



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

PARERI DELLE CIRCOSCRIZIONI,
SINTESI DELLE EVENTUALI OSSERVAZIONI
E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

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

CIRCOSCRIZIONE N. 1 GARDOLO

Il Consiglio circoscrizionale nella seduta del 03.10.2006 non ha espresso parere, non essendo stata raggiunta nella relativa votazione la maggioranza prescritta.

Nella medesima seduta, con deliberazione n. 58 è stato approvato, ai sensi dell'articolo 26, comma 2, punto c) del Regolamento del decentramento, il documento "Documento di accompagnamento alla votazione Variante 2004 Piano Regolatore Generale – 2^a adozione del Comune di Trento Circoscrizione di Gardolo". In detto documento il Consiglio circoscrizionale esprime alcune valutazioni in ordine a temi riguardanti il "territorio", la "residenzialità", la "viabilità" e le "capacità edificatorie non ancora sfruttate", in esito alle quali chiede *uno stop deciso a nuove aree edificabili, in attesa di un riordino urbanistico e viario che possa incidere positivamente in termini di riqualificazione urbana. Uno stop quindi temporaneo, consapevole che nelle zone di fondovalle nei prossimi anni dovranno essere individuate le nuove aree di sviluppo per una città che cresce come Trento. Quanto sopra esposto sta a significare che questa Circoscrizione ha creduto, e crede che con questa variante al PRG si possa intervenire sul territorio con strumenti di vera pianificazione atti ad evitare ulteriori pesanti e inguaribili ferite al nostro territorio.*

Sempre nel documento approvato dal Consiglio circoscrizionale di Gardolo si dice che *non possiamo non rilevare due nuovi interventi che noi riteniamo si pongano in netta contraddizione con gli intenti sostenuti e concretamente proposti nella Variante precedentemente adottata.*

I due nuovi interventi oggetto del documento in esame riguardano:

1. la nuova zona C3 in via 8 marzo.
2. la nuova zona D2b in via Crosare.

Per quanto riguarda l'area C3 in via 8 marzo le motivazioni a sostegno della contrarietà espressa dal Consiglio circoscrizionale riguardano il fatto che *già nel documento di indicazioni iniziali una delle principali individuava nel comparto con destinazione a verde compreso fra via 8 marzo e il parco di Melta un ambito da assoggettare ad una progettazione unitaria (...).* Inoltre viene fatto presente che *l'insediamento previsto viene interamente a gravare su via 8 marzo, una strada secondaria particolarmente stretta (...).*

Relativamente alla variazione di destinazione su via Crosare, il documento in questione esprime la propria contrarietà *in quanto vi è prevista la realizzazione di una struttura commerciale/industriale che intacchi nuovo terreno agricolo, quando, a poca distanza vi è la più grande zona industriale/commerciale di tutto il Trentino, dove diversi immobili risultano dismessi per chiusura di attività o solo parzialmente utilizzati.*

Ed ancora, si ritiene necessario che la parte di territorio posto a Nord dell'abitato di Gardolo debba essere oggetto di uno studio unitario che dia indicazioni su destinazione e qualità progettuale rispettose dell'attuale contesto che per valenza paesaggistica rimane l'ultimo e unico caso su tutto il territorio circoscrizionale.

CONTRODEDUZIONI

Sia per quanto riguarda la nuova C3 individuata in via 8 marzo a Gardolo, che per quanto riguarda la nuova zona D2b in via Crosare, è ripristinata la destinazione a zona agricola delle aree interessate dalle previsioni in questione.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

CIRCOSCRIZIONE N. 2 MEANO

Con deliberazione 17.10.2006 n. 67 il Consiglio circoscrizionale ha espresso parere favorevole con le osservazioni e le richieste indicate nel documento allegato alla deliberazione medesima.

Nel ribadire il ruolo fondamentale che le circoscrizioni dovrebbero svolgere all'interno del processo di "costruzione del piano", il documento in oggetto lamenta il fatto che *le Circoscrizioni siano state interpellate esclusivamente nelle occasioni dei pareri regolamentari, con la possibilità di incidere quindi in maniera limitata sulla complessità del piano stesso.*

Detto documento sottolinea quindi come *dalla lettura delle planimetrie proposte non sembra però emergere un'idea forte su come dovrebbe essere e come dovrebbe svilupparsi la nostra circoscrizione nei prossimi anni. (...).*

Le osservazioni e le richieste contenute nel documento facente parte della deliberazione n. 67/2006, sono le seguenti:

- a) che la Giunta comunale si impegni a presentare entro febbraio 2007 uno studio di fattibilità per la viabilità complessiva di Meano sud per togliere il traffico dalla piazza di Meano e ad inserire le soluzioni viabilistiche che ne conseguiranno nella variante opere pubbliche 2007;
- b) che la Giunta comunale si impegni a risolvere a breve il problema dei parcheggi a Gardolo di Mezzo;
- c) che la Giunta comunale si impegni a fare uno studio puntuale sui volumi "inespressi" prevedendo anche una eventuale riduzione degli indici e che, in ogni caso, ogni nuovo sviluppo edificatorio sia supportato da una analisi dei servizi pubblici esistenti;
- d) che la Giunta comunale si impegni a presentare uno studio sulle possibili alternative per la risoluzione del problema relativo alla carenza di aule nella scuola elementare di Meano, indicandone anche i tempi di attuazione;
- e) che il documento della circoscrizione venga esposto nella sua interezza in Consiglio comunale in sede di dibattito per l'approvazione della variante al PRG.

CONTRODEDUZIONI

Trattandosi di questioni che non riguardano contenuti specifici della Variante 2004, in questa fase non si può che prendere atto di quanto segnalato.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

CIRCOSCRIZIONE N. 3 BONDONE

Con deliberazione 4.10.2006 n. 77 il Consiglio circoscrizionale ha espresso parere favorevole, integrato dal documento contenente alcune osservazioni sulla variante stessa.

Nel documento intitolato "Osservazioni alla seconda adozione del PRG" è ribadito il fatto che *mai come i consiglieri circoscrizionali, che sono la voce e l'espressione degli abitanti del territorio e che vivono la quotidianità dei problemi e degli spazi nei quartieri, possono dare un giudizio obiettivo su un operato che può migliorare o peggiorare la qualità della vita dei vari centri.*

Ciò premesso, il documento in questione sottolinea:

- a) l'urgenza di *reperire zone da destinare a parcheggio, sia per soddisfare le necessità dei centri storici che per le aree periferiche già edificate e di nuova edificabilità nonché la revisione di alcune zone sicuramente vocate alla pianificazione;*
- b) l'auspicio che le C3 individuate sul territorio comunale siano attivate nel minor tempo possibile e che in ogni caso il Consiglio comunale si impegni ad attivare tutti gli strumenti urbanistici possibili per raggiungere tale scopo;
- c) l'opportunità che l'amministrazione sia disponibile – a fronte di richieste edificatorie da parte di nuclei con presenza di portatori di handicap – *a concedere l'edificazione di lotti minimi per una adeguata residenza propria di colui che presta l'assistenza, purché i terreni risultino a ridosso delle zone urbanizzate.*

Con riferimento ai diversi sobborghi della Circoscrizione Bondone, sono state presentate le seguenti osservazioni:

- 1) si considera opportuna la ulteriore suddivisione in ambiti diversi della zona C3 a Baselga del Bondone (osservazioni n. 755, 521, 559);
- 2) si chiede di ripensare la zona D1b a Cadine (vedi anche osservazione n. 938), località Coltura, *trasformandola in una zona che consenta di svolgere le attività presenti, ed eventualmente modificarle, attraverso lo strumento della deroga, e di non insediare attività contrastanti con il disegno generale;*
- 3) sempre a Cadine si chiede di prevedere una convenzione con il centro Mariapoli per l'uso del parcheggio di proprietà di quest'ultimo;
- 4) a Sopramonte è chiesta una nuova zona C3 in corrispondenza delle aree oggetto delle osservazioni n. 274, 545 e 247, *per consentire l'ampliamento e la razionalizzazione dell'area pubblica limitrofa;*

- 5) sempre riguardo a Sopramonte è ribadito quanto chiesto dall'osservazione n. 937 relativamente alla non opportunità di prevedere un potenziamento della viabilità posta tra le due zone C3 in località Praiolo;
- 6) si chiede di rivedere parametri e prescrizioni della C3 in località Dossol in modo da migliorare le condizioni di edificabilità da parte del privato;
- 7) riguardo al miglioramento veicolare tra via Sales e via delle Piazze si ribadisce quanto chiesto dall'osservazione n. 940, relativamente alla *necessità della realizzazione di un comodo accesso in zona H2 con l'opportunità di un agevole percorso pedonale*;
- 8) con riferimento alla normativa delle nuove zone H2 con perimetro si chiede di precisare la distanza del nuovo edificio da quello esistente al fine di garantire la continuità dell'edificato;
- 9) con riferimento all'osservazione n. 944 si ribadisce la necessità di un parcheggio ad ovest dell'abitato di Vigolo Baselga;
- 10) come richiesto dall'osservazione n. 939 si ribadisce la necessità di ripristinare la destinazione G-TP sull'area ora classificata G-P, sempre a Vigolo Baselga.

CONTRODEDUZIONI

Con riferimento alle osservazioni che riguardano contenuti specifici della Variante 2004, si precisa quanto segue:

- con riferimento al punto 1) si fa presente che ulteriori suddivisioni della zona C3 potranno essere conseguite attraverso la formazione di piani guida di cui all'articolo 53, comma 7, della L.P. 22/91;
- per quanto riguarda la richiesta di cui al punto 2) si rinvia alle controdeduzioni all'osservazione n. 938;
- per quanto riguarda la richiesta di cui al punto 3) non riguardando contenuti specifici della Variante 2004, in questa fase non si può che prendere atto di quanto segnalato;
- quanto segnalato al punto 4) si ritiene debba essere affrontato in sede di formazione del PRG e non di adozione definitiva, in ragione degli approfondimenti che richiede;
- quanto segnalato al punto 5) è accolto e la cartografia è adeguata di conseguenza;
- sul punto 6) si rammenta che la nuova C3 in località Dossol, interessa un'area che richiede un approccio particolarmente attento in ragione della peculiarità storico-paesaggistico-ambientale. Le prescrizioni ed i parametri della C3 sono stati formulati con attenzione a tutto ciò, in modo che l'utilizzo di quest'area non comprometta i caratteri salienti della stessa e, quindi, non si ritiene opportuno procedere ad una loro modifica;
- per quanto riguarda la richiesta di cui al punto 7) si rinvia alle controdeduzioni all'osservazione n. 940;
- con riferimento alla questione di cui al punto 8) si ritiene che la norma così come formulata dia sufficienti garanzie nel senso richiesto;

- per quanto riguarda la richiesta di cui al punto 9) si rinvia alle controdeduzioni all'osservazione n. 944;
- quanto segnalato al punto 10) è accolto e la cartografia è adeguata di conseguenza.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

CIRCOSCRIZIONE N. 4 SARDAGNA

Con deliberazione 11.10.2006 n. 33 il Consiglio circoscrizionale ha espresso parere favorevole con le seguenti indicazioni e richieste:

- 1) *confermare sostanzialmente la Variante 2004 al PRG che vede l'AREA (AS), attuale sede della discarica Sativa, trasferita da valle a monte della discarica stessa;*
- 2) *l'AREA AS medesima cambi destinazione urbanistica passando a VP verde pubblico o di uso collettivo di quartiere, P parcheggi ad uso pubblico e V viabilità;*
- 3) *l'AREA AS da inserire in Variante al PRG venga riperimetrata, in senso più razionale e logico e conseguentemente sia modificata anche la cartografia, sentito anche il parere di questo Consiglio circoscrizionale, in quanto direttamente interessato dalla futura evoluzione ed assetto di quel territorio specifico e non solo;*
- 4) *prevedere nel territorio retrostante la stazione a monte della Funivia Trento-Sardagna un'area con finalità turistico - ricreative rivolte anche, ma non solo, a supporto del servizio e della vitalità della Funivia medesima (che attualmente si svolge in significativa perdita economica) e del rinnovato Centro Congressi Panorama;*
- 5) *si auspica che eventuali progetti riguardanti porzioni di territorio seppur parziali e marginali del territorio di questa Circoscrizione (C.C. Sardagna) ed in particolare la cava bassa dell'ex-Italcementi, attualmente in fase di valutazione di questo Consiglio e del Consiglio circoscrizionale Centro Storico – Piedicastello, vengano trattati in collaborazione e contemporaneamente da ambedue i consigli circoscrizionali citati.*

CONTRODEDUZIONI

Nel prendere atto delle segnalazioni fatte dal Consiglio circoscrizionale, va fatto presente come esse non possano essere affrontate in modo organico in questa fase, in quanto esse riguardano modifiche la cui importanza contrasta con un eventuale recepimento in sede di adozione definitiva di un piano.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

CIRCOSCRIZIONE N. 5 RAVINA - ROMAGNANO

Con deliberazione 2.10.2006 n. 27 il Consiglio circoscrizionale ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

1. rivedere la previsione relativa alla nuova zona B5 a Ravina e alla nuova zona B6 a Romagnano;
2. verificare il mantenimento della viabilità limitrofa all'A22 quale collegamento tra via Provina e via Stella. Di conseguenza la nuova rotatoria di collegamento tra la SP 90 e la futura bretella di innesto all'A22 potrebbe essere sostituita da un innesto a T.

CONTRODEDUZIONI

Con riferimento alle osservazioni di cui sopra, si precisa quanto segue:

- con riferimento al punto 1) si ritiene di confermare quanto proposto;
- quanto segnalato al punto 2), relativamente al collegamento tra via Provina e via Stella, è accolto e la cartografia è adeguata di conseguenza.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

CIRCOSCRIZIONE N. 6 ARGENTARIO

Con deliberazione 11.10.2006 n. 37 il Consiglio circoscrizionale ha espresso parere favorevole. Preventivamente a questa deliberazione il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 11.10.2006 n. 36 ha approvato un "Documento preliminare sulla Variante 2004, 2^ adozione" i cui contenuti riguardano quanto segue:

- si ribadisce la necessità di attuare una consistente riduzione degli indici di cubatura previsti dal vecchio PRG e la necessità di evitare nuovi grandi insediamenti;
- si ribadisce che le nuove previsioni edificatorie devono garantire: viabilità adeguata; progetti di qualità edilizia a basso impatto ambientale; servizi adeguati;
- si lamenta lo scarso coinvolgimento del Consiglio circoscrizionale e l'introduzione in seconda adozione di modifiche rispetto alle quali i cittadini non potranno presentare osservazioni.

CONTRODEDUZIONI

Trattandosi di questioni che non riguardano contenuti specifici della Variante 2004, o comunque di carattere generale, in questa fase non si può che prendere atto di quanto segnalato.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

CIRCOSCRIZIONE N. 7 POVO

Con deliberazione 2.10.2006 n. 36 il Consiglio circoscrizionale ha espresso parere non favorevole per le seguenti motivazioni:

1. mancato ricorso presso il Consiglio di stato in ordine alla possibilità di mantenere la zona D2c a Mesiano;
2. ampliamento area residenziale di via alla Cascata;
3. nuova zona B5 a Borino;
4. nuova zona B5 a Mesiano;
5. ripermetrazione nuova zona C3 a Graffiano per imprecisioni rilevate dalla circoscrizione.

CONTRODEDUZIONI

Con riferimento alle osservazioni di cui sopra, si precisa quanto segue:

- il contenuto di cui al punto 1) non ha diretta attinenza con la Variante 2004;
- relativamente alle segnalazioni di cui ai punti 2), 3) e 4) si giudicano eccessive le preoccupazioni del Consiglio circoscrizionale, anche in ragione della limitata portata in termini volumetrici delle previsioni in questione;
- a seguito degli approfondimenti relativi alla proprietà delle aree costituenti la zona C3 di Graffiano non ha trovato conferma la segnalazione del Consiglio circoscrizionale secondo la quale entro questa zona ricadono aree di proprietà comunale.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

CIRCOSCRIZIONE N. 8 MATTARELLO

Con deliberazione 16.10.2006 n. 24 il Consiglio circoscrizionale ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

1. si chiede il ripristino del verde pubblico sulla p.f. 1698/3 a Valsorda (l'osservazione n. 74 è da respingere);
2. relativamente alla zona C3 in via della Cooperazione si suggerisce di mantenere una più elevata quota di superficie per servizi e al contempo di aumentare la volumetria prevista (osservazione n. 412);
3. si esprimono perplessità relativamente alla riduzione della fascia di rispetto del lago delle Cannelle (osservazione n. 715).

CONTRODEDUZIONI

Con riferimento alle osservazioni di cui sopra, si precisa quanto segue:

- quanto segnalato al punto 1) è accolto e la cartografia è adeguata di conseguenza;
- quanto segnalato al punto 2) è accolto e la scheda di cui all'allegato 4.1 delle Norme di attuazione è adeguata di conseguenza;
- la modifica di cui al punto 3) è di entità modestissima e l'orografia del terreno risulta essere tale che la riduzione dell'area di rispetto non è di pregiudizio alcuno per il lago delle Cannelle.

**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

CIRCOSCRIZIONE N. 9 VILLAZZANO

Il Consiglio circoscrizionale nella seduta del 03.10.2006 non ha espresso parere, non essendo stata raggiunta nella relativa votazione la maggioranza prescritta.

Il Consiglio circoscrizionale, a margine della trattazione del parere sulla Variante 2004 al PRG – adozione definitiva, *intende proporre la richiesta di revisione degli indici di edificabilità sul territorio della collina.*

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto segnalato.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

CIRCOSCRIZIONE N. 10 OLTREFERSINA

Con deliberazione 4.10.2006 n. 55 il Consiglio circoscrizionale ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

1. *di essere contrario al notevole aumento delle volumetrie sulle aree ex Lenzi rispetto alla prima adozione e chiede che nelle restanti aree, che in futuro si dovessero rendere disponibili nel comparto (cantine Girelli e altre attività industriali), vengano applicati indici di fabbricabilità decisamente inferiori a quelli previsti nella suddetta area;*
2. *per l'area di S. Bartolomeo esprime apprezzamento per la riqualificazione ex novo di gran parte di quella zona, e chiede che venga rispettata l'idea che ha dato origine al quartiere e cioè un tipo di residenzialità "calda" che sappia conservare al suo interno spazi di socialità quali sono anche i luoghi commerciali e di servizio pertinenziali. Questo nuovo Quartiere dovrebbe inoltre essere edificato badando che le giovani coppie possano avere possibilità abitative contenendo i sacrifici finanziari entro limiti accettabili.*

CONTRODEDUZIONI

Con riferimento alle osservazioni di cui sopra, si precisa quanto segue:

- relativamente all'osservazione di cui al punto 1) si ritiene che l'aumento previsto sia coerente con le caratteristiche del contesto urbano entro cui l'area si colloca. Riguardo alla pianificazione futura, nel prendere atto di quanto segnalato, va però fatto presente che essa risponderà alle necessità del momento in cui verrà prefigurata;
- si prende atto del contenuto di cui al punto 2), ricordando che quanto segnalato corrisponde esattamente agli obiettivi che dovrebbe porsi ogni pianificazione attuativa di aree classificate "zone C".

**COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004**

CIRCOSCRIZIONE N. 11 S.GIUSEPPE – S. CHIARA

Con deliberazione 5.10.2006 n. 58 il Consiglio circoscrizionale ha espresso parere favorevole con la seguente osservazione:

- *verificare la possibilità di ridurre l'indice di fabbricabilità nelle zone sature di via dei Muredei.*

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione presumibilmente si riferisce all'ampliamento della zona B4 in via dei Muredei che ha interessato un'area classificata zona satura dal PRG vigente. Relativamente a detta osservazione si ritiene che la classificazione impressa all'area in questione sia coerente con le caratteristiche del contesto urbano entro cui essa si colloca.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

CIRCOSCRIZIONE N. 12 CENTRO STORICO - PIEDICASTELLO

Con deliberazione 9.10.2006 n. 87 il consiglio circoscrizionale ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

1. **Via Maccani:** *considerato lo sviluppo urbanistico già esistente e quello in previsione (Uffici comunali, case ITEA, Chiesa, ...) si ribadisce la necessità di pensare un riordino della viabilità della zona con particolare riferimento alla rotatoria su via Maccani (sulla quale è già stato dato parere favorevole in occasione della Variante per Opere Pubbliche 2006) e come già segnalato nel parere assunto con delibera del Consiglio Circoscrizionale n. 50 di data 16.9.2004 finalizzata alla prima adozione della Variante 2004;*
2. **Zona Piazzina:** *si ribadisce quanto espresso nel parere riportato nella delibera del Consiglio Circoscrizionale n. 50 di data 16.9.2004, chiedendo il ripristino della destinazione di tale area a Verde Agricolo di interesse primario, anziché trasformarla in area destinata a C3 pfs Piano a fini speciali per l'edilizia abitativa, in quanto tale zona è da ritenersi mancante delle caratteristiche di base per renderla edificabile, per la carenza di accessibilità ai servizi, di strade urbane di accesso e soprattutto per motivi di carattere sociale;*
3. **Zona Piedicastello strada Maso Mirabel:** *si ritiene che la decisione di modifica al PRG sia da rimandare ad una valutazione puntuale all'interno del programma di sviluppo complessivo del quartiere di Piedicastello e delle zone limitrofe che la Circoscrizione ha evidenziato in occasione delle priorità di bilancio 2006.*

CONTRODEDUZIONI

Nel prendere atto di quanto segnalato al punto 1) si precisa che le osservazioni di cui ai punti 2) e 3) sono accolte e la cartografia è quindi modificata di conseguenza.