geologica della provincia *viene a sostituire ogni corrispondente disposizione tecnica cartografica e normativa contenuta in tutti gli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali vigenti (...).*

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

796

103026 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti introdotte a seguito di richieste di cittadini descritte al capitolo 3.4 della relazione della Variante.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il documento di indirizzo per la revisione del PRG approvato dal Consiglio comunale riporta della necessità di una riflessione critica sugli approcci tradizionali al governo del territorio e sulla stessa disciplina urbanistica contraddistinta da strumenti e linguaggi ritenuti non più adeguati;
- questa Variante non risente di questa riflessione critica a meno che gli strumenti adeguati non siano la decisione di vagliare le richieste dei cittadini, approccio meschino, demagogico ed elettoralistico, l'esatto contrario del fare urbanistica.

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°

797

103027 del 28.12.2004

NOME

Micheli Marcello

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola per le pp.ff. 1072, 1089/1¹, 1089/2 e 1090 in C.C. Vigolo Baselga.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area interessata è stata oggetto di bonifica con riporto di notevoli quantità di terra sulla base della progettazione per la sistemazione ambientale di ripristino.
- con nota del 21 luglio 2004 n. 55774 di protocollo, il Servizio Ambiente del Comune di Trento ha preso atto dell'avvenuta ultimazione dei lavori di ripristino ambientale della ex cava Ariol Gaidoss, ordinati con atto n. 37542 di data 8 agosto 2003 ed aventi ad oggetto le pp.ff. 1089/2 e 1072 (alle quali l'osservante afferma deve essere aggiunta anche la p.f. 1090 – viabilità d'accesso);
- attualmente il terreno riportato si presenta interessato da vegetazione spontanea, ma solo di tipo erbaceo, pronto per l'aratura primaverile.

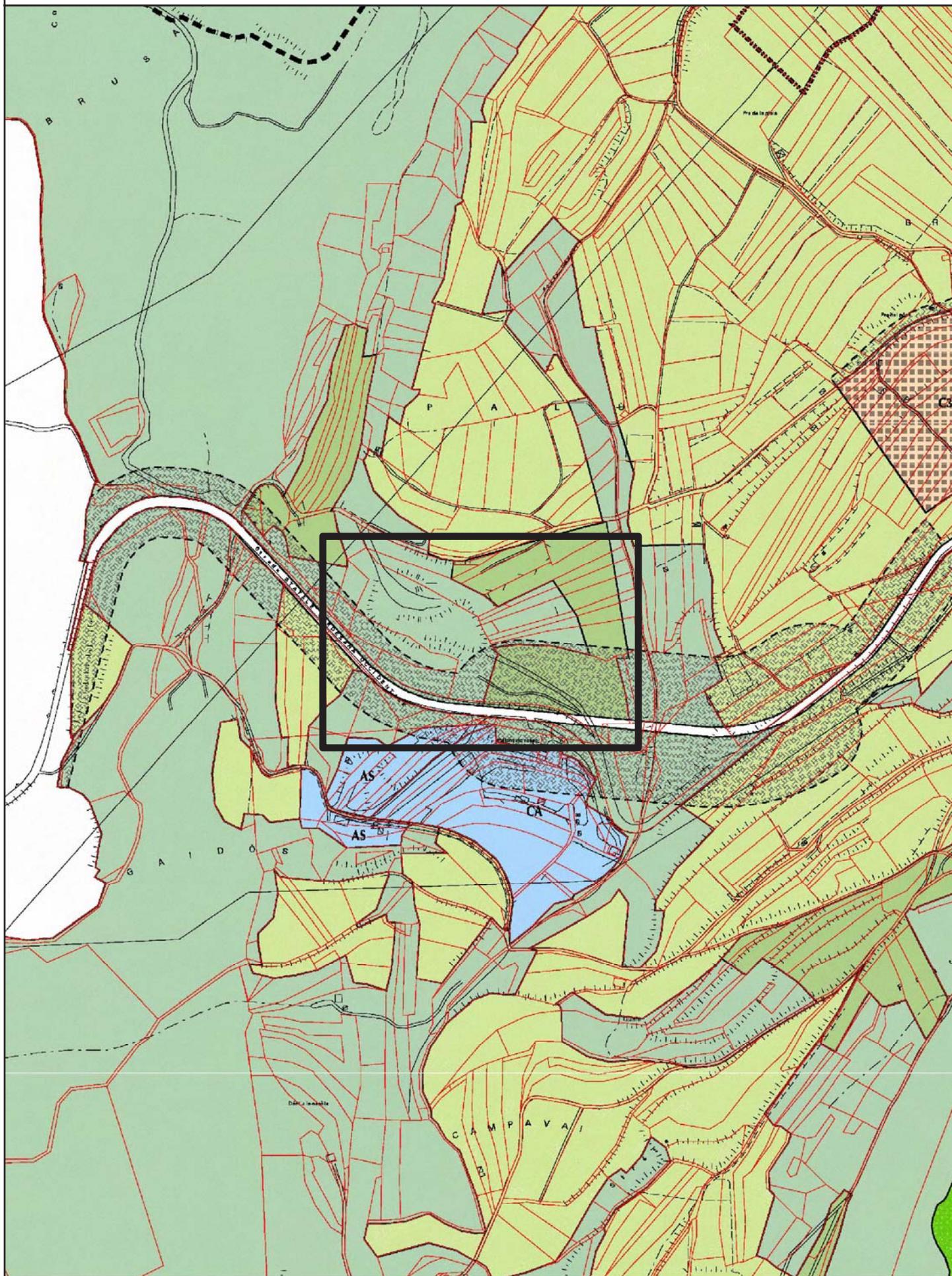
CONTRODEDUZIONI

Per le parti che ricadono in L1 -aree per attività estrattive- va precisato che la loro delimitazione deriva dal piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali a cui il Piano Regolatore Generale del Comune si deve adeguare in quanto piano subordinato. Per questa ragione quindi si aggiorna la situazione al 4° aggiornamento del PPUSM che stralcia la cava.

Dalle verifiche effettuate le pp.ff. 1072, 1089/2 e 1090 sono prati; per similitudine con i terreni limitrofi si assegna la stessa zona, E2.

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

¹ La p.f. 1089/1 è già in zona agricola e in particolare in agricolo di interesse secondario.



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°

798

103030 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti introdotte a seguito di richieste di cittadini descritte al capitolo 3.4 della relazione della Variante.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il documento di indirizzo per la revisione del PRG approvato dal Consiglio comunale riporta della necessità di dover interrompere e invertire una logica espansiva, se non apertamente dissipativa, nell'uso dei suoli;
- questa logica non è minimamente interrotta.

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°

799

103034 del 28.12.2004

NOME

Catalano Agostino

OSSERVAZIONE

Si chiede lo stralcio di tutte le varianti introdotte a seguito di richieste di cittadini descritte al capitolo 3.4 della relazione della Variante o almeno quelle in palese contrasto con i criteri assunti dall'Amministrazione.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- il documento di indirizzo per la revisione del PRG approvato dal Consiglio comunale riporta della volontà di introdurre nelle politiche territoriali un riferimento forte e vincolante all'idea di sostenibilità e qualità;
- si teme che il Consiglio si sia accontentato dei famosi criteri e che spesso pure a questi si sia ampiamente derogato.

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°

800

103035 del 28.12.2004

NOME

Bassetti Cesare e Nardelli Mercedes

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse primario per la p.f. 470 in C.C. Cadine.

Le motivazioni fanno riferimento al fatto che "la superficie da tempo immemorabile, risulta completamente esente dalla presenza di bosco".

CONTRODEDUZIONI

Dalle ricerche effettuate l'area risulta sostanzialmente coltivata.

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

