COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

SINTESI OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

PARTE 7 di 11
Schede dalla n. 501 alla n. 600

SERVIZIO URBANISTICA

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

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
501 102218 del 27.12.2004	**Trentino Parcheggi S.p.A.** **Il presidente ing. Franco Detassis**

OSSERVAZIONE
Con riferimento all'ipotesi di costruire un parcheggio interrato sulla p.ed. 1681/3, sita in via Giovannelli a Trento, attualmente classificata Acc destinata a servizi pubblici per l'istruzione superiore si rende necessario quanto segue:

- l'identificazione delle aree inedificate presenti all'interno della città consolidata;
- la disciplina di tali aree che dovrà prevedere la possibilità di costruire parcheggi interrati, pertinenziali e non e, qualora dette aree pertinenziali inedificate siano destinate a servizi pubblici la possibilità di realizzare parcheggi interrati, anche a servizio di zone residenziali esterne all'area a servizi.

CONTRODEDUZIONI
Sono individuate le aree inedificate ricadenti entro la città consolidata e l'articolo 33 è integrato con la relativa disciplina che, però, non prevede la possibilità di realizzare parcheggi interrati diversi da quelli di pertinenza o da quelli al servizio di servizi pubblici, ciò in ragione del fatto che non si ritiene coerente con le politiche della mobilità incentivare in modo indiscriminato la possibilità di accesso veicolare a queste parti di città.

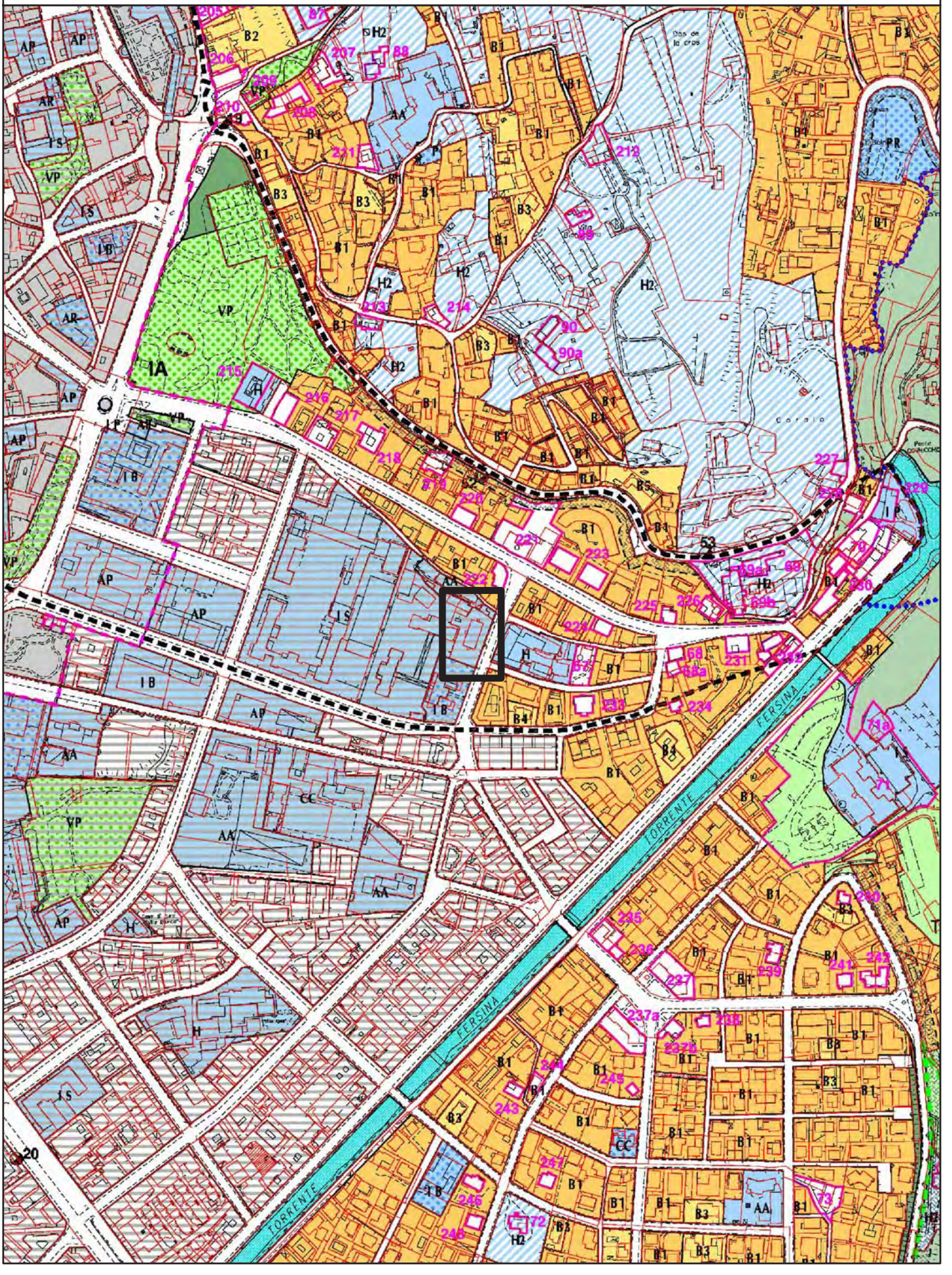
Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 501



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
502 102219 del 27.12.2004	**Frizzera Vittorio**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica della parte sud della p.f. 2118/1 in C.C. Trento, situata in località Vela a valle del nucleo superiore del centro storico, da E1 zona agricola di interesse primario a zona edificabile con indice analogo a quello relativo all'edificato circostante.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- in data 3/2/2000 era stata presentata una richiesta di variante, confermata con una ulteriore richiesta presentata in data 20/9/2004;
- il terreno rispetta i criteri adottati per l'individuazione delle aree edificabili;
- il terreno è particolarmente vocato all'edificazione per le seguenti caratteristiche:
  - è pianeggiante, soleggiato, geologicamente stabile, asciutto, privo di problemi idrogeologici, con morfologia uniforme, lontano da grandi vie di traffico, inserito in un contesto residenziale;
  - la superficie è di circa 3000 m² da destinare sia all'edilizia privata che agevolata;
  - si presenta come un completamento della recente espansione edilizia ed è circondato da zona verdi;
  - vengono rispettati i limiti naturali;
  - è facilmente accessibile attraverso la strada esistente di adeguata dimensione e comunque dotata di piazzola di scambio e attraverso una strada privata di proprietà dell'osservante;
  - è ottimamente servita dall'infrastrutturazione sia primaria che secondaria;
  - l'area è priva di vincoli e servitù;
  - il terreno ha ottime caratteristiche geotecniche;
  - la vocazione residenziale è testimoniata dalla presenza dei due nuclei storici di Vela. L'edificazione si presenterebbe come la naturale prosecuzione dell'edificato storico. La progettazione terrebbe conto della morfologia e della tipologia dei nuclei storici;
  - i vincoli del PUP si limitano ad una limitata fascia destinata ad area agricola di interesse primario, che essendo un lembo periferico di una più ampia zona può essere facilmente modificato.

CONTRODEDUZIONI
L'area è situata in una delicata posizione a ridosso del nucleo superiore del Centro storico di Vela.
La continuità con il nucleo storico, anche se fisicamente effettiva, non lo è dal punto di vista urbanistico. Il nucleo storico si distingue da questa porzione di territorio grazie alla presenza dell'antico percorso che sale verso il Bondone, delimitato quest'ultimo da un alto muro in pietra nel quale si apre un portale ad arco in pietra, di grande valore paesaggistico. Il ruolo che quest'area svolge nei confronti del nucleo storico è ben rappresentato dall'Area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico che il PRG ha individuato sulla parte più a nord della particella.
Appare evidente anche l'appartenenza della zona all'area agricola circostante, non edificata, che rappresenta quella "cintura verde" che delimita l'abitato di Vela e che da inizio a quel comprensorio con destinazione prevalentemente agricola che caratterizza il versante nord-orientale del Monte Bondone. L'importanza di tale zona è evidenziata anche dal piano urbanistico provinciale, che infatti l'ha classificata interamente come agricola di interesse primario.
La valutazione urbanistica è quindi quella di una zona che non è un ridotto lembo periferico di zona agricola, ma piuttosto un'area che svolge un importante ruolo paesaggistico e ambientale.

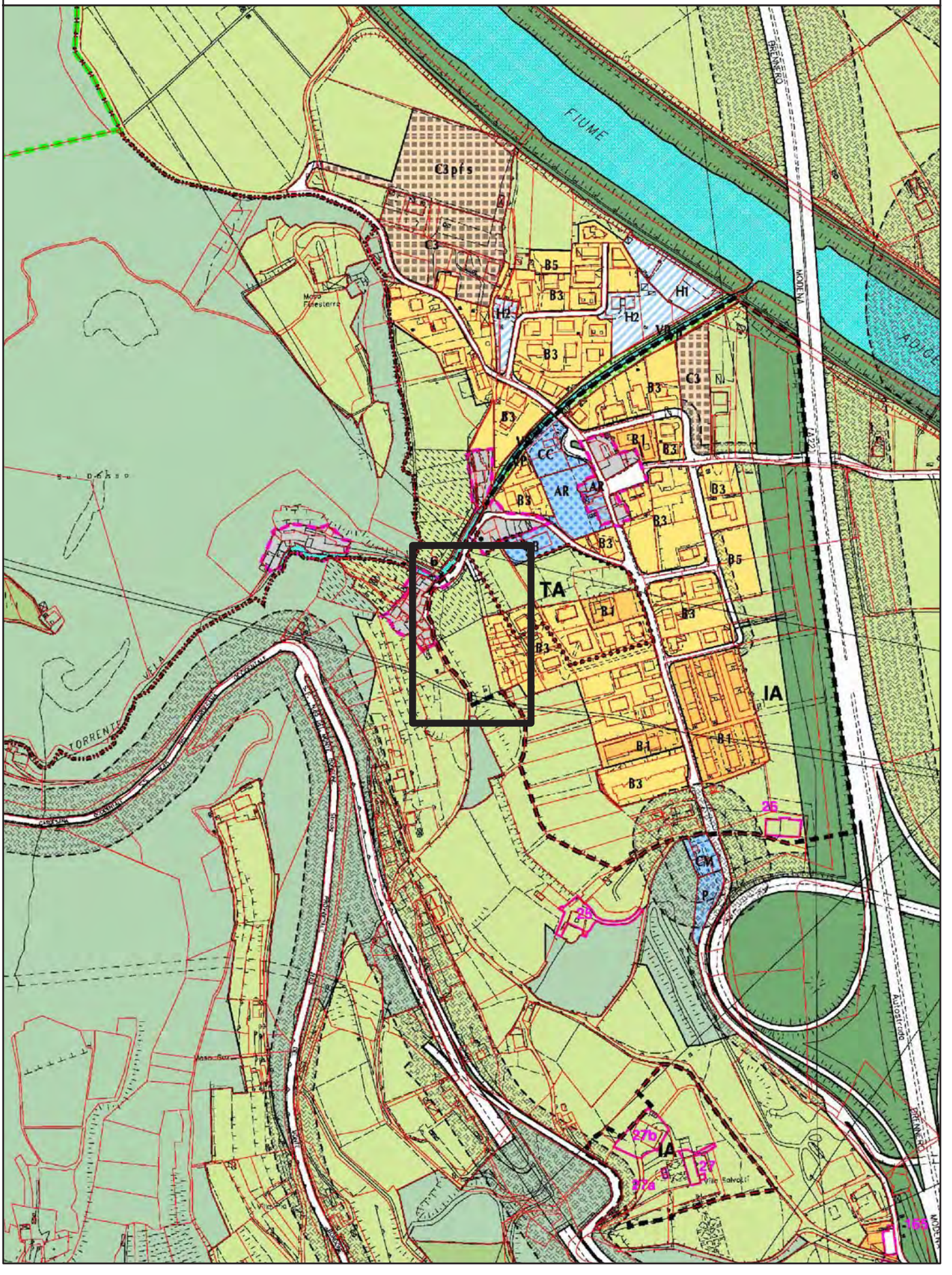
Per tutte le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 502



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
503 102220 del 27.12.2004	**Russolo Marco e Susanna**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a zona edificabile B2 per la p.f. 230/4 C.C. Cognola, posta a valle di via alla Veduta a Cognola.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona è a contatto con viabilità esistente;
- è adeguatamente infrastrutturata;
- è in posizione tale da poter essere considerata quale completamento dell'espansione residenziale di Cognola in quanto circoscritta da zone B2 ad ovest, H2 a nord, Aie a sud e dal dirupo che si affaccia sulla forra del torrente Fersina ad est;
- rientra quindi nella griglia dei criteri adottati per l'individuazione delle nuove aree edificabili.

CONTRODEDUZIONI
Va messo in evidenza che l'area in questione presenta seri problemi di accessibilità, infatti la viabilità da cui è servita non è idonea a ulteriori carichi urbanistici.
Va inoltre rilevato che la particella oggetto dell'osservazione ricade in una zona 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.*
Il terreno oggetto dell'osservazione si pone fra un lotto classificato H2-verde privato e gli edifici della villa con la ex cappella e il maso del complesso isolato denominato Hafner-Mazzoleni; la presenza di questi edifici fa riferimento a sistemi le cui peculiarità sono diverse da quello insediativo. Si tratta infatti di zone di particolare interesse rispettivamente paesaggistico e storico artistico e documentario. La richiesta classificazione, fra il resto con un indice assolutamente sproporzionato ed estraneo alle nuove aree edificabili collinari oggetto della presente variante, snaturerebbe i caratteri di questa parte di territorio.

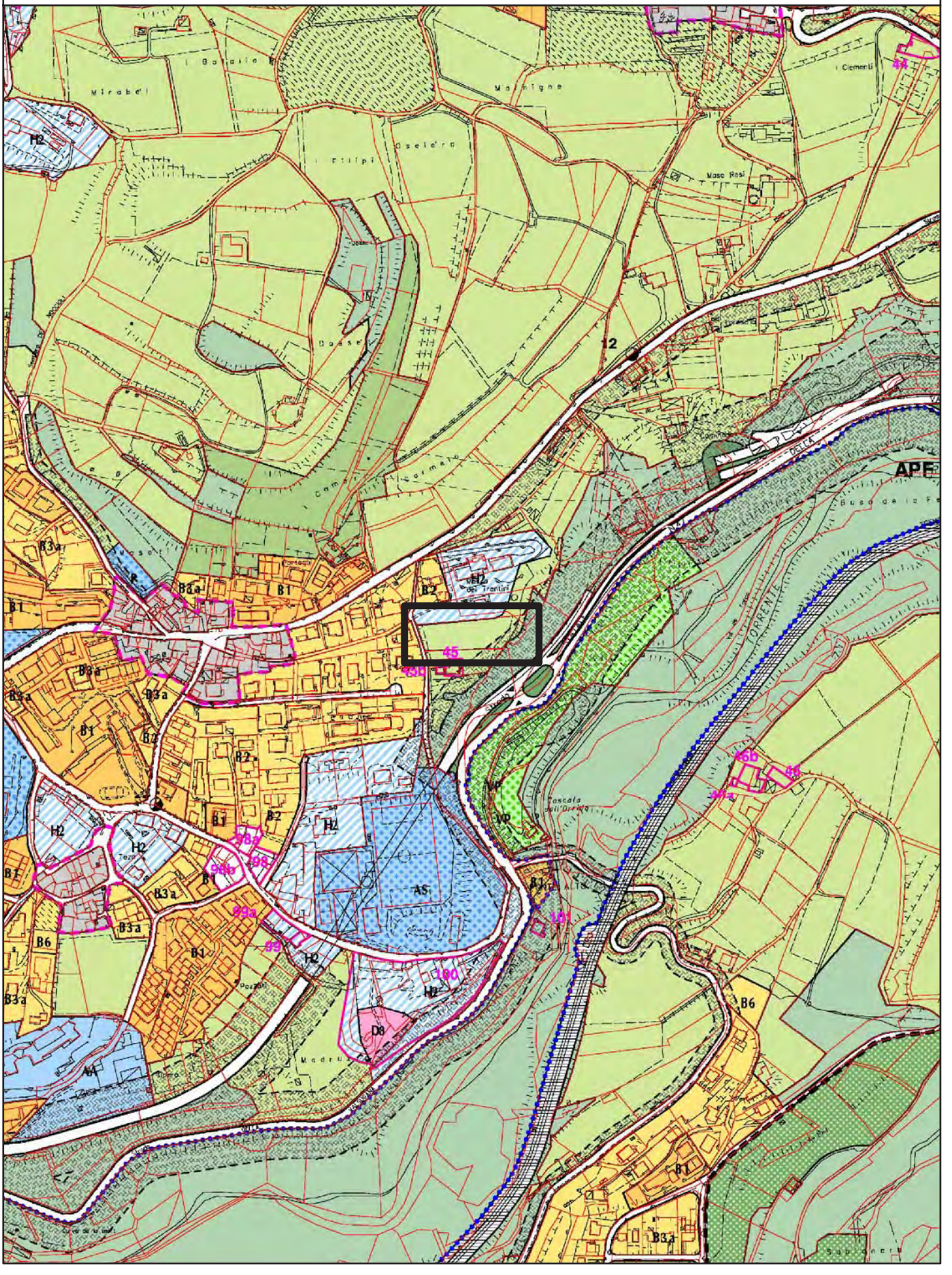
Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 503



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
504 102224 del 27.12.2004	**Frizzera Vittorio**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione di parte della p.f. 2118/1 in C.C. Trento da zona E1 – *Zone agricole di interesse primario* in zona a parcheggio, in località Vela.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- disponibilità a cedere l'area oggetto dell'osservazione all'Amministrazione per adibirla a parcheggio pubblico al servizio dei cittadini che intendano percorrere la strada pedonale che porta all'antica strada romana Claudia Augusta o il previsto percorso etnografico lungo il torrente Vela;
- l'area sarebbe facilmente accessibile dalla strada comunale;
- se necessario, il richiedente si renderebbe disponibile a spostare la strada che costeggia il parcheggio proposto anche nella campagna adiacente di proprietà.

CONTRODEDUZIONI
Si fa presente che l'area oggetto di osservazione ricade in area di interesse archeologico e parte in fascia di rispetto del centro storico.
Si ritiene comunque che l'individuazione delle aree a parcheggio pubblico sia di competenza dell'Amministrazione e non del privato cittadino; fra gli attuali programmi dell'Amministrazione non vi è la realizzazione del parcheggio auspicato dall'osservante.

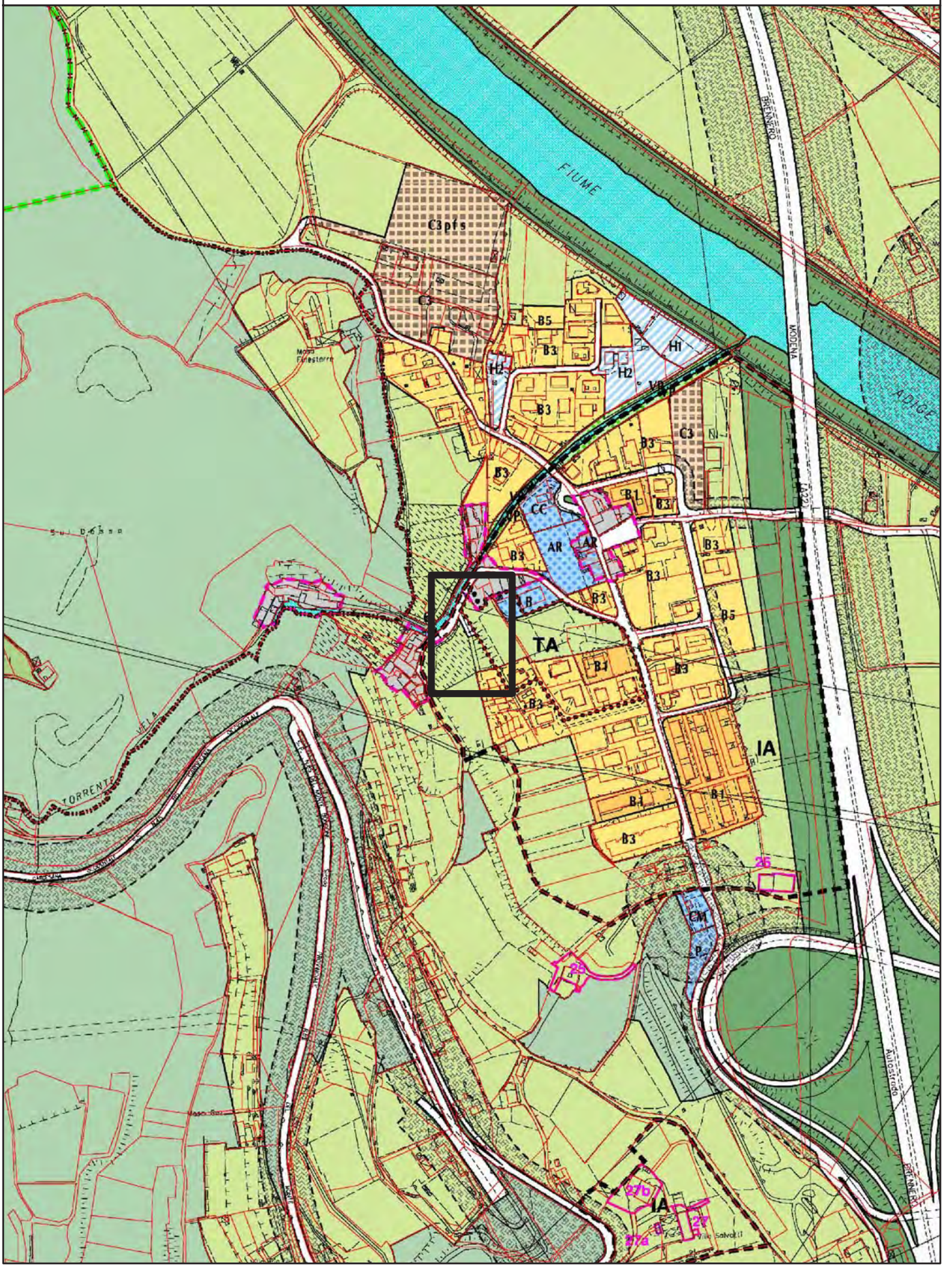
Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 504



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
505 102229 del 27.12.2004	**Franceschini Roberto**

OSSERVAZIONE
Si chiede la classificazione omogenea della p.f. 860/19 C.C. Povo, in località Sprè, attualmente destinata, secondo l'osservante, parzialmente in B5 e parzialmente in B2.
Si chiede la riclassificazione dell'intera particella in B2.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- non c'è sovrapposizione tra catasto e PRG;
- l'indice delle zone B5 è eccessivamente basso;
- le aree circostanti sono classificate B2.

CONTRODEDUZIONI
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. Sono così state introdotte le due nuove zone B5 e B6. Le nuove introduzioni sono generalmente analoghe per capacità edificatoria nel senso che le zone B5 sono generalmente di dimensioni più ridotte e le zone B6 presentano invece dimensioni più ampie.
In coerenza con i principi esposti si ritiene quindi di ribadire la previsione così come introdotta in fase di prima adozione.
Riguardo alla sovrapposizione tra PRG e catasto, secondo le nostre mappe c'è una precisa sovrapposizione. Per la Variante 2004 l'intera particella in oggetto ricade in zona B5.

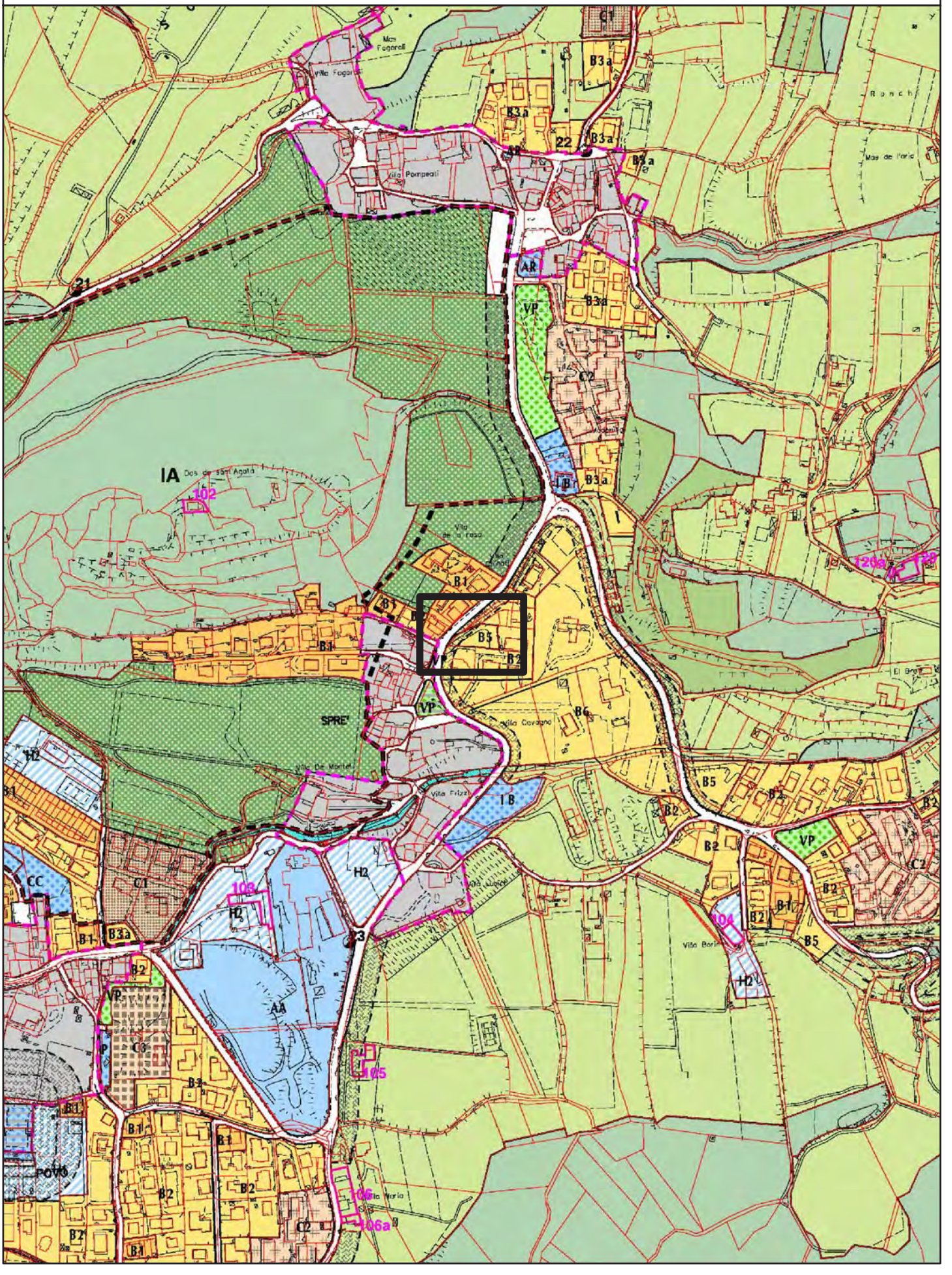
Per le ragioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 505



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
506 102233 del 27.12.2004	**Conci Lorenzo per COS.MO S.p.A.**

OSSERVAZIONE

La COS.MO s.p.a. è proprietaria delle pp.ed. 6307 e 4994 in C.C. di Trento che attualmente vengono utilizzate come magazzino-deposito per il rimessaggio di materiale ed attrezzature per l'edilizia in uso dall'impresa COS.MO. Relativamente a dette particelle la Variante 2004 ha modificato la destinazione urbanistica passando da zona D1a – produttive esistenti e di completamento, a zona C5 – soggetta ad interventi di riqualificazione urbana.

Sulla base di alcune valutazioni di tipo urbanistico la società proprietaria chiede:

1. di evitare l'attraversamento stradale delle proprie particelle escludendo, per motivi di sicurezza, l'uscita su via Fermi a ridosso della rotatoria;
2. di dividere la zona C5 in più piani attuativi, tutti con parametri urbanistici omogenei, e di assegnarne uno autonomo alle particelle edilizie 6307 e 4994; ciò al fine di evitare un rallentamento o peggio un congelamento della procedura attuativa di piano a causa di attività economiche in essere non facilmente dismettibili. L'osservante ribadisce che, nell'aderire al progetto di riqualificazione, possa vedersi riconosciuto pari diritti edificatori e destinazioni funzionali come a tutti coloro che sono insediati nella zona C5;
3. l'osservante chiede di elevare l'indice di fabbricabilità territoriale da 1.85 m^3/m^2 a 3,0 m^3/m^2 nonché il rapporto di copertura massimo dal 18% al 25% in modo da perequare l'area da cedere al comune per servizi pubblici (Ss) che è pari a circa il 50% della superficie territoriale e che potrebbe essere ridotta al 40%.

CONTRODEDUZIONI

Considerato il ruolo strategico che assume quest'area nell'ambito di un più complessivo processo di riqualificazione di una parte oramai centrale della città e tenuto quindi conto della volontà di veder attuate il prima possibile queste previsioni, la richiesta di suddivisione dell'area in più comparti autonomi, rispetto alla proposta ipotizzata in sede di prima adozione della Variante 2004, è stata oggetto di un'attenta riflessione da parte dell'amministrazione comunale, in esito alla quale è stato predisposto il nuovo progetto speciale di cui alla scheda contenuta nell'allegato 4.2 delle norme di attuazione. Questa nuova proposta insediativa, pur nel rispetto degli obiettivi prefigurati in sede di prima adozione della Variante 2004, è tesa a conferire una maggiore elasticità alla fattibilità delle previsioni urbanistiche effettuate.

Di conseguenza, però, la suddivisione dell'originaria zona C5 in tre zone comporta necessariamente una disomogeneità tra le stesse relativamente a taluni parametri. Ciò è dovuto al fatto che il disegno insediativo proposto deve preoccuparsi di garantire una razionalità complessiva e soprattutto un sistema di aree e spazi pubblici orientati a conferire al nuovo intervento quella qualità complessiva che è all'origine del cambio di destinazione urbanistica di quest'area. In particolare, per quanto riguarda l'indice di fabbricabilità territoriale, esso è aumentato rispetto a quanto previsto nella prima adozione. Tale aumento non pare ulteriormente incrementabile in quanto a fronte di un sistema infrastrutturale piuttosto delicato, le nuove volumetrie ammesse comporteranno un carico urbanistico del tutto nuovo rispetto a quello attuale, considerato che le aree in questione, già destinate a zona produttiva, sono per la maggior parte da molto tempo sottoutilizzate se non addirittura dismesse.

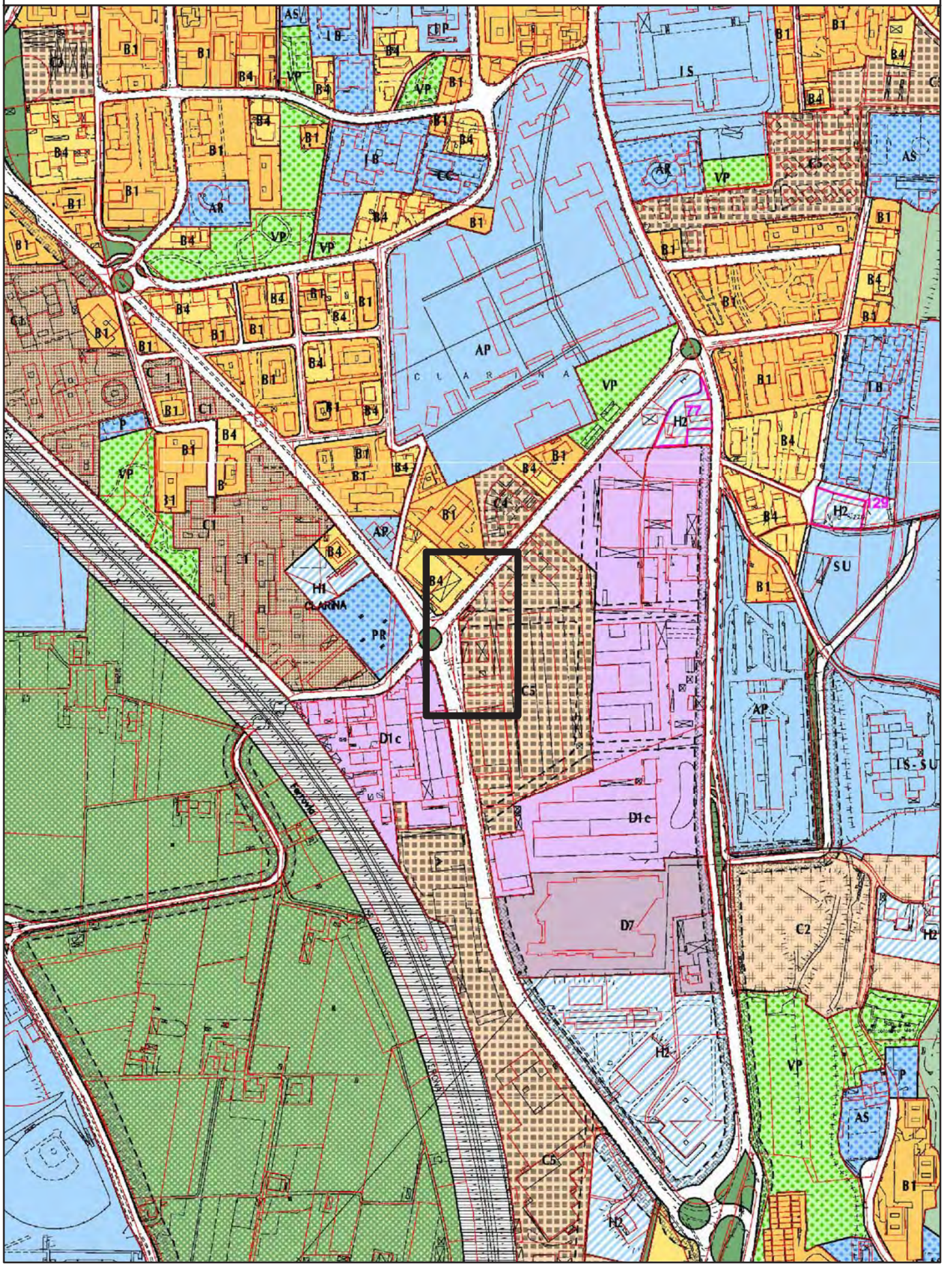
Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 506



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
507 102235 del 27.12.2004	**PAT - Progetto Speciale Grandi opere civili**

OSSERVAZIONE
Essendo stato approvato il progetto del Nuovo Carcere di Trento dalla Giunta provinciale si chiede la rettifica della viabilità d'accesso a sud-ovest.

CONTRODEDUZIONI
La cartografia di PRG è modificata in coerenza con il progetto approvato dalla Giunta provinciale.

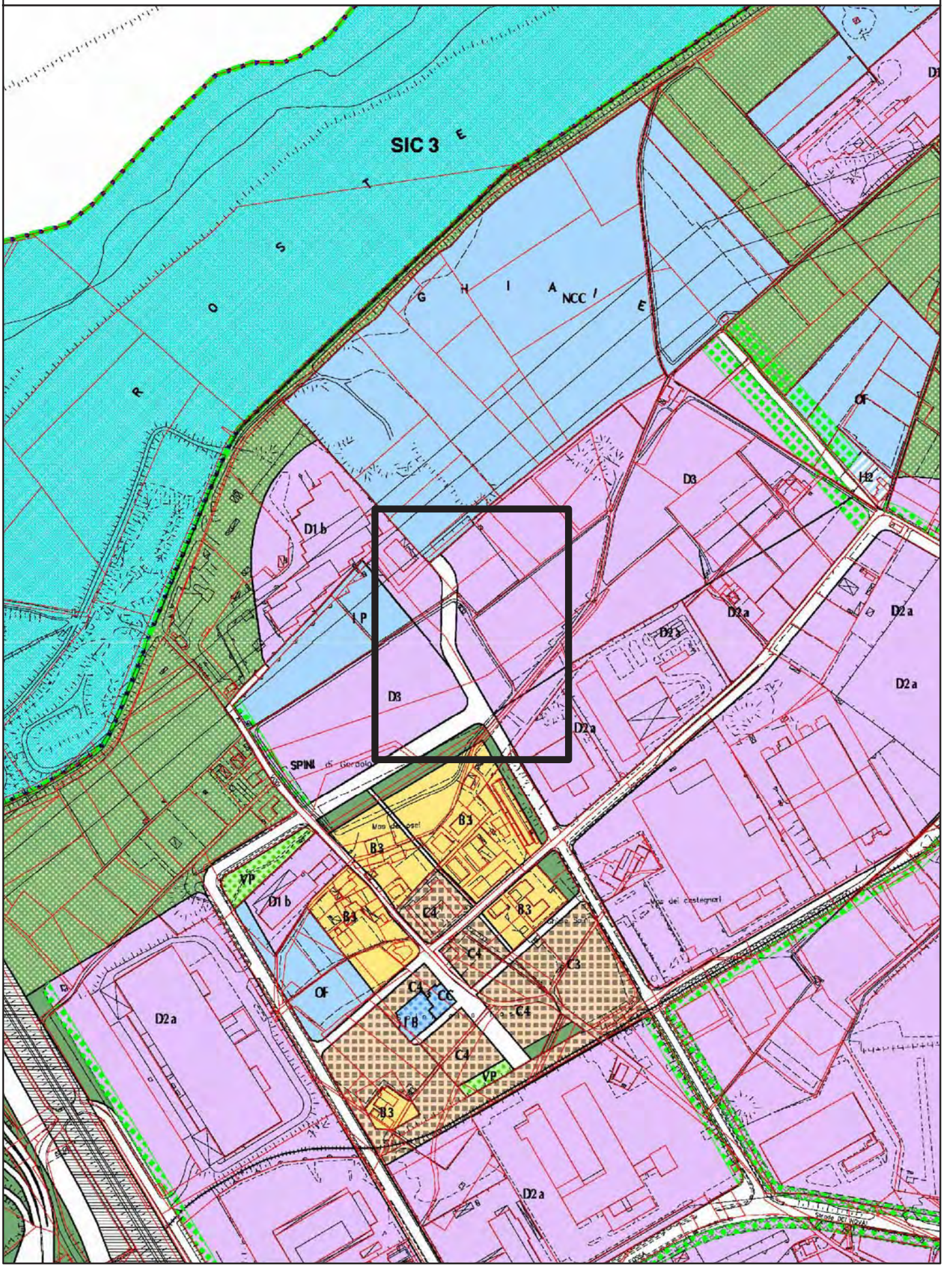
Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 507



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
508 102237 del 27.12.2004	**Demattè Adriano**

OSSERVAZIONE
Con riferimento alla p.ed. 1187 in C.C. di Povo, si chiede il ripristino dell'indice di edificabilità pari a 2 m^3/m^2.
Ciò è motivato dal fatto che una parte delle strutture dell'edificio sono state dimensionate in modo da consentire una sopraelevazione che con le nuove disposizioni non risulterebbe più possibile.

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

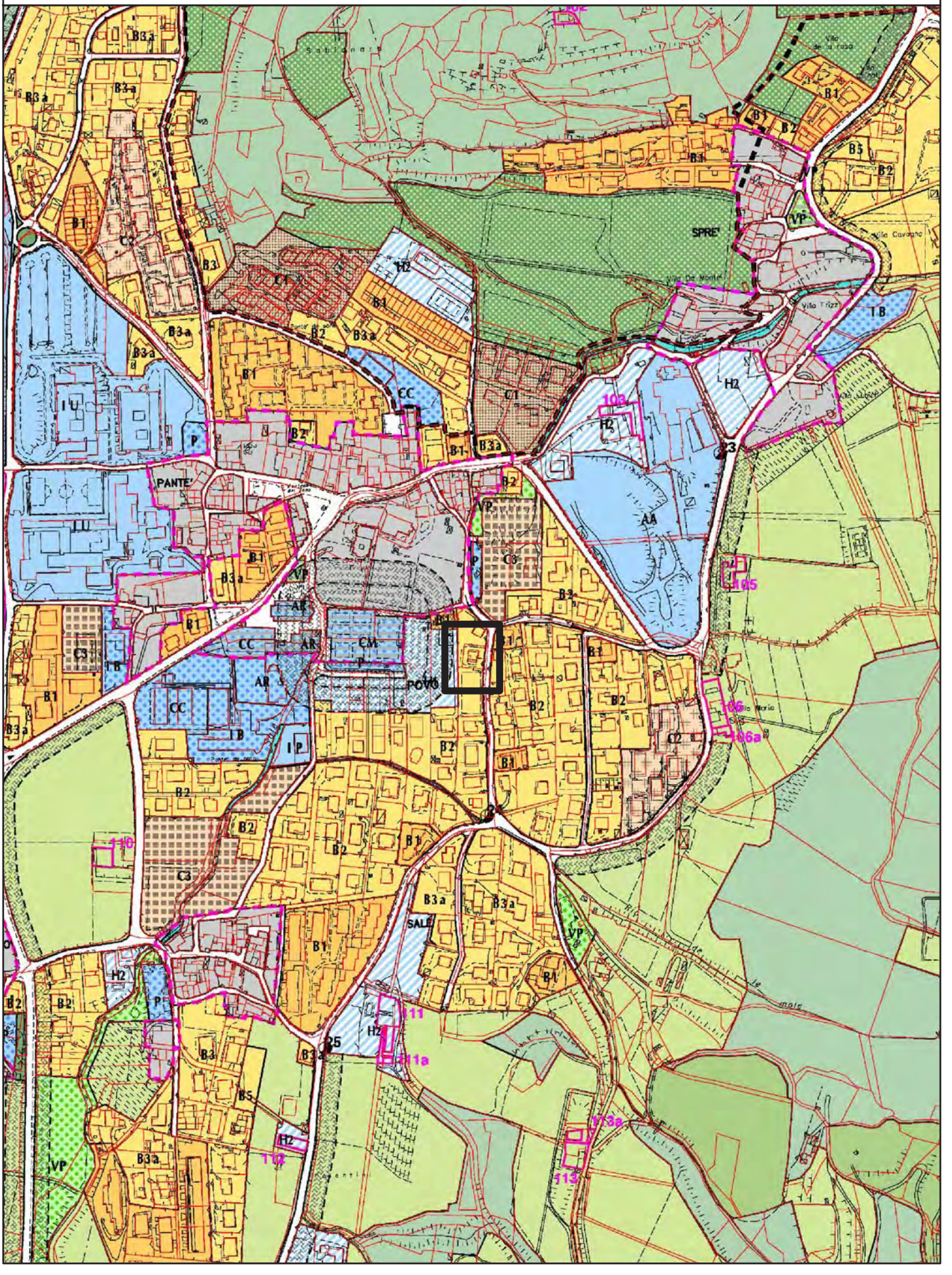
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 508



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
509 102240 del 27.12.2004	**Scartezzini Anna Maria e Giuseppina**

OSSERVAZIONE
Con riferimento alla p.ed. 467 e alla p.f. 1191/1 in C.C. di Povo, si chiede il ripristino dell'indice di edificabilità pari a 2 m^3/m^2.
Ciò è motivato dal fatto che il pluriennale versamento dell'ICI sull'area edificabile è sempre stato determinato con riferimento all'indice 2 e la sua diminuzione "farebbe sì che il valore commerciale del terreno diminuirebbe in modo significativo".

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

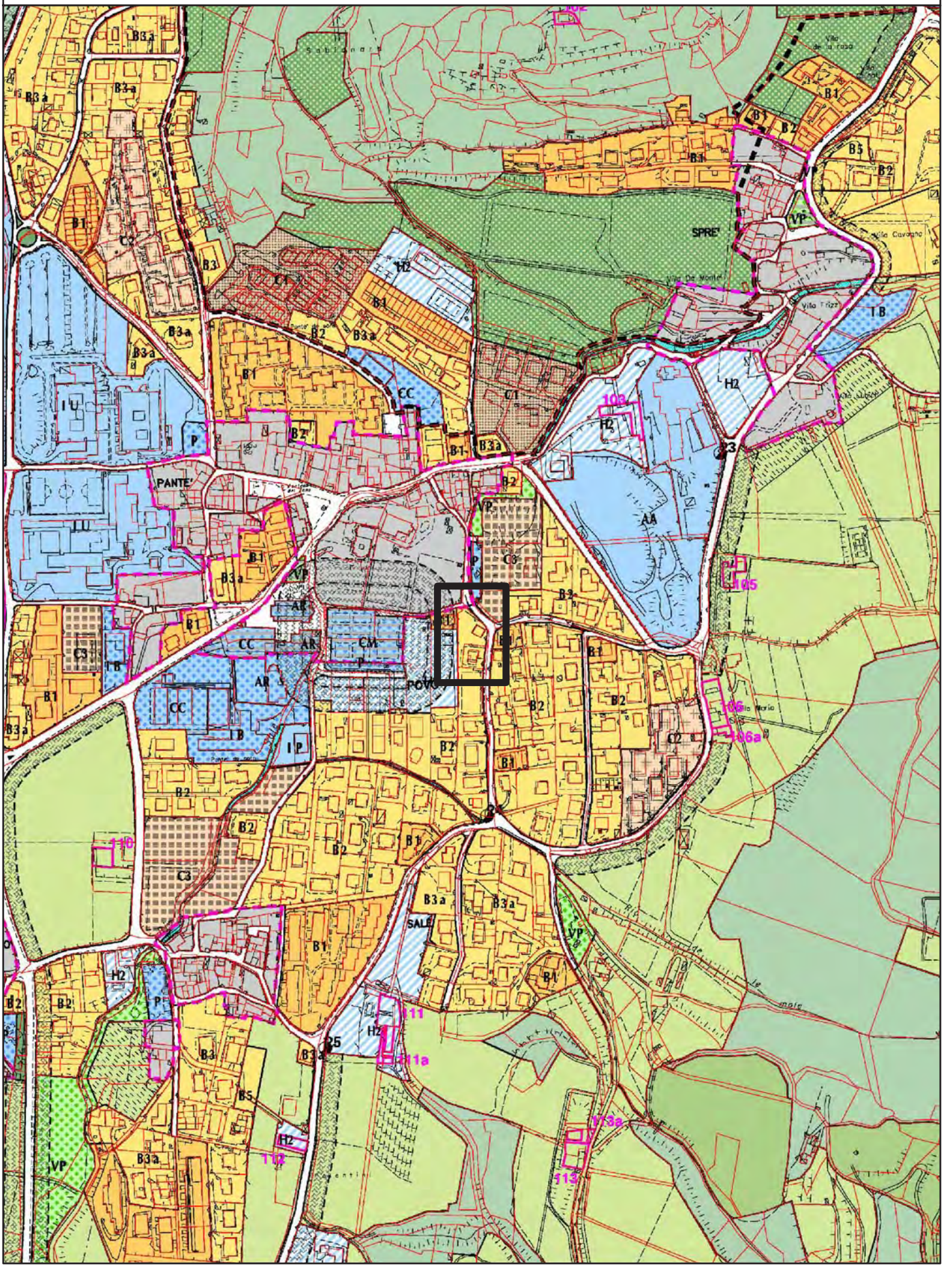
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 509



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
510 102241 del 27.12.2004	**Nardelli Roberto**

OSSERVAZIONE
Si chiede che l'edificio esistente sulla p.ed. 267 C.C. Cadine, inserito dalla Variante 2004 in zona di espansione di nuovo impianto, soggetta a piano attuativo, sia inserito in una zona edificabile che ne renda possibile l'ampliamento.
Si chiede inoltre che l'intera particella sia trattata urbanisticamente in modo omogeneo (attualmente una minima parte ricade in zona a bosco).
Le motivazioni fanno riferimento a:

- si tratta di un piccolo edificio costituito da cucina-soggiorno, un servizio e due depositi, inadeguato per le esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI
Il senso della previsione di una nuova zona C3 a Cadine è ampiamente spiegato nel capito 3.2 della relazione della Variante dove viene richiamato il contenuto di un ordine del giorno del consiglio comunale secondo il quale la nuova C3 in località Coltura a Cadine è tesa *al perseguimento dell'obiettivo di una complessiva riqualificazione di detta zona in ordine alla qualità insediativa dei nuovi interventi da programmare, che dovranno garantire, anche attraverso la predisposizione di più comparti, accanto alla prevalente presenza residenziale, un'adeguata dotazione di spazi e funzioni pubbliche necessarie alla comunità (…).*
Poichè la p.ed. 267 oggetto dell'osservazione costituisce una parte significativa dell'area soggetta a piano attuativo, è evidente come una diversa destinazione di questa particella comprometterebbe in modo pesante il disegno urbanistico prefigurato dalla Variante 2004 e volto al conseguimento di una più complessiva riqualificazione della zona. Diversamente si può ritenere coerente con il contenuto dell'attuale previsione urbanistica l'estensione della zona C3 all'intera p.ed. 267.

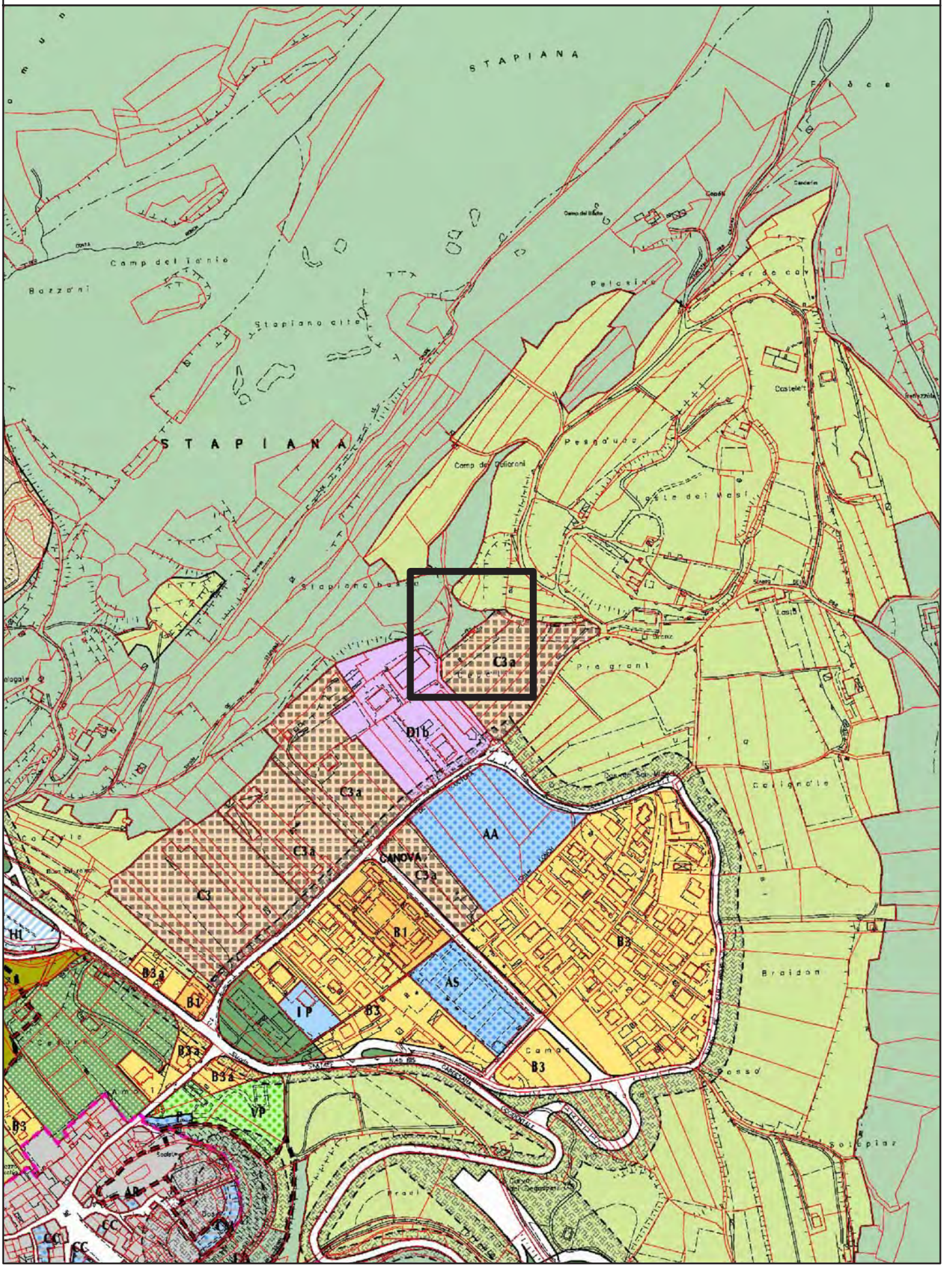
Per le ragioni sopra riportate l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 510



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
511 102242 del 27.12.2004	**Dal Bosco Armando, Decarli Paolo, Vicentini Liana e Bertelli Luigi**

OSSERVAZIONE
Si chiede che venga modificata la destinazione della p.ed. 1249 in C.C. Trento, attualmente classificata come zona Aie – Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario, n. 70 "Edifici alla Busa" soggetta a risanamento conservativo, in zona Aie soggetta a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti di pregio.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- tutti gli altri edifici circostanti, che prima erano classificati come zona B1 edificata satura, sono stati classificati come zona Aie n. 230 soggetta a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti di pregio;
- l'edificio è stato sede del lanificio Dalsasso ma negli anni 90 è stato completamente ristrutturato e destinato a residenza, perdendo ogni interesse documentario relativo alla vecchia destinazione.
- l'intenzione è quella di sopraelevare per rendere abitabile il sottotetto.

CONTRODEDUZIONI
La classificazione attuale dell'edificio (zona Aie n. 70 soggetta a Risanamento conservativo) è stata assegnata con il PRG 89, approvato dalla Giunta provinciale con determinazione n. 13368 del 11 ottobre 1991 e non è stata modificata dalla Variante 2004.
L'Aie n. 70 individua l'edificio più significativo del complesso di edifici che compongono l'antico borgo della "Busa" composto prevalentemente da antichi opifici.
L'edificio oggetto dell'osservazione o meglio il complesso di edifici, presenta caratteristiche architettoniche meritevoli di essere conservate, quali cornici in pietra modanata, una fontana, un affresco in facciata raffigurante la Sacra Famiglia, una piccola campana nella parte sommitale, finestre ad oculo nel sottotetto, la caratteristica articolazione degli edifici con sottopassaggi, anditi e passaggi aerei, la caratteristica presenza dell'acqua. Per tali caratteristiche architettoniche tipiche dell'edilizia storica che fanno ritenere che l'edificio fosse originariamente adibito a convento o comunque avesse una funzione attinente alla vicina chiesa dei Padri Francescani (arch. R. Codroico "Trento da salvare" ed. TEMI 1989), il complesso di edifici è stato classificato come zona Aie soggetto a Risanamento conservativo.
Tale classificazione non ha impedito l'intervento di recupero dell'immobile effettuato negli anni 90.
Per limitare la *"tendenza alla cancellazione o all'uniformazione del patrimonio edilizio storico ai modelli contemporanei"* e contrastare *la "perdita di quei caratteri tipici e di quella varietà di stili e modelli che hanno caratterizzato le varie fasi dell'espansione oltre le vecchie mura della città di Trento"*, la Variante 2004 ha individuato una serie di *"edifici o gruppi di edifici che sono da ritenersi parte significativa della memoria storica della città, o quelli che per il loro carattere "pittoresco" o paesaggistico o perché la loro presenza, per la permanenza dell'impianto urbano o della tipologia edilizia, contribuiscono a caratterizzare alcuni ambiti significativi della città (ad esempio punti nodali o intorno di edifici significativi, antichi borghi, cortine stradali ottocentesche, la "città giardino")."* (Relazione punto 1.2).
Gli altri edifici citati nell'osservazione sono stati giudicati parte dell'ambito significativo costituito dall'antico borgo della "Busa", di cui l'Aie n. 70 costituisce il nucleo centrale e fondante. Per tale motivo e per le caratteristiche architettoniche delle facciate, sono stati individuati ex novo come zona Aie n. 230 e inseriti nella categoria della Ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti di pregio. Non va dimenticato anche che altri tre edifici dello stesso ambito, e precisamente quelli identificati come Aie n. 227 "Ex Osteria alla Stanga" n. 228 "Casa Dalsasso" e n. 229 "Centrale Idroelettrica di Ponte Alto" sono stati inseriti nella stessa categoria dell'Aie n. 70 e cioè nel Risanamento conservativo.

Per quanto riguarda l'Aie n. 70, la Variante 2004 ha solo aggiornato l'elenco delle particelle catastali già comprese nel perimetro della zona Aie.
Considerando comunque valide le considerazioni fatte ma prendendo atto che l'intervento di recupero a scopi residenziali dell'edificio ha comunque modificato le caratteristiche architettoniche interne conservando però quelle esterne sopra descritte, che l'intervento richiesto dall'osservante prevede il recupero con sopraelevazione del sottotetto e che tale intervento è possibile, senza essere eccessivamente impattante per l'intorno e per le caratteristiche architettoniche dell'edificio, solo sul nucleo centrale dello stesso, si modifica la classificazione della sola porzione centrale dell'edificio da zona Aie soggetta a risanamento conservativo in zona Aie soggetta a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti di pregio.

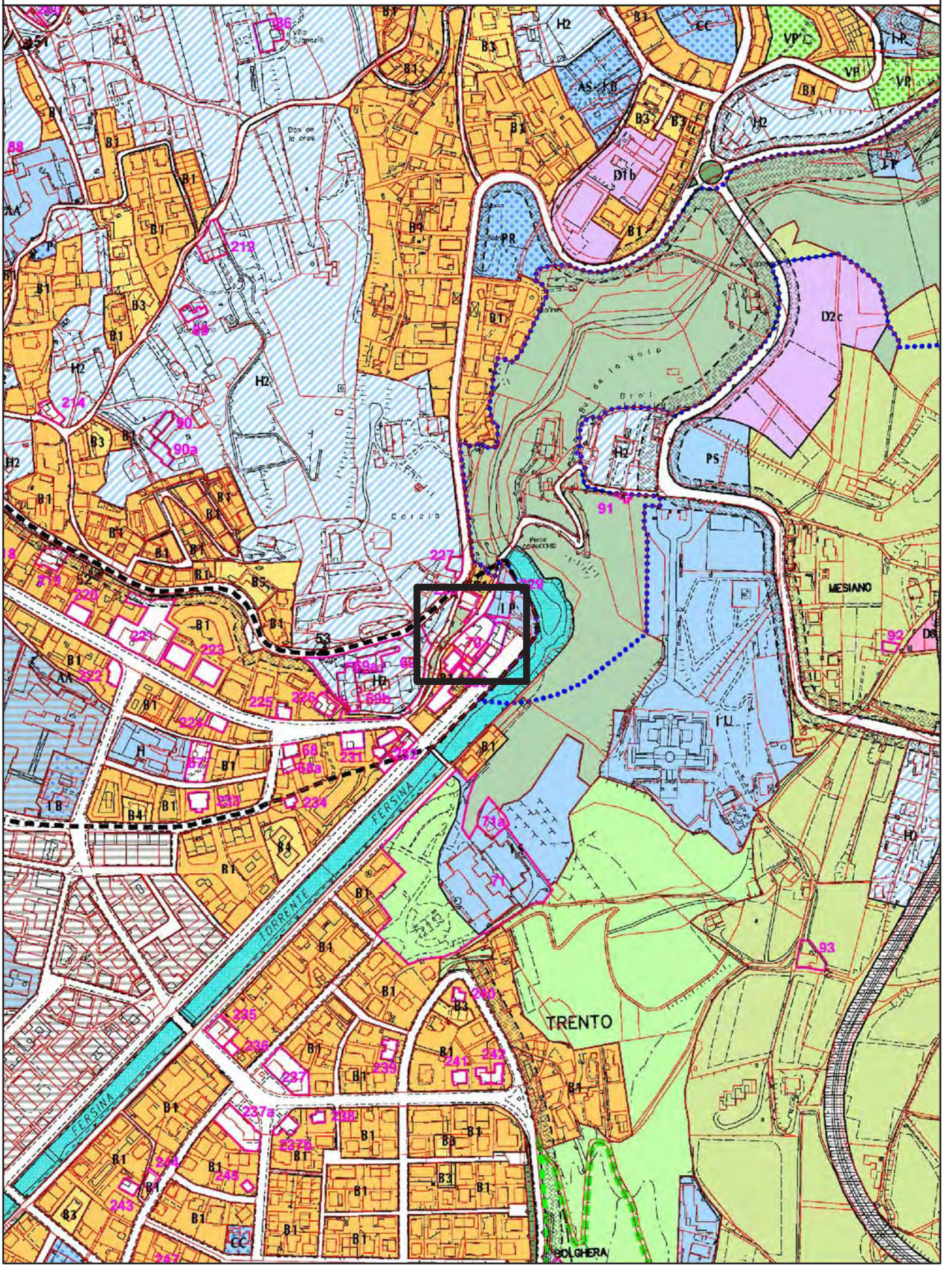
Pertanto l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 511



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
512 102244 del 27.12.2004	**Gramola Danilo**

OSSERVAZIONE
Si chiede la revisione o lo stralcio dell'allargamento stradale di un breve tratto di strada (strada cieca di circa 30 m) in prossimità della p.ed. 709 in C.C. Cognola.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- unico scopo della strada è dare accesso ai due edifici corrispondenti alle pp.ed. 709 e 544;
- invece di allargarsi verso le abitazioni private si potrebbe allargare verso nord-est.

CONTRODEDUZIONI
In considerazione dello stato dei luoghi è opportuno adeguare la viabilità di PRG al tracciato esistente.

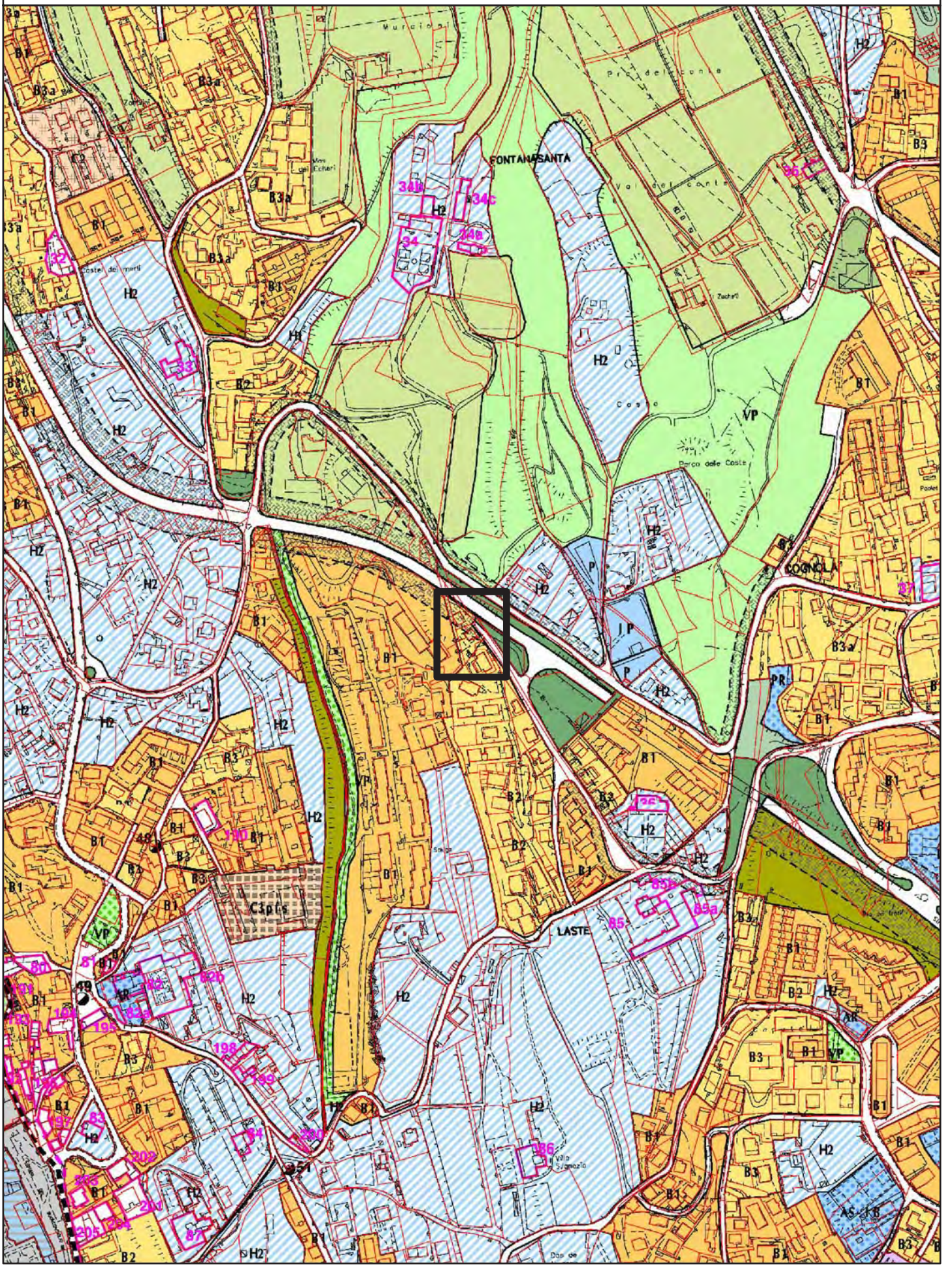
Coerentemente con quanto sopra riportato l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 512



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
513 102247 del 27.12.2004	**Cestari Maria**

OSSERVAZIONE
Si chiede lo stralcio della nuova zona B5 in via dei Fragari a Vigo Meano.
Le motivazioni fanno riferimento a:

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

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

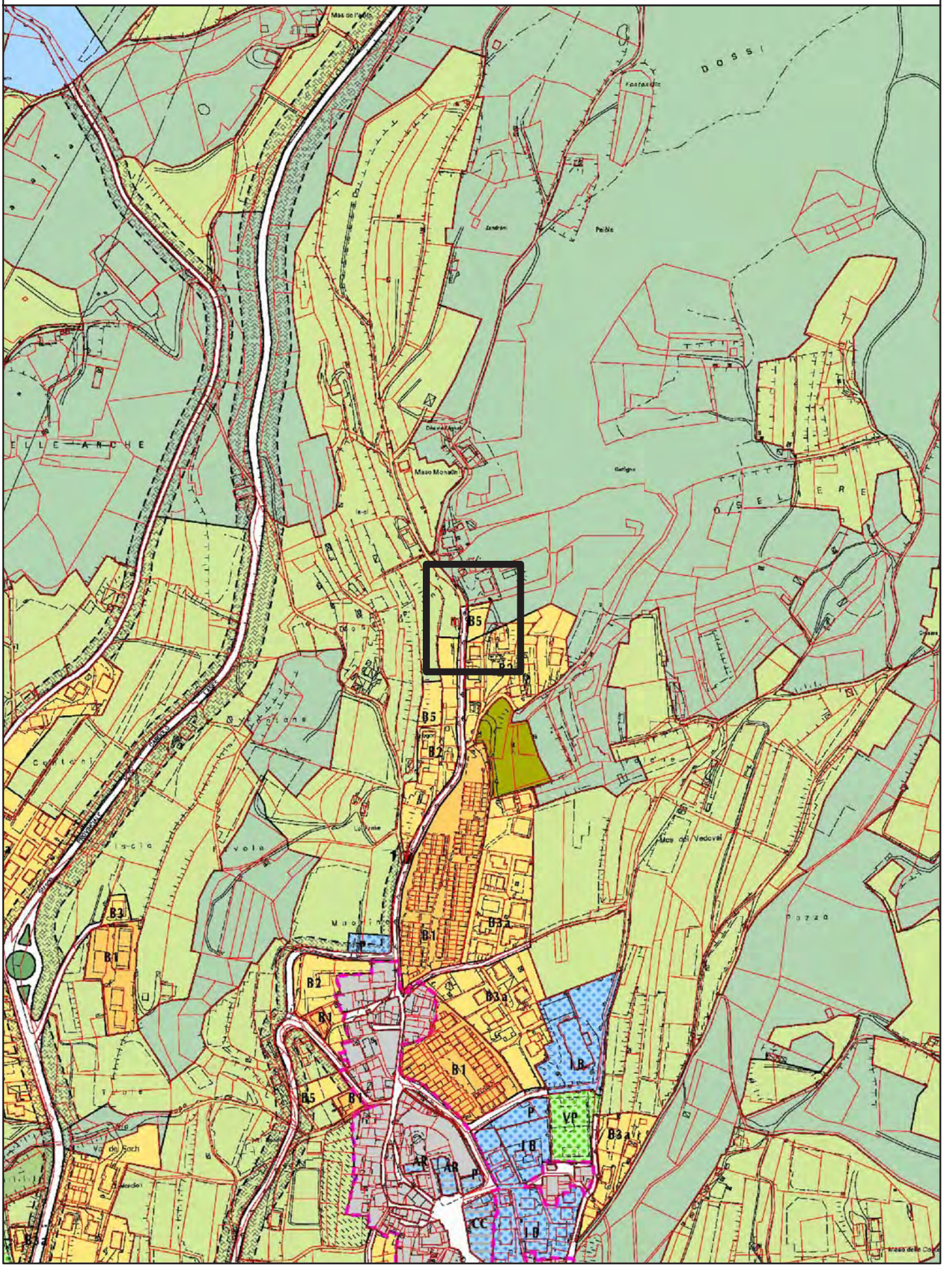
Per le ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 513



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
514 102249 del 27.12.2004	**Deanesi Giuseppe**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 1471/1 in C.C. Trento, situata in località Stella di Man.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- disponibilità a destinare eventuali spazi per servizi comunali.

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'idonea 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.

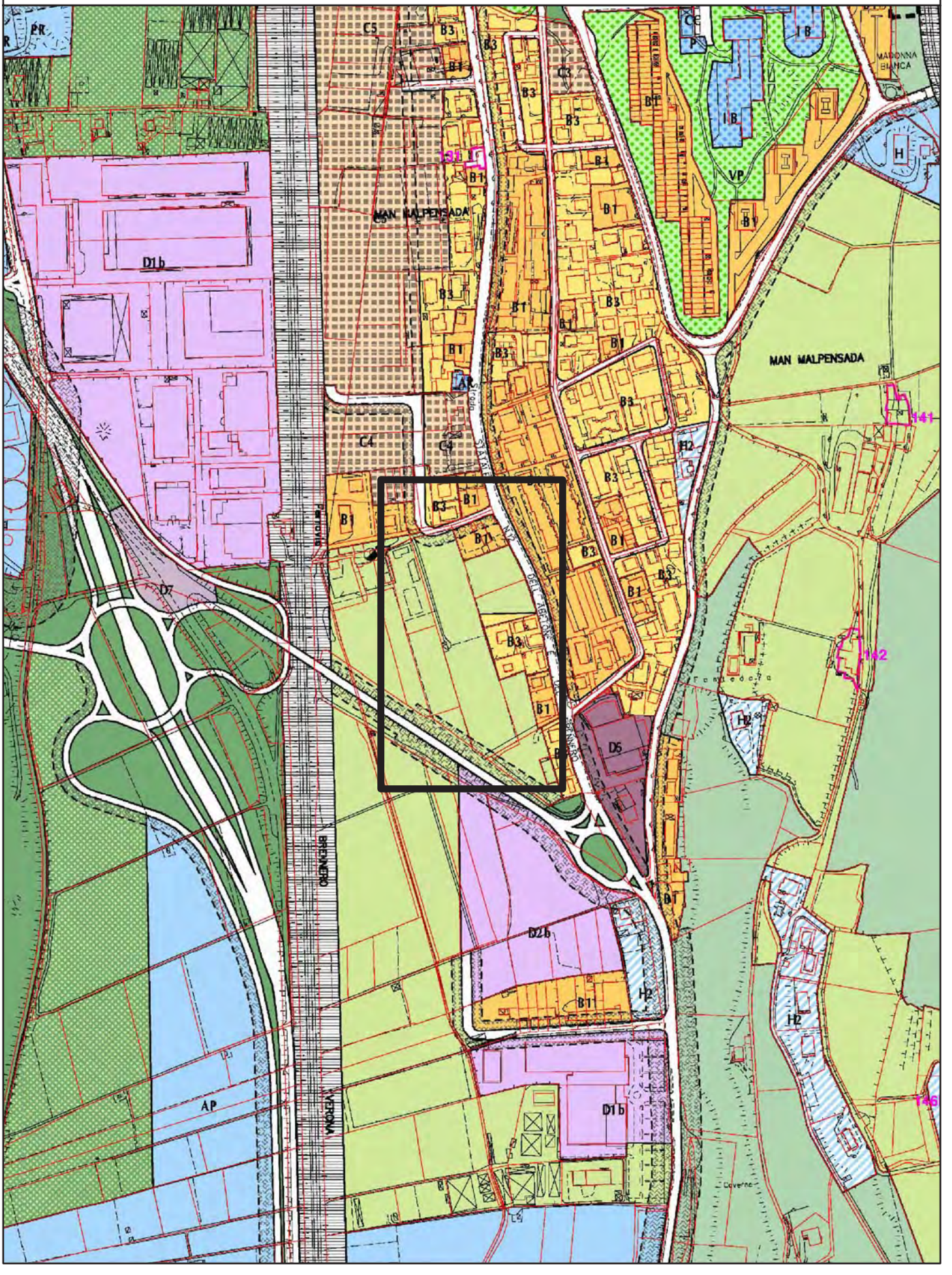
Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 514



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
515 102250 del 27.12.2004	**Micheli Candido e Carlo**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione della p.f. 1608/2[1] e della p.ed. 1438 in C.C. di Gardolo da zona E3 – *Zone agricole di particolare tutela* in zona D2b – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale*, in località Ghiaie di Gardolo.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- nel PRG '89 l'area oggetto di osservazione ricadeva in un'ampia zona produttiva, parte in zona D2c destinata alla rilocalizzazione dello stabilimento Michelin e parte su sedime stradale, servita da un efficace servizio viabilistico a reticolo;
- con la Variante 1994 la zona produttiva D2c è stata stralciata e la particella è stata ricompresa parte in zona E3 e parte in viabilità;
- nel 1995 l'Amministrazione comunale ha approvato un piano guida della zona;
- con la Variante 2001 è stata stralciata parte della viabilità di servizio alla zona D2b mantenendo solo la viabilità adiacente la ferrovia e assegnando alle particelle una destinazione agricola confermata anche dalla Variante 2004, con notevole danno e pregiudizio per l'attività dei proprietari in quanto la destinazione non consentirebbe alcuna possibilità di ampliamento degli spazi e dei volumi a fini produttivi;
- con un ordine del giorno il Consiglio comunale avrebbe impegnato la Commissione urbanistica a valutare prima della seconda adozione l'accoglimento, in presenza di idonei presupposti urbanistici, delle eventuali domande tese a favorire un coerente processo di crescita del tessuto produttivo locale;
- l'area risulterebbe servita da una viabilità sufficientemente ampia di almeno 4 m. e adiacente ad un'ampia zona D2b con attività consolidate da molti anni, incluse quelle dei richiedenti.

CONTRODEDUZIONI
Coerentemente con lo stato dei luoghi l'area oggetto dell'osservazione è classificata in modo omogeneo alla zona D2b adiacente. A proposito di detta zona D2b va precisato che a seguito delle modifiche introdotte dalla Variante 2004, quali lo stralcio della viabilità e la trasformazione di parte dell'area da zona D2b a residenziale, il Piano Guida approvato a suo tempo dal consiglio comunale è da ritenersi superato e pertanto, tenuto conto anche del fatto che la parte Est della zona in questione risulta già oggetto di lottizzazione, si ritiene opportuno introdurre nel PRG una suddivisione in due parti della zona D2b che prenda atto della nuova situazione. Con l'occasione viene regolarizzato il limite della zona D2b ad Ovest e a Sud comprendendo piccole porzioni delle pp.ff. 1731/8, 1608/4, 1606/4 e della p.ed. 413/1.

Come sopra precisato l'osservazione è accolta.

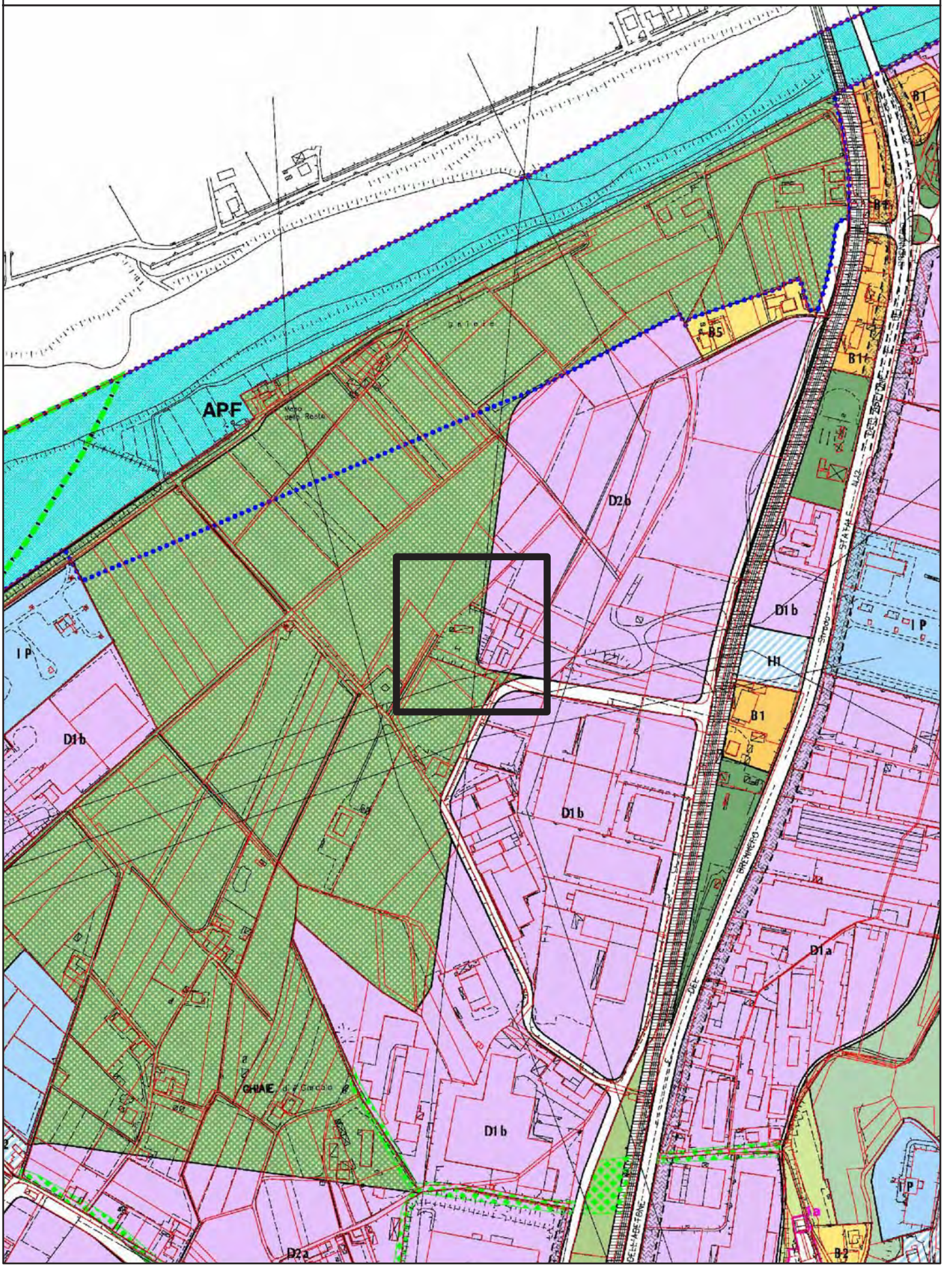
[1] La p.f. 1608/2 in C.C. di Gardolo non esiste, presumibilmente l'osservazione si riferisce alla p.f. 1608/5

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 515



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
516 102254 del 27.12.2004	**Giagiulli Nina**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse primario di una parte della p.f. 849 e della p.ed. 827 in C.C. Villazzano.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la p.ed. 827 è costituita da un fabbricato in muratura ad uso deposito agricolo con sottostante vasca di raccolta acqua piovana per l'irrigazione della circostante area agricola;
- parte della p.f. 849, area pertinenziale del fabbricato, è coltivata a prato e vigneto;
- la p.f. 849 dal foglio di possesso rilasciato dall'Ufficio Tavolare risulta come tipo di coltura, parte vigneto e parte bosco.

CONTRODEDUZIONI
Dalle verifiche effettuate la parte della p.f. 849 indicata nell'osservazione è un prato con pochi alberi; il PUP classifica l'area a bosco.

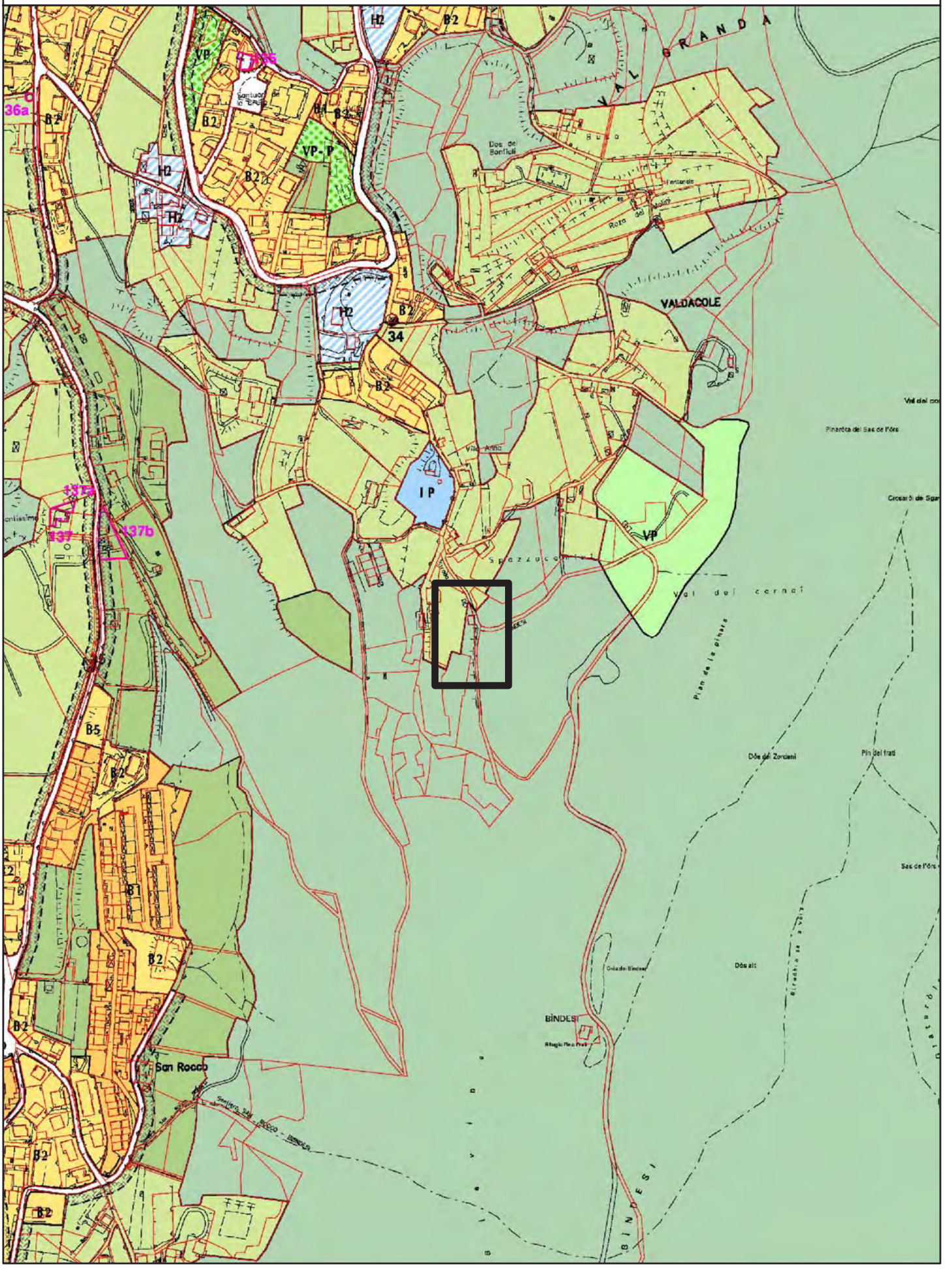
Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 516



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
517 102255 del 27.12.2004	**Girardi Giulio**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 1056 C.C. Sopramonte.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- assenza di vincoli di tipo geologico;
- adiacenza alla strada comunale;
- presenza di opere di urbanizzazione;
- andamento del terreno pressoché pianeggiante;
- posizione al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale;
- con la variante 2001 è stata resa edificabile la particella confinante;
- la richiesta deriva da esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI
L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona esterna al sistema insediativo esistente.
Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 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 per gran parte in zona agricola di interesse primario del PUP e che negli "Studi e analisi …. per la Variante 2004" è stata anche evidenziata come area di notevole valenza paesaggistica; la particella non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale.
Negli stessi studi viene ricompresa tra le *aree servite da tracciati viari non idonei a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui danno accesso.*

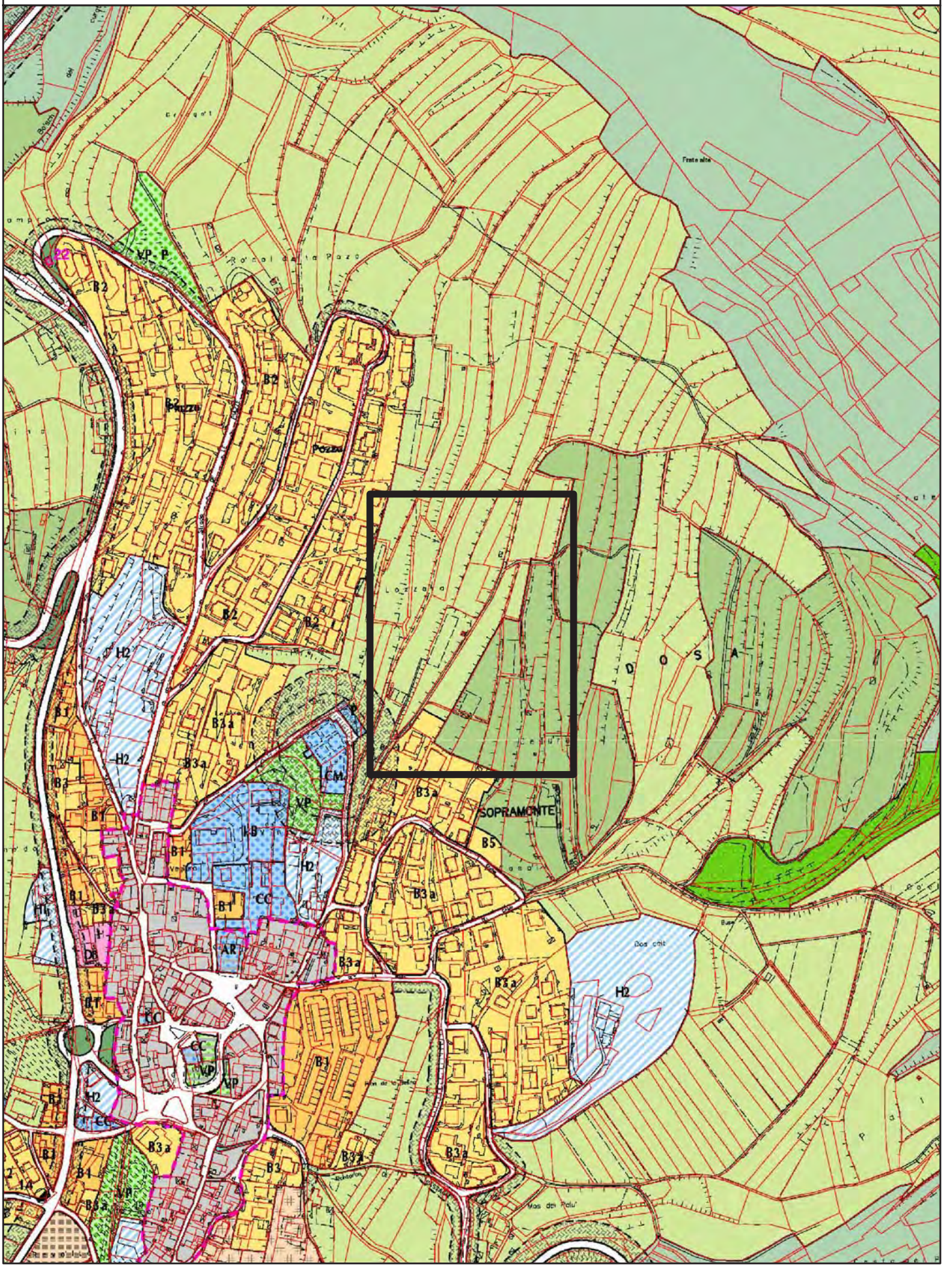
Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 517



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
518 102257 del 27.12.2004	**Casagranda Franco, Nicoletta, Luca e Fabiana**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale B5 o B6 per la p.f. 1/7 C.C. Povo, tra Borino e Oltrecastello.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è già urbanizzata ed edificata e servita da viabilità pubblica;
- non è vocata all'attività agricola;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- le possibilità edificatorie sarebbero minime (l'area misura 2.028 m²) e quindi rispettose del paesaggio.

CONTRODEDUZIONI
L'area oggetto dell'osservazione è parte di vasto territorio agricolo e come tale caratterizzato anche dalla presenza di edifici connessi a detto sistema. Ma, diversamente da quanto riportato nell'osservazione, essa risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale. La trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione, quindi, non solo risulterebbe in contrasto con il documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (…)* e dove si ribadisce che "*la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative*", ma anche con quanto detto dall'ordine del giorno approvato dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 nel quale viene ribadita la necessità che la pianificazione urbanistica sia improntata al conseguimento di una maggiore "*qualità della vita comunitaria*".
Riguardo alla classificazione a zona agricola non necessariamente questa deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, e il fatto che gli osservanti dichiarino che i terreni non sono vocati all'attività agricola non nega che essi comunque rivestano un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio. Va comunque evidenziato che l'area in questione costituisce comunque 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.

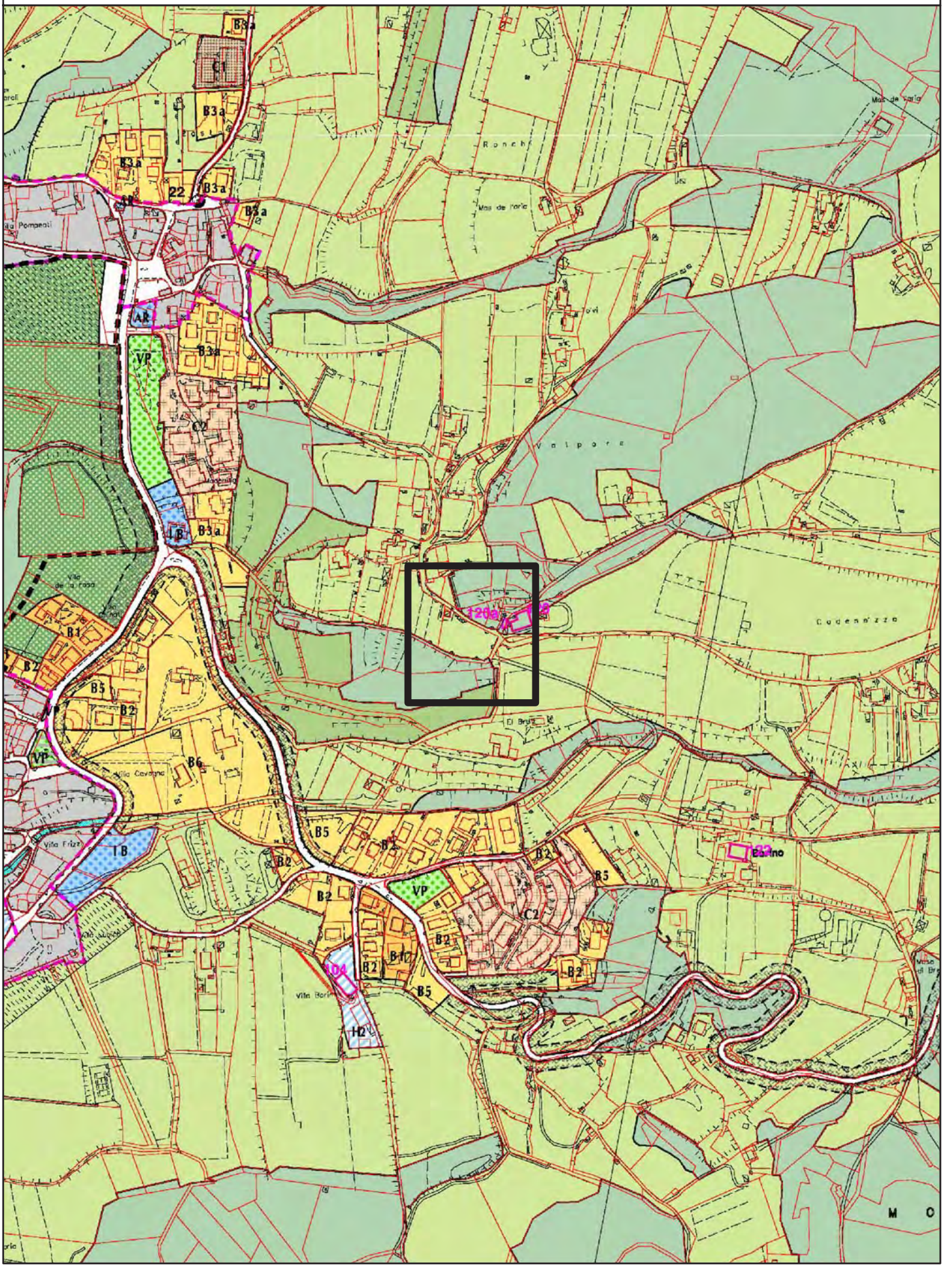
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 518



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
519 102258 del 27.12.2004	**Di Piazza Preziosa**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 1766/7 e 1766/8 C.C. Povo, poste a nord dell'abitato di Gabbiolo.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la zona interessata era edificabile per il PRG '68. L'area era stata acquistata per l'edificazione ed era stato acquisito il parere favorevole della Commissione edilizia comunale e versati gli oneri per l'urbanizzazione. Con Variante al PRG n.13 del 3 maggio 1978, la zona venne riclassificata a verde agricolo in *attesa di diagnosticare lo stato idrogeologico del versante costituente e soprastante la p.f. 1766/3.* Le carte di sintesi geologica non escludono l'edificabilità del lotto eppure la destinazione non è cambiata;
- l'edificabilità si configurerebbe come una sorta di risarcimento all'aspettativa frustrata per tanto tempo considerando che nel contempo si sono potuti edificare centinaia di migliaia di metri cubi su altre zone di Povo.

CONTRODEDUZIONI
A seguito della variante citata nella relazione, il Piano Regolatore Generale del Comune di Trento ha subito sostanziali rivisitazioni, in particolar modo con l'approvazione del nuovo PRG nel 1991 e ancora con la Variante di assestamento del '94. In particolare nel 1991 si è reimpostato un piano completamente nuovo che ha riconsiderato gli assetti territoriali e insediativi non solo riferiti alla carta dei vincoli idrogeologici. Per la zona in oggetto infatti le carte di sintesi geologica non evidenziano particolari rischi, ma è rimasta comunque una destinazione non edificabile in considerazione evidentemente degli altri aspetti che definiscono l'assetto territoriale e pianificatorio. Ora, a prescindere dalle valutazioni che i piani precedenti hanno espresso per la zona in questione, va fatta una valutazione della richiesta alla luce dei principi ispiratori della presente Variante. In tal senso si sottolinea come la trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione risulterebbe in contrasto con i principi esposti nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (…)* e dove si ribadisce che "*la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative*".
Va peraltro evidenziato che l'intera area in questione ricade in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale e che anche il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, 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.

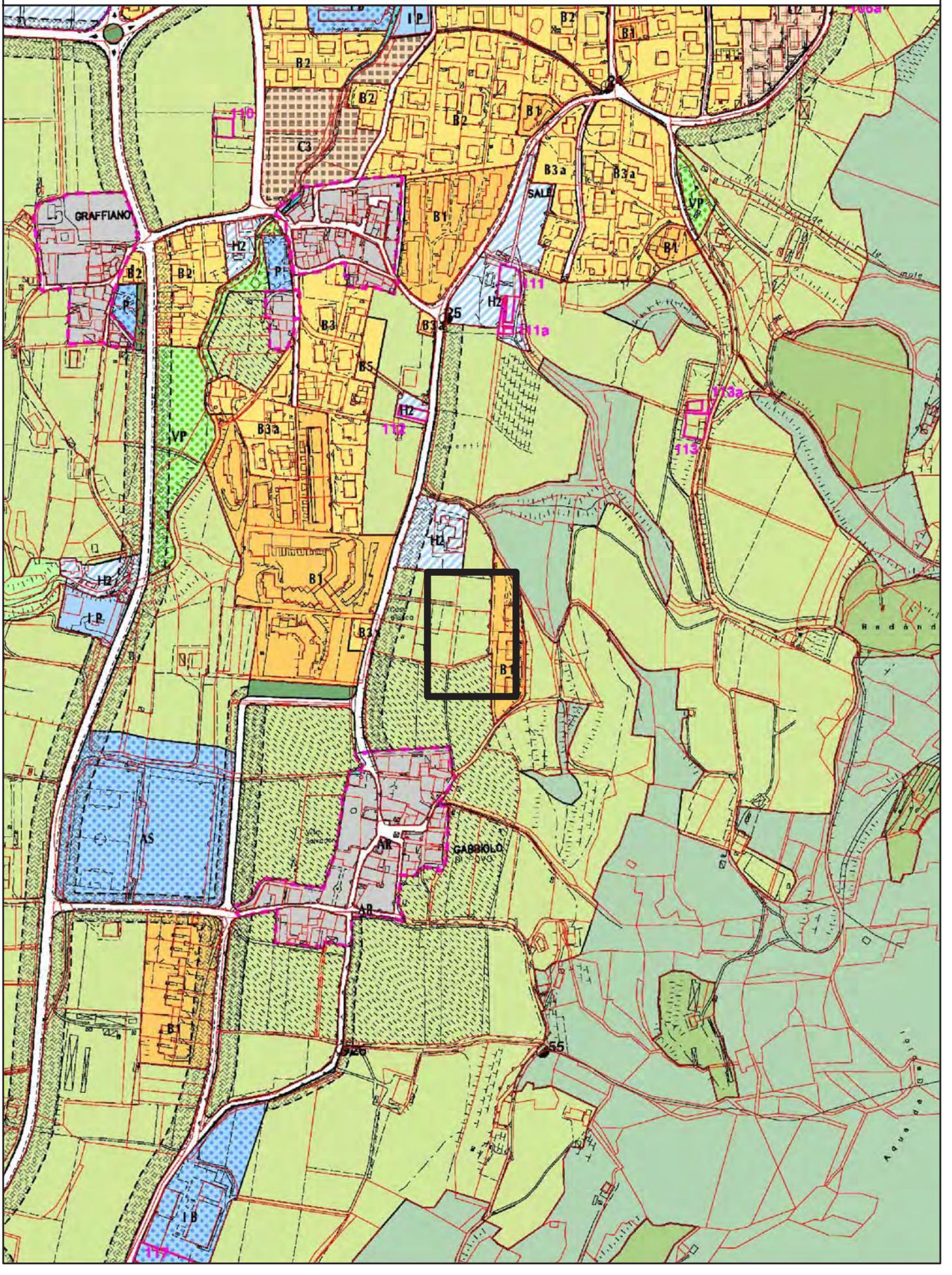
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 519



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
520 102261 del 27.12.2004	**Slomp Lilia e Gislimberti Sergio**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona H1 per servizi privati a zona B2 o B3 edificata di integrazione e completamento per le pp.ff. 1586/3, 1586/17, 1586/18, 1586/12 in C.C. Trento, situate in via Muredei lungo il torrente Fersina.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- sono state presentate richieste di variante in data 6/3/02 e 17/12/99;
- poter edificare 2 case per soddisfare le esigenze abitative di prima casa dei figli;
- esistono due soluzioni viarie di accesso:
  - attraverso via S. Pio X e la p.ed. 5994 “Circolo Tennis U. Grillo” con minimi interventi per la realizzazione della strada di accesso;
  - attraverso via Muredei e la p.ed. 4981 “Condominio Maria Cristina”;
- nella parte sud esiste già un diritto di passo sulla p.f. 1586/7.

CONTRODEDUZIONI
Le particelle in questione si presentano come il naturale completamento della zona H1 – servizi privati esistente. Infatti, tutte le soluzioni per l’accesso all’area indicate nell’osservazione appaiono inadeguate per un utilizzo a scopo edificatorio della stessa, non avendo i necessari requisiti per poter configurare una corretta organizzazione territoriale e urbanistica, dalla quale l’individuazione di nuove aree edificabili non può prescindere. In particolare per quanto riguarda i due accessi da sud, che interessano i modesti spazi pertinenziali di edifici esistenti, va sottolineato come la viabilità da cui essi si dipartono risulta assolutamente inadeguata già per l’edificato esistente.

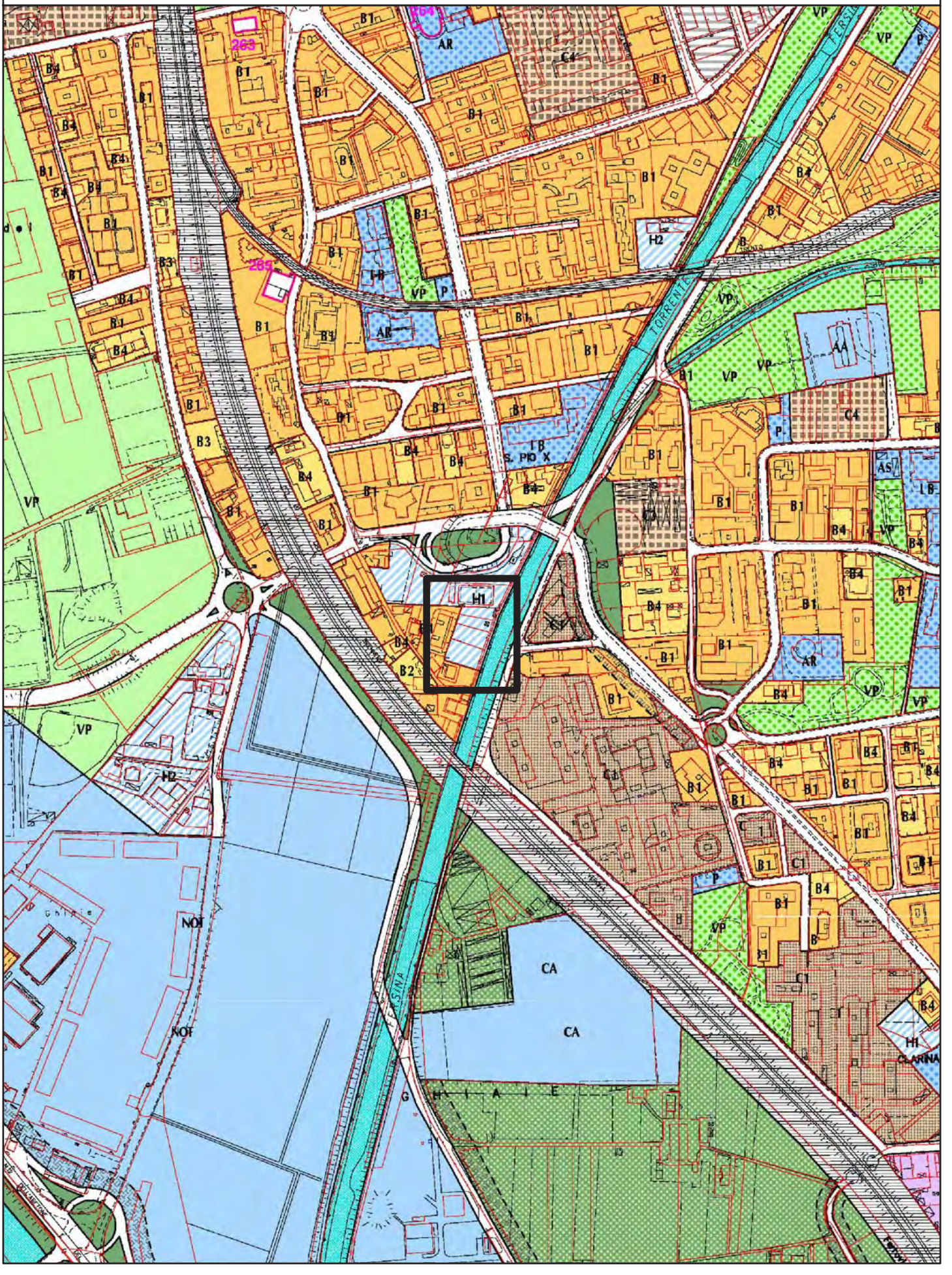
Per le ragioni esposte l’osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 520



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
521 102265 del 27.12.2004	**Baldessari Remo**

OSSERVAZIONE
Si chiede lo scorporo della p.f. 170/4 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.
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;
- l'eventuale conferma delle previsioni attuali presumibilmente non vedrà la partecipazione dell'osservante alla lottizzazione.

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.

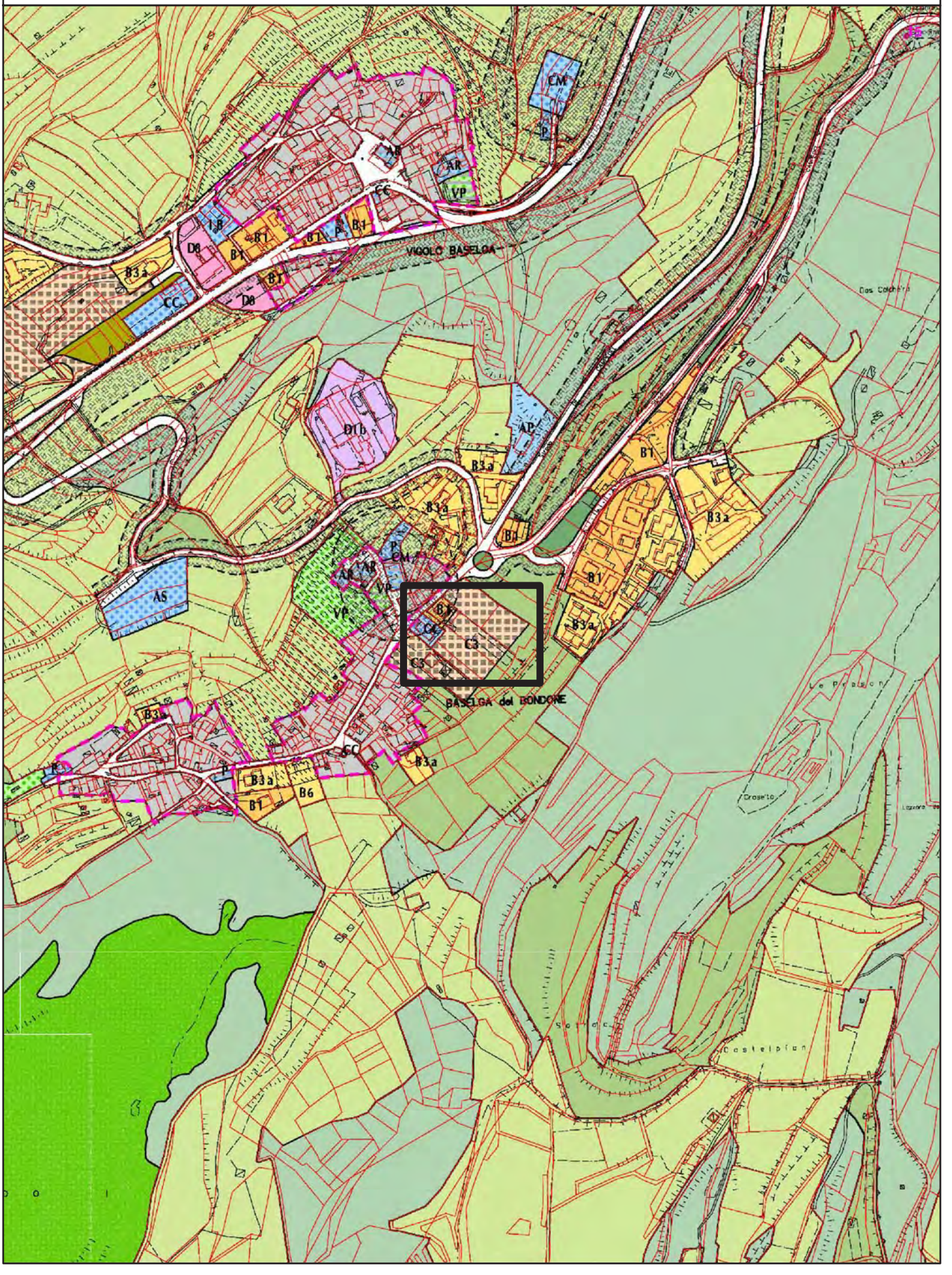
Per tali motivazioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 521



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
522 102268 del 27.12.2004	**Sebastiani Lorenza in Rossi**

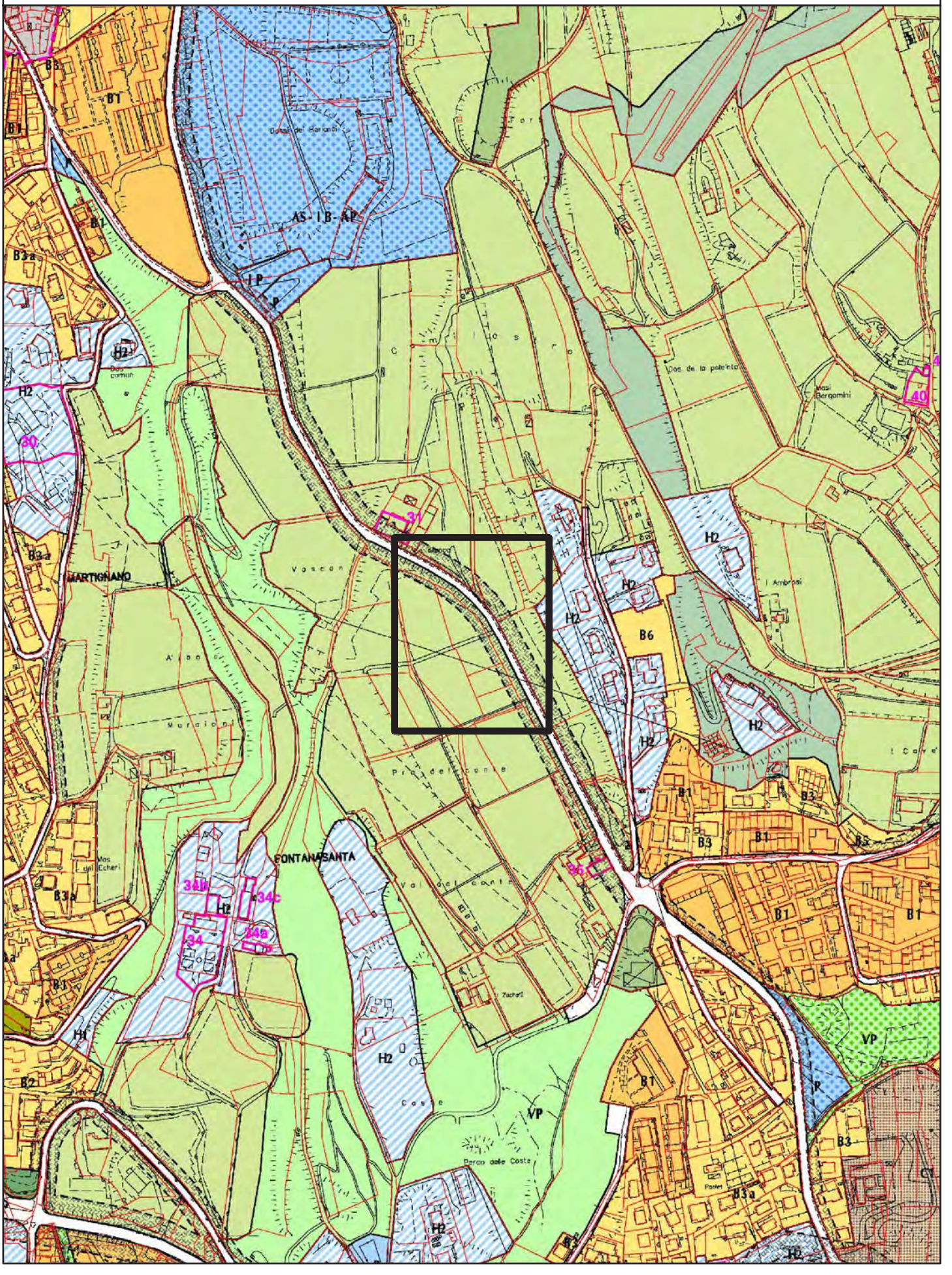
OSSERVAZIONE
Si tratta di una copia dell'osservazione n. 438 alla quale si rinvia anche per le controdeduzioni.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 522



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
523 102272 del 27.12.2004	**Girardi Arturo**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a bosco e zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 146, 147/1, 147/2, 147/3, 148/1, 148/2, 149/1, 150, 151 C.C. Meano, in Via del Dos di Lamar a Meano.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- nelle particelle confinanti, in un'area ristretta, senza parcheggi esterni, da poco tempo sono state costruite due case e una terza è in fase di progettazione;
- rendendo le particelle edificabili si potrebbe ripopolare la zona;
- la zona è servita anche dal trasporto pubblico;
- la Via del Dos di Lamar è stata asfaltata e dotata di illuminazione;
- il richiedente ha due figli in età adulta;
- la parte di terreno coltivabile non è sufficiente al mantenimento di un'azienda agricola ed inoltre non confinando con altri terreni agricoli non può neppure essere incorporato in un'altra azienda;
- aver dotato la strada pubblica di illuminazione ha incrementato la presenza di insetti.

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

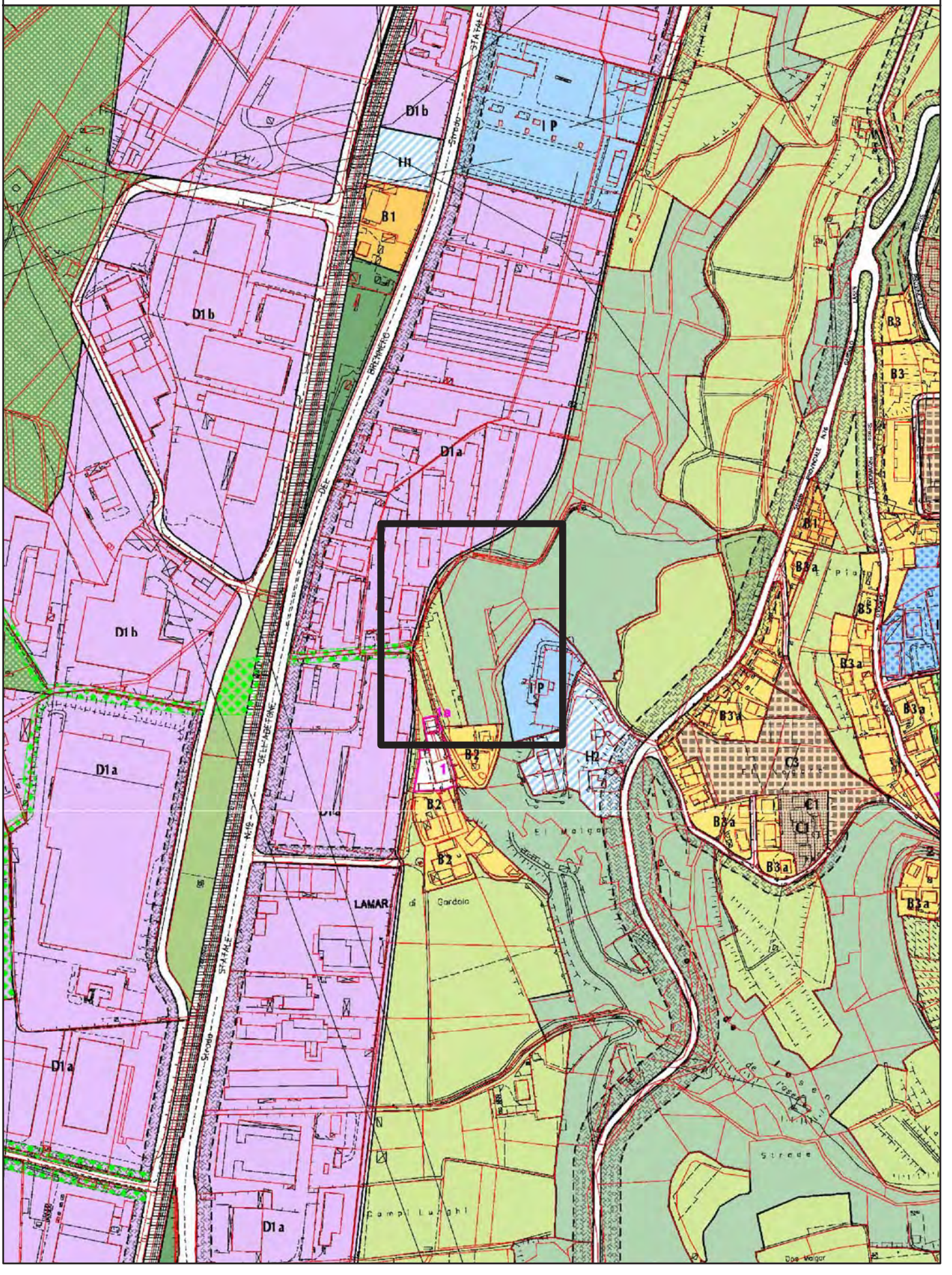
Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 523



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
524 102274 del 27.12.2004	**Merz Adina**

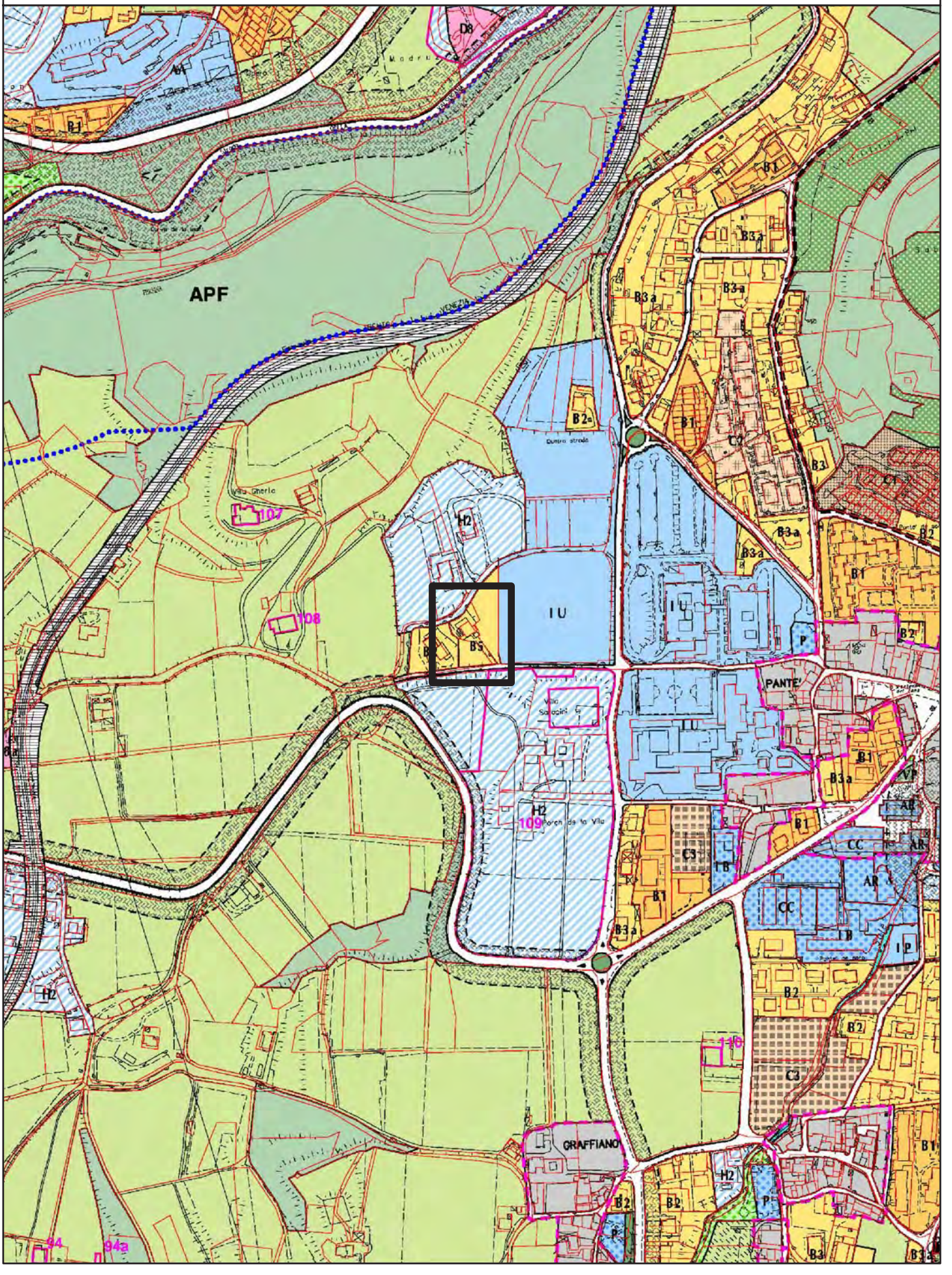
OSSERVAZIONE
Si tratta di una copia dell'osservazione n. 437, alla quale si rinvia per le controdeduzioni.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 524



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
525 102275 del 27.12.2004	**Nicolini Enrico**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona a bosco a zona edificabile residenziale per la p.f. 731 C.C. Villazzano, situata in via Valdacole.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- attualmente la particella è incolta;
- l'intenzione è quella della realizzazione di un edificio ecologico;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI
Si fa presente che la particella in oggetto ricade completamente in zona a rischio idrogeologico. Tale indicazione è contenuta nel secondo aggiornamento della carta di sintesi geologica approvato con delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006. A tal proposito va anche ricordato che la gestione di tali carte è di competenza provinciale e che i comuni non possono che prenderne atto, infatti secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 3 ottobre 2003 la carta di sintesi geologica della provincia *viene a sostituire ogni corrispondente disposizione tecnica cartografica e normativa contenuta in tutti gli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali vigenti (…).*
Ciò posto, si ritiene del tutto superfluo formulare ulteriori controdeduzioni relativamente ad altri aspetti di tipo urbanistico.
Purtuttavia va comunque evidenziata la posizione completamente esterna al sistema insediativo esistente e la situazione della viabilità esistente assolutamente inidonea a supportare l'edificazione delle aree cui dà accesso.

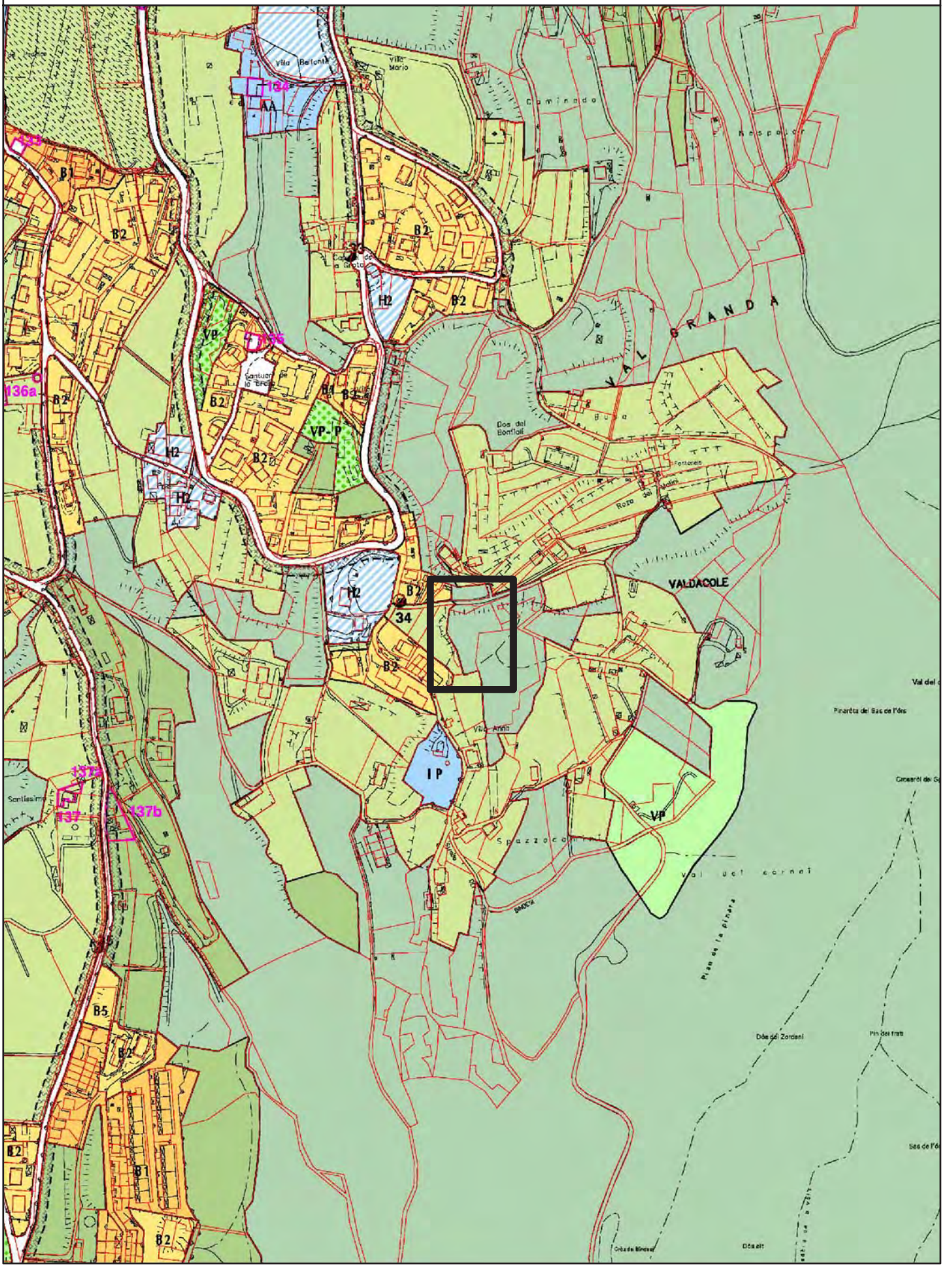
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 525



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
526 102277 del 27.12.2004	**Giupponi Marco**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di particolare tutela e zona a bosco a zona residenziale per le pp.ff. 61/1, 61/2, 62/1, 62/2 C.C. Povo, lungo via Sabbioni.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è già inserita in una zona urbanizzata;
- il vigneto esistente non è di pregio;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI
Le particelle fondiarie oggetto dell'osservazione fanno parte della zona posta alle pendici del Dos Sant'Agata che è un'area di particolare significato ambientale e paesaggistico. Questi valori trovano conferma sia nel principio della tutela delle emergenze naturali esplicato dal PRG 89 sia, più in generale, nella volontà più volte espressa dall'amministrazione comunale di porre un'attenzione particolare per le zone collinari e con ancora maggiore incisività per la collina est. A tal proposito, nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, si dice : "*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*".
Inoltre, le particelle in oggetto ricadono per gran parte 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, le inserisce 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 e/o boscate, condizione che caratterizza l'ambito territoriale entro il quale si trova l'area oggetto di osservazione. La classificazione a zona agricola comunque non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico e il fatto che l'osservante dichiari che la coltivazione in essere non sia di pregio non nega che l'area rivesta comunque una funzione di zona agro-forestale di tipo protettivo.
Altro aspetto da considerare è quello contenuto negli "Studi e analisi …. per la Variante 2004", dove è stata evidenziata l'inadeguatezza della viabilità a sopportare ulteriori carichi urbanistici. Ciò che caratterizza quest'area è infatti la totale mancanza di un'idonea viabilità, di adeguati spazi per la sosta, di verde pubblico e di ogni altro servizio ritenuto necessario ai fini di un'idonea urbanizzazione. Questo insieme di elementi, quindi, si pone in evidente contrasto con la richiesta di destinazione a zona residenziale dell'area in argomento.

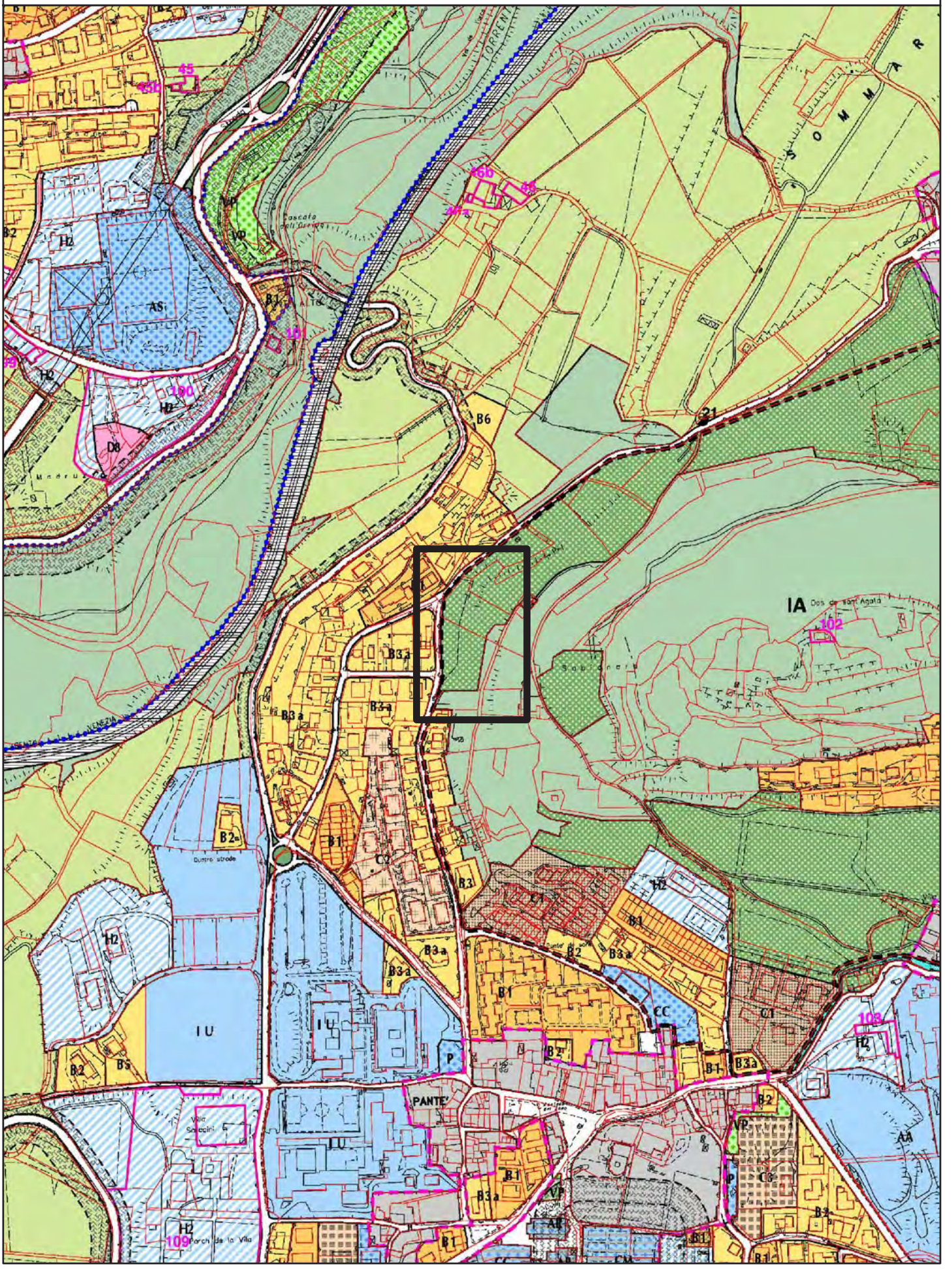
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 526



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
527 102279 del 27.12.2004	**IM.TRE di Conta Antonio & C. s.a.s.**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da E1 - zone agricole di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 1441/2, 1708/2, 1445, 1316 e per la p.ed. 255[1] C.C. Cognola nei pressi del cimitero di Martignano.
A fronte dell'edificabilità, si propone di cedere al Comune una quota delle aree per servizi pubblici.

CONTRODEDUZIONI
Negli "Studi e analisi …. Per la Variante 2004" è evidenziata l'inadeguatezza della viabilità esistente a supportare ulteriori carichi urbanistici, ma non si tratta solo del percorso di accesso all'area, ma dell'intero sistema viabilistico della parte nord di Martignano e in particolare proprio della zona limitrofa al cimitero.
Va rilevato che il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, definisce le aree in questione come *aree agricole di pregio*.
Inoltre va evidenziato che quota parte delle aree in oggetto sono vincolate dalla fascia di rispetto del cimitero e che l'edificio esistente è vincolato come Aie-edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico artistico e documentario e inserito nell'elenco al n. 28a: *Cappella dei Conti d'Enno di Maso Dematté ex Villa de Sardagna.*

Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

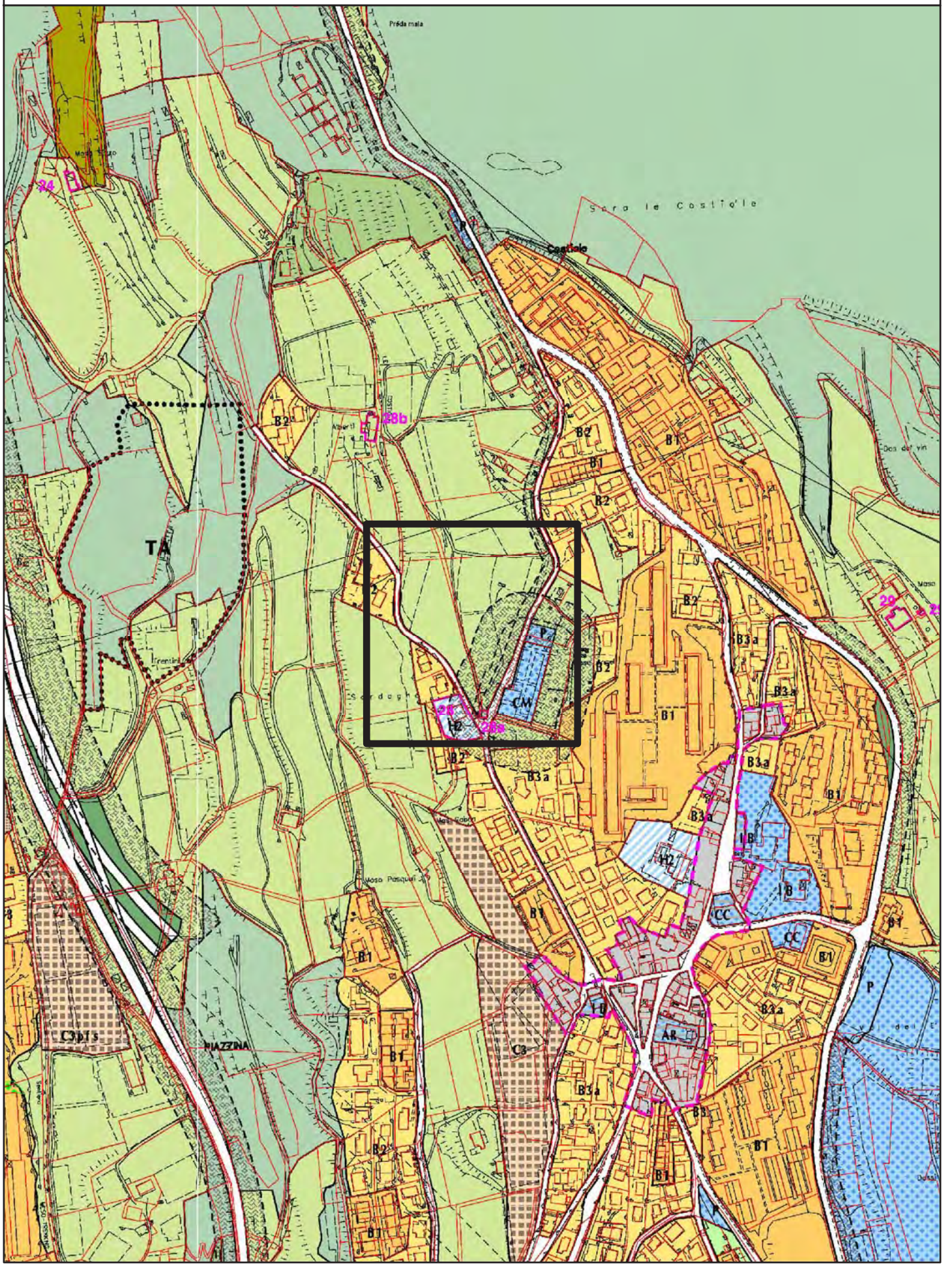
[1] La p.ed.255 non esiste; probabilmente si tratta della p.ed. 255/2.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 527



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
528 102280 del 27.12.2004	**Dalfovo Arrigo**

OSSERVAZIONE
Si chiede la modifica della classificazione dell'edificio individuato dalla p.ed. 155/1 in C.C. Trento e cioè della UEI n. 11/29 nel centro storico di Trento, da sottozona A1 a sottozona A4.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'edificio è crollato a seguito di eventi bellici e solo nel 1969 viene presentato un progetto di ricostruzione ex novo;
- si tratta pertanto di un nuovo edificio.

CONTRODEDUZIONI
La classificazione attuale dell'edificio (sottozona A1) è stata assegnata con la Variante integrativa di Pianificazione degli insediamenti storici approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 16656 del 16 dicembre 1994. Il criterio di assegnazione di tale sottozona ai singoli edifici è chiarito molto bene dalla descrizione stessa della sottozona A1. L'articolo 32.4 delle Norme di attuazione del PRG recita infatti: "*Sottozona A1: Edifici, o parte di essi, notificati e vincolati ai sensi della legge n. 1089/39. Edifici di particolare interesse storico artistico, monumentale, assimilati agli edifici notificati e vincolati ai sensi della legge 1089/39.*" La Variante 2004 al PRG ha riconfermato tale impostazione, aggiornando la classificazione degli edifici da inserire in sottozona A1 sulla base dell'aggiornamento dei vincoli di tutela diretta stessi. Per quanto riguarda l'edificio in questione, esso risulta tuttora soggetto a vincolo di Tutela diretta (provvedimento D.M. 17.07.1964) da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici della Provincia Autonoma di Trento. Per tale motivo la Variante 2004 al PRG non ha modificato la classificazione in sottozona A1 già assegnata all'edificio con la precedente Variante integrativa di Pianificazione degli insediamenti storici.
Peraltro, anche alla luce di questa osservazione si è ritenuto opportuno precisare meglio la norma che disciplina gli interventi. Si sottolinea inoltre che le Norme di attuazione del PRG prevedono sempre all'articolo 32.4 che *"…, per gli edifici che comportano l'approvazione dei progetti da parte della competente commissione dei beni culturali della Provincia, la disciplina di intervento si applica solo alle parti di edificio che risultano effettivamente di interesse storico artistico e monumentale, secondo quanto prescritto da detta commissione, che preciserà gli interventi ammessi nelle altre parti dell'edificio stesso."*
Tenuto conto che l'impostazione generale di questa norma è ancora condivisibile e valida ma che recentemente sono state modificate le norme che regolano la Dichiarazione di inizio attività, anziché accogliere la richiesta di cambio di classificazione dell'edificio, si ritiene più corretto effettuare una integrazione alla norma sulla sottozona A1, che definisca con maggior chiarezza gli interventi realizzabili sulle parti di edificio che non siano oggetto di precisazione da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici. A tal proposito si propone che dette porzioni siano assoggettate agli interventi previsti per le sottozone A3 (Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con il tessuto dei centri stessi).

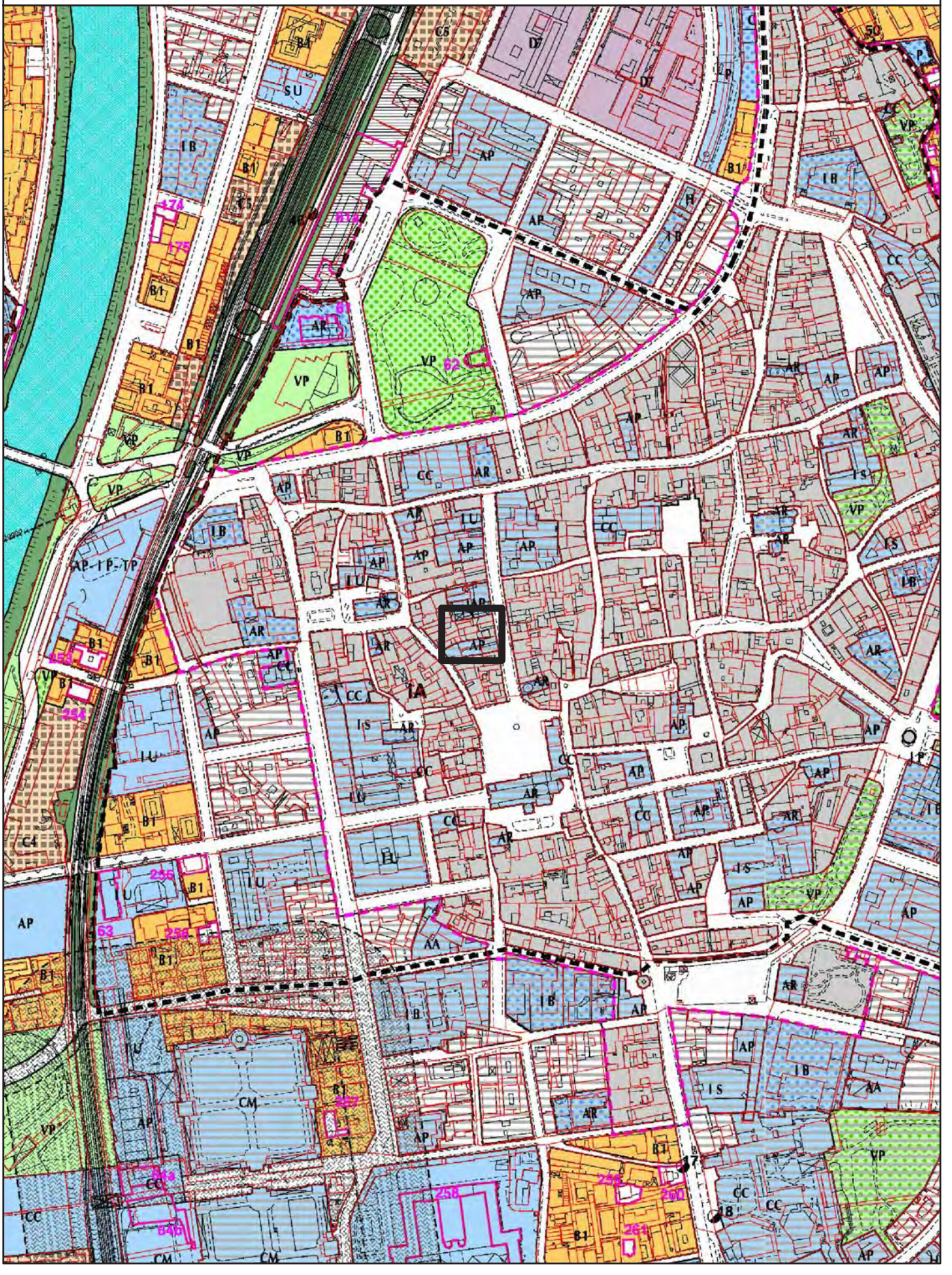
Tenuto conto di quanto sopra esposto, l'osservazione è da ritenersi parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 528



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
529 102282 del 27.12.2004	**COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE VILLA S. IGNAZIO s.c.a.r.l.**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione delle pp.ff. 2804 e 2808 in C.C. Trento da zona H2 – *Zone destinate a verde privato* in zona H1 – *Zone destinate a servizi privati*, in località Laste, lasciando inalterata la destinazione del compendio immobiliare denominato "Villa S. Ignazio".
Le motivazioni fanno riferimento alla possibilità di ricavare delle attrezzature ludico-sportive quali punto di riferimento per i giovani.

CONTRODEDUZIONI
Limitatamente alla sola zona priva di vegetazione l'osservazione è accolta mentre si conferma la destinazione assegnata in prima adozione per la rimanente parte boscata che va mantenuta in continuità con quella adiacente.

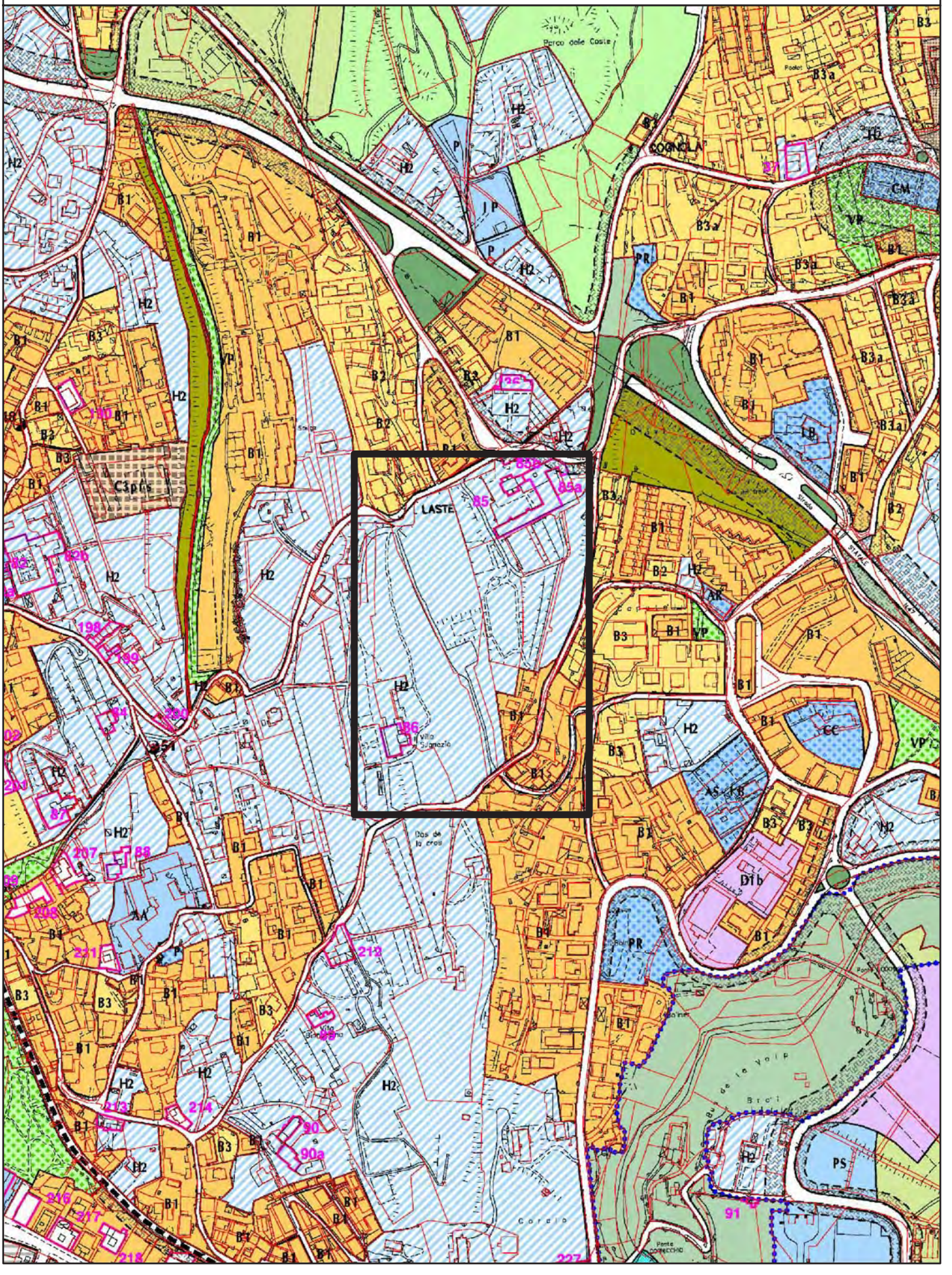
L'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 529


LASTE
Parco delle Coste
COGNOLA
Via Solignacio
Via Brennero
Via Stazione
Via Roma
Via Torre Vanga
Via Torre Verde
Via Torre Vanga
Via Torre Verde
Via Torre Vanga
Via Torre Verde

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
530 102284 del 27.12.2004	**Zanetti Fabrizio ed altri**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 130/1 e 130/3 e per la p.ed. 178 C.C. Baselga del Bondone, site in località Doscalchera a Baselga del Bondone.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle fanno parte della cintura periferica di Baselga del Bondone interessata dalla presenza di edifici residenziali;
- l'area è completamente urbanizzata;
- la richiesta nasce da necessità abitative familiari;
- le particelle al momento dell'acquisto, nel 1971, erano edificabili e a quell'epoca era stato predisposto un progetto per la costruzione di un'abitazione familiare. Il cambio di destinazione è avvenuto in tempi ravvicinati rispetto al momento dell'acquisto;
- sulla p.f. 130/1 insiste una piccola baita, la p.ed. 178, realizzata in assenza di concessione edilizia, ma regolarmente condonata ai sensi della Legge 724/94 e della L.P. 5/95. Tale edificio è dotato di "certificato di abitabilità";
- il terreno è attualmente incolto, qualsiasi pratica agricola risulterebbe impossibile vista la vicinanza alle residenze;
- i proprietari si rendono disponibili a trattare sull'eventuale cessione di terreno per la realizzazione di parcheggi.

CONTRODEDUZIONI
L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona esterna non solo al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004.
Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (…).*
Va inoltre rilevato che l'area ricade in zona a bosco e agricola di interesse primario del PUP e non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale.

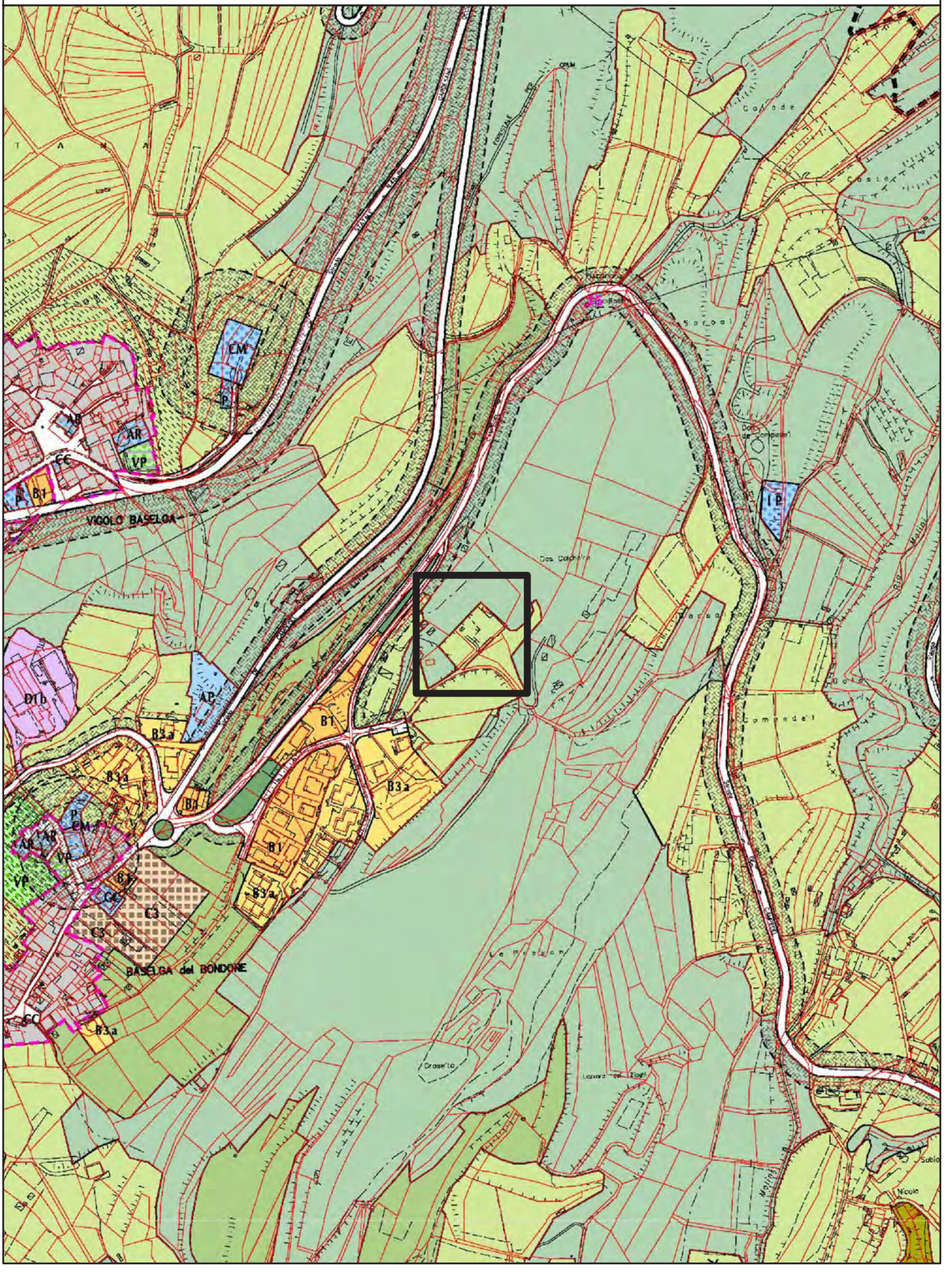
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 530



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
531 102286 del 27.12.2004	**Menestrina William, Deluca Daniela e Nadia**

OSSERVAZIONE
Si chiede la riclassificazione da zona C5 a zona B4 dell'ambito B della zona C5 Italcementi (pp.ed. 2204, 1880/44[1], 3402 C.C. Trento).
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area oggetto dell'osservazione è una parte minimale e marginale della zona denominata Italcementi e soprattutto già edificata;
- la classificazione B4 è maggiormente coerente con le caratteristiche dell'area vocata alle funzioni residenziali e alle caratteristiche del contesto insediativo in cui si inserisce.

CONTRODEDUZIONI
Va premesso che la destinazione contestata è stata introdotta dalla Variante 2001 al PRG e che su quest'area la Variante 2004 non ha introdotto nessuna ulteriore modifica.
Si deve peraltro rilevare che il sistema di previsione di aree di trasformazione assoggettate a piani di attuazione è coerente con i criteri adottati anche nella formazione della Variante 2004 (vedi relazione della Variante alla premessa e al capitolo 3.2) e che l'attesa trasformazione della zona Italcementi coinvolge direttamente anche le aree oggetto dell'osservazione.
Va inoltre ricordato che in fase di osservazioni alla Variante 2001 era stata inoltrata una osservazione a firma degli stessi osservanti e dai contenuti analoghi. In quell'occasione si era deciso di accogliere parzialmente l'osservazione nel senso che la zona C5, zona unica in fase di prima adozione della Variante 2001, veniva suddivisa nelle attuali due sub aree, ma si ribadiva anche la necessità di mantenere la previsione di piano attuativo con le seguenti precisazioni:
"Rimane però, per la complessità del contesto in cui si collocano, data l'attesa per un nuovo insediamento con funzioni miste residenziali e di attrezzature pubbliche, e quindi per la necessità di fornire spazi e attrezzature pubbliche rapportati al nuovo carico urbanistico, la previsione di zona C5. In tal senso la scheda dell'allegato 4.1 alle norme tecniche di attuazione del PRG riporta la zona C5 divisa in due ambiti, con specifici parametri edificatori, che saranno oggetto di due distinti piani di attuazione."

Per queste motivazioni l'osservazione non è accolta.

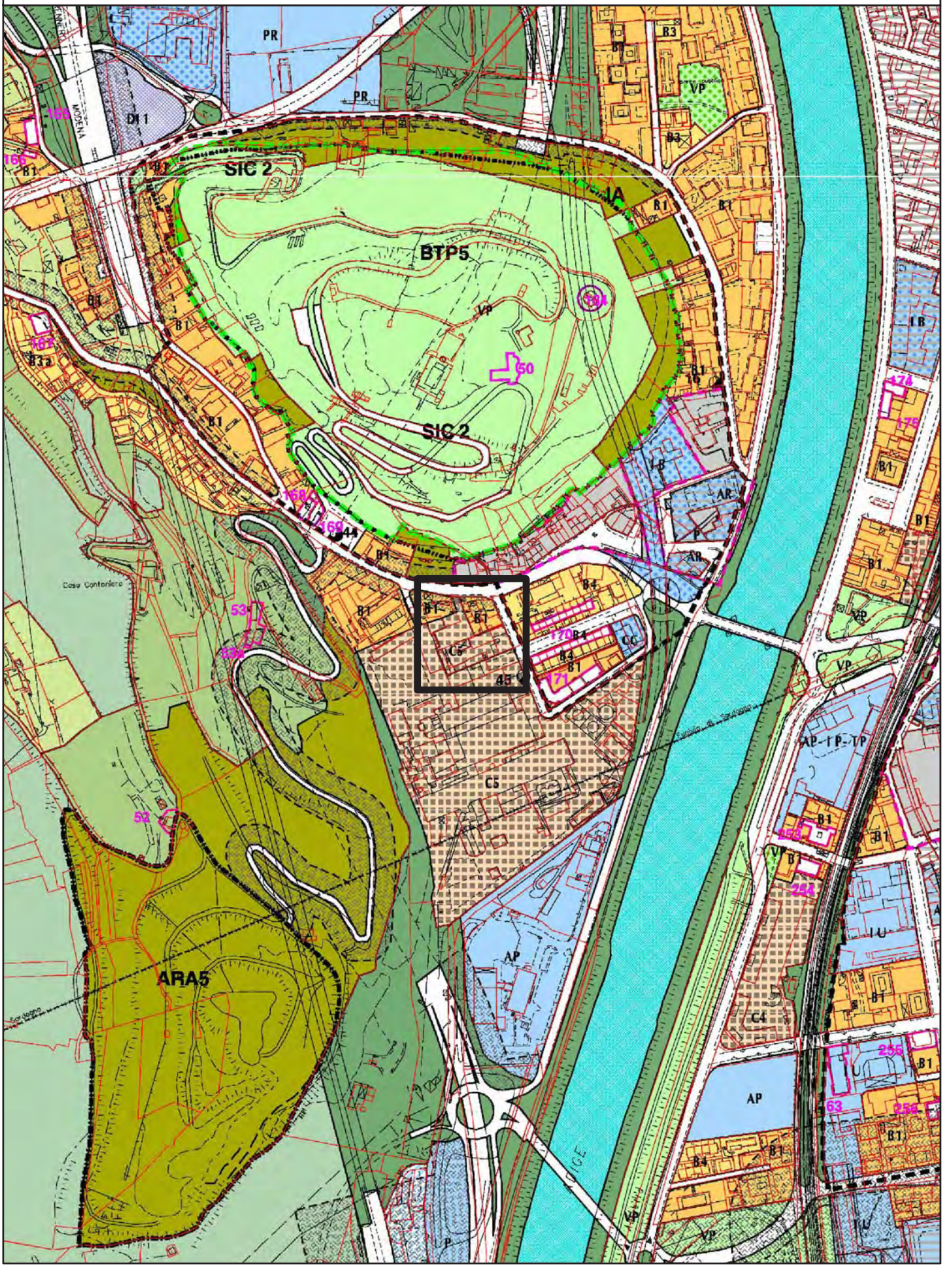
[1] La p.ed. 1880/44 è in realtà una p.f.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 531


PR
PR
MODENA
DI 1
SIC 2
SIC 2
1A
BTP5
B3
VP
B3
B1
B1
B1
B1
B1
B1
B3a
B1
B1
B1
B1
B1
B1

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
532 102289 del 27.12.2004	**Cappelletti Pompeo, Sergio e Franco**

OSSERVAZIONE
Si chiede la modifica della zona C3a a Cadine, in particolare l'ambito D, aumentando l'indice a 1,5 m^3/m^2 o in subordine riclassificando l'area da C3a a B2.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- gli indici non sono omogenei alle zone circostanti e tanto meno all'area per servizi prevista dal PRG vigente;
- l'area in oggetto è stata vincolata all'esproprio per molti anni.

CONTRODEDUZIONI
Gli indici previsti per le nuove zone C3a (A – B – C – D) in località Coltura a Cadine, fanno riferimento ad un approfondimento progettuale che ha considerato la possibile trasformazione ai fini residenziali delle singole aree, ma in sintonia con un disegno complessivo che riguarda l'intero territorio di Cadine e del Comune di Trento. Nella documentazione della Variante 2004 è ribadita la volontà di operare una complessiva riqualificazione della zona in questione, obiettivo questo che si ritiene trovi la necessaria coerenza nei valori quantitativi previsti in sede di prima adozione. Inoltre, proprio in coerenza con l'obiettivo di cui sopra, la proposta insediativa contenuta nell'allegato 4.2 alle norme di attuazione del PRG è stata integrata con l'indicazione degli "allineamenti", mentre invece la modestissima modifica del valore relativo all'area da cedere è la conseguenza del ridisegno dell'intera scheda progettuale relativa alla C3a di Cadine.

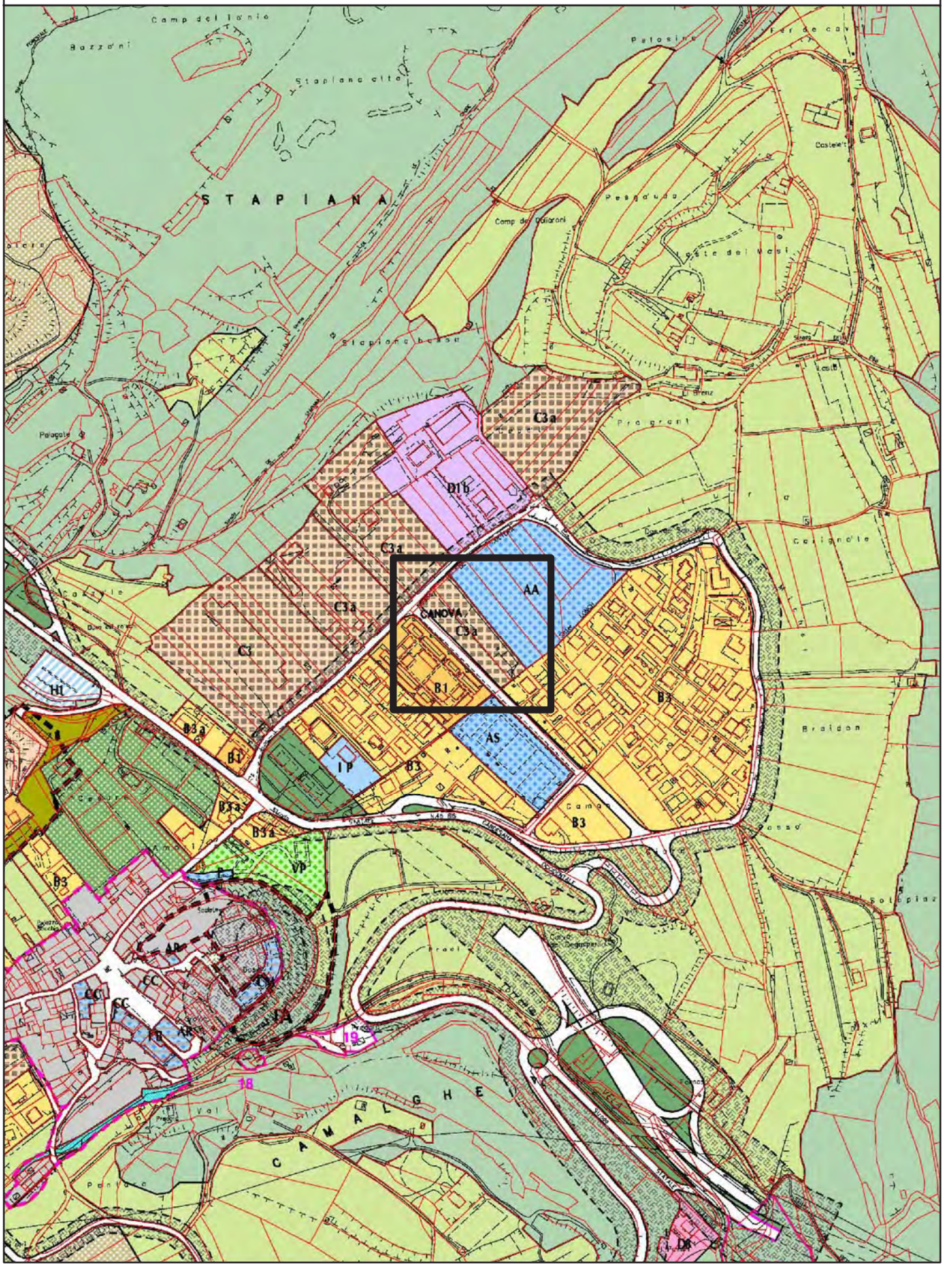
Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 532



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
533 102290 del 27.12.2004	**Piazzi Bruna**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione da E1 – zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 1318/14, 1321/8, 1321/9, 1321/6 e 1321/3 o in subordine per le sole pp.ff. 1318/14, 1321/8 e 1321/9, in C.C. Trento, site in loc. San Rocco.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area circostante è edificata;
- l'accesso è garantito da viabilità già esistente;
- il terreno è leggermente acclive;
- le particelle erano edificabili prima dell'approvazione del PRG del 1968 quando la zona era stata frazionata. Il PRG del 1968 aveva destinato l'area a verde pubblico, previsione rimasta invariata per 23 anni senza però aver trovato attuazione. Il PRG del 1989 ha destinato l'area a zona E1 agricola di interesse primario, pur essendo incolta da 35 anni.
- l'ambiente edificato circostante potrebbe rendere problematica la coltivazione dei terreni;
- la zona è urbanizzata e vicina al parco di San Rocco;
- si potrebbero ipotizzare soluzioni di urbanistica perequata per finalità pubbliche o di edilizia economica abitativa (cooperative);
- in tal senso era già stata presentata una richiesta di variante;
- la richiesta è finalizzata alla realizzazione della casa per le figlie.

CONTRODEDUZIONI
Le particelle fondiarie oggetto dell'osservazione fanno parte della zona posta alle pendici del Dos di San Rocco che è un'area di grande valore ambientale e paesaggistico. Essa 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). Sebbene i vicini insediamenti di San Rocco, Villazzano Tre e Madonna Bianca abbiano compromesso in parte l'integrità di tali zone, l'edificazione è stata contenuta entro limiti ben individuabili. L'eventuale edificazione delle particelle in oggetto, a diretto contatto con il soprastante dosso, travalicherebbe tali limiti e comprometterebbe definitivamente la fascia verde che ancora tutela il Dos di San Rocco. A tal proposito non va dimenticato che l'importanza ambientale dell'area è rilevabile già a partire dalle destinazioni urbanistiche assegnatele dal PRG 68. Questa scelta trova conferma sia nel principio della tutela delle emergenze naturali esplicato dal PRG 89 sia, più in generale, nella volontà più volte espressa dall'amministrazione comunale di porre un'attenzione particolare per le zone collinari e con ancora maggiore incisività per la collina est. A tal proposito, nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, si dice : "*la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative*".

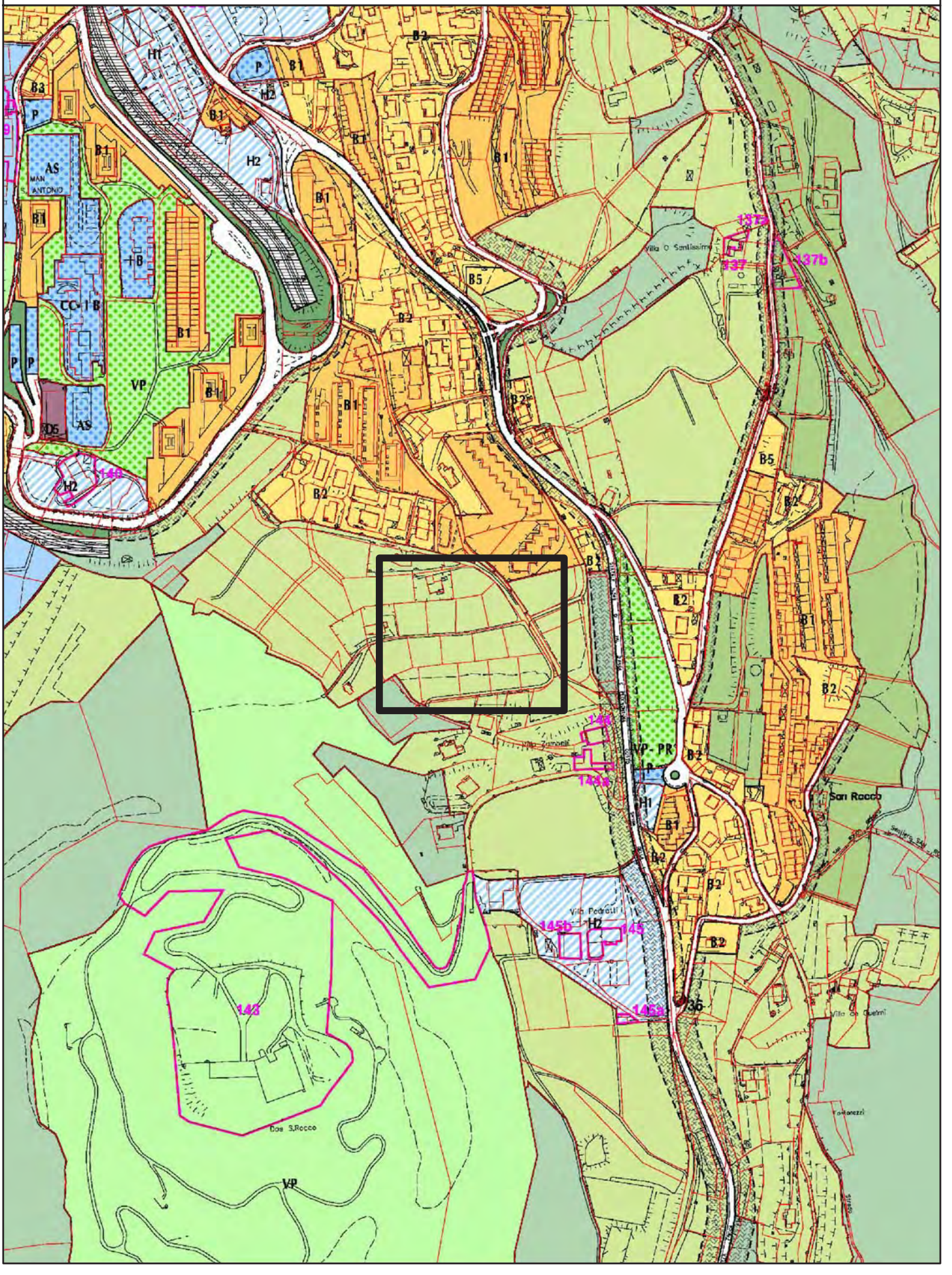
Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 533



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
534 102295 del 27.12.2004	**Segata Corrado**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 801/1, 804, 651, 652, 653, 654 C.C. Sopramonte, in località Piazze a Sopramonte.

CONTRODEDUZIONI
L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona esterna non solo al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004.
Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (…).*
Va inoltre rilevato che l'area ricade completamente in zona agricola di interesse primario del PUP.
Negli "Studi e analisi …. per la Variante 2004", l'area in oggetto è stata anche evidenziata come area di notevole valenza paesaggistica.

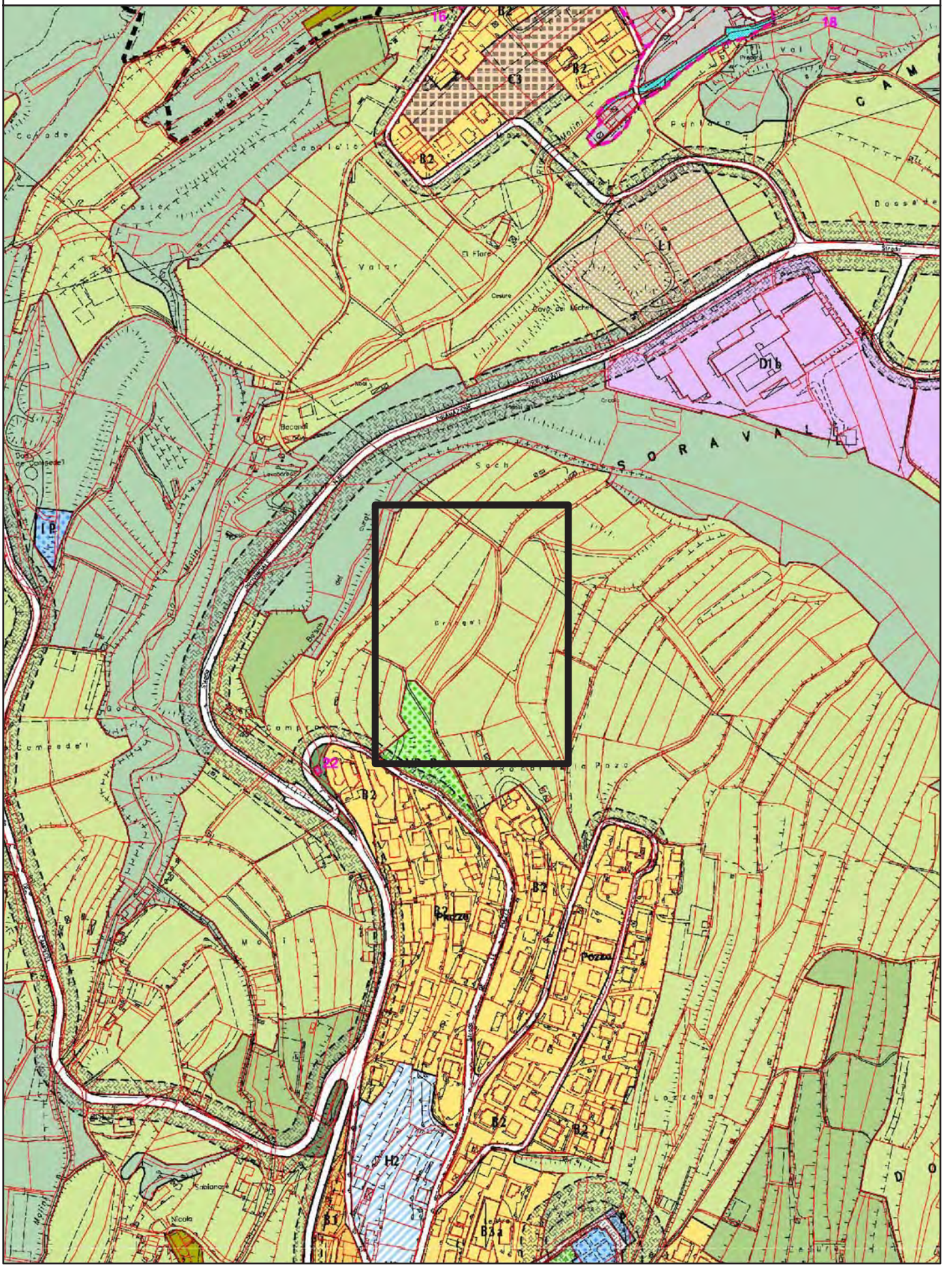
Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 534



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
535 102297 del 27.12.2004	**Segata Giuseppe**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario e secondario a zona residenziale per le pp.ff. 1847/1, 1847/2, 1846, 1845/2 C.C. Sopramonte, in località Maso Banal a Sopramonte.

CONTRODEDUZIONI
L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona esterna non solo al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004.
Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (…).*
Va inoltre rilevato che l'area ricade in zona agricola di interesse primario del PUP.
Infine va evidenziato che l'accessibilità al lotto è problematica. Non esiste viabilità di PRG e la strada esistente, di sezione inadeguata, va ad innestarsi su un tracciato che gli "Studi e analisi …. per la Variante 2004" indicano come *non idoneo a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui dà accesso.*

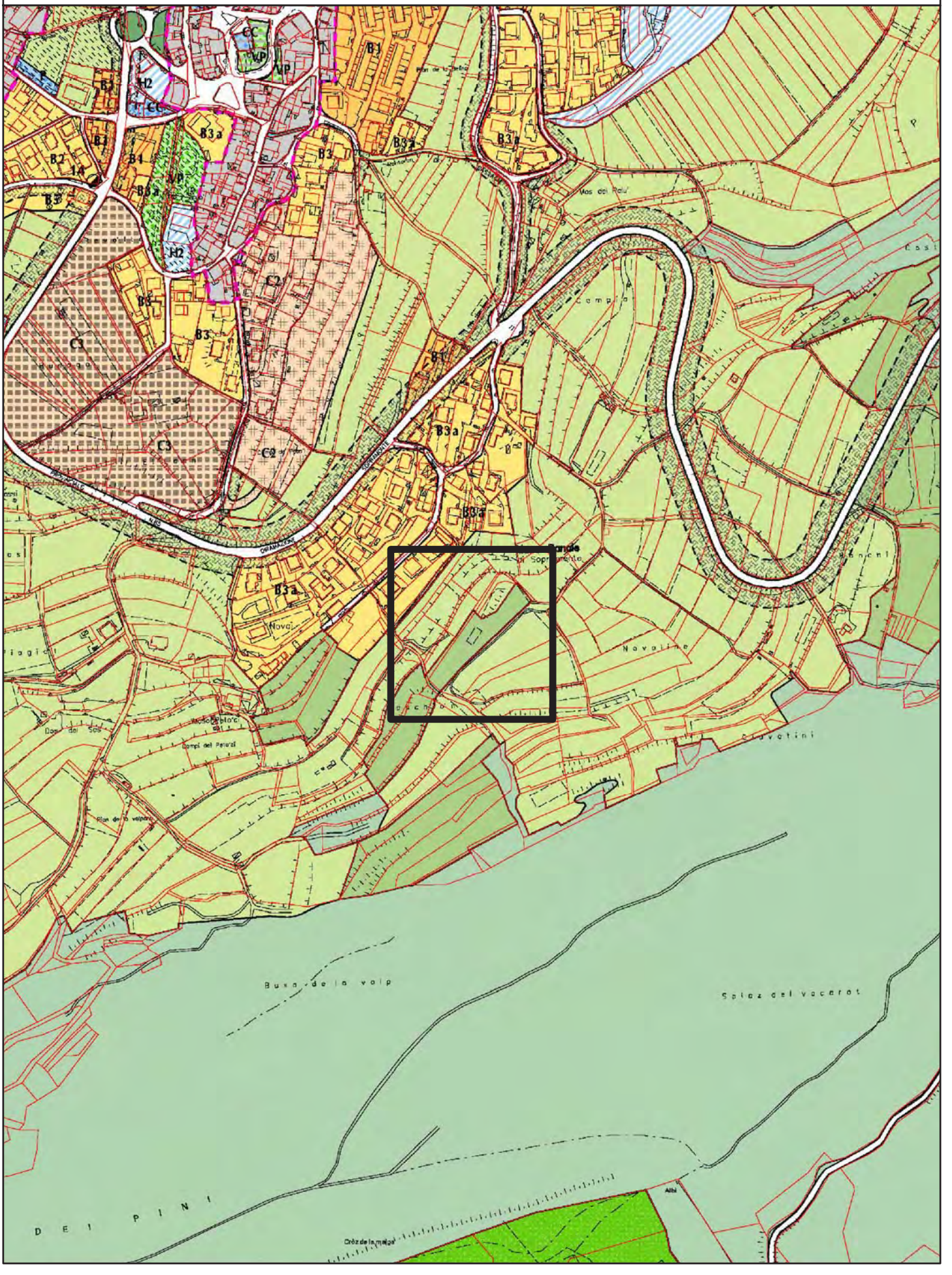
Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 535



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
536 102299 del 27.12.2004	**Pisetta Graziana**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 168/1 e 169 C.C. Sopramonte, in località Dossol a Sopramonte.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle costituiscono il giardino della casa di abitazione identificata dalla p.ed. 298/3;
- non risultano essere sottoposte a nessun vincolo;
- sono confinanti a zona urbanizzata e di facile accesso;
- si intenderebbe realizzare un'unità abitativa singola di bassissimo impatto ambientale e pertanto non si andrebbe a gravare sulla viabilità esistente per raggiungere il lotto;
- la richiesta deriva da esigenze abitative familiari poiché l'attuale abitazione è disagevole.

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

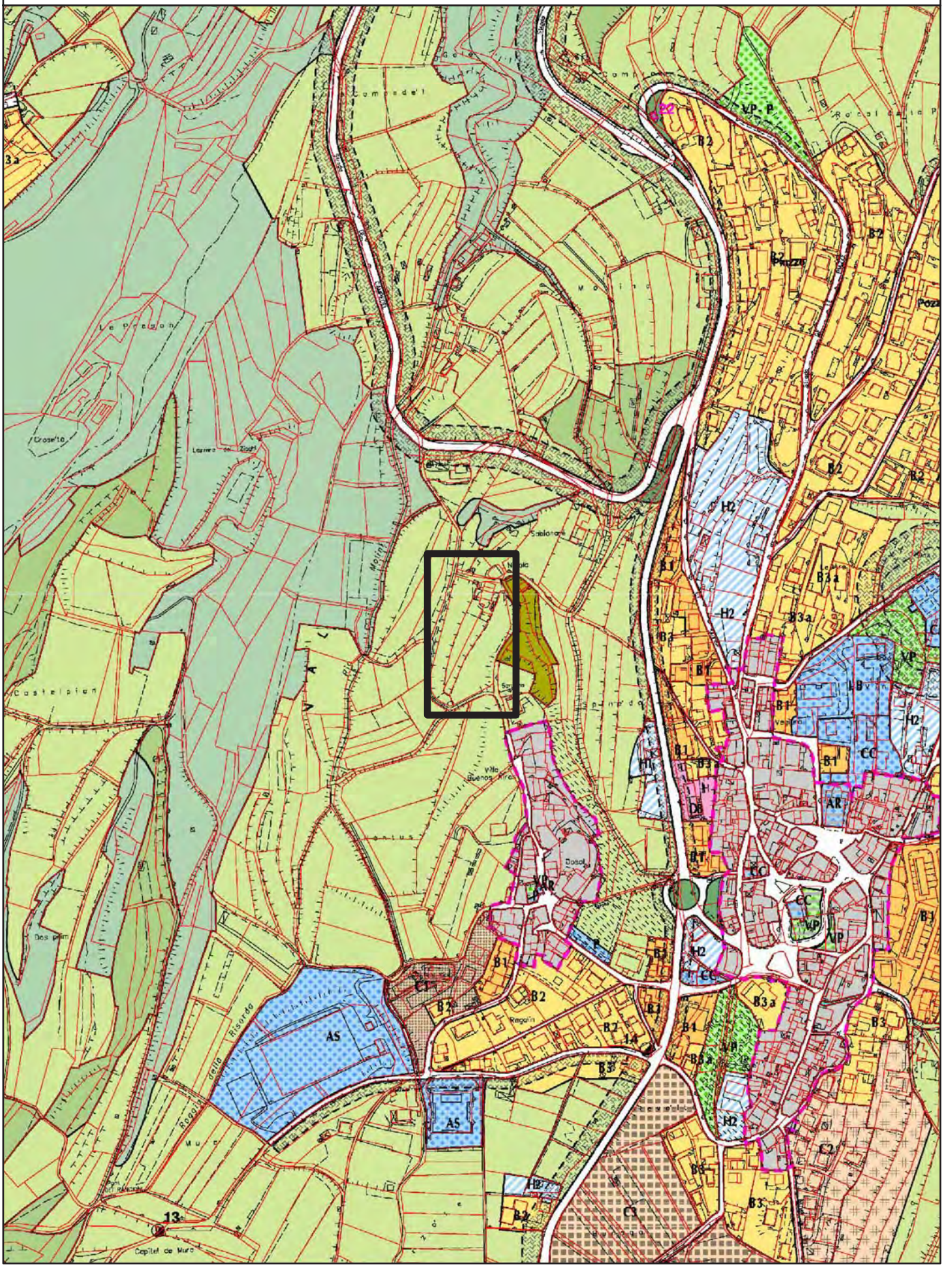
Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 536



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
537 102300 del 27.12.2004	**Brunelli Giorgio**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione di parte (1.200 m²) della p.f. 41 in C.C. di Romagnano da zona E1 – *Zone agricole di interesse primario* in zona D8a – *Zone per esercizi alberghieri*.
Le motivazioni fanno riferimento al fatto che l'area oggetto dell'osservazione è *situata all'interno del patto territoriale del monte Bondone*.

CONTRODEDUZIONI
Dal punto di vista geologico l'area oggetto dell'osservazione è adiacente ad un'area con penalità grave o medie, inoltre ricade parzialmente in area a bosco del PUP ed è priva di idonea accessibilità veicolare.
Per quanto riguarda il richiamo al Patto Territoriale del Monte Bondone si fa presente che entro il termine del 16 settembre 2005 (scadenza bando cui ha fatto seguito apposita variante pattizia), il signor Brunelli non ha presentato l'apposita istanza contenente il progetto di investimento e la relativa proposta progettuale.

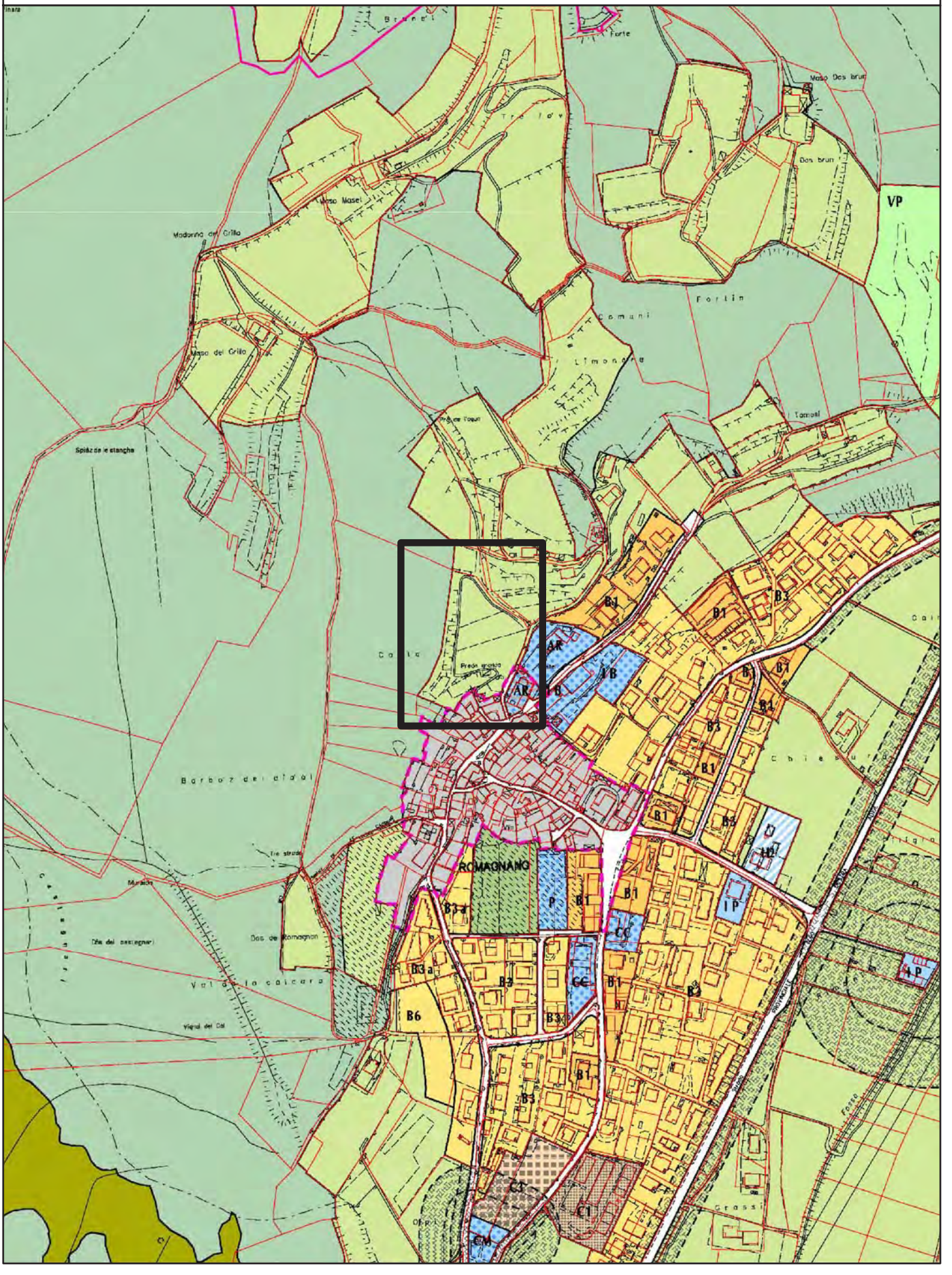
Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 537



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
538 102302 del 27.12.2004	**Geri Silvana**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona E1 agricola di interesse primario a zona B5 o B6 residenziale estensiva per la p.f. 45 in C.C. Romagnano, sita in via al Dos Brun a Romagnano.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- sono state presentate altre richieste di cambio della destinazione urbanistica;
- si risolverebbe la necessità abitativa dei due figli;
- la nuova area, posta in adiacenza all'abitato consolidato, ne costituirebbe un incremento minimale e poco percepibile.

CONTRODEDUZIONI
L'area è situata al limite superiore dell'ambito collinare che ospita l'abitato di Romagnano, a ridosso dell'edificato. Essa è collegata all'abitato da una strada di ridotte dimensioni, anche questa di origine storica, che attraversa il centro storico di Romagnano. La zona presenta una notevole visibilità da tutto il fondovalle.
L'area è adiacente ad una zona urbanizzata classificata zona B1 edificata satura e alla zona per servizi di quartiere destinata alle attrezzature religiose, servite da una viabilità diversa. Gli altri edifici presenti fanno riferimento al sistema agricolo.
Oltre alla delicatezza paesaggistica e alle difficoltà dell'accesso, delicata è anche la situazione geologica, in quanto parte dell'area è stata interessata direttamente dall'imponente smottamento del novembre 2000, che aveva interessato anche il centro abitato di Romagnano. Va ricordato che l'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica (approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006) identifica la parte dell'area posta a ovest come area ad elevata pericolosità geologica – idrologica; inoltre parte dell'area è classificata dal Piano generale di utilizzo delle acque pubbliche (approvato con DPR di data 15 febbraio 2006) come area R4 a rischio geologico molto elevato e parte come area R3 a rischio geologico elevato.

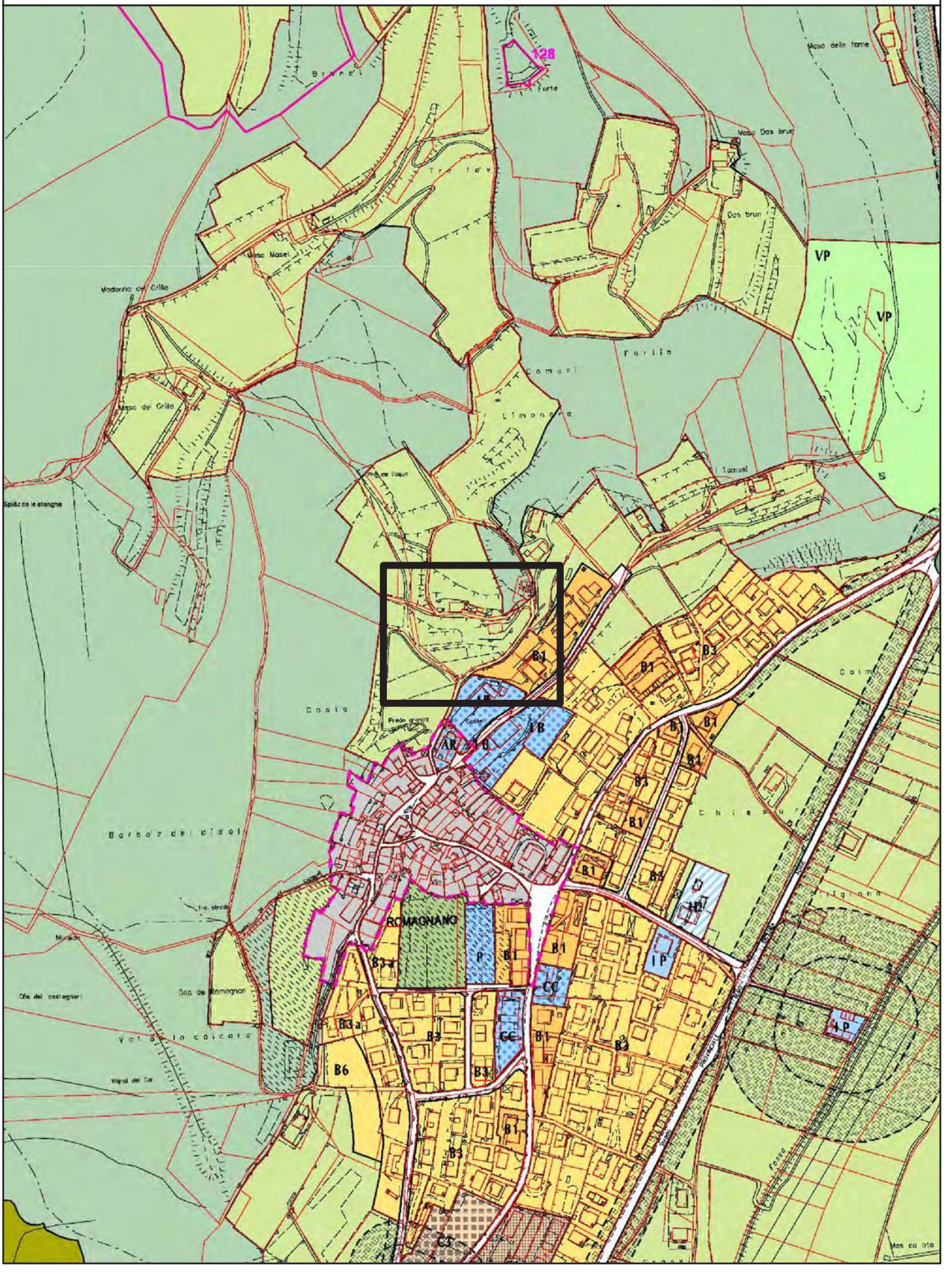
Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 538



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
539 102306 del 27.12.2004	**Lunelli Maria Luisa, Gianluca, Carla e Carmen**

OSSERVAZIONE
In considerazione della forte pendenza, si chiede la rettifica della curva ad angolo retto dell'ultimo tratto del nuovo tracciato viario previsto dalla Variante 2004 a servizio della p.f. 80[1] in C.C. Villamontagna. In alternativa alla previsione di un tornante, si chiede venga inserita una fascia di rispetto tale da poter meglio inserire la progettazione esecutiva della strada da potenziare e di progetto.

CONTRODEDUZIONI
L'osservazione è accolta mediante l'introduzione di una fascia di rispetto stradale di metri 10 sul lato ovest della p.f. 649 in C.C. di Villamontagna.

L'osservazione è accolta

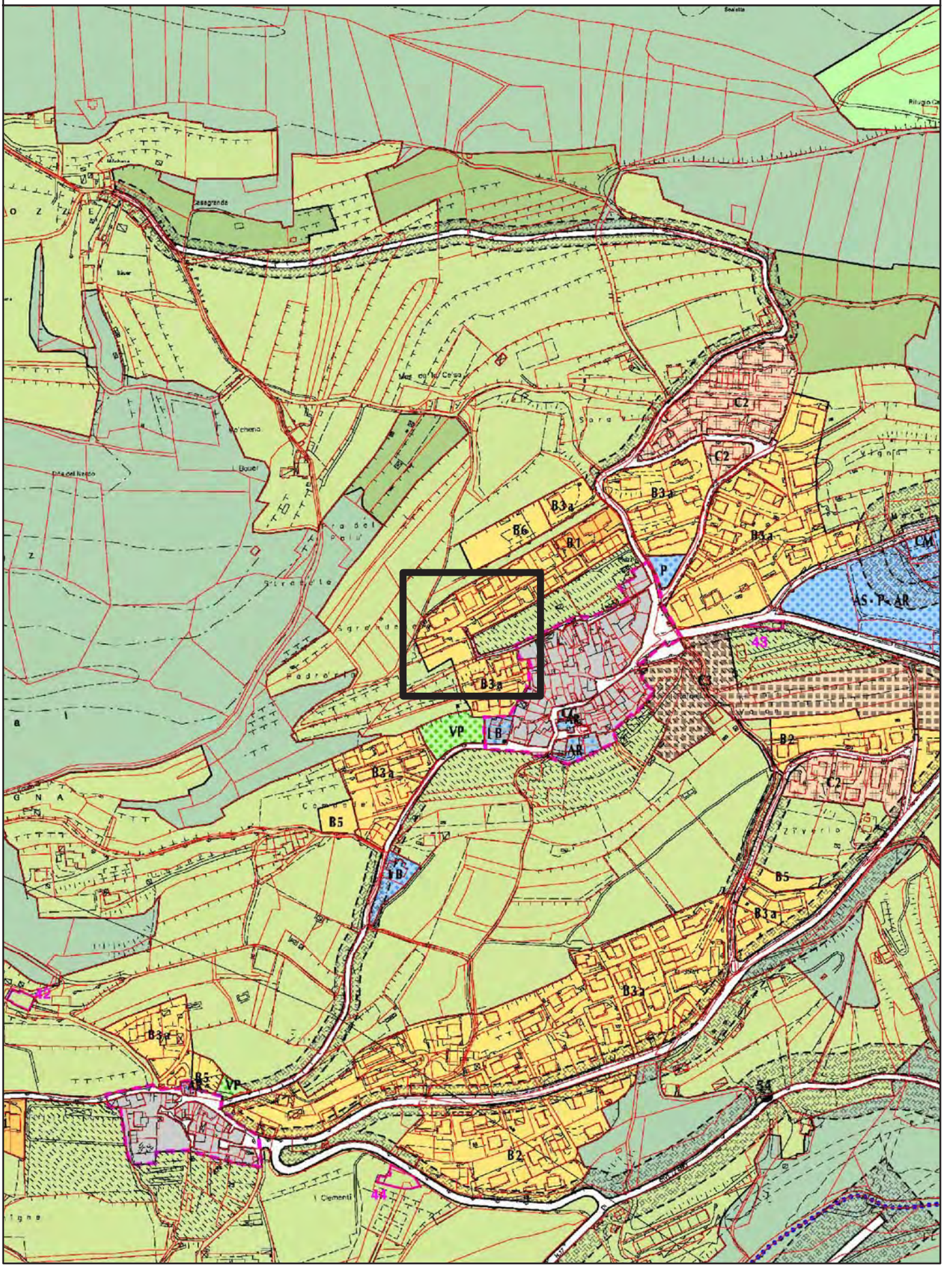
[1] La p.f. 80 corrisponde ora alla p.ed. 261

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 539



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
540 102307 del 27.12.2004	**METALPLASTICA s.a.s.**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H1 - servizi privati a edificabile residenziale per le pp.ff. 417/3 e 417/9 C.C. Villazzano, situate in via delle Tabarelle. Si propone l'assoggettamento dell'area a piano attuativo con l'indicazione di un 25% come verde attrezzato in adeguamento oneri e in via subordinata a verde pubblico con immediato impegno all'esproprio e al pagamento del pregresso vincolo di asservimento nell'importo da concordarsi.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- attualmente è pendente un ricorso[1] contro la Variante 2001 per la trasformazione da verde pubblico a verde privato attrezzato con richiesta di danno per reiterazione del vincolo ultradecennale;
- la questione potrebbe essere risolta accogliendo le presenti osservazioni anche sulla scorta del parere del geologo dott. Paolo Pergher allegato.

CONTRODEDUZIONI
Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono completamente in zona a rischio idrogeologico e sono quindi inedificabili. Tale vincolo già previsto in occasione della prima adozione della Variante 2004 al PRG, è stato confermato in occasione dell'ultimo aggiornamento della Carta di sintesi geologica approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006. A tal proposito va anche ricordato che la gestione di tali carte è di competenza provinciale e che i comuni non possono che prenderne atto.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

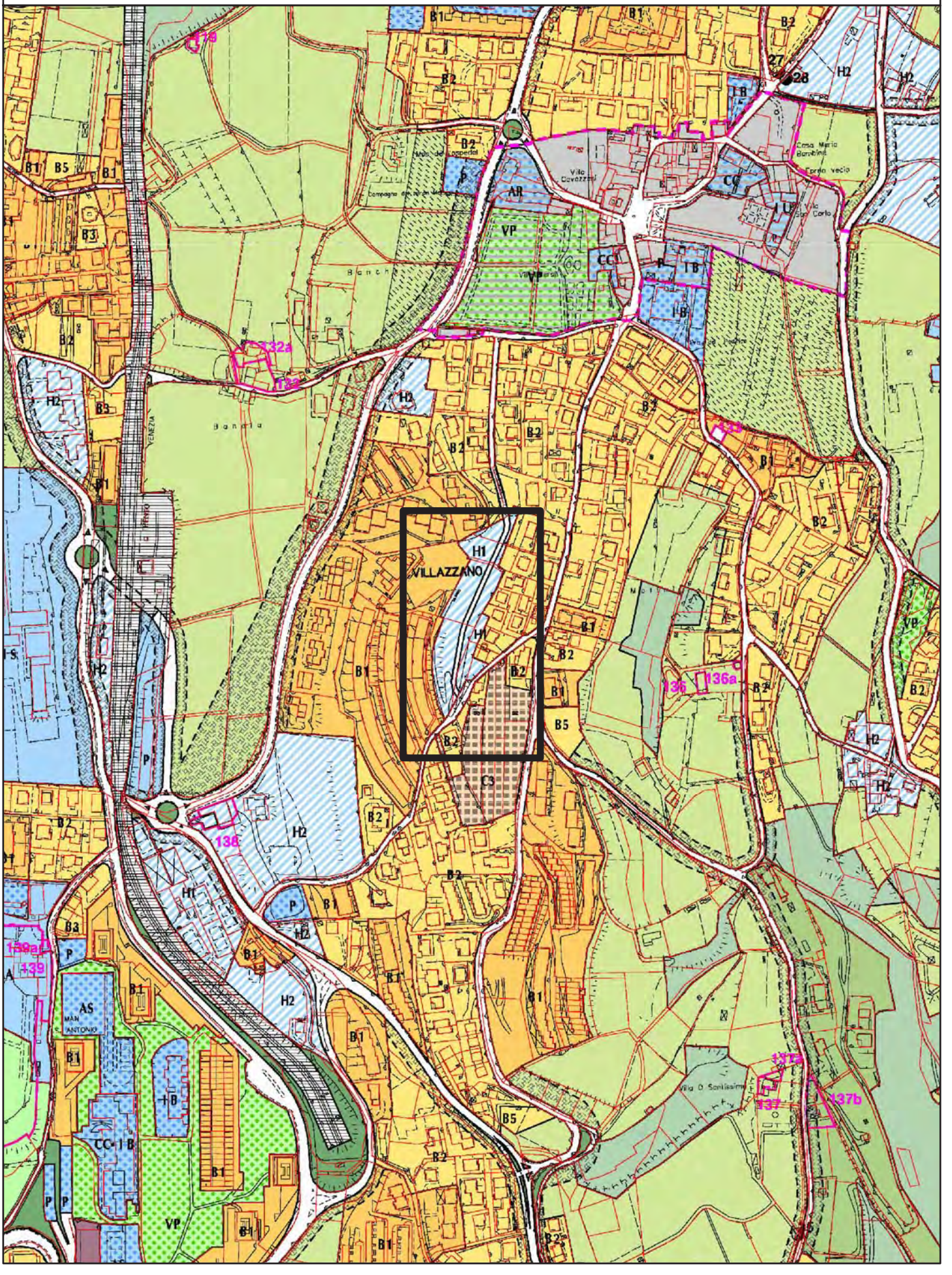
[1] A proposito del ricorso citato nell'osservazione si fa presente che esso è stato respinto con sentenza 24.9.2005 n. 252/2005 dal TRGA di Trento. Con deliberazione n. 84 del 13 marzo 2006 la Giunta comunale ha deciso di resitere al giudizio promosso dinanzi al Consiglio di Stato dalla ditta Metalplastica s.a.s. per l'annullamento della sentenza 252/2005.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 540



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
541 102310 del 27.12.2004	**Rigotti Giorgio**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a residenziale C2a rendendosi disponibile ad un patto perequativo o, in alternativa, per insediamenti di edilizia economica agevolata, per le pp.ff. 818, 838, 839 C.C. Sopramonte, poste a nord del paese.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è facilmente urbanizzabile in quanto dista poche decine di metri dalla zona edificata;
- le particelle in oggetto sono favorevolmente esposte;
- non sono distanti dal centro di Sopramonte.

CONTRODEDUZIONI
L'area oggetto dell'osservazione non dista solo poche decine di metri come sostenuto nell'osservazione, ma è completamente esterna al sistema insediativo esistente, non solo in termini di forma dell'abitato, ma anche in termini funzionali, data la distanza dell'area in particolare dal sistema dei servizi.
Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (…).*
Va inoltre rilevato che l'area ricade in zona agricola di interesse primario del PUP.
Negli studi preparatori alla Variante 2004 l'area in oggetto è stata anche evidenziata come area di notevole valenza paesaggistica.
L'area non è servita da adeguate strade esistenti né da previsioni di viabilità di PRG, inoltre nella sua parte sud è attraversata da un elettrodotto.

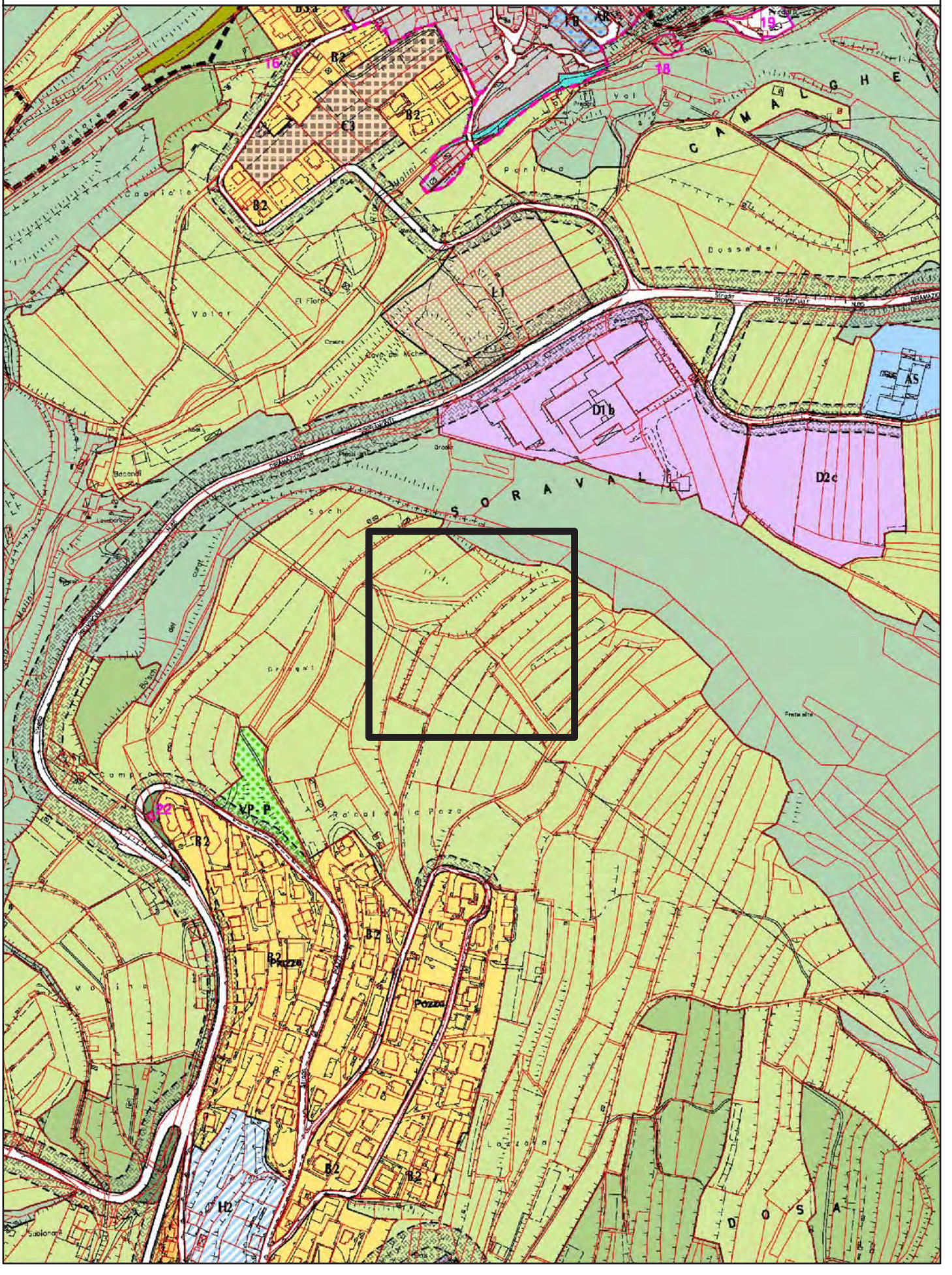
Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 541


B2
C3
E1
D1b
D2c
AS
H2
XP. P
CAMALGHE
SORAVAL
Dosa del
Pozza
Pozza
Pozza

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
542 102312 del 27.12.2004	**Chisté Edda**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a residenziale B2 rendendosi disponibile ad un patto perequativo o, in alternativa, per insediamenti di edilizia economica agevolata per la p.f. 208 C.C. Montevaccino.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area era classificata verde pubblico fino alla variante 2001;
- l'area è in fregio alla strada di penetrazione delle aree lottizzate;
- l'area è di fatto già urbanizzata ed è vicina ai servizi dell'abitato di Montevaccino;
- è priva di alcun vincolo.

CONTRODEDUZIONI
Nella zona di Montevaccino la Variante 2004 al PRG ha introdotto due sole nuove zone edificabili ritenendo che non fosse opportuno un incremento maggiore date le caratteristiche e la posizione dell'abitato. Per di più le nuove zone, in coerenza con le altre nuove zone introdotte sull'intero territorio del Comune, sono caratterizzate da indici estremamente contenuti. La richiesta contenuta nell'osservazione riguarderebbe invece un intervento molto più massiccio sia nell'ipotesi residenziale B2 che, a maggior ragione, nell'ipotesi di un intervento per l'edilizia agevolata. Tali previsioni non sono però coerenti con l'impostazione assunta in prima adozione, in particolare con l'Ordine del giorno del Consiglio comunale n. 28 del 5 marzo 2002 sulla valutazione dell'impatto sociale delle scelte urbanistiche che sottolinea la necessità di improntare le stesse a una maggiore "qualità della vita comunitaria" ma trova anche 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 comunque rilevato che la zona in oggetto ricade completamente in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale.

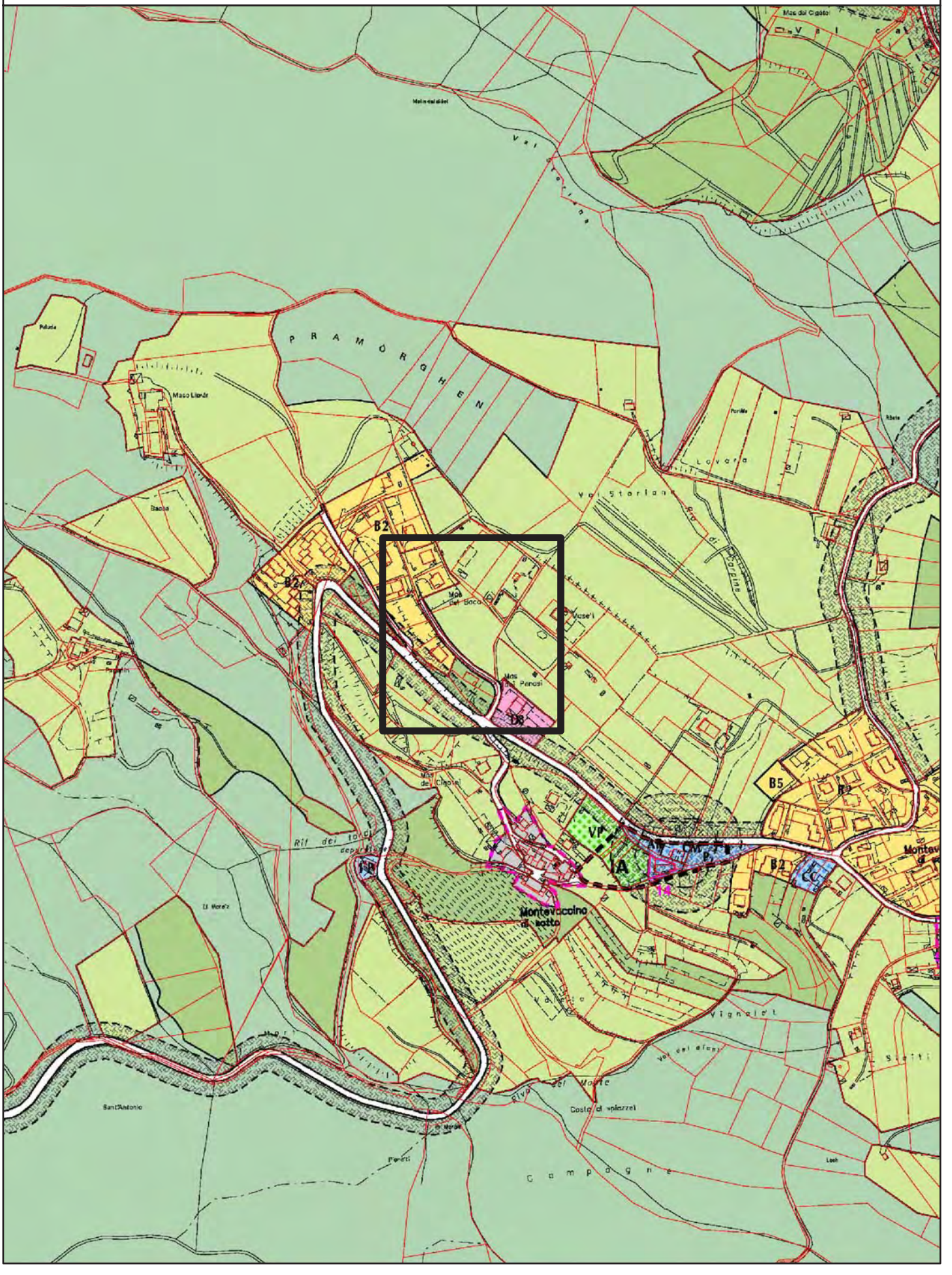
Per queste motivazioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 542



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
543 102314 del 27.12.2004	**Failo Luca e Dario**

OSSERVAZIONE
Si chiede la modifica della classificazione della pp.ed. 152 e 110 p.m. 3 in C.C. Baselga e cioè della UEI n. 89 nel centro storico di Baselga del Bondone da sottozona A4 a sottozona A5, e l'individuazione sulle pp.ed. 190 e 191 sempre in C.C. Baselga di una nuova sottozona A5.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la sottozona A4 non rispecchia l'effettiva tipologia di appartenenza degli edifici e non ne permette un'ottimale riqualificazione;
- l'edificio è stato edificato nel 1969;
- all'interno del centro storico di Baselga del Bondone esistono altri edifici già classificati sottozona A5 che storicamente e tipologicamente sono antecedenti all'edificio in oggetto.
- le tettoie poste a nord necessitano di un intervento di ristrutturazione che ne possa modificare la conformazione;
- attualmente le stesse possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria;
- la riqualificazione delle tettoie è fortemente raccomandata in funzione anche della loro posizione prospiciente il neo realizzato parco pubblico e la chiesa romanica;
- non si vogliono realizzare ampliamenti volumetrici ma solo la razionalizzazione volumetrica e planimetrica delle stesse.

CONTRODEDUZIONI
E' importante evidenziare che il tessuto degli insediamenti storici non è costituito solo da edifici di pregio monumentale, culturale o storico e dalle loro strette pertinenze, ma è invece un insieme di elementi architettonici e manufatti di maggior o minor pregio i quali messi in rapporto con gli spazi liberi tradizionali quali piazzali e orti e alla viabilità storica, creano il tessuto storico, sociale, culturale ed economico da tutti riconosciuto come centro storico e dal quale i singoli elementi sono imprescindibili.
Anche gli edifici di più recente costruzione, quando non siano in evidente contrasto con il centro storico stesso, contribuiscono a formare quell'immagine urbana di qualità che nei centri storici è immediatamente percepibile.
Per quanto riguarda l'edificio oggetto di osservazione, preme evidenziare innanzitutto che la sua posizione è sicuramente strategica, identificandosi come un punto nodale dell'insediamento storico di Baselga del Bondone in rapporto all'ambito "pubblico" recentemente oggetto di interventi di riqualificazione, costituito dal complesso della Chiesa con Canonica, "Hortus conclusus" e adiacente parco pubblico di recente costruzione. Se è vero che l'edificio non presenta una qualità architettonica elevata, la sua posizione però caratterizza il limite della cortina di edifici storici del primo nucleo di Baselga del Bondone. Storicamente la cortina di edifici aveva inizio con gli edifici identificati dalle UEI n. 88 e parte della UEI n. 89. La costruzione dell'edificio identificato ora dalla UEI 89 ha modificato tale nodo nel senso che esso risulta ora "introdotto" da questa nuova corte protetta dal nuovo edificio, con un ruolo quasi di "quinta". Alla luce di tali considerazioni, si conferma la classificazione dell'edificio identificato come UEI n. 89 come sottozona A4.
Per quanto riguarda la tettoia in legno situata posteriormente, essa risulta segnalata nelle analisi predisposte in occasione della Variante di pianificazione degli insediamenti storici, come un manufatto in legno ad uso agricolo. Tale manufatto precario è stato regolarizzato con richieste di condono edilizio presentate in data 2.04.1986 e rilasciate in data 24.02.1997. Riguardo al "valore di posizione" che essa riveste, vale per la tettoia quanto detto per l'edificio. Conseguentemente, al fine di consentire un intervento migliorativo della realtà dei luoghi, si accoglie la richiesta di individuazione della tettoia come nuova UEI classificata come sottozona A5.

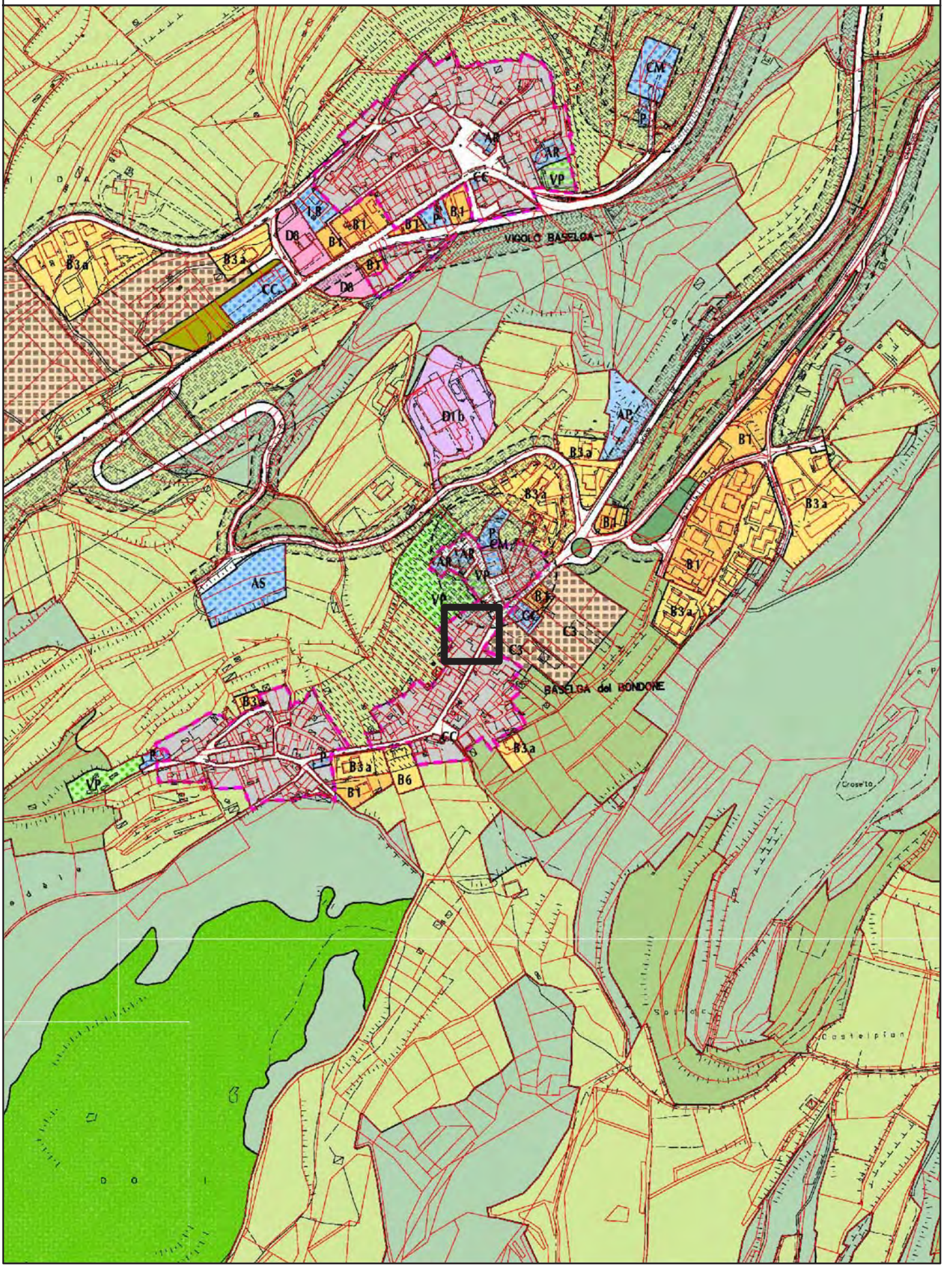
Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 543



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
544 102316 del 27.12.2004	**Goller Lina, Franca, Giuliana e Battisti Alberta**

OSSERVAZIONE
Con riferimento alla zona C5 “Viale dei Tigli”, ambito P.A.A., si chiede che l’area costituita dalla p.f. 1129/9 e dalla p.ed. 6276 in C.C. di Trento, sia esclusa dal piano attuativo e classificata zona B4, in modo da consentire il mantenimento dello spazio pertinenziale dell’edificio in p.ed. 6276, nonché al fine di poter realizzare in futuro un edificio per esigenze familiari.
L’osservazione, inoltre, lamenta il fatto che l’area costituita dalla p.f. 1129/9 e dalla p.ed. 6276 in C.C. di Trento è *“l’unica” tra quelle ricomprese nell’ambito dello strumento attuativo a vedersi caricare in via esclusiva obblighi di cessione senza “ottenere” alcuna volumetria sul lotto*.
Viene quindi fatto presente che qualora da parte dell’Amministrazione vi sia la necessità di garantire un collegamento pedonale tra il piano attuativo A ed il piano attuativo B, è sufficiente che solo una fascia limitata della proprietà sia inclusa nella zona C5 destinando, invece, l’area restante a zona B4.

CONTRODEDUZIONI
Come riportato nella relazione illustrativa, l’obiettivo del progetto speciale predisposto nell’ambito della Variante 2004 è quello di conseguire una riqualificazione complessiva dell’ampio comparto urbano interessato dalla zona C5 “Viale dei Tigli”. La previsione di un piano attuativo è intesa a superare le suddivisioni catastali al fine di conseguire un assetto dell’area migliore possibile e quindi il volume complessivo previsto, alla cui formazione concorrono in egual misura tutte le aree costituenti la zona C5, va localizzato in modo indipendente dalla proprietà, ma sulla base del disegno insediativo prefigurato.
Invece, considerate le ricadute del tutto minimali sul progetto insediativo sopra richiamato, è aumentato lo spazio pertinenziale a sud dell’edificio in p.ed. 6276 classificando lo stesso zona B4.

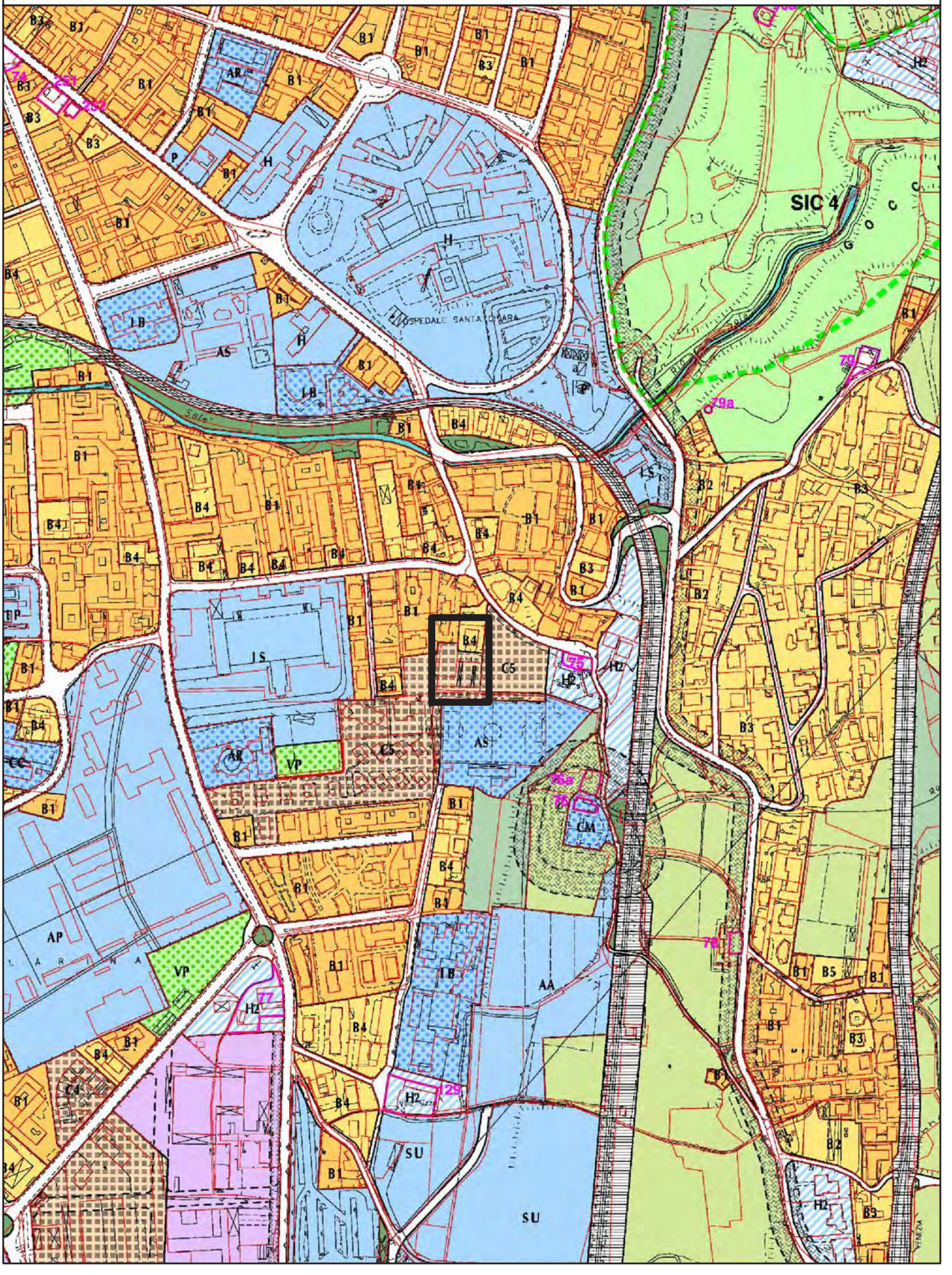
Per le ragioni sopra riportate l’osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 544



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
545 102317 del 27.12.2004	**Biasioli Renato**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 803/5 e 803/6 C.C. Sopramonte, in località Piazze a Sopramonte.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area non è utilizzata per lavorazioni agricole da decine di anni e i proprietari non sono agricoltori;
- la zona è idoneamente urbanizzata;
- le particelle sono poste in continuità dell'area residenziale esistente;
- l'edificazione potrebbe essere subordinata ad un piano di lottizzazione con indici limitati esteso ad aree limitrofe;
- la richiesta deriva dalla necessità di costruire la casa di abitazione per i familiari del richiedente.

CONTRODEDUZIONI
Va rilevato che gran parte dell'area ricade in zona agricola di interesse primario del PUP.
Negli "Studi e analisi …. per la Variante 2004", l'area in oggetto è stata anche evidenziata come area di notevole valenza paesaggistica e non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale.
Negli stessi studi viene ricompresa tra le A*ree servite da tracciati viari non idonei a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui danno accesso.*

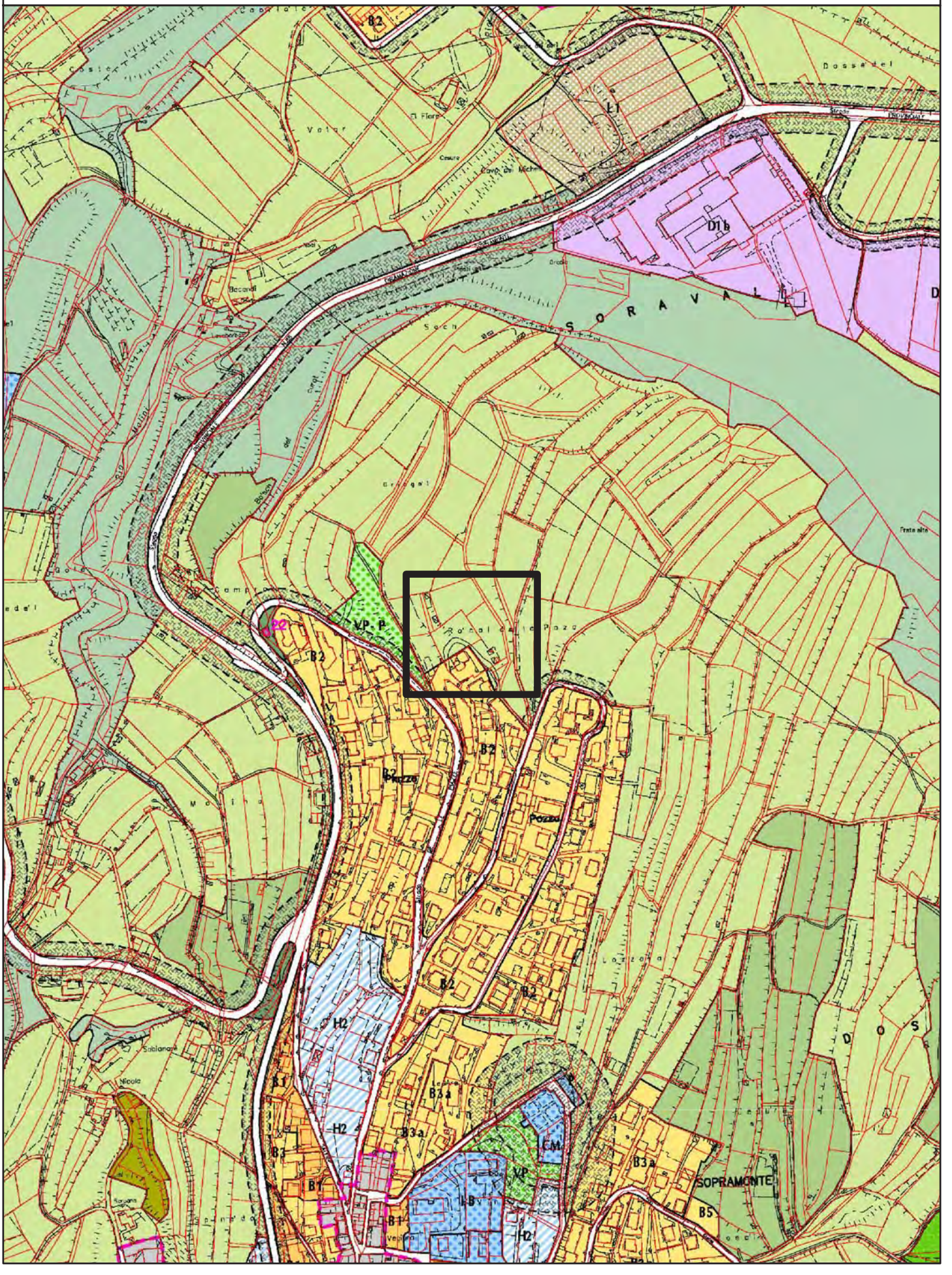
Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 545



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
546 102319 del 27.12.2004	**Menestrina Felice**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 801/4 C.C. Sopramonte, in località Piazze a Sopramonte.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area non è utilizzata per lavorazioni agricole da decine di anni e i proprietari non sono agricoltori;
- la zona è idoneamente urbanizzata;
- la particella è posta in continuità dell'area residenziale esistente;
- l'edificazione potrebbe essere subordinata ad un piano di lottizzazione con indici limitati esteso ad aree limitrofe;
- la richiesta deriva dalla necessità di costruire la casa di abitazione per i familiari del richiedente.

CONTRODEDUZIONI
L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona esterna al sistema insediativo esistente.
Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 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 completamente in zona agricola di interesse primario del PUP.
Negli "Studi e analisi …. per la Variante 2004", l'area in oggetto è stata anche evidenziata come area di notevole valenza paesaggistica e non è certamente vocata all'edificazione, anche in considerazione del fatto di essere inserita in un territorio di particolare peculiarità ambientale.
Negli stessi studi viene ricompresa tra le A*ree servite da tracciati viari non idonei a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui danno accesso.* Infine va evidenziato che l'accessibilità al lotto è problematica. Non esiste viabilità di PRG e la strada esistente è di sezione inadeguata.

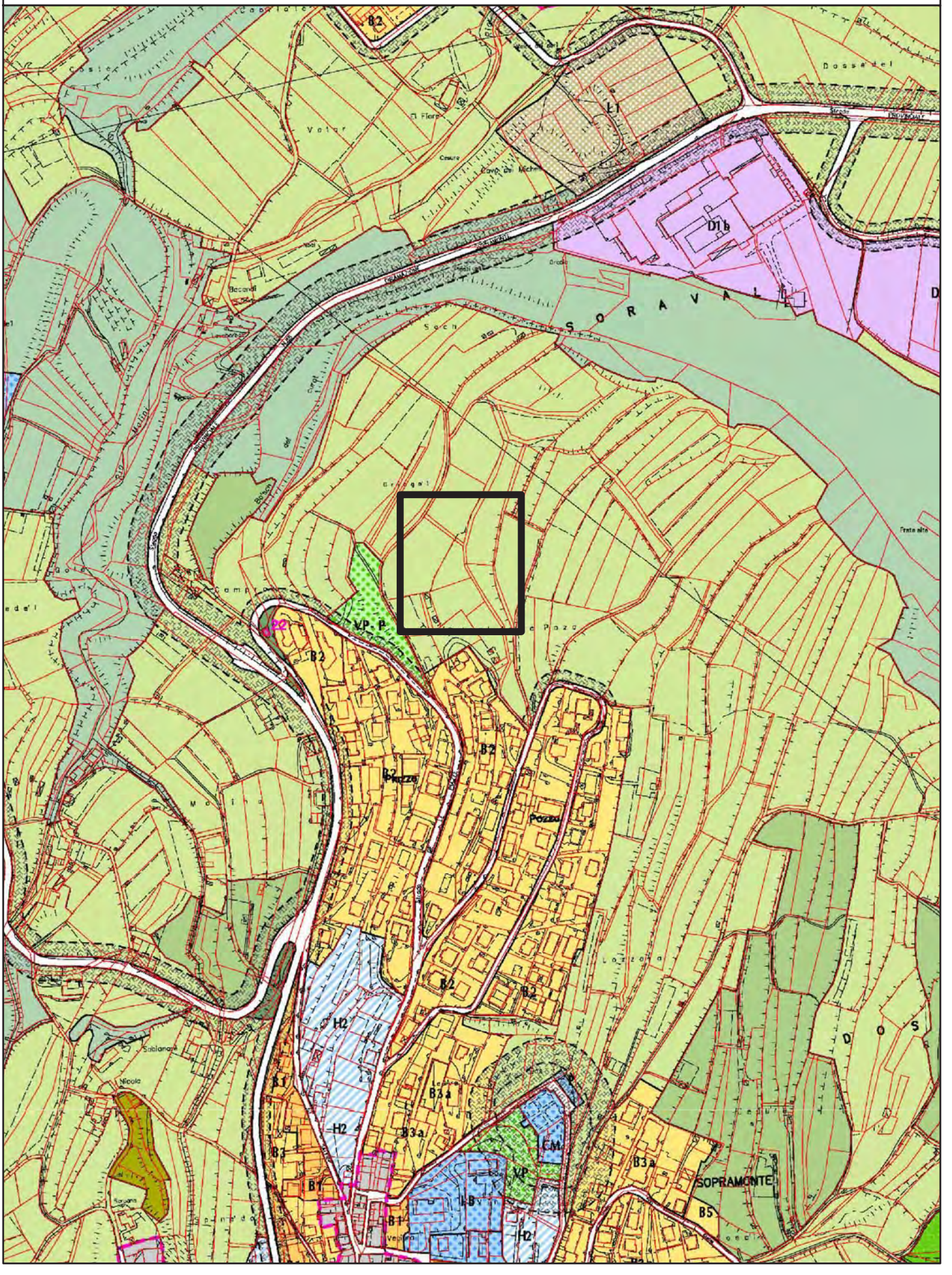
Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 546



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
547 102320 del 27.12.2004	**Nardelli Isidoro, Ugo, Giuseppe e Luigi**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona destinata a verde privato a zona residenziale per le pp.ff. 746, 748/1, 748/2, 748/3, 748/4, 748/5, 748/6, 749/1, 750/1 e p.ed. 572 C.C. Sopramonte.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- il P.R.G. 1968 ha destinato i terreni che erano edificabili a zona di servizio, poi il P.R.G. del 1991 li ha trasformati in zona a verde pubblico, situazione invariata anche con la variante di assestamento 1994, che ha reso edificabile solo una piccola parte a nord della zona considerata;
- l'attuale destinazione ad H2 penalizza ulteriormente i proprietari che, dopo 36 anni di imposizione di vincolo di destinazione pubblica, ora non potranno né edificare, né fruire dell'indennizzo conseguente ad esproprio per pubblica utilità;
- la destinazione ad H2 non trova nessun riscontro con la realtà in quanto sull'area è presente un solo edificio, non ci sono alberature e le aree sono abbandonate da anni;
- la zona è servita da tutte le infrastrutture necessarie e richiede opere di urbanizzazione limitate;
- l'area è limitrofa al centro storico del quale dovrebbe essere la naturale continuità;
- l'edificazione potrebbe essere subordinata ad un piano di lottizzazione con indici limitati.

CONTRODEDUZIONI
Come precisato nella relazione illustrativa della Variante 2004 (capitolo relativo alle *Aree per servizi e attrezzature,* punto 4.2 *Il verde pubblico o di uso collettivo)* la destinazione a verde privato è stata assegnata alle particelle in questione, in coerenza con lo stato dei luoghi, costituiti da terreni piuttosto ripidi e con un'accessibilità piuttosto problematica. In ogni caso, data anche l'estensione dell'area oggetto dell'osservazione (circa m² 6.800), 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.

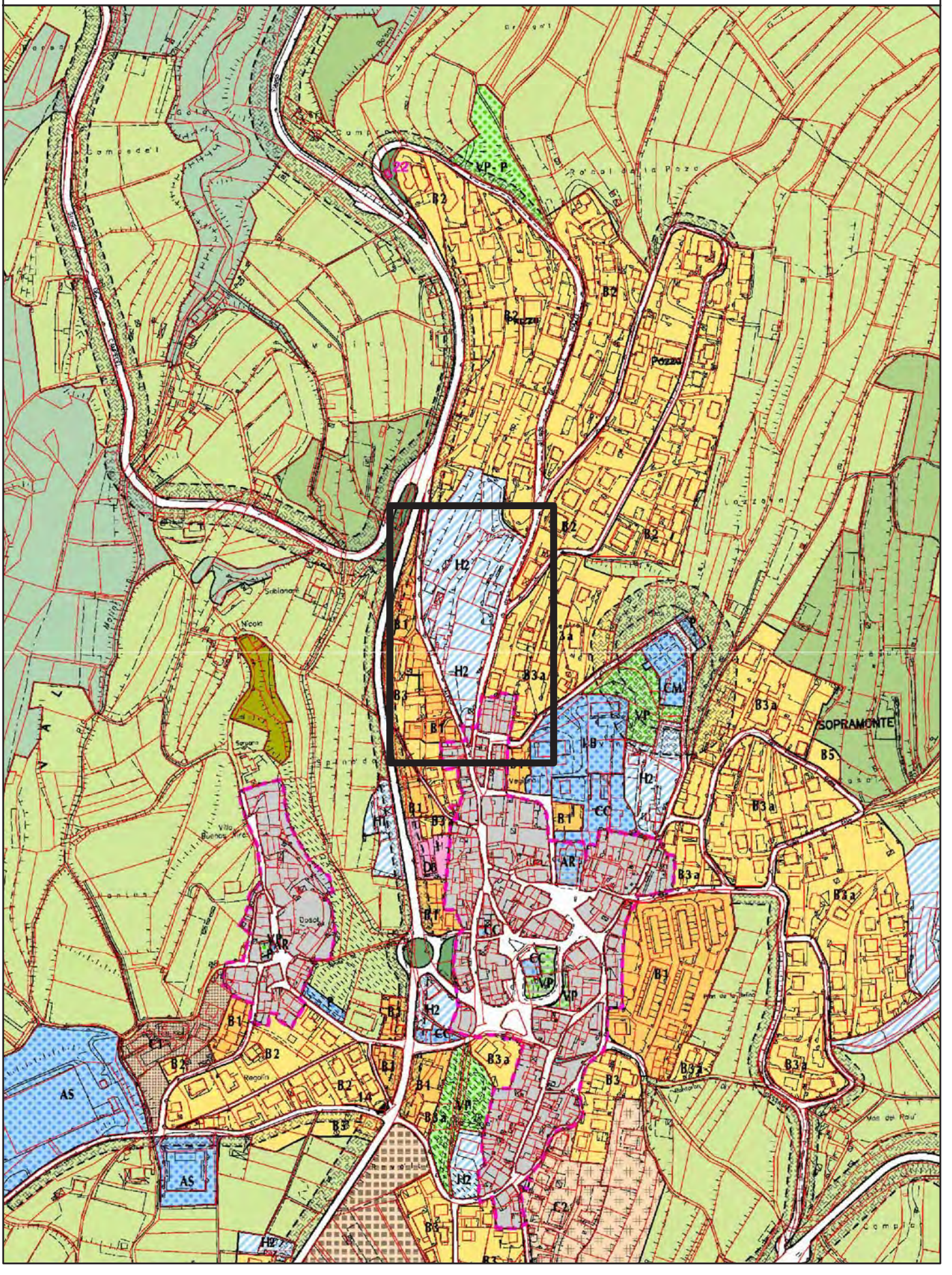
Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 547



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
548 102323 del 27.12.2004	**Segata Antonio e altri**

OSSERVAZIONE
Si chiede il ridimensionamento della strada che collega la nuova zona C3 in località Praiolo e l'abitato di Sopramonte e che divide i due comparti A e B della zona C3 portandolo a dimensioni adatte ad un passaggio ciclopedonale.
Le motivazioni fanno riferimento alla possibilità che su tale strada converga il traffico innescato dalla nuova area, che andrebbe a riversarsi su strade inadeguate.

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

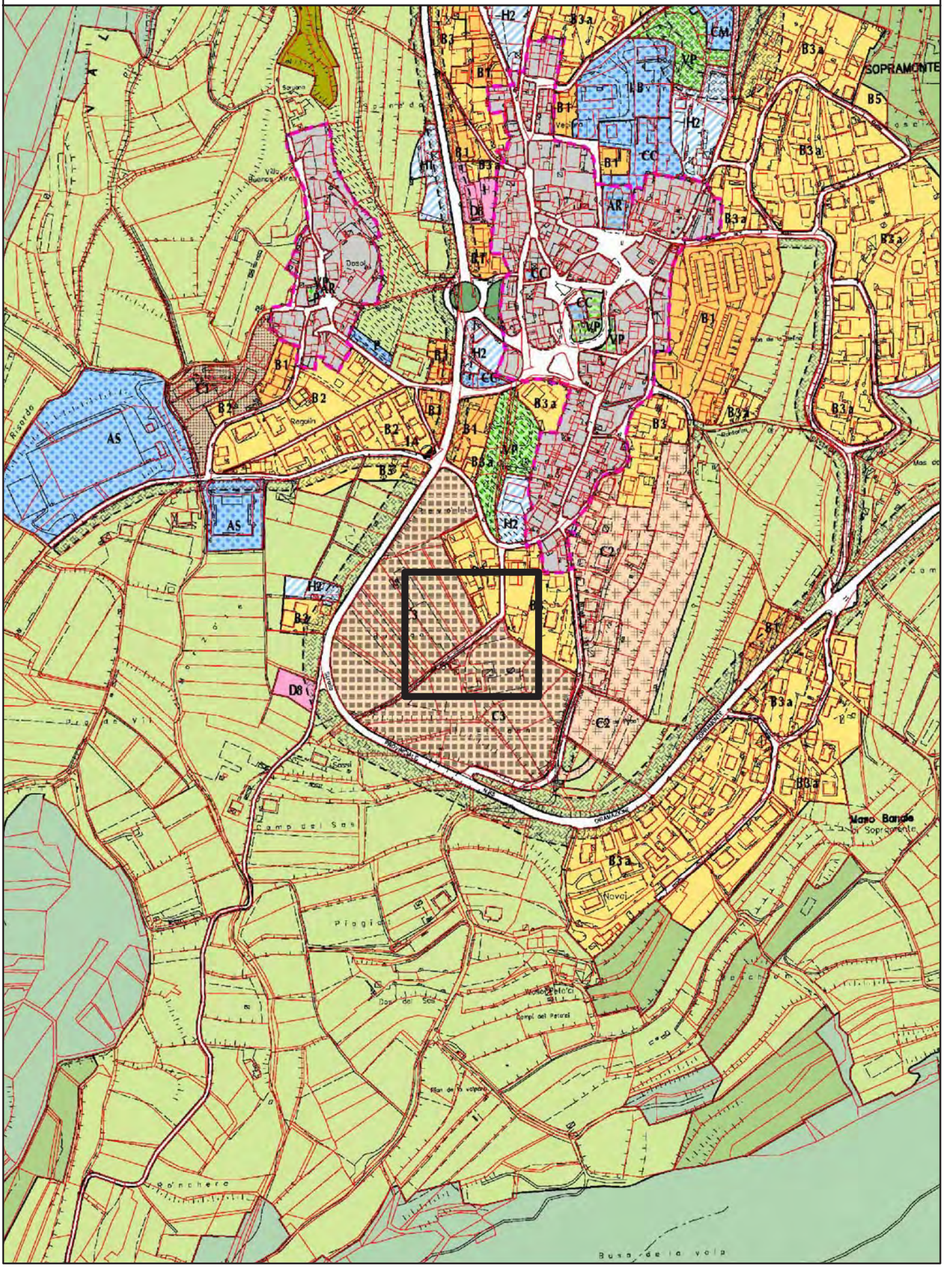
Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 548



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
549 102325 del 27.12.2004	**Tambosi Mario, Walter e Sonia**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 883/1 C.C. Mattarello, in località Grezzi a Mattarello.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- nella zona in oggetto e nei terreni limitrofi esistono già numerosi insediamenti abitativi;
- tutta la zona considerata è già servita dai servizi essenziali e primari del Comune di Trento (acqua potabile, energia elettrica, gas, nettezza urbana);
- nel C.C. di Mattarello le aree destinate ad indirizzo abitativo privato sono ormai sature e trovare terreni edificabili è impossibile;
- la destinazione agricola primaria di questa particella non ha motivo in essere in quanto la parte agricola esistente non è più produttiva e non da assolutamente reddito.

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 (…).* A tal proposito 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".
Va rilevato che l'area ricade in zona agricola di interesse primario del PUP, che negli "Studi e analisi …. per la Variante 2004" è stata anche evidenziata come area di notevole valenza paesaggistica e che nel .Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, è inclusa tra le *aree agricole pregiate*.
Il fatto che, secondo quanto dichiarato dagli osservanti, la parte agricola esistente non sia più produttiva e non dia reddito, non necessariamente deve influenzare la destinazione urbanistica. Infatti la classificazione a zona agricola non sempre deve discendere da una valutazione di tipo agronomico, il fatto che gli osservanti dichiarino che i terreni non sono più produttivi non nega che essi comunque rivestano un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

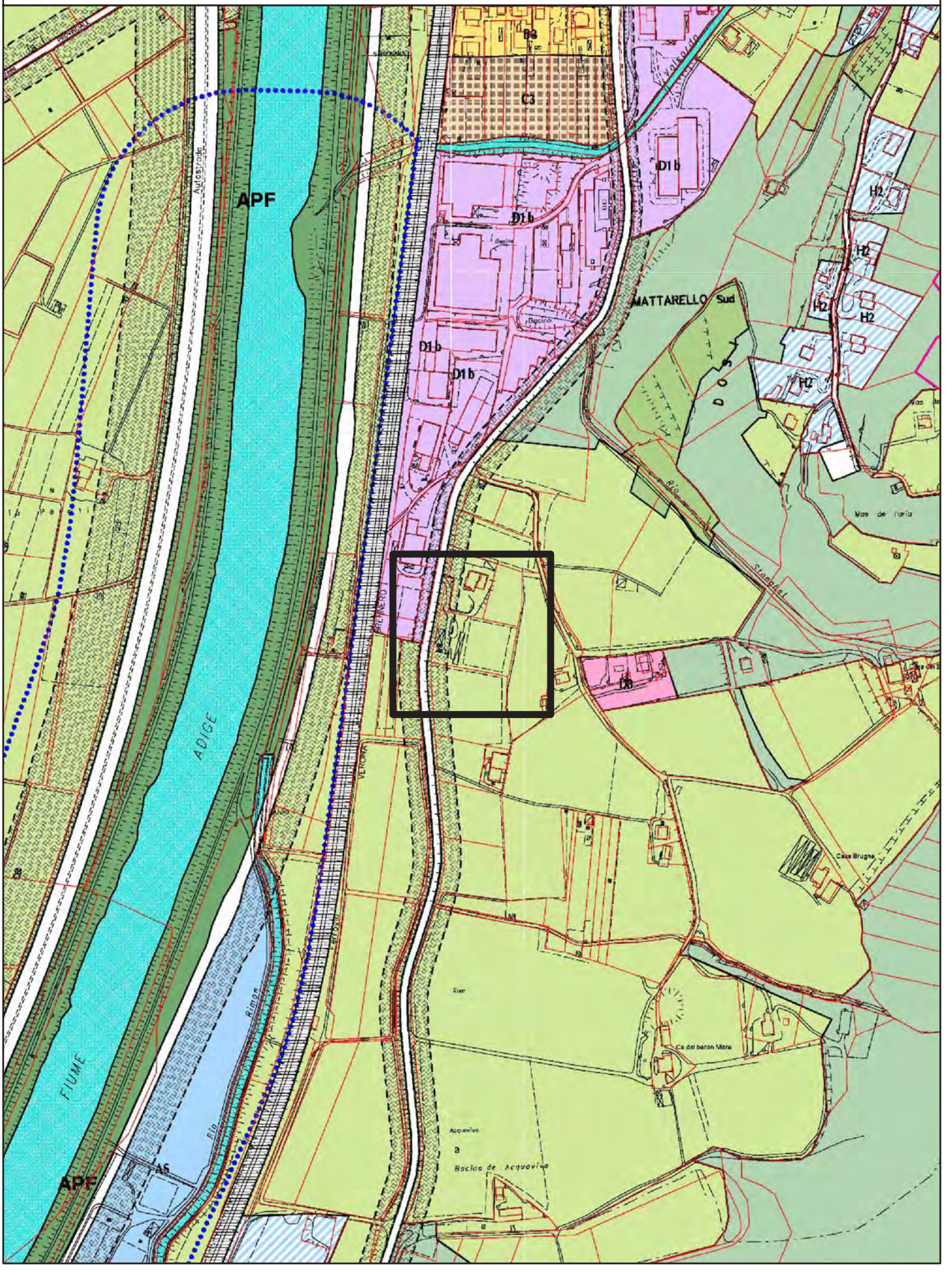
Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 549



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
550 102328 del 27.12.2004	**Larentis Lino**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 457 C.C. Povo, a Oltrecastello.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è già inserita in una zona urbanizzata e edificata;
- è facilmente accessibile;
- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI
L'area in oggetto risulta esterna sia al sistema insediativo esistente che a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 ed è totalmente priva di quel sitema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale. Mentre per quanto riguarda gli edifici a cui si riferisce l'osservazione è chiaro che essi fanno riferimento al sistema agricolo e alle relative norme che ne hanno governato le possibilità di utilizzo negli strumenti urbanistici precedenti a quello vigente. A proposito di quanto affermato sopra, si rammenta che 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*". 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 inoltre rilevato che 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 dell'osservazione.

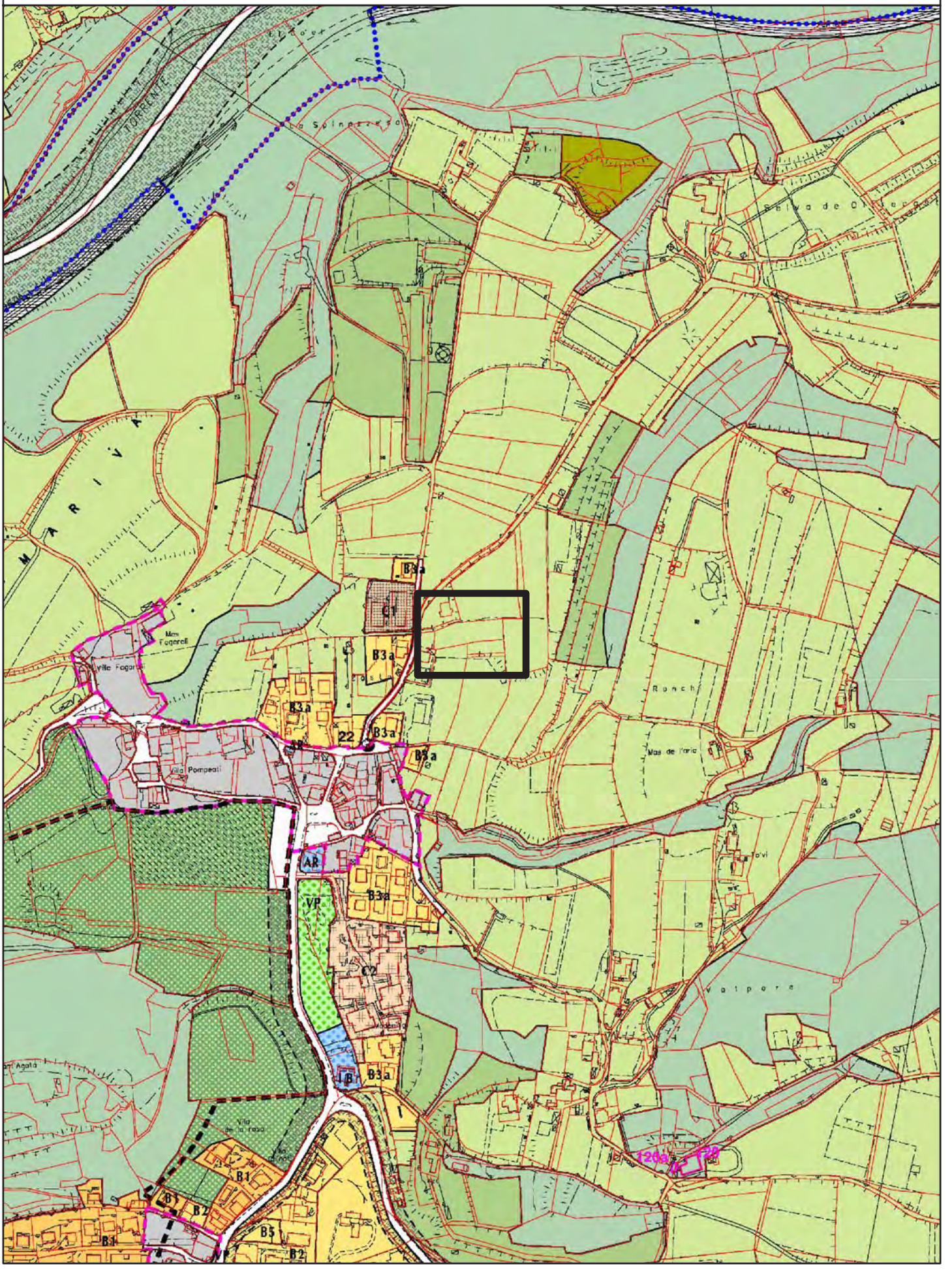
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 550



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
551 102332 del 27.12.2004	**Fedrizzi Mario**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse secondario a edificabile residenziale per le pp.ff. 615/1 e 615/2 C.C. Villazzano, situate lungo via Torricelle.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle in oggetto rientrano nei criteri assunti dall'Amministrazione per l'individuazione delle nuove aree edificabili in quanto:
  - a diretto contatto con viabilità esistente;
  - pienamente servite dalle reti tecnologiche;
  - morfologicamente caratterizzate da ampio tratto piano;
  - area di completamento in quanto racchiusa tra la nuova zona B5 e un fabbricato di antica origine (Aie).

CONTRODEDUZIONI
Va premesso che le particelle in questione non confinano direttamente con aree edificabili, non sono quindi considerabili inserite nel sistema insediativo esistente. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 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 evidenziato che le particelle in oggetto ricadono parzialmente in area agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale.
La vicina presenza del complesso isolato di interesse storico, artistico e documentario della Villa e del Maso denominati "Le Torricelle" è, a differenza di quanto affermato dall'osservante, un motivo perché l'area resti inedificata, col fine di preservarne la visibilità. Di fatto la destinazione urbanistica attuale si configura come un'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico.
Infine si ritiene che vada scongiurata l'eventualità di una saldatura tra l'abitato di San Rocco e quello di Villazzano per mantenere una chiara leggibilità dei diversi abitati nel territorio collinare, di grande valore storico e paesaggistico.

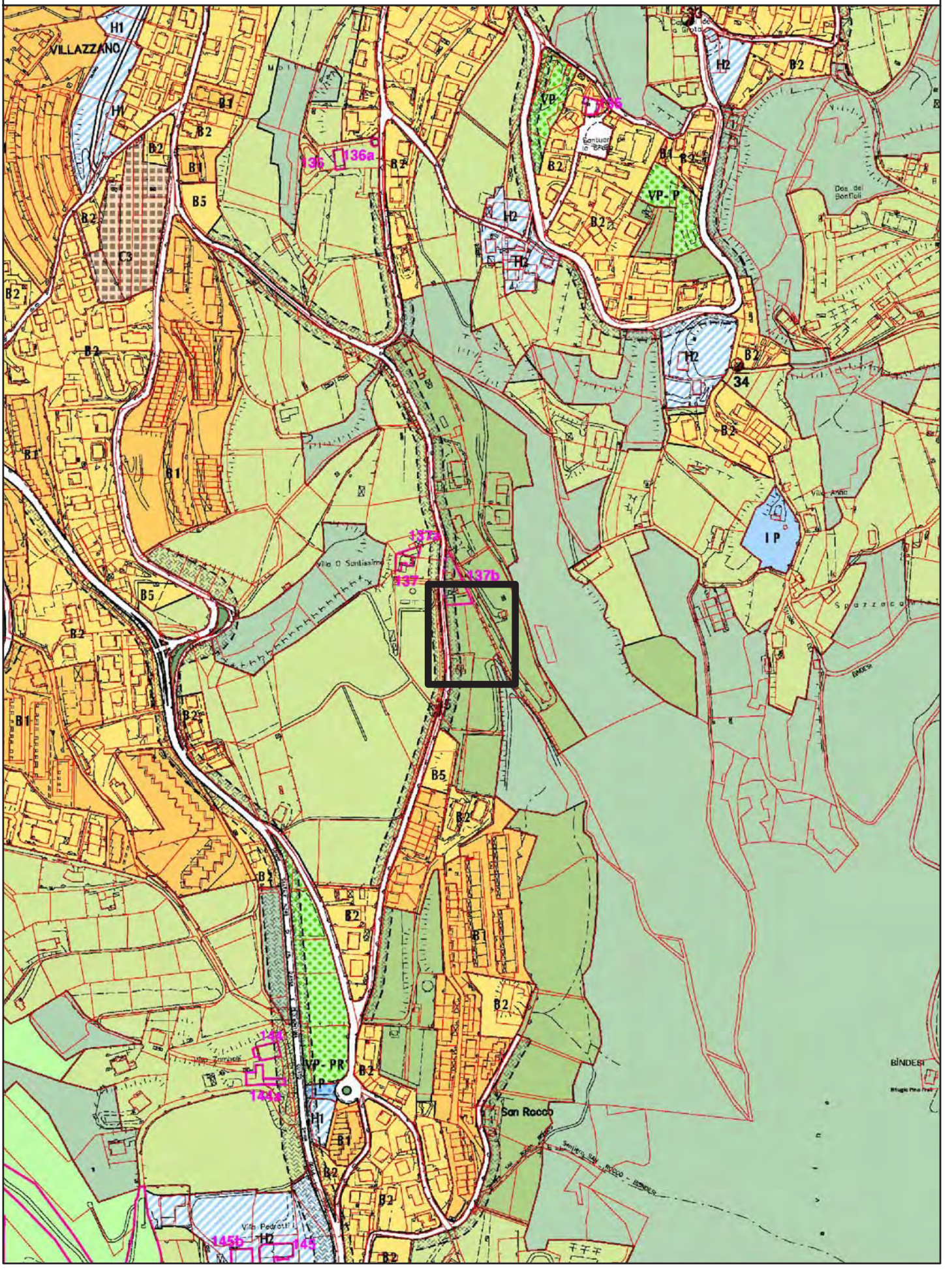
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 551



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
552 102333 del 27.12.2004	**Battiston Pietro**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse primario per la p.f. 852 in C.C. Cognola, in località Maderno.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la p.f. 852 è coltivata da molti anni.
- la p.f. 852 dal foglio di possesso rilasciato dal Tavolare risulta come tipo di coltura, arativo.

CONTRODEDUZIONI
Dalle verifiche effettuate l'area in oggetto è costituita dal giardino di pertinenza della limitrofa p.ed. 192, da una piccola parte coltivata e un'altra parte boscata.
Peraltro va rilevato che il PUP classifica l'area in oggetto a bosco.

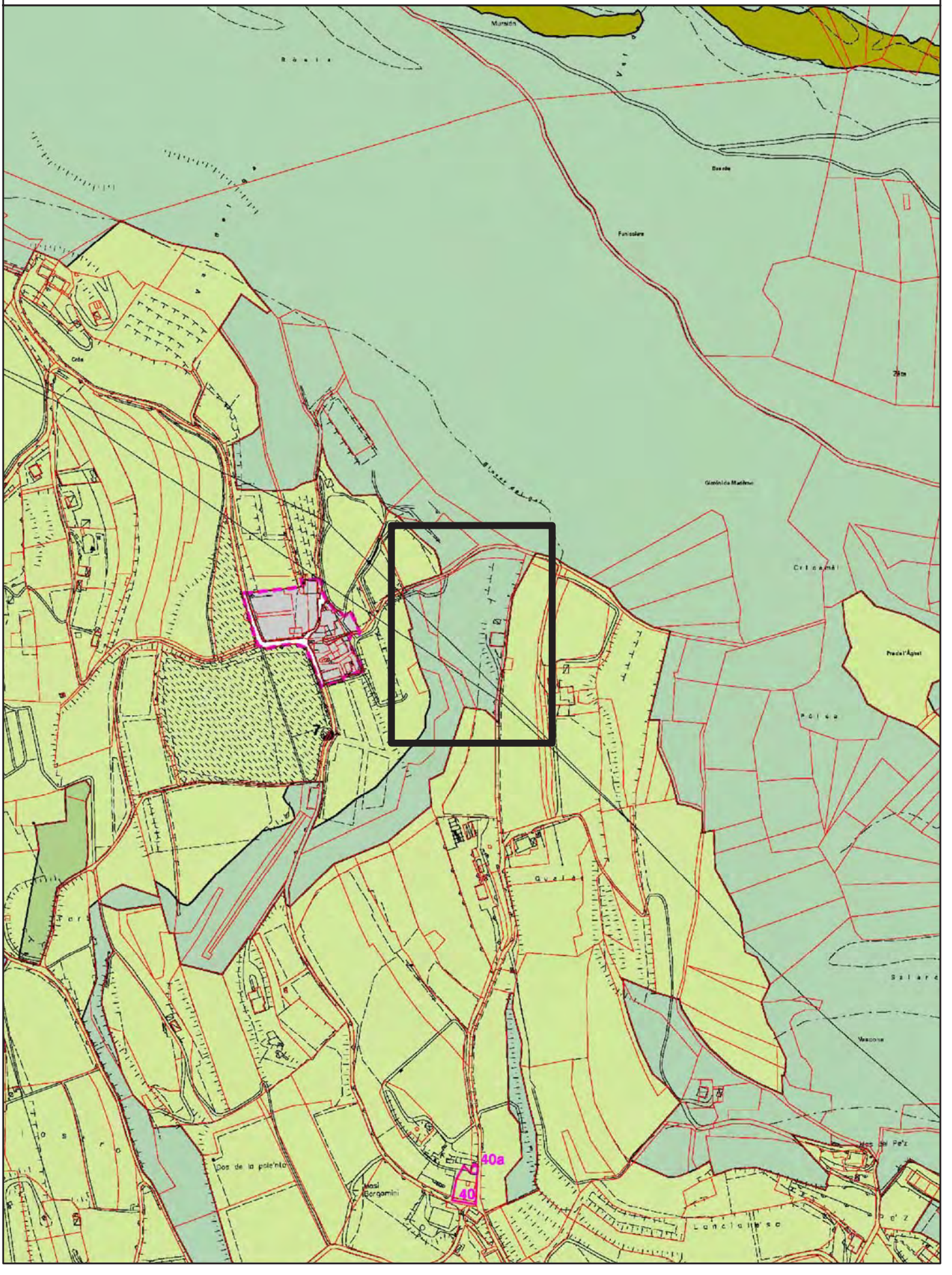
Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 552



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
553 102334 del 27.12.2004	**Nardelli Filippo**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse primario per le pp.ff. 1215/3, 1218, 1219 e 1220 in C.C. Meano.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- prevalente utilizzo agricolo e decennale assenza di bosco;
- nel PUP è in agricolo primario;
- omogeneità con i terreni limitrofi;
- volontà del richiedente di sviluppare le colture.

CONTRODEDUZIONI
Dalle verifiche effettuate le aree sono coltivate e limitrofe ad altre già in zona agricola di interesse primario. Al fine di conferire la necessaria unitarietà alla zona E1 di nuova delimitazione, è risultato necessario estendere questa classificazione anche alla p.ed. 228 e a una piccola parte della p.f. 1210.

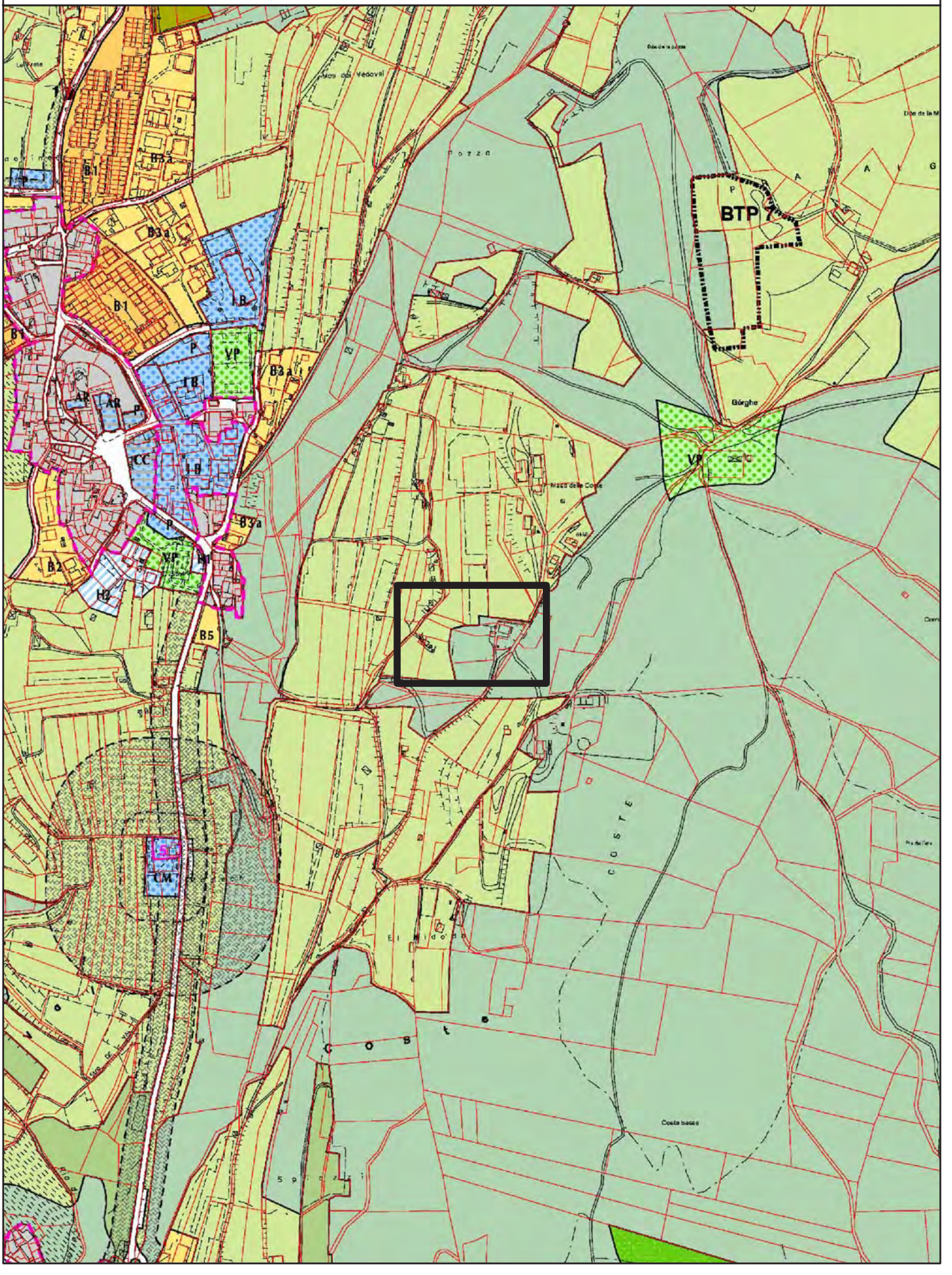
Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 553



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
554 102337 del 27.12.2004	**Pompermaier Gina**

OSSERVAZIONE
Si chiede lo scorporo della p.f. 287/6 C.C. Mattarello dalla nuova zona C3 in località Ronchi riclassificandola, anche ai fini volumetrici come la zona adiacente.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area nel suo complesso non è molto vasta ed è ulteriormente limitata dalla richiesta delle superfici per servizi (1.000 m²);
- non si capisce il senso della previsione del parcheggio;
- la volumetria eccessivamente bassa penalizza l'ipotesi di edificazione;
- la frammentazione dell'area rende incerta l'attesa di chi da tempo intende costruirsi un'abitazione;
- nelle zone adiacenti si è edificato senza nessun vincolo paragonabile a quelli previsti per la zona C3 in questione.

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.

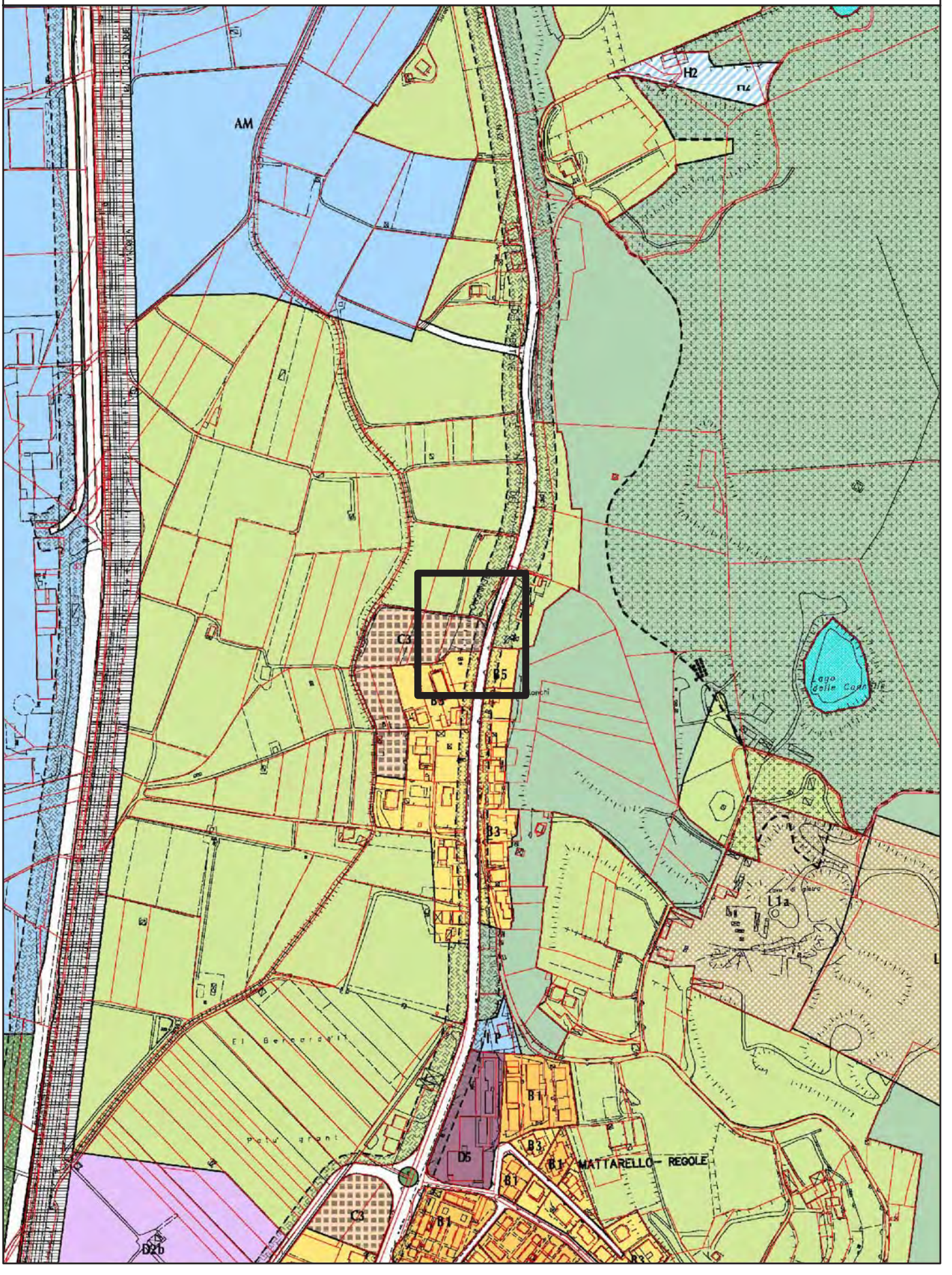
In ragione di quanto sopra riportato l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 554



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
555 102338 del 27.12.2004	**Groff Daniela e Dematté Paolo**

OSSERVAZIONE
Si chiede la riperimetrazione della zona C3a di Canova al fine di ottenere una pertinenza per la p.ed. 103/1 C.C. Gardolo non inferiore a 1.000 m².
Attualmente l'area di pertinenza corrisponde alla p.f. 480, ma potrebbe anche essere riconfigurata su altre particelle, in particolare sulla p.f. 479.
Le motivazioni fanno riferimento all'esigenza di una pertinenza per l'edificio e il non interesse per la cubatura relativa.

CONTRODEDUZIONI
Data la conformazione della particella in oggetto, la richiesta di mantenere quale pertinenza dell'edificio di abitazione una superficie di almeno 1.000 m² risulta incompatibile con l'impostazione complessiva dell'area.
Va precisato che per i meccanismi di attuazione della zona C3a, in fase di approfondimento progettuale per la redazione del piano di lottizzazione, sarà possibile considerare una precisazione delle proprietà, in particolare rispetto alla possibilità di utilizzare come pertinenza degli osservanti una superficie di circa 400 m² sulla p.f. 480 e parte della p.f. 479, come da loro richiesto. Infatti, come già specificato nelle controdeduzioni alle osservazioni alla Variante 2001 al PRG, le quantità da cedere al Comune all'interno delle zone C3a, sono leggermente inferiori a quanto disegnato proprio per rendere più elastica la progettazione in relazione alle pertinenze degli edifici limitrofi.
Per ampliare i margini in questo senso, i parametri edificatori sono variati riducendo ulteriormente le superfici delle aree da cedere al Comune per servizi pubblici.

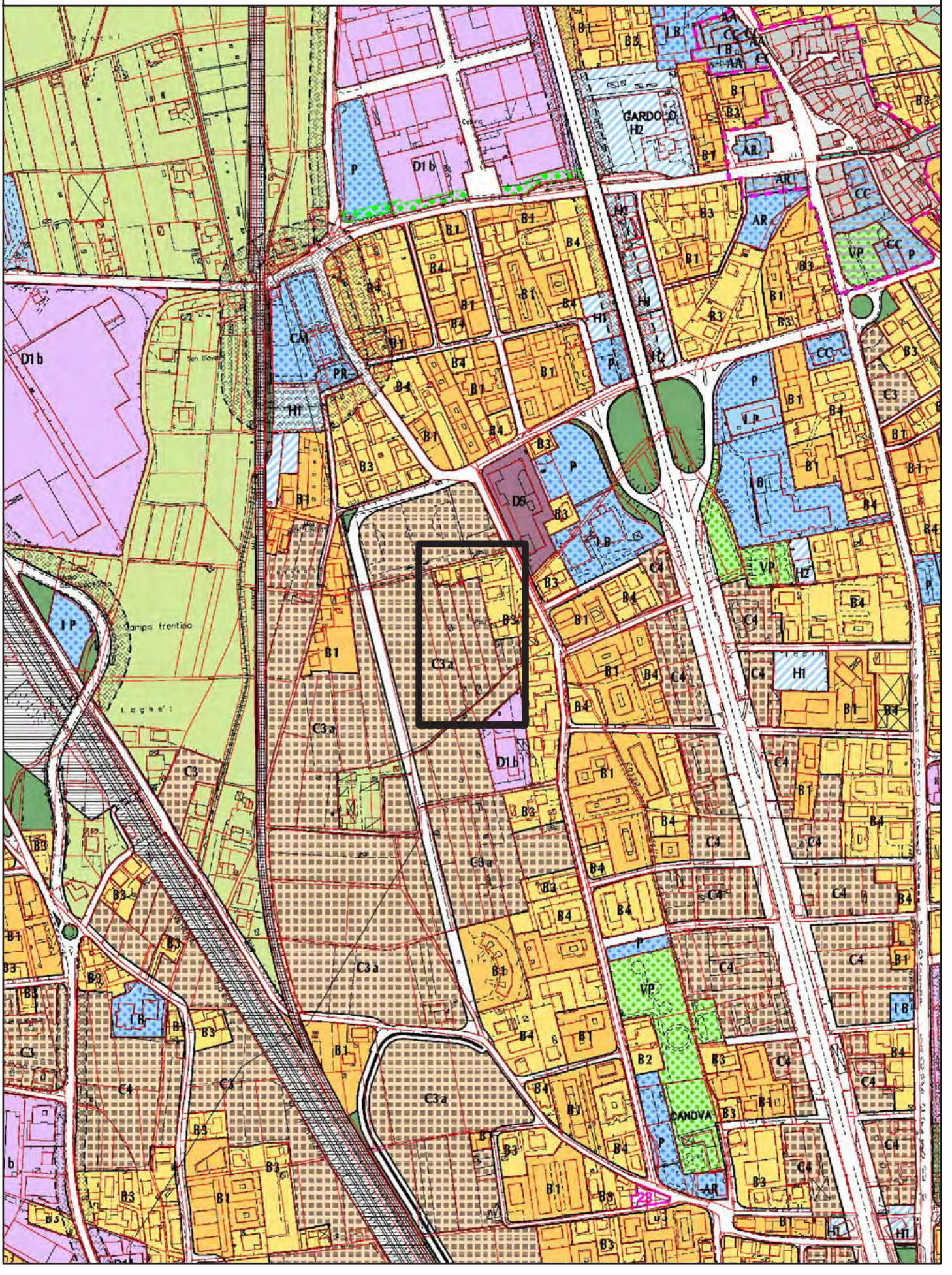
L'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 555



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
556 102339 del 27.12.2004	**Ferretti Clara**

OSSERVAZIONE

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 686/4, 686/5, 687/1 e 687/2 C.C. Meano, in località Cortesano, o per parte di esse. Si chiede inoltre la riduzione della duplice fascia di rispetto stradale da 15 m a 10 m.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiedente è titolare di un'azienda agricola, attività che costituisce la fonte principale di reddito. Tale azienda si sviluppa su una superficie di 12.241 m^2 coltivati a vigneto, 6.409 m^2 a bosco e 1.569 m^2 a prato, in località Cortesano.
- la richiesta nasce dall'esigenza di possedere in loco sia l'abitazione che idonei locali di magazzino e deposito necessari alla conduzione dell'azienda agricola la quale si trova attualmente localizzata su tre immobili distinti in due diversi comuni (Cortesano e Lisignago);
- le pp.ff. in oggetto hanno una superficie di 1.659 m^2, sono poste su un declivio orientato ad ovest all'interno di un'ampia curva della strada di accesso all'abitato di Cortesano;
- il lotto è urbanizzato, vocato alla residenza e si trova in aderenza all'edificato esistente;
- la richiedente è disposta a concedere al Comune la possibilità di utilizzare parte dell'ampia curva per parcheggi, marciapiedi o per altri servizi pubblici e per la collettività;
- il lotto è contiguo ad altri terreni edificati, considerando che "giuridicamente parlando la contiguità ammette il salto di un lotto". I terreni, infatti, non sono adiacenti ad un'area edificata perché separati o da strade comunali, o, sul lato est da una striscia di terreno facente parte di un lotto su cui negli anni '70 sono state realizzate delle palazzine (p.f. 687/3) e in seguito attraversato dalla strada principale;
- il peso paesaggistico-ambientale di un intervento edificatorio sull'area sarebbe limitato in ragione della già forte antropizzazione esistente sia a monte che a valle dell'area;
- il lotto è posto all'interno di una curva del raggio di circa 30 m e la duplice fascia di rispetto stradale di 15 m ne esclude ogni forma di edificazione. Per tutti gli immobili costruiti sulla strada principale fra Gazzadina e Cortesano non è stata prevista una fascia di rispetto così ampia.

In via alternativa si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 704 e 705, C.C. Meano, in località Cortesano.

CONTRODEDUZIONI

La localizzazione delle particelle oggetto dell'osservazione risulta essere tale che una eventuale loro trasformazione in aree edificabili si verrebbe a configurare, in entrambi i casi, come una espansione edilizia del tutto casuale, priva di qualsiasi presupposto riconducibile 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 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 parte delle aree in questione tra le aree agricole di pregio, mentre alcune particelle ricadono parzialmente in zona a bosco del Piano Urbanistico Provinciale. 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 esistente 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 boscate, condizione che caratterizza l'ambito territoriale entro il quale si trovano le aree oggetto di osservazione.

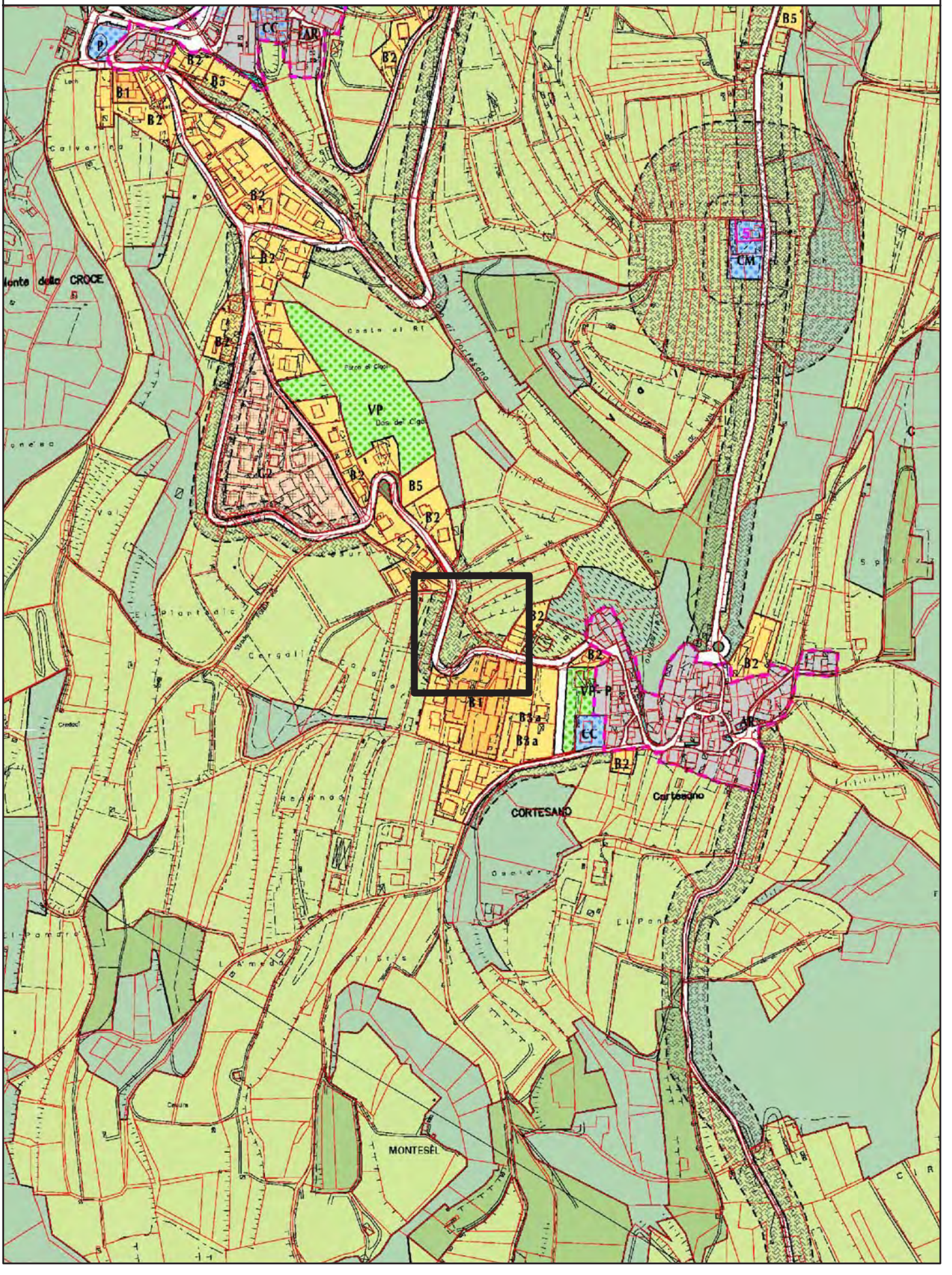
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 556a

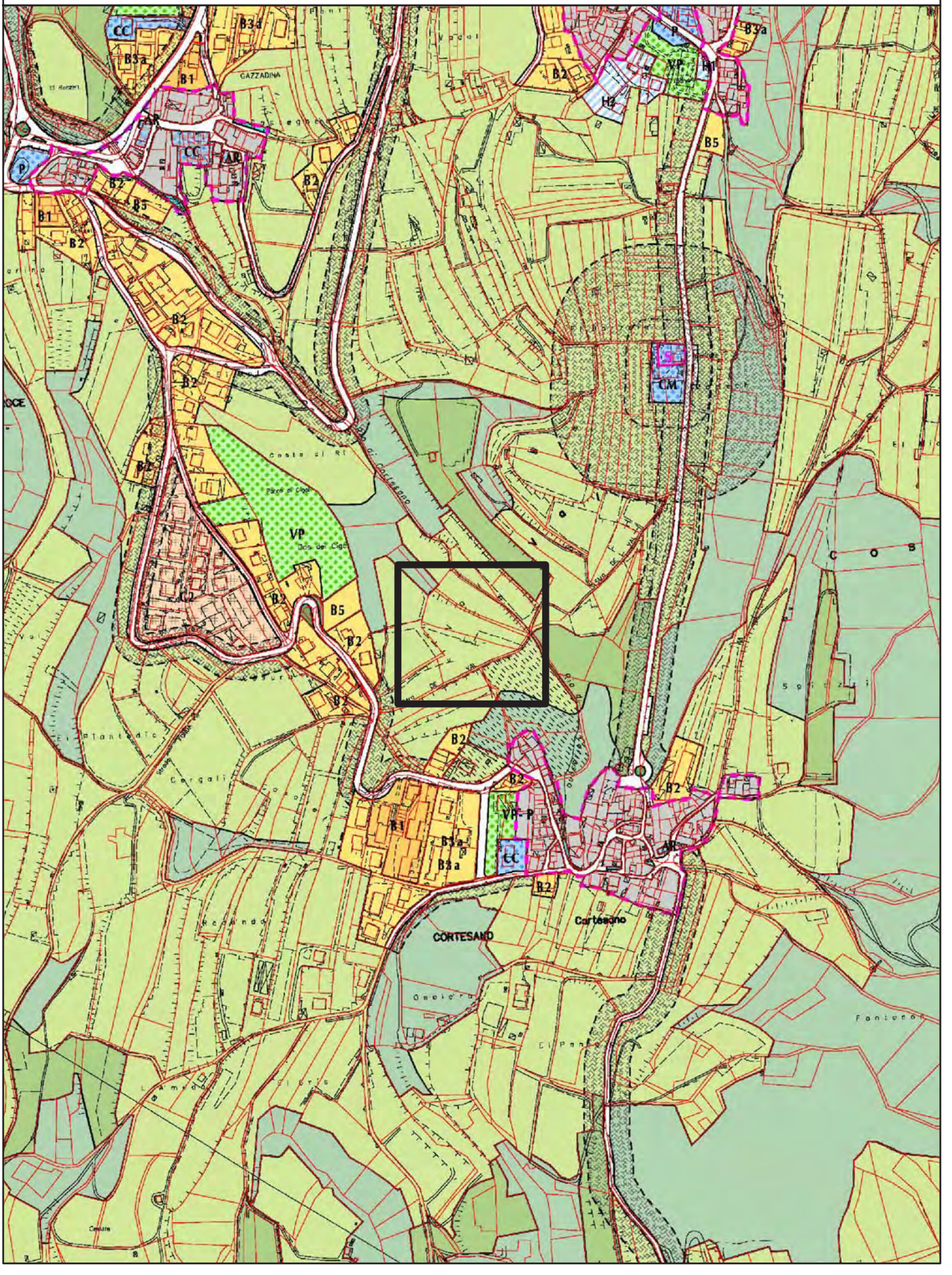


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 556b



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
557 102341 del 27.12.2004	**Ferrari Enrico**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse secondario per la p.ed. 196/3 in C.C. Mattarello, in località Laste.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la p.ed. 196/3 sia nel P.U.P del 1987 che nella variante del 2001 prevede la classificazione ad agricolo di interesse secondario. Se ne richiede quindi l'adeguamento.

CONTRODEDUZIONI
In considerazione dello stato dei luoghi l'intero edificio di cui fa parte la p.ed. 196/3 in C.C. Mattarello e le relative pertinenze sono classificati zona agricola di interesse secondario.

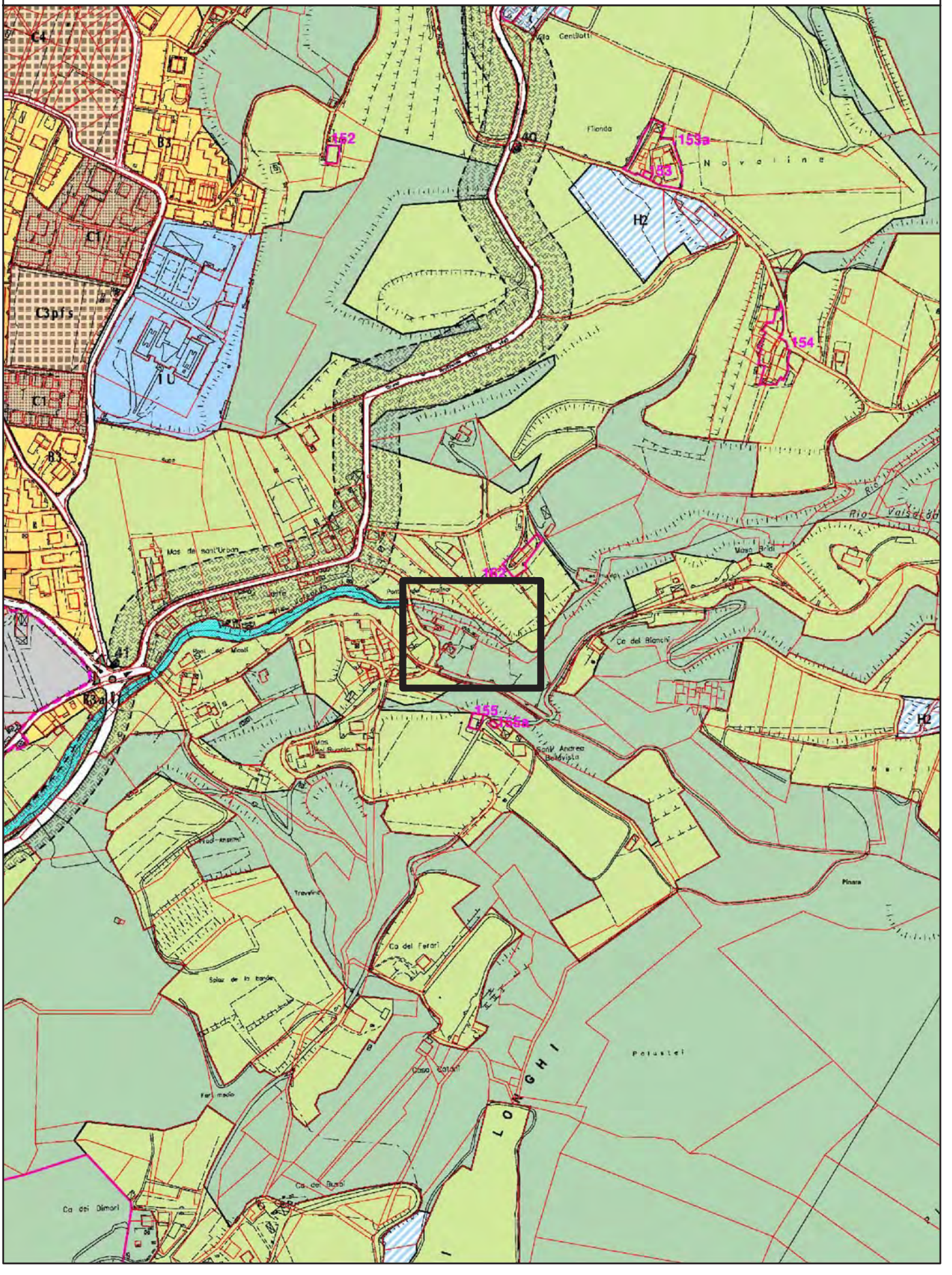
Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 557



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
558 102342 del 27.12.2004	**Conci Luigia e Giulietta**

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 3.300 m² e una volumetria di circa 11.000 m³.

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

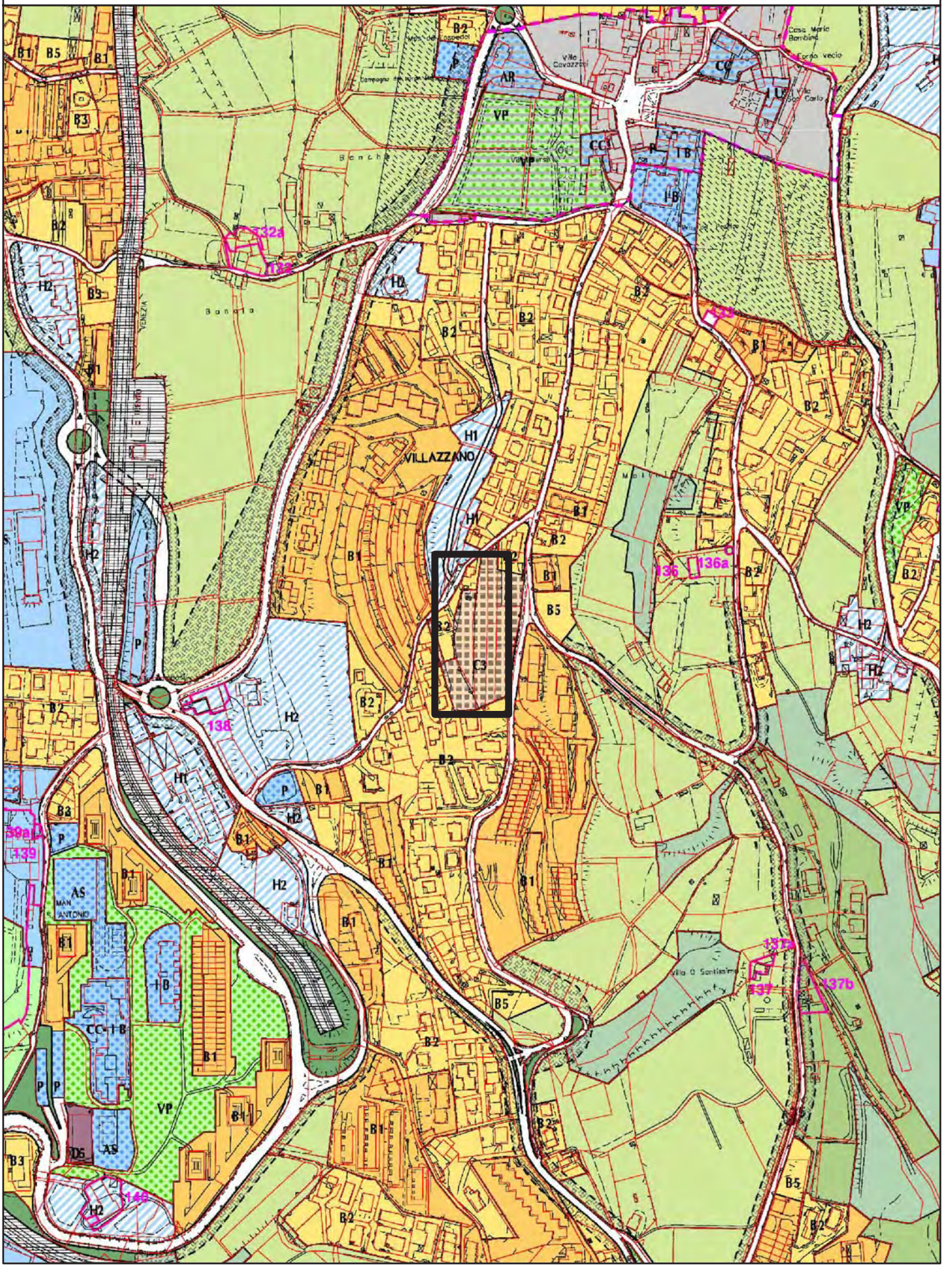
Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 558



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
559 102343 del 27.12.2004	**Mosna Adriano e Diego, Groppa Elena**

OSSERVAZIONE
Si chiede la suddivisione della zona C3 ambito A in località San Martino a Baselga del Bondone in due ambiti uno dei quali corrisponda alle pp.ff. 170/2 e 170/3 C.C. Baselga del Bondone di proprietà degli osservanti in modo da rendere autonoma l'attivazione delle particelle oggetto dell'osservazione.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le particelle in questione sono subordinate 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;

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.

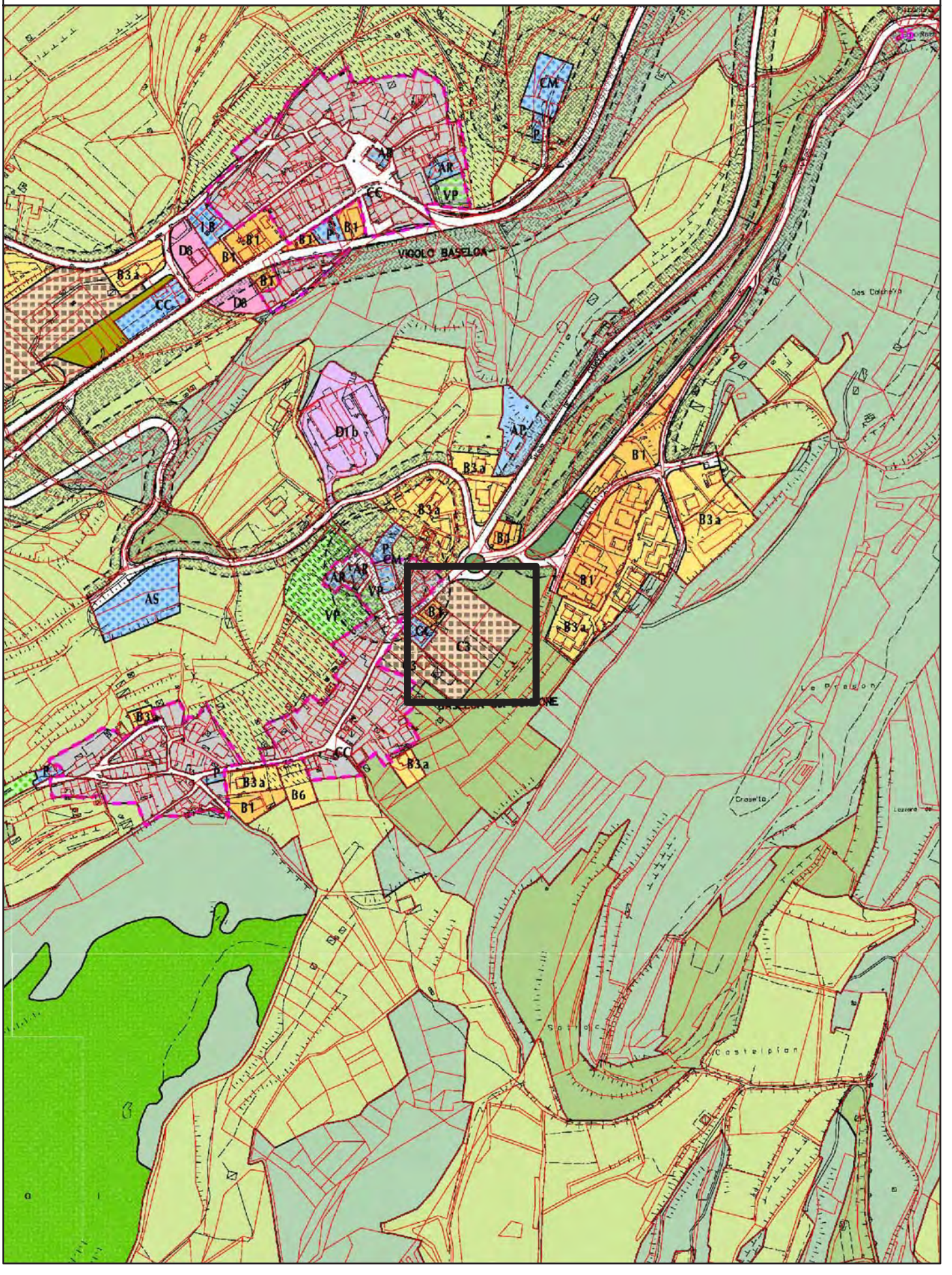
Per tali motivazioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 559



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
560 102344 del 27.12.2004	**Marchi Ezio**

OSSERVAZIONE

1. Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a zona residenziale B5 o B6, per la p.f. 444 C.C. Povo, situata lungo via della Selva (ramo alto) oltre Oltrecastello.
2. Si chiede la destinazione residenziale per le pp.ff. 12/5 e 12/13 C.C. Povo site all'interno dell'abitato di Oltrecastello.
3. Si chiede la destinazione residenziale per le pp.ff. 264 e 265 C.C. Povo lungo via della Selva (ramo basso).

Le motivazioni fanno riferimento a:

- le eventuali nuove aree edificabili sarebbero poste in adiacenza all'abitato consolidato costituendone un prolungamento poco visibile e paesaggisticamente accettabile;
- anche una sola area risolverebbe i problemi abitativi familiari;
- i muri a secco che delimitano le aree agricole stanno crollando; un eventuale intervento potrebbe porvi rimedio;
- l'osservante è disponibile a cedere a titolo gratuito le aree necessarie alla realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti.

CONTRODEDUZIONI

- *Punti 1) e 3)*: va precisato che, nonostante quanto riportato nell'osservazione, le aree sono completamente esterne al sistema insediativo esistente sia dal punto di vista della forma degli abitati che da quello di vicinanza ai servizi. Gli edifici richiamati dall'osservazione fanno riferimento a edificazioni del sistema agricolo. Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per l'individuazione 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. Le aree inoltre non sono servite da viabilità adeguata e ricadono in zona agricola di interesse primario del PUP.
- *Punto 2)*: si riperimetra l'area di antico insediamento di Oltrecastello prevedendo una nuova zona B2 di circa 670 m². Inoltre, anche il corrispondente tratto di viabilità che era compreso nell'area di antico insediamento viene individuato come zona F2.

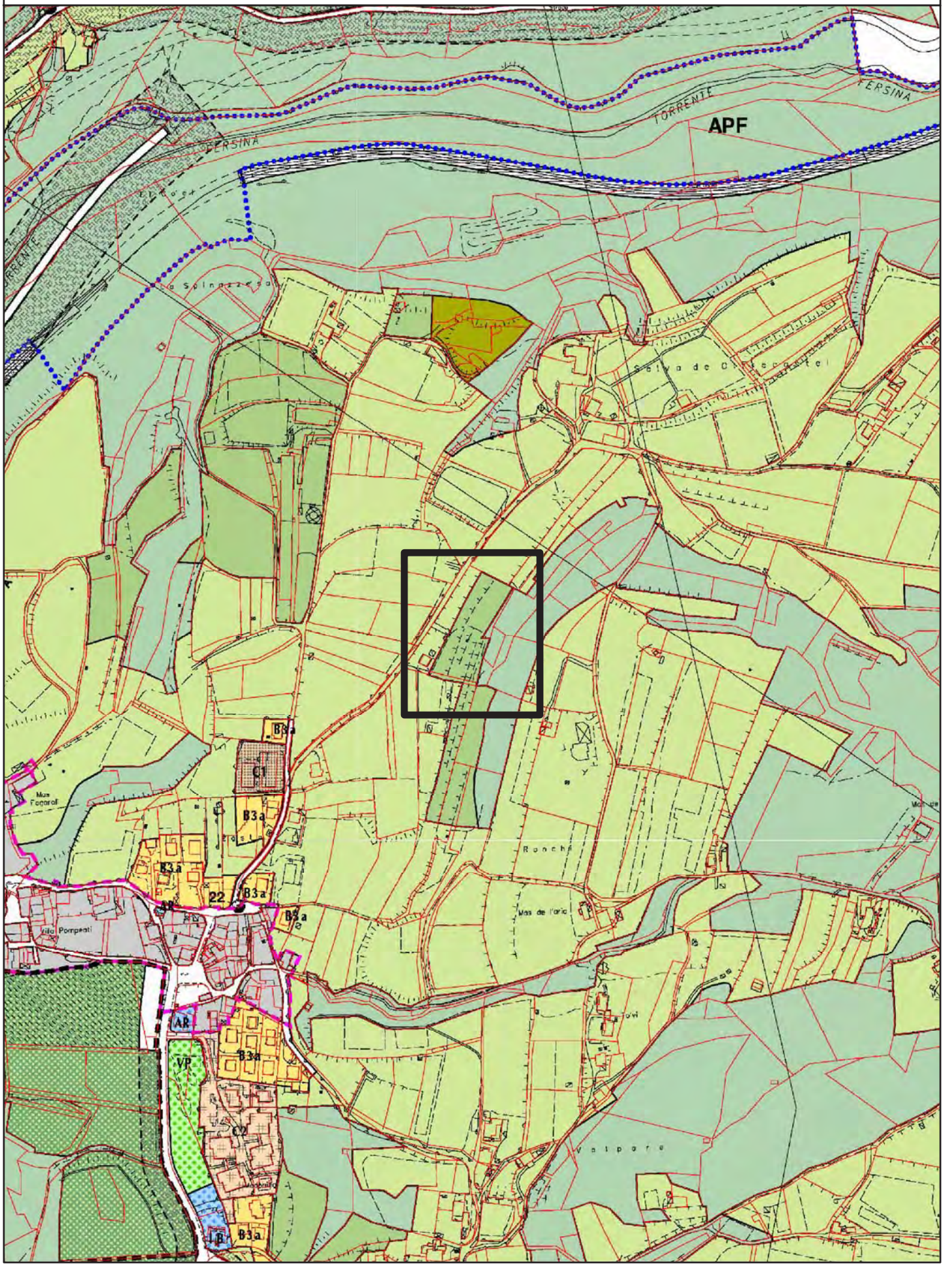
L'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 560a

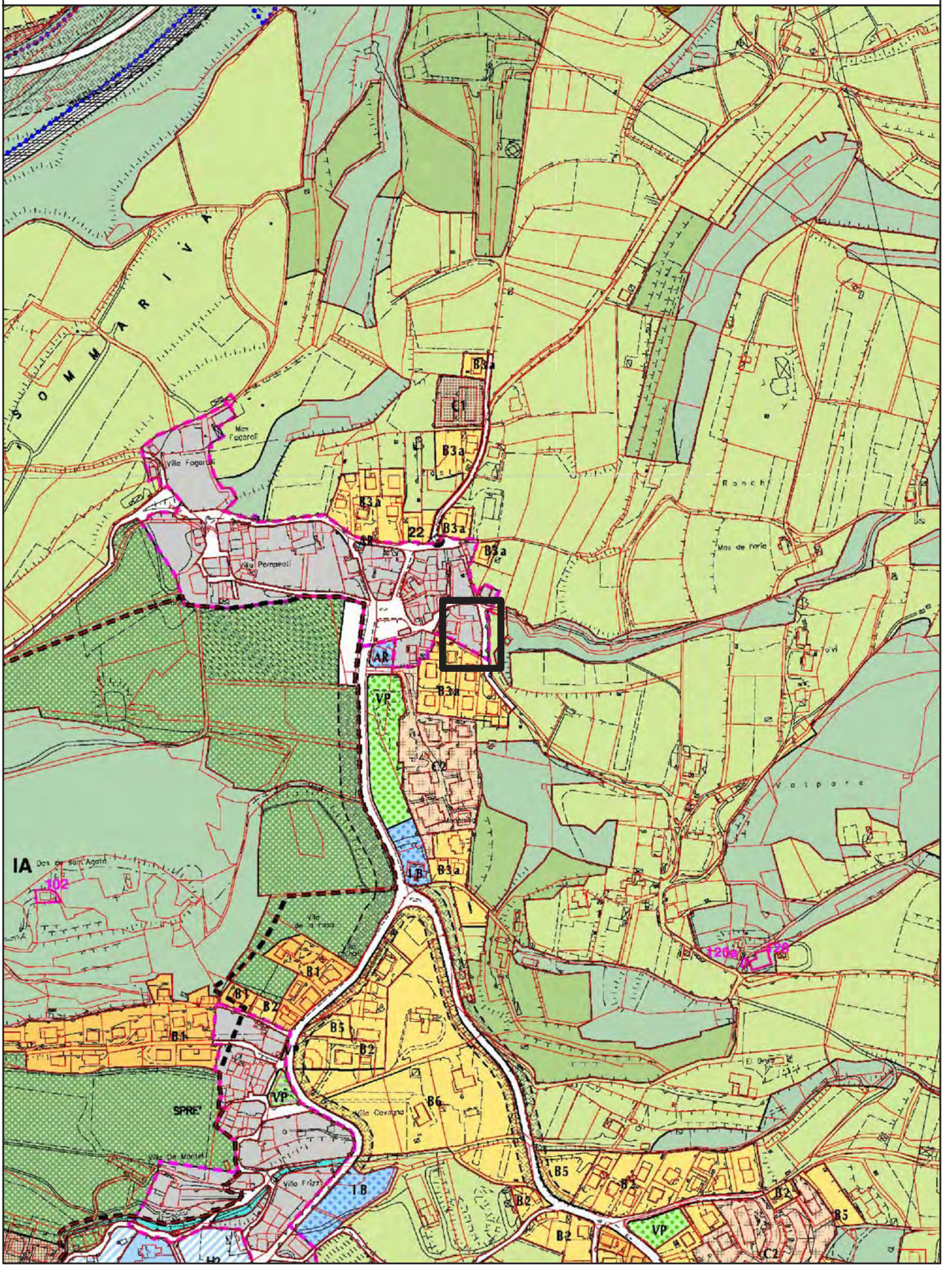


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 560b

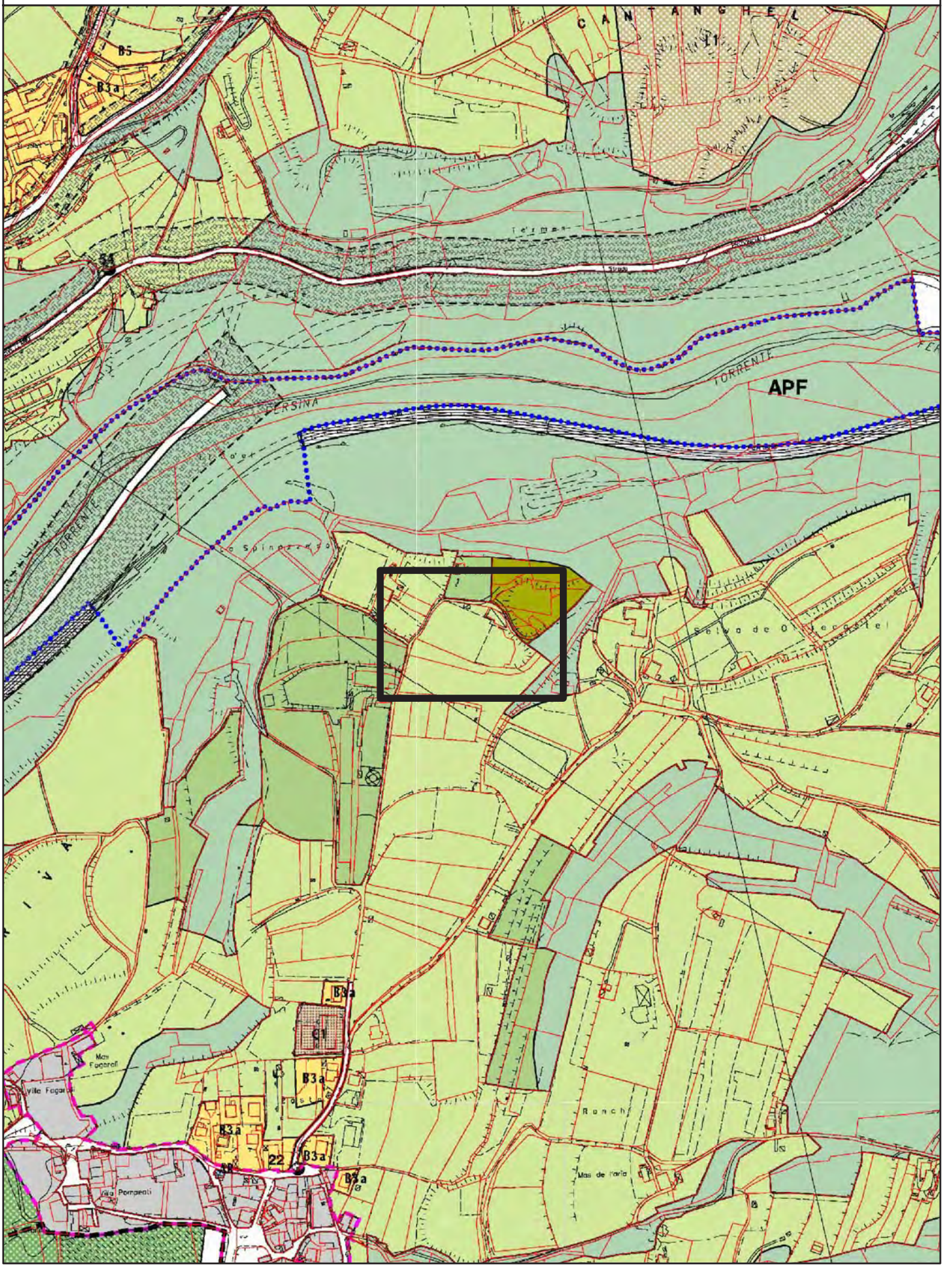


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 560c



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
561 102347 del 27.12.2004	**Segata Giulio, Fiorello, Darma e Liliana**

OSSERVAZIONE
Si chiede la riduzione delle fasce di rispetto a 10 metri lungo la provinciale e a 5 metri lungo via di Mura con particolare riguardo alla p.f. 2117/1 e alla p.ed. 318 C.C. Sopramonte e l'ampliamento della zona B5 introdotta dalla Variante 2004 a Sopramonte lungo via di Mura estendendola a tutta la p.f. 2117/1.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- le fasce non sono necessarie (via di Mura è stata appena sistemata);
- l'indice basso non corrisponde alle esigenze familiari.

CONTRODEDUZIONI
La nuova zona B5 introdotta dalla Variante 2004 propone una fascia di edificabilità lungo via di Mura in allineamento ideale all'edificio esistente all'angolo con la strada per le Tre Cime. Il senso di queste previsioni è quello di dare una risposta alle richieste di nuova edificabilità contenendone però le caratteristiche dimensionali. In questo senso è da confermare la previsione e la perimetrazione indicata nella Variante così come adottata.
Riguardo alla fascia di rispetto stradale non vi sono ragioni ostative all'accoglimento dell'osservazione. La fascia di rispetto stradale può, quindi, essere ridotta a 5 metri.

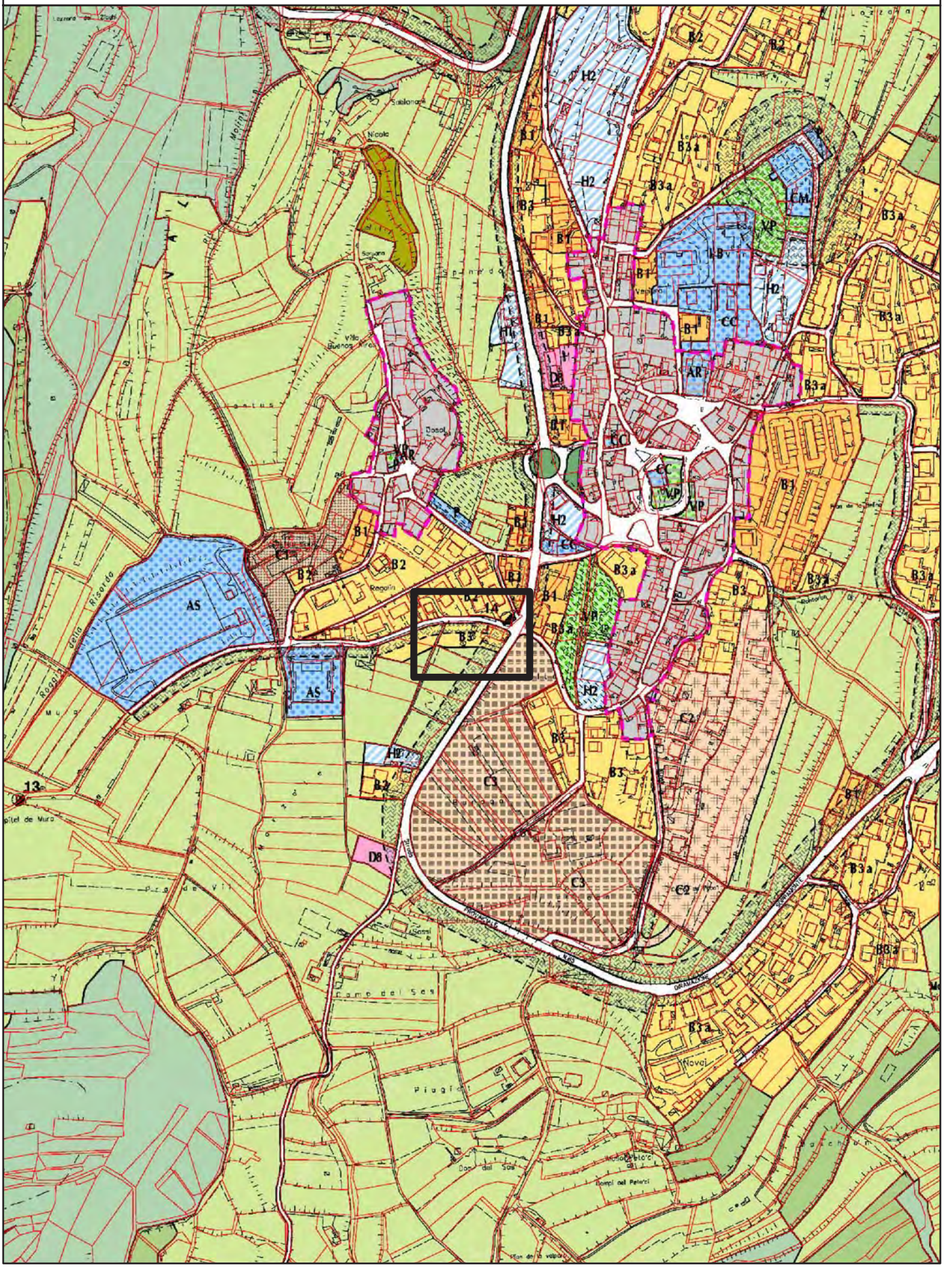
Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 561



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
562 102349 del 27.12.2004	**Angelini Silvia, Giuseppe e Nicola**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da H2 – zona a verde privato a zona residenziale di tipo B5 per le pp.ff. 1214/12, 1210/1, 1738/1, 1212/1, 1214/7 e per la p.ed. 243[1] C.C. Cognola in via della Spalliera.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è naturalmente vocata alla residenza: è esposta ottimamente, comodamente accessibile e adeguatamente infrastrutturata;
- confina con una nuova zona terziaria e direzionale;
- la richiesta deriva da necessità abitative familiari;
- verrebbe comunque mantenuta un'ampia porzione a verde.

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

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

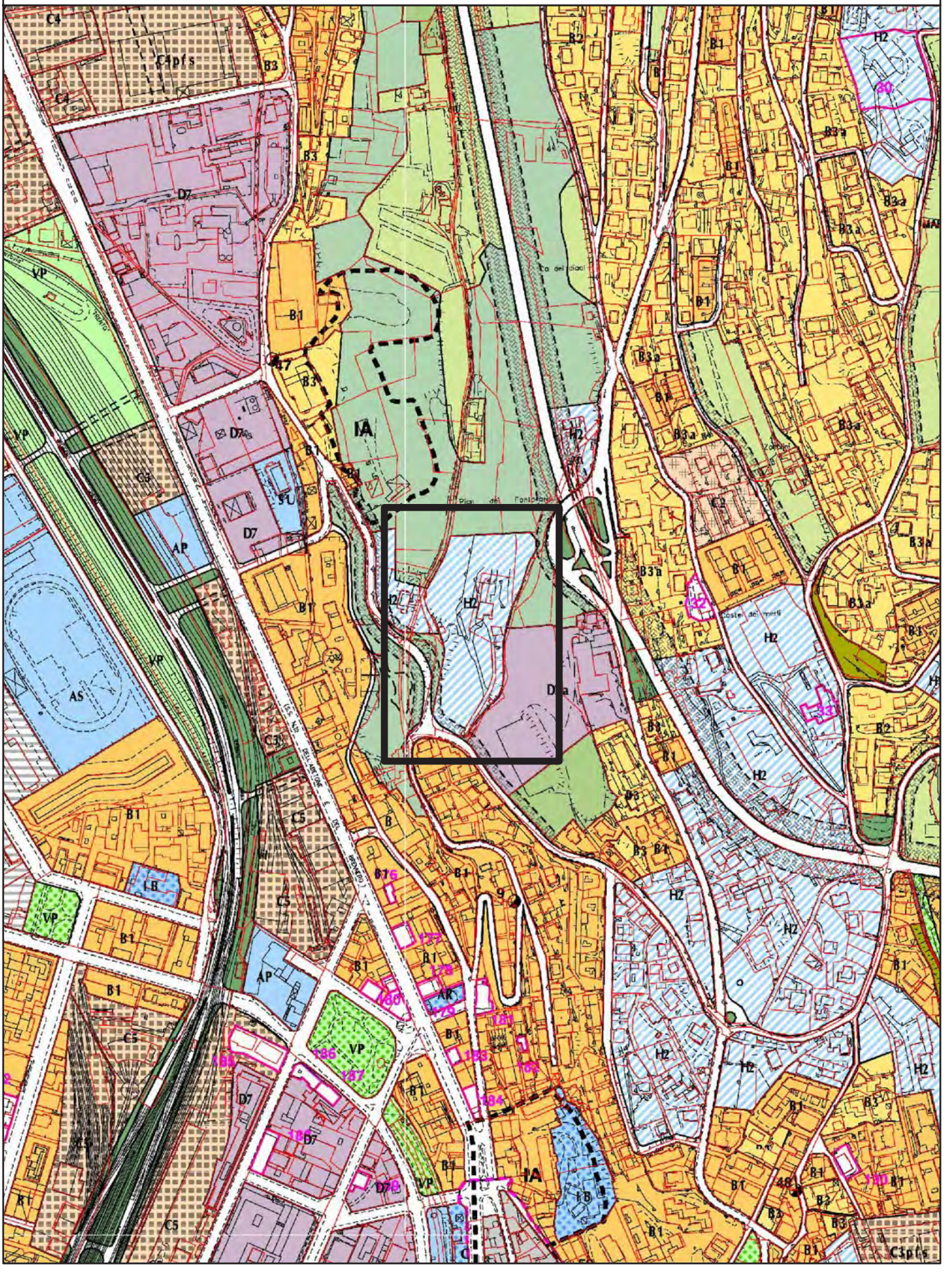
[1] La p.ed. 243 è localizzata altrove; l'oggetto dell'osservazione è la p.ed. 234.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 562



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
563 102351 del 27.12.2004	**ANG. s.r.l. – Angelini Giuseppe**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona B1 edificata satura a zona D7 terziaria e direzionale per la p.f. 448/1 in C.C. Trento, situata in via Pietrastretta. In alternativa si chiede comunque la destinazione residenziale, in coerenza con le particelle contermini.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la Variante 2004 ha variato la destinazione dell'area da zona F1 – SU per servizi universitari, a zona B1 edificata satura;
- tale modifica è illogica e in contrasto con i principi della moderna pianificazione che punta alla creazione di zone omogenee;
- è stato ottenuto un parere preventivo dal Consorzio di bonifica, favorevole alla copertura ed edificazione della Fossa della Malvasia, confinante con il lotto;
- i fabbricati esistenti sull'area, hanno caratteristiche di vere e proprie costruzioni;
- la storia urbanistica della particella è la seguente:
    - PRG 89 zona F1 – AP;
    - Variante 94 zona C3;
    - Variante 2001 zona F1 – SU;
    - Variante 2004 zona B1;
- la particella è passata da destinazioni edificabili ad una destinazione di fatto non edificabile;
- la particella è inserita in un contesto edificato, servito dalla strada comunale e perfettamente urbanizzata;
- si chiede di modificare la destinazione in zona D7 come le aree limitrofe;
- anche i proprietari delle particelle poste a nord e la stessa Opera universitaria sono interessati alla modifica della destinazione dell'area in zona D7, per rendere omogenea l'area.

CONTRODEDUZIONI
La p.f. 448/1, di superficie pari a circa m² 790, compressa tra la fossa della Malvasia e la viabilità che la delimita a sud e ad est, la cui larghezza nella parte di maggiore ampiezza è di circa 17 metri, non si presta ad un razionale utilizzo a fini edificatori. Proprio per tale ragione, fin dal PRG 89, come ricorda la stessa osservazione, è sempre stata classificata in modo omogeneo all'area posta a ovest, attualmente di proprietà dell'Opera universitaria (la quale Opera universitaria non ha provveduto a formulare nessuna segnalazione all'amministrazione comunale relativamente alle aree in esame). Le caratteristiche di quest'area sono tali da far ritenere coerente con lo stato dei luoghi, quale unica possibilità che preveda l'attribuzione di un indice edificatorio, il ripristino della destinazione a zona servizi F1-SU, ma è questa un'ipotesi che non è contemplata tra quelle formulate dall'osservazione.
Per quanto riguarda il riferimento alle altre osservazioni aventi ad oggetto le particelle poste a nord della p.f. 448/1 in C.C. di Trento, ovvero la p.f. 428/2, la p.f. 428/3, la p.ed. 3217 e la p.ed. 6037[1] si rinvia alle relative controdeduzioni.

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

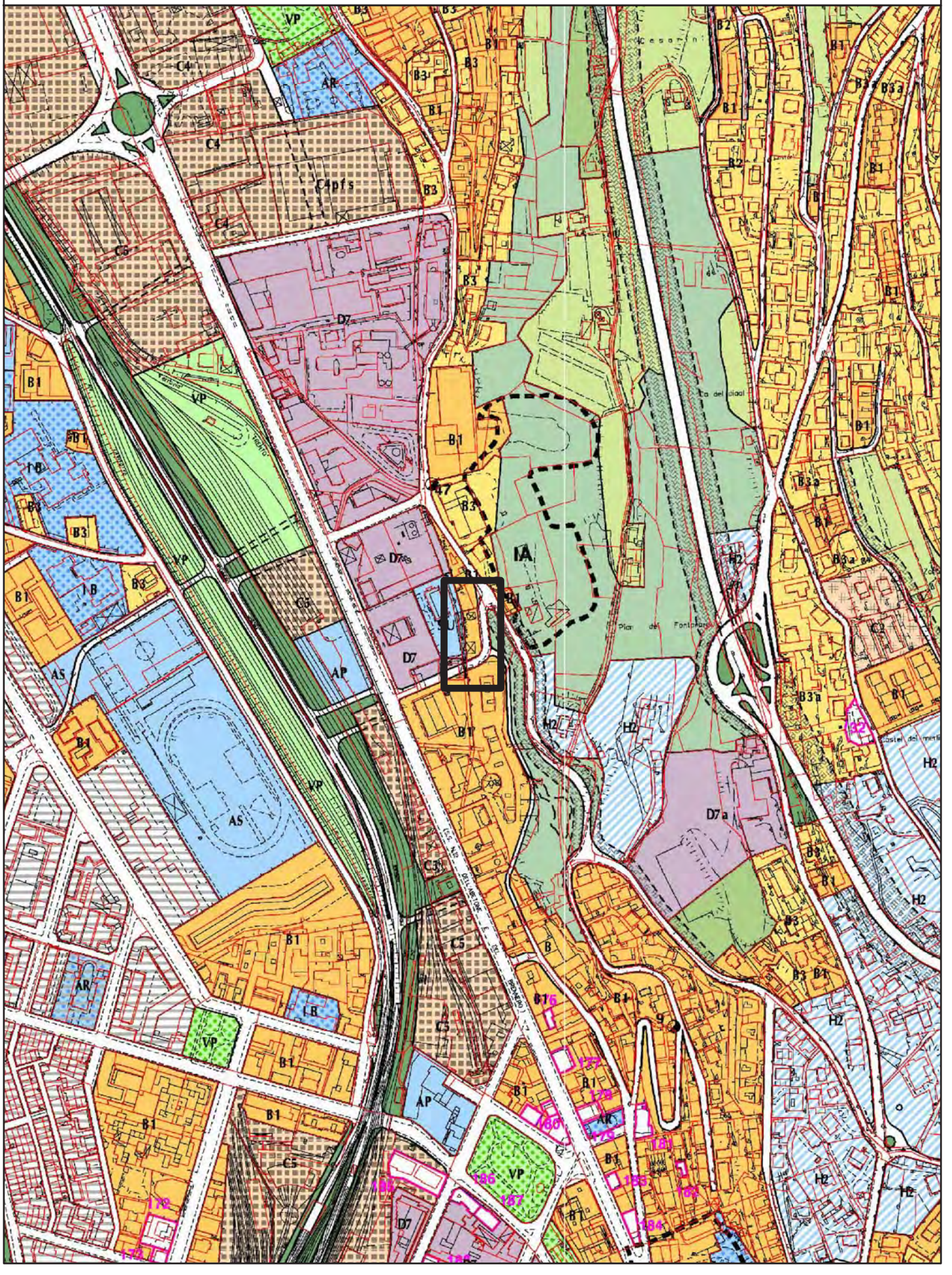
[1] Si vedano le osservazioni n. 595, 608 e 624.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 563



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
564 102352 del 27.12.2004	**Angelini Silvia, Giuseppe e Nicola**

OSSERVAZIONE
Si chiede l'ampliamento della zona B3 edificata di integrazione e completamento sulla ex p.f. 430/2 (ora ricompresa nella p.ed. 3453) in C.C. Trento, in via Pietrastretta, attualmente destinata a zona a bosco.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- in data 26/10/1999 era già stata presentata richiesta di variante;
- la zona B3 verrebbe resa più omogenea e allineata alla vicina area B3;
- la zona è dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- non si vuole edificare un nuovo edificio ma si vuole recuperare la parte posteriore dell'edificio, in stato di degrado. Vista la vicinanza della strada, il recupero dell'edificio rende necessario lo spostamento dello stesso, la realizzazione di accessi al lotto più razionali e meno pericolosi e lo sviluppo di percorsi interni. Ciò potrebbe consentire anche la realizzazione di un marciapiede lungo via Pietrastretta;
- si ottiene il risultato di un "ambiente integrato" che è uno degli obiettivi della moderna pianificazione.

CONTRODEDUZIONI
La particella oggetto dell'osservazione corrisponde ad un'area boscata, relativamente alla quale la destinazione residenziale richiesta non risulta essere appropriata. Inoltre, gli interventi migliorativi all'edificio corrispondente alla p.ed. 3453 in C.C. di Trento sono comunque fattibili stante la situazione urbanistica del PRG vigente, tenuto conto che in caso di demolizione con ricostruzione l'edificio potrà essere spostato fino al confine est della zona B3 attuale.

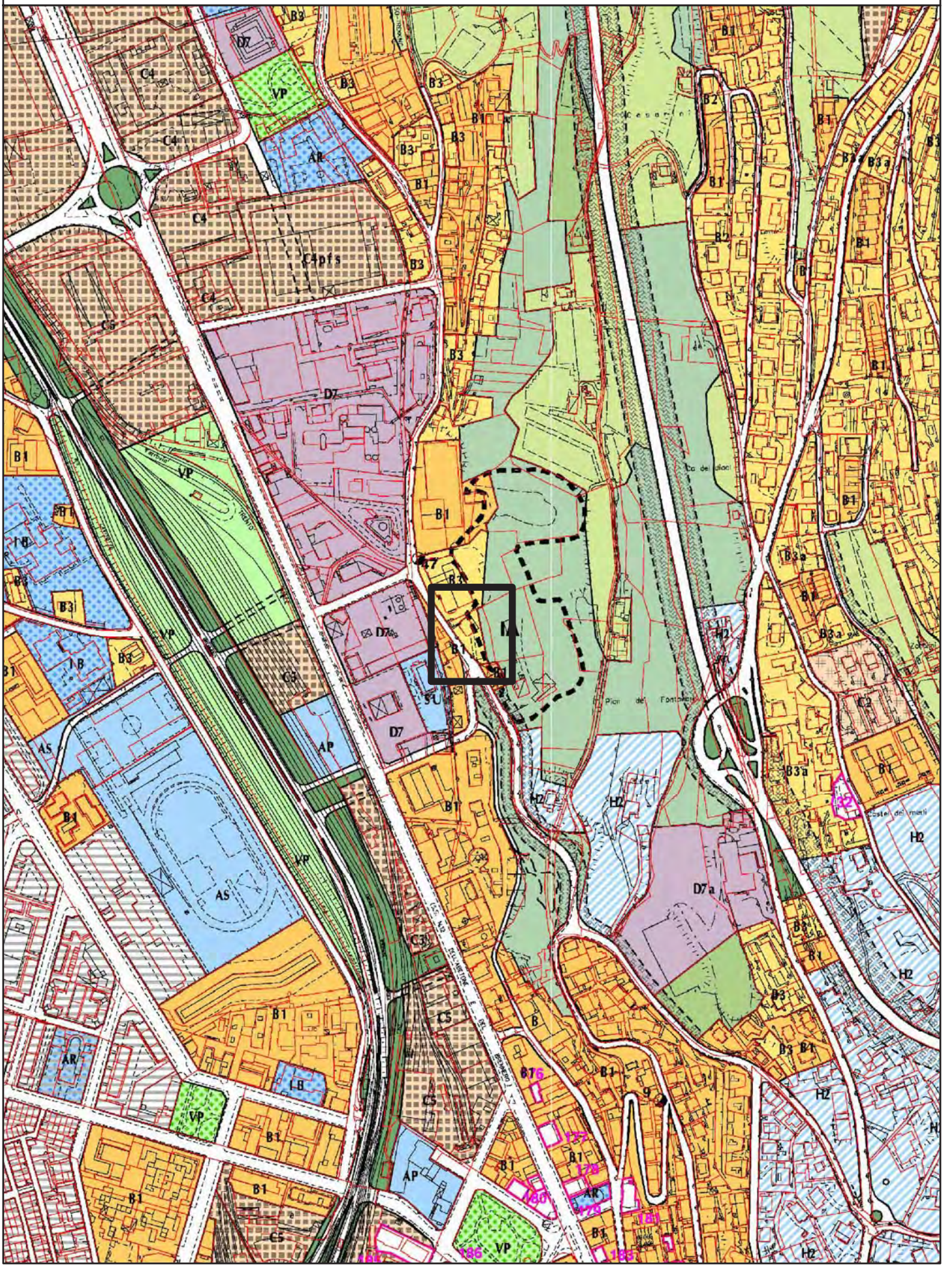
Per le ragioni sopra riportate l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 564



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
565 102358 del 27.12.2004	**Nardelli Maria Luisa**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona E1 agricola di interesse primario a zona B5 residenziale estensiva per la p.f. 893/7 in C.C. Ravina e di eliminare la previsione della rotatoria che interessa la p.f. 893/1 sempre in C.C. Ravina, zona via S. Marina.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'appezzamento di fronte è stato reso edificabile (zona B5);
- la rotatoria non ha senso, potendo bastare un semplice incrocio a T.

CONTRODEDUZIONI
Si prevede una zona B5 di circa 1000 m² in contiguità con l'area già edificata ad est e nella parte interessata in misura inferiore dalla zona R3 del PGUAP.
Per quanto riguarda la rotatoria, essa è parte di un intervento infrastrutturale di primaria importanza per la città, prevedendo anche la realizzazione del Casello autostradale sud, del nuovo ponte sull'Adige e del raccordo con la nuova tangenziale sud. Si ritiene pertanto che data l'importanza che assumerà tale incrocio, un semplice incrocio a T non sia sufficiente a garantire la sicurezza dei veicoli e che invece la realizzazione della rotatoria permetterà il raccordo sicuro e meno problematico tra la S.P. 90 e la nuova viabilità che si andrà a realizzare.

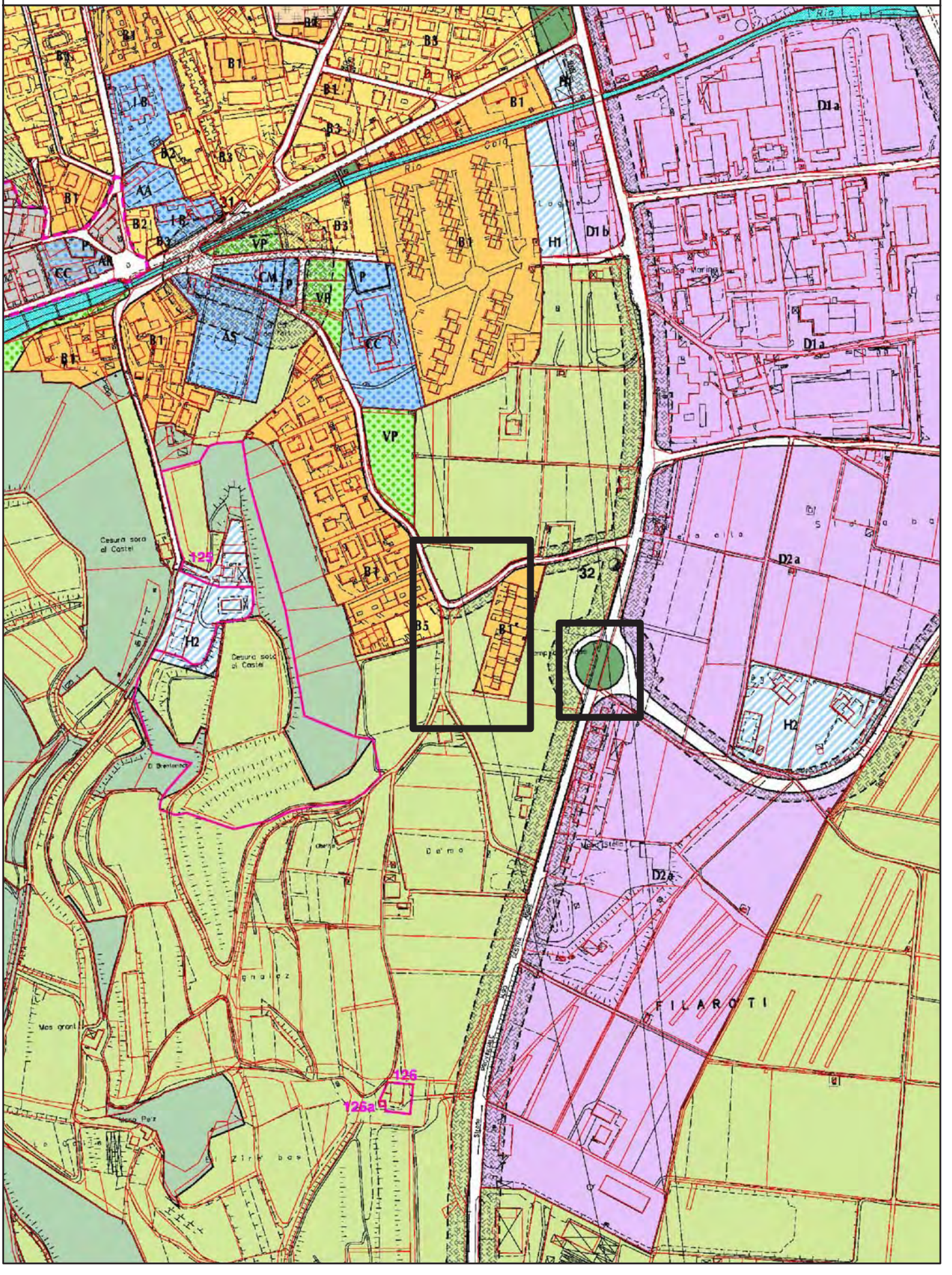
L'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 565



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
566 102360 del 27.12.2004	**Nones Tullio**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 221 C.C. Meano, in località Camparta Media, o per parte di essa.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- Camparta media può essere considerata una piccola frazione, data la presenza di una decina di abitazioni, una della quali nelle immediate vicinanze della particella oggetto di osservazione;
- i collegamenti stradali, seppure secondari, sono 3: uno verso Meano, uno verso Gazzadina e uno verso Lavis. Recentemente è stato sistemato il manto stradale e l'illuminazione della zona;
- i servizi quali fognature, luce, acqua, telefono sono facilmente raggiungibili;
- la richiesta nasce da esigenze abitative familiari (per l'abitazione dei due figli e per quella del richiedente che attualmente vive in una zona poco soleggiata, l'ex mulino situato nella valletta del Rio Papa).

CONTRODEDUZIONI
Secondo una valutazione urbanistica complessiva quest'area risulta essere completamente esterna sia al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Inoltre essa risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.
Con riferimento a quanto sopra riportato si rammenta che 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, la particella in questione ricade in area agricola di interesse primario del PUP che non a caso 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 anche in virtù della sua valenza paesaggistico-ambientale.
Relativamente ai citati accessi, va detto che in nessuno dei tre casi si tratta di viabilità di PRG.

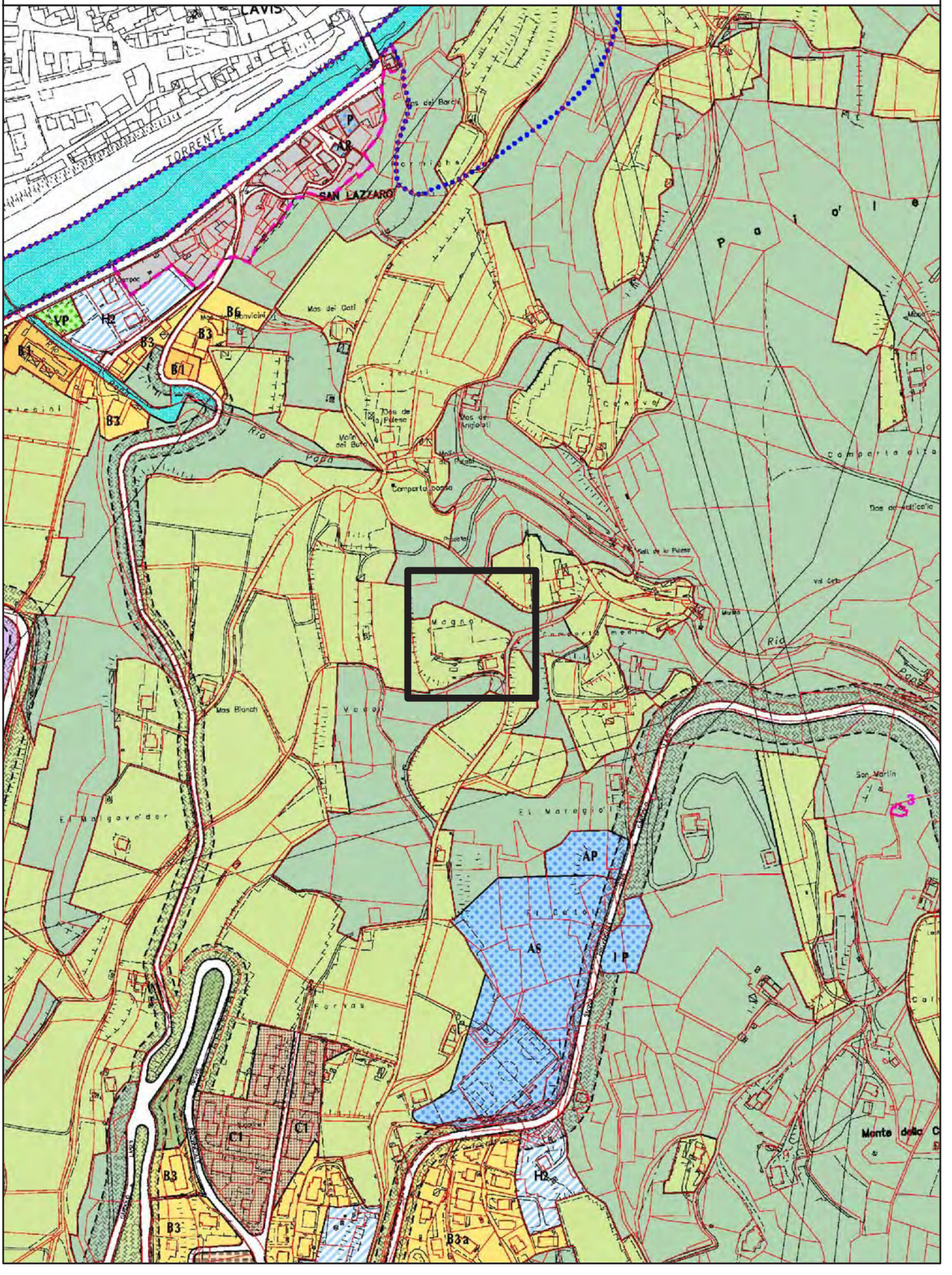
Per le ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 566



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
567 102362 del 27.12.2004	**Campestrini Pia**

OSSERVAZIONE
Si chiede l'individuazione di un'area fabbricabile per poter realizzare un edificio di circa 500 m³, da adibire a residenza ed attività ricettiva, all'interno delle pp.ff. 2058/1 e 2061/1 in C.C. Trento, attualmente destinate a zona bosco E4, situate lungo la vecchia strada per Sardagna nei pressi del Garnì S. Giorgio.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'osservante è comproprietaria assieme ai figli dei terreni in oggetto e chiede di poter edificare la sua abitazione in prossimità del Garnì S. Giorgio di cui ha la gestione;
- la volumetria concessa al Garnì è stata utilizzata e adibita ad attività turistica. Vi è ora la necessità di realizzare l'abitazione principale del gestore. Si chiedono 500 m³ dei quali 180 m³ ad uso abitazione e 320 m³ per realizzare tre stanze ad uso Bed & Breakfast;
- si prevede l'utilizzo di materiali di bioedilizia, con prefabbricato in legno e base in pietra;
- l'area che si chiede venga resa edificabile è situata vicino ad un edificio esistente, in una zona ben esposta e panoramica, accessibile attraverso la vecchia strada comunale di Sardagna o attraverso la proprietà del Garnì S. Giorgio;
- la p.f. 2058/1 di circa 1300 m², è un prato un tempo coltivato. La p.f. 2061/1 è occupata da una grande estensione boschiva pari a circa 53.000 m²;
- l'accesso all'area potrebbe avvenire attraverso la strada comunale adeguatamente allargata nella parte iniziale. A tal proposito vi è la disponibilità dei proprietari dei terreni posti a monte;
- l'area è servita dalle principali infrastrutture urbane quali acqua, energia elettrica, ecc.;
- è situata accanto ad altri edifici esistenti e potrebbe costituire il limite naturale di un territorio già urbanizzato.

CONTRODEDUZIONI
L'area si presenta come un prato non più coltivato, interessato dal passaggio di una piccola roggia, situato alle spalle di un vecchio edificio del quale costituiva probabilmente la pertinenza. La valutazione urbanistica è quella di una zona posta completamente al di fuori del sistema insediativo esistente. L'ambiente circostante infatti è caratterizzato dalla presenta di zone coltivate ed estese zone boschive. I due edifici esistenti sono costituiti da masi agricoli.
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 (…).*
Oltre a quanto sopra, va anche segnalato che la strada comunale che accede al terreno in questione è costituita dal vecchio percorso storico che sale verso Sardagna. La notevole pendenza, le scarse dimensioni della sezione e il pericolosissimo incrocio con la via Brescia rendono sconsigliabile l'aumento del carico veicolare su questo tracciato.
Infine, si segnala che rispetto a quanto dichiarato nell'osservazione dal novembre 2005 la gestione del Garnì San Giorgio è passata per affitto d'azienda alla signora Franzoi M.Pia.

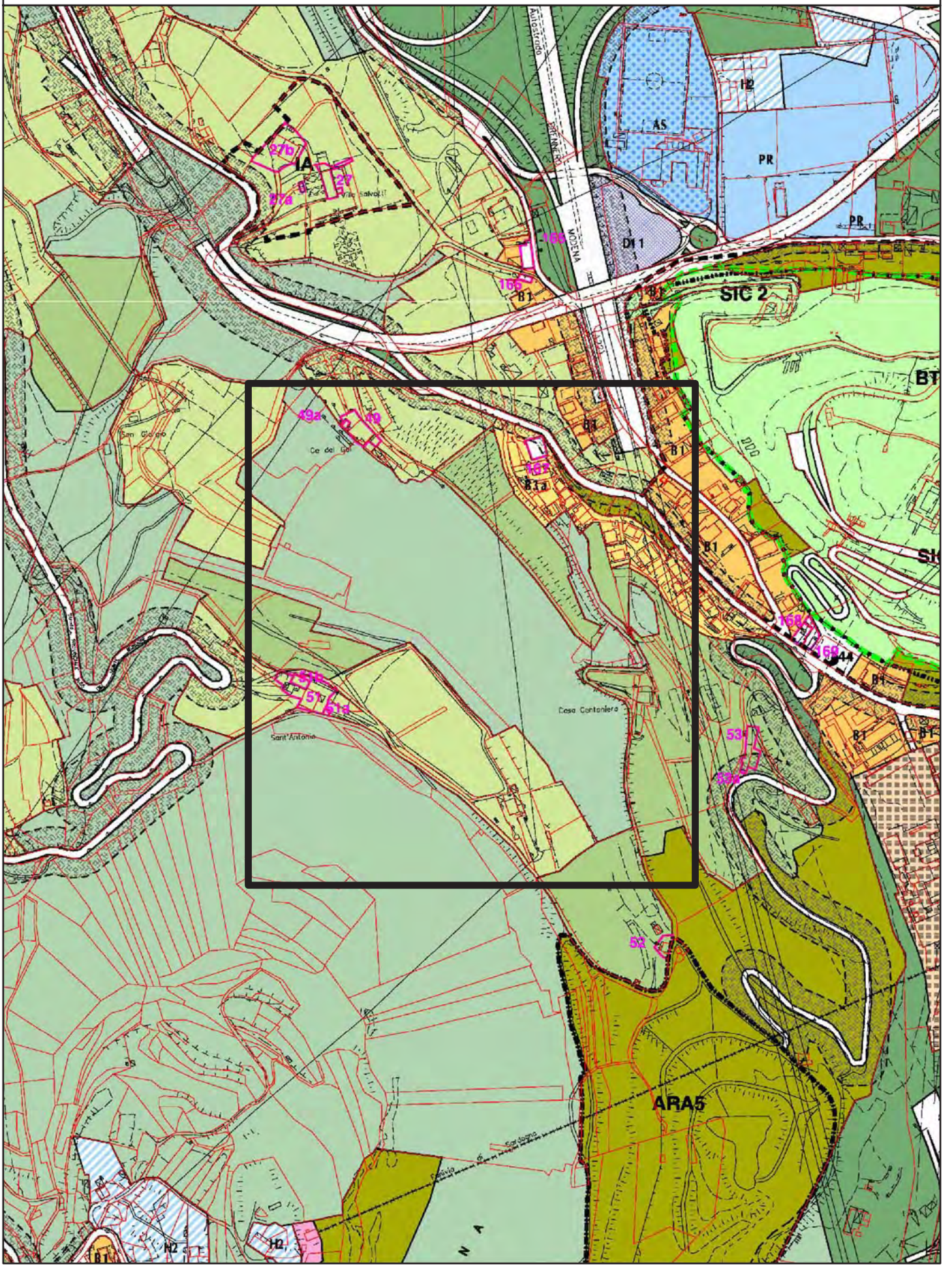
Per le ragioni sopra riportate l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 567



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
568 102365 del 27.12.2004	**Vimercati Olindo**

OSSERVAZIONE

La presente osservazione segnala quanto segue:

a) per una corretta gestione delle schede-norma costituenti l'allegato 4.1 alle Norme di attuazione, si chiede che l'articolo 3 venga integrato con la definizione di "verde privato tutelato";
b) per non condizionare la successiva pianificazione attuativa delle zone "C", che normalmente prevedono l'obbligo di cessione al comune di aree per servizi pubblici, l'osservazione n. 568 chiede che la disciplina di cui all'articolo 3 delle Norme di attuazione, voce "Distanze dai confini" debba equiparare alle zone F e G anche le zone C;
c) l'articolo 87 al comma 2, lettera a) contiene un errore di battitura ad una ripetizione ("farà riferimento ad ambiti territoriali delimitati sulla base di urbanizzazione dell'Amministrazione …");
d) nel centro storico di Piedicastello il simbolo di PRG "fronte e recinzione di pregio", individua solo una parte del muro di origine romana o altomedioevale soggetto a vincolo di tutela diretta e, quindi, chiede di estendere tale simbolo all'intero manufatto tutelato;
e) appare evidentemente un refuso che a Vigo Meano una zona B3a limitrofa al centro storico sia diventata zona servizi IB;
f) si chiede di eliminare il confine di zona tra due zone B1 a nord del Doss Trento aventi la medesima destinazione di PRG in quanto ciò pare essere un refuso;
g) analogamente a quanto sopra si chiede di eliminare il confine di zona tra due zone B2 a Sopramonte (e dando continuità anche alla fascia di rispetto stradale);
h) con lo stralcio della cava "Gaidos" a Vigolo Baselga la riperimetrazione tra la zona E1 e la zona E2 ha seguito il vecchio perimetro della zona estrattiva: si chiede che il lato Nord segua la delimitazione catastale della strada interpoderale;
i) si chiede l'adeguamento al "4° aggiornamento del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali" dell'area denominata "Settefontane" a Sud di Romagnano coerentemente con quanto descritto nella Relazione illustrativa;
j) con riferimento alla scheda-norma contenuta nell'allegato 4.1 relativa alla zona C3 Povo – Via Salè si chiede che l'area da cedere al Comune sia destinata a "verde pubblico" e non a "verde e parcheggio pubblico alberato" ed inoltre che sia chiarito se l'area occupata dal rio può essere conteggiata a fini volumetrici;
k) con riferimento alla scheda-norma contenuta nell'allegato 4.1 relativa alla zona C3 Gardolo località Roncafort Nord e Sud, si chiede se il volume previsto include anche il volume degli edifici esistenti entro l'area;
l) con riferimento alla scheda-norma contenuta nell'allegato 4.2 relativa alla zona C3a a Canova di Gardolo – ambito F, non pare che nel calcolo del volume massimo costruibile si sia tenuto conto delle modifiche apportate dalla Variante 2003 per opere pubbliche;
m) con riferimento alla Variante Pattizia n. 1, tenuto conto che nel caso di mancata realizzazione delle opere da essa previste nei termini di legge, la stessa L.p. 1/2000 stabilisce la decadenza della relativa previsione urbanistica, si ritiene che detta variante debba costituire un documento a se stante e solo per gli interventi che avranno corso lo strumento urbanistico potrà procedere, alla prima occasione utile, a prenderne atto nella documentazione di piano;
n) preso atto del fatto che l'Ufficio Edilizia privata in sede di istruttoria per il rilascio di atti autorizzativi riguardanti parti di territorio prossime all'aeroporto di Mattarello o meglio, ricadenti entro le "superfici di limitazione – ostacoli ICAO" come indicate nella planimetria fatta pervenire all'Amministrazione comunale dalla società di gestione dell'aeroporto, richiede tra la documentazione di progetto il nulla osta dell'ente gestore dell'aeroporto relativamente al rispetto delle norme ICAO, si chiede che la tematica sia disciplinata in modo più chiaro e certo

attraverso apposite indicazioni grafiche e/o normative contenute nel PRG e non richiedendo nulla osta a società che non soggiacciono a nessuna normativa che regolamenti l'iter di dette richieste e quindi non offrono al cittadino nessuna garanzia sui tempi di evasione della pratica;

o) per quanto riguarda le zone di cui al Capitolo III bis (art. 39 e segg.), ritiene opportuno chiarire che tutte le aree ricadenti entro il perimetro di zona concorrono alla maturazione della volumetria consentita a prescindere da eventuali specificazioni (es. aree per servizi o a verde privato tutelato) riportate nelle schede-norma 4.1 e 4.2. Inoltre, è opportuno chiarire il grado di vincolatività delle indicazioni contenute nelle suddette schede-norma;

p) non sembra ben rappresentato l'incrocio tra Via Maccani e la circonvallazione di Trento in località Campotrentino – Roncafort;

q) nella nuova zona D1b (precedentemente F4) a Mattarello sarebbe opportuno inserire una fascia di rispetto stradale per la vicina tangenziale in costruzione; in loc. Coltura a Cadine nell'angolo nord della zona G (AA) c'è una fascia di rispetto stradale che invade la sede stradale.

CONTRODEDUZIONI

- *Punto a):* l'articolo 3 è integrato con la definizione di verde privato tutelato.
- *Punto b):* l'articolo 3 voce "Distanze dai confini" è integrato secondo quanto richiesto.
- *Punto c):* l'errore di battitura segnalato è corretto.
- *Punto d):* uno degli argomenti della Variante 2004 al PRG è stato proprio l'adeguamento delle sottozone e dei vincoli previsti all'interno del perimetro degli insediamenti storici, zona Ais, sulla base dell'aggiornamento dei vincoli di tutela diretta stessi. In effetti la p.ed. 1524/1 in C.C. Trento risulta soggetta a vincolo di tutela diretta (provvedimento ex L. 364 rinnovato con D.M. 15/10/1948) da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici della Provincia Autonoma di Trento. La denominazione dell'oggetto del vincolo dice genericamente "Mura romane inglobate nella casa p.ed. 1524/1 C.C. Trento". La Soprintendenza ha chiarito che se attualmente è visibile solo la parte di muro romano già segnalato dal PRG e classificato come fronte di pregio, è molto probabile che tracce dello stesso muro siano rilevabili sotto gli intonaci e nelle fondazioni della parte restante delle murature presenti sul lato ovest della p.ed. 1524/1. Pertanto qualsiasi intervento che vada nella direzione di una maggior tutela di tale manufatto, è vista con favore.
- *Punti e), f) e g):* sulla base delle segnalazioni pervenute la cartografia è stata corretta.
- *Punto h):* la delimitazione di zona è stata modificata secondo quanto richiesto.
- *Punto i):* la cartografia di PRG è stata adeguata al piano cave.
- *Punto j):* riguardo alla zona C3 a Salé di Povo sono accolte le precisazioni richieste.
- *Punto k):* nella scheda dell'allegato 4.1. alle Norme tecniche di attuazione relativa alla zona C3 Roncafort Sud, è precisato che i volumi esistenti entro il perimetro della zona C3 sono aggiuntivi al volume indicato nella tabella di detta scheda.
- *Punto l):* riguardo all'area C3a di Canova e in particolare all'ambito F si ritiene opportuno non apportare in occasione della seconda adozione delle variazioni ai parametri urbanistici in adeguamento alle modifiche ricordate dall'osservante.
- *Punto m):* si condivide la richiesta di stralciare dalla Variante 2004 tutte le variazioni, sia cartografiche che normative, introdotte con la Variante Pattizia n. 1.
- *Punto n):* l'articolo 65, comma 6 bis delle Norme di attuazione del PRG è integrato con la precisazione che il nulla osta relativo al rispetto delle norme ICAO va richiesto al servizio provinciale competente in materia di trasporti.
- *Punto o):* la precisazione richiesta è contenuta all'articolo 39, comma 4 delle Norme di attuazione del PRG.
- *Punto p):* quanto segnalato è stato precisato nella cartografia di PRG.
- *Punto q):* relativamente alle fasce di rispetto stradale indicate la cartografia è stata modificata nel senso richiesto.

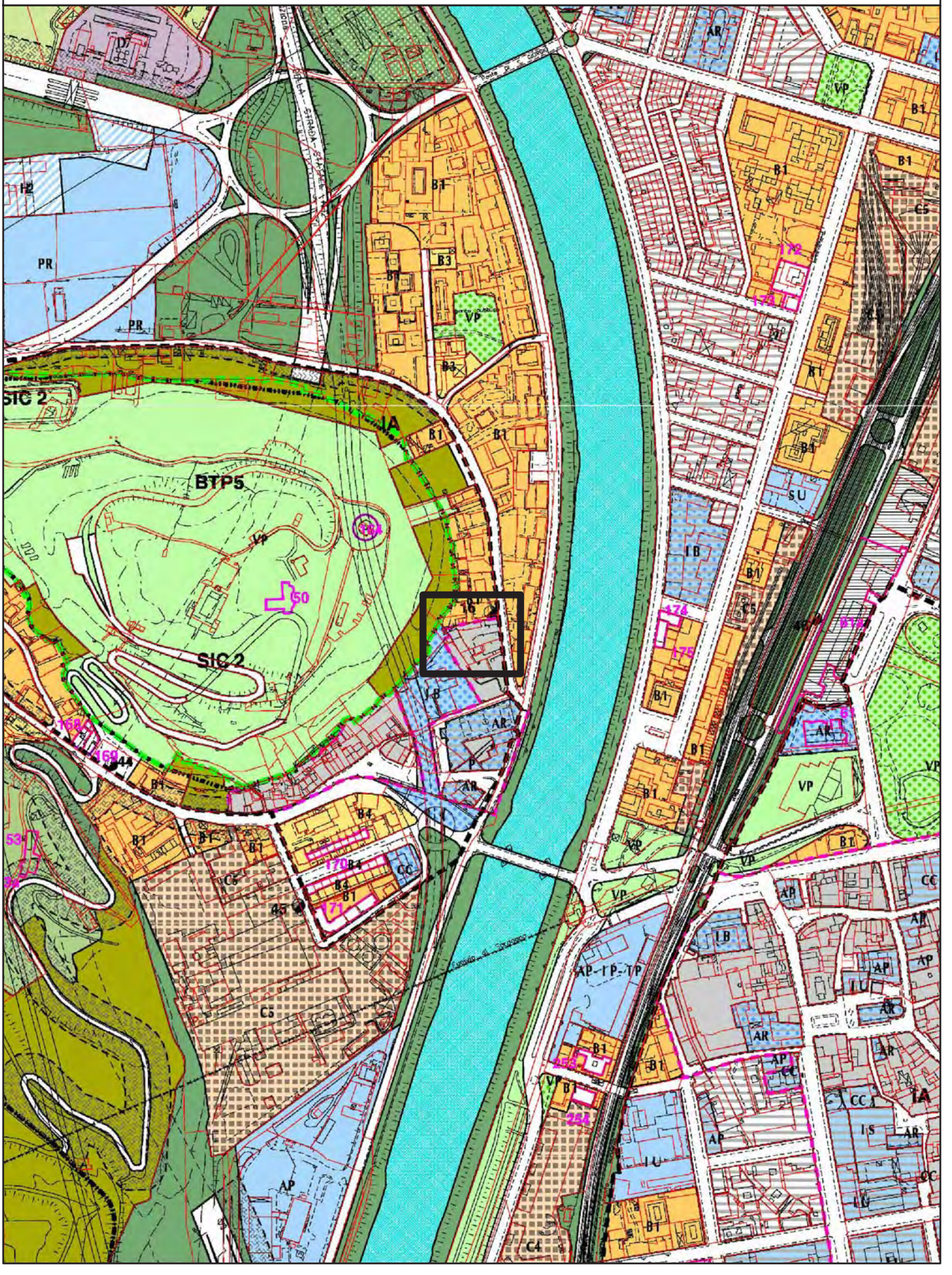
Secondo quanto sopra riportato l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568a

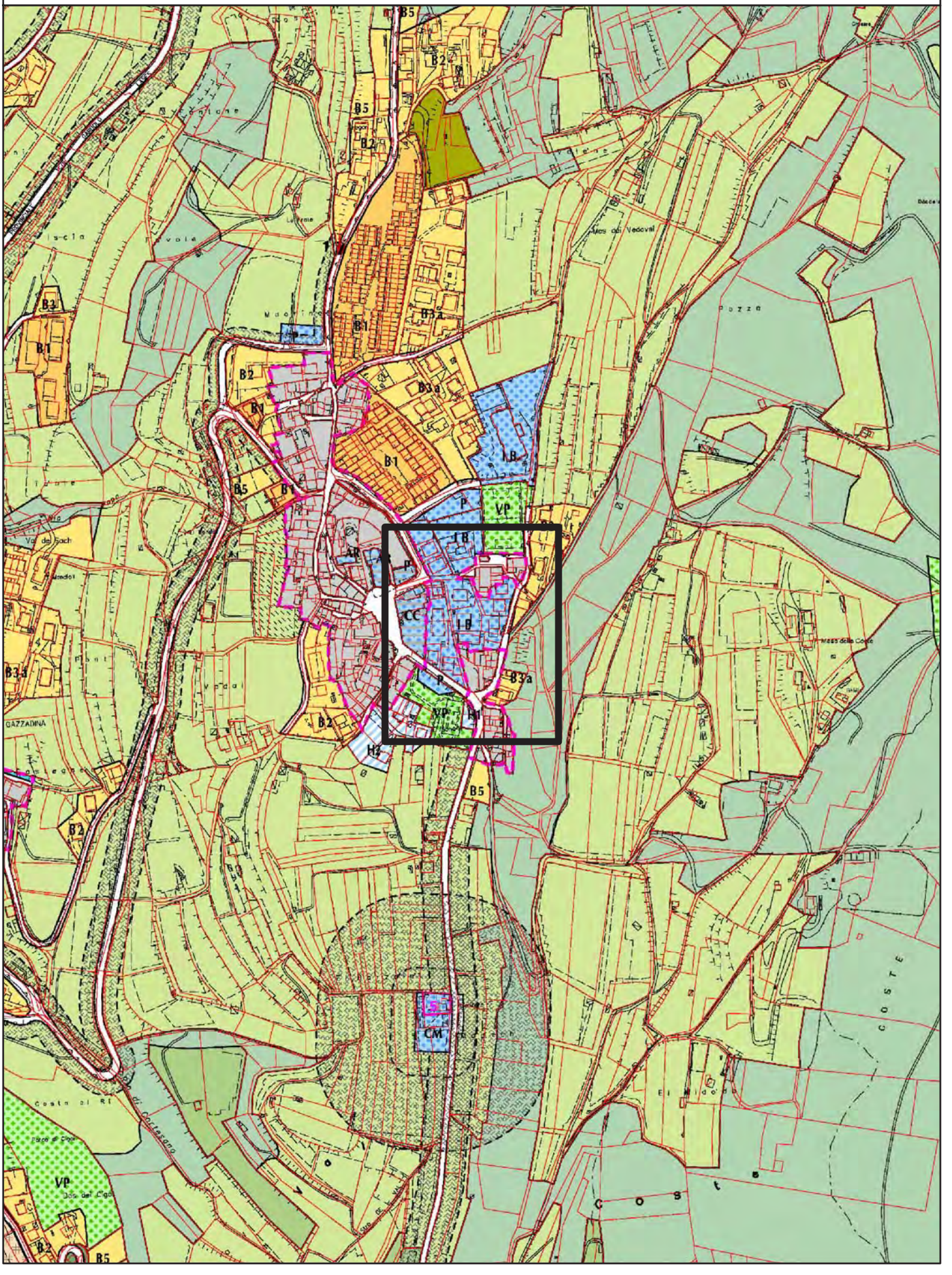


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568b

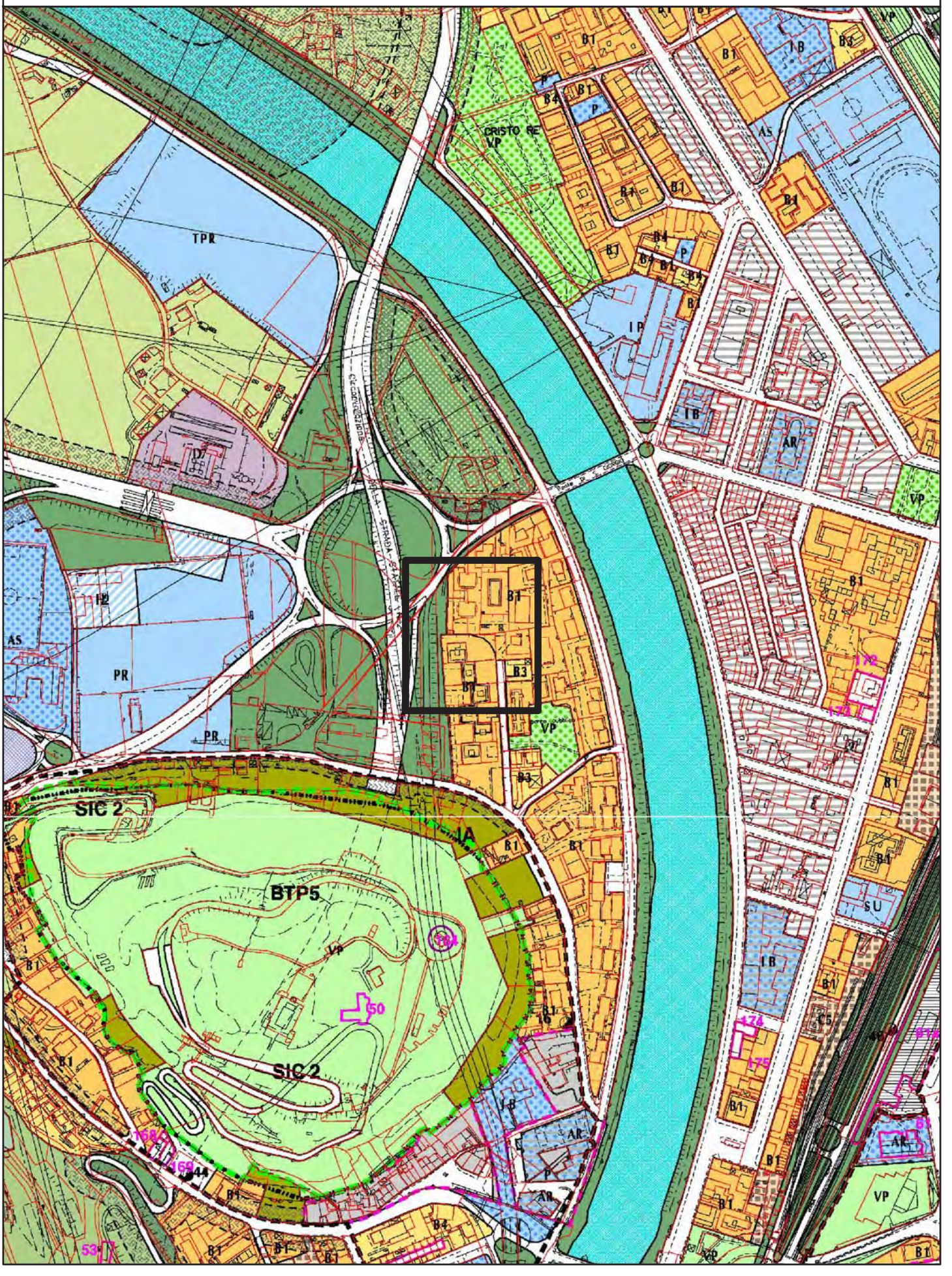


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568c

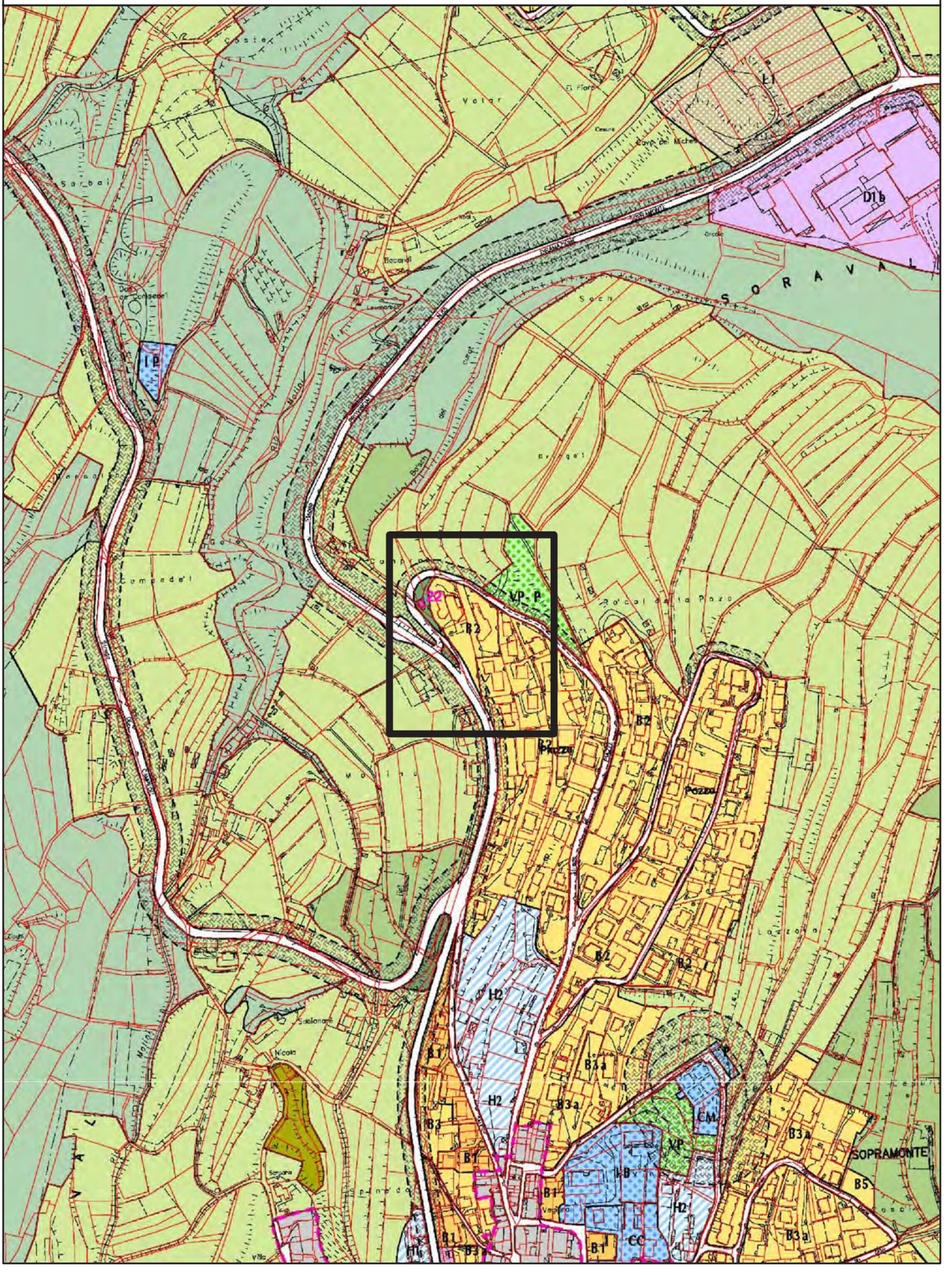


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568d

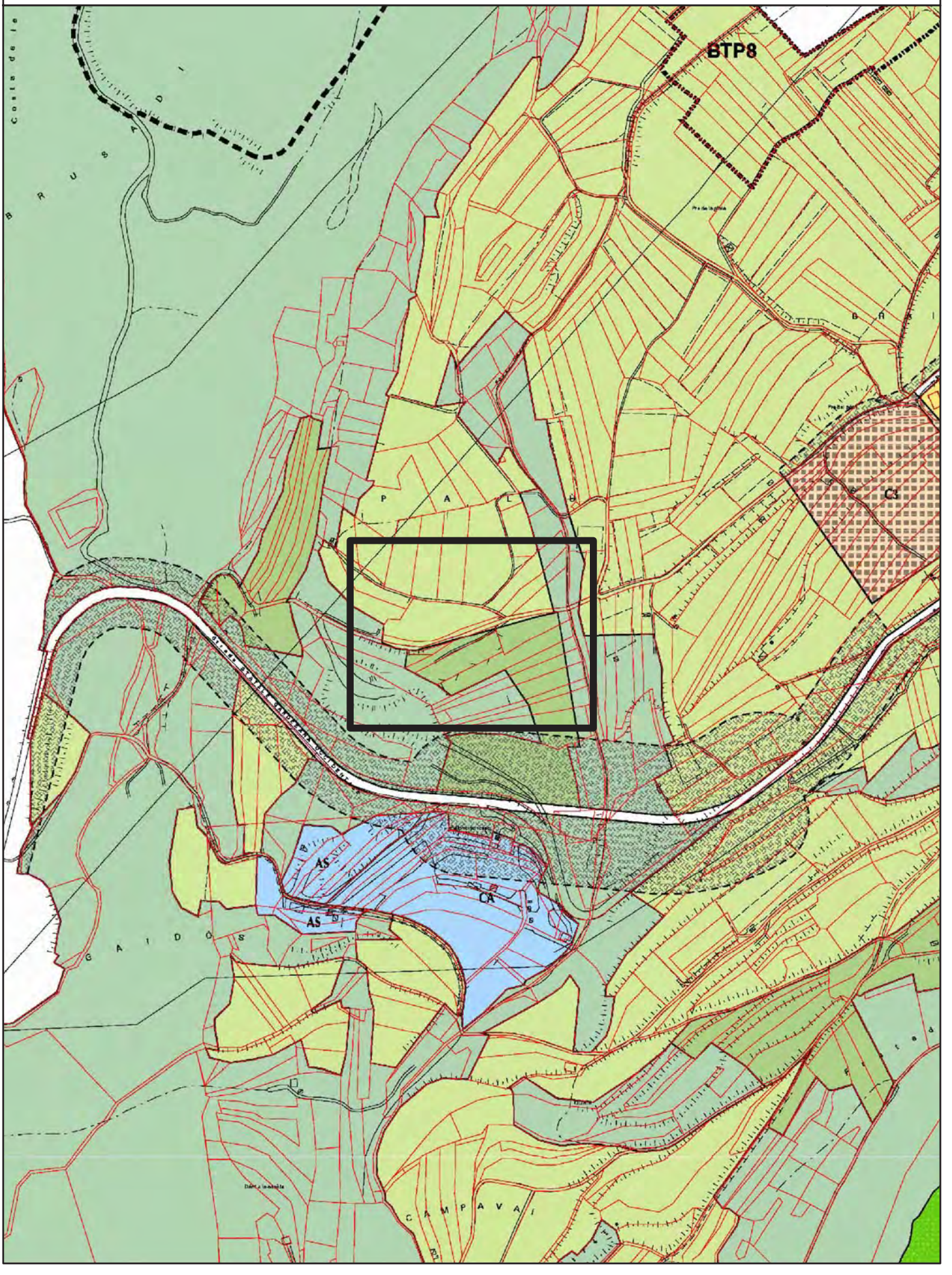


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568e

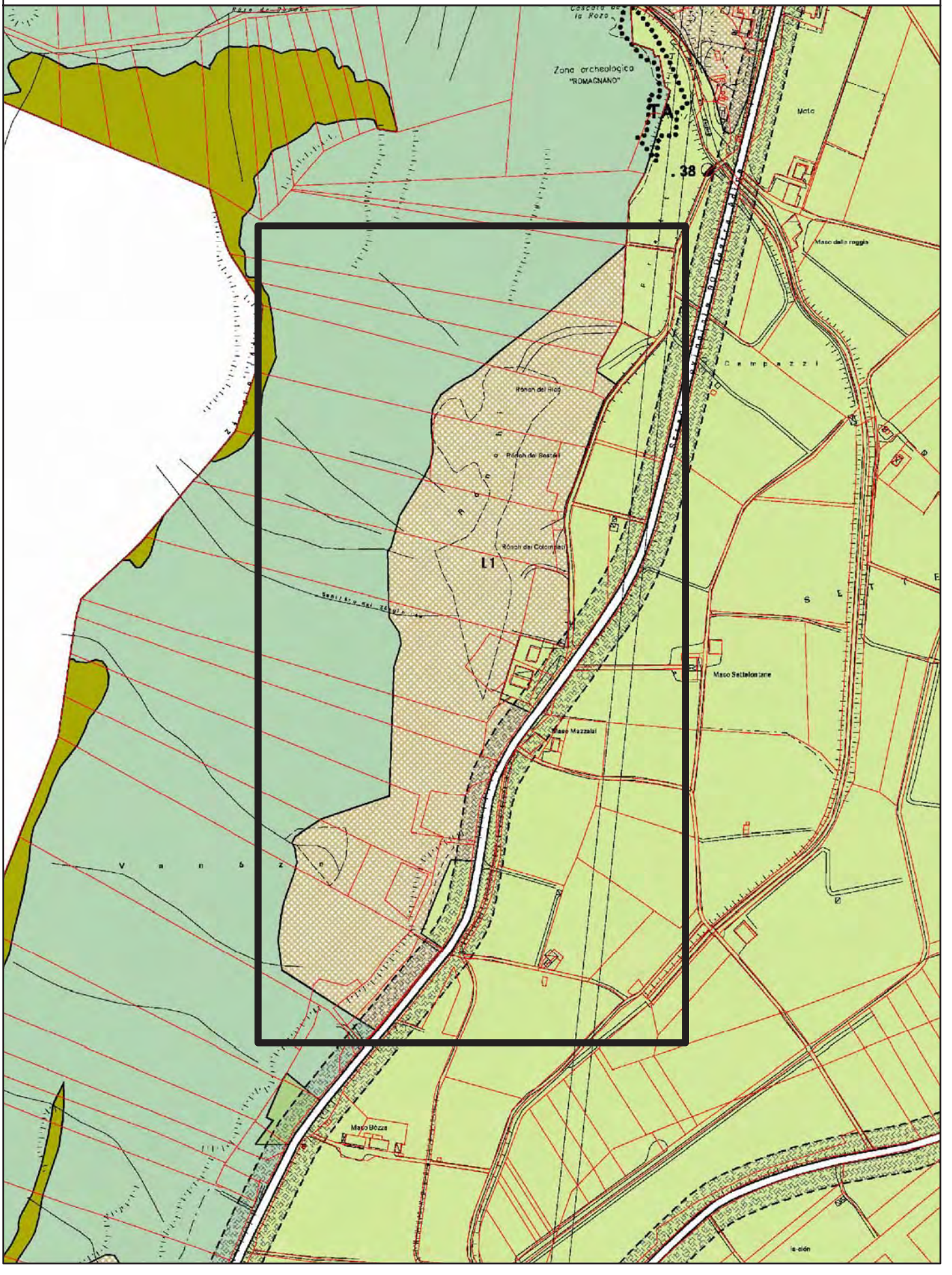


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568f

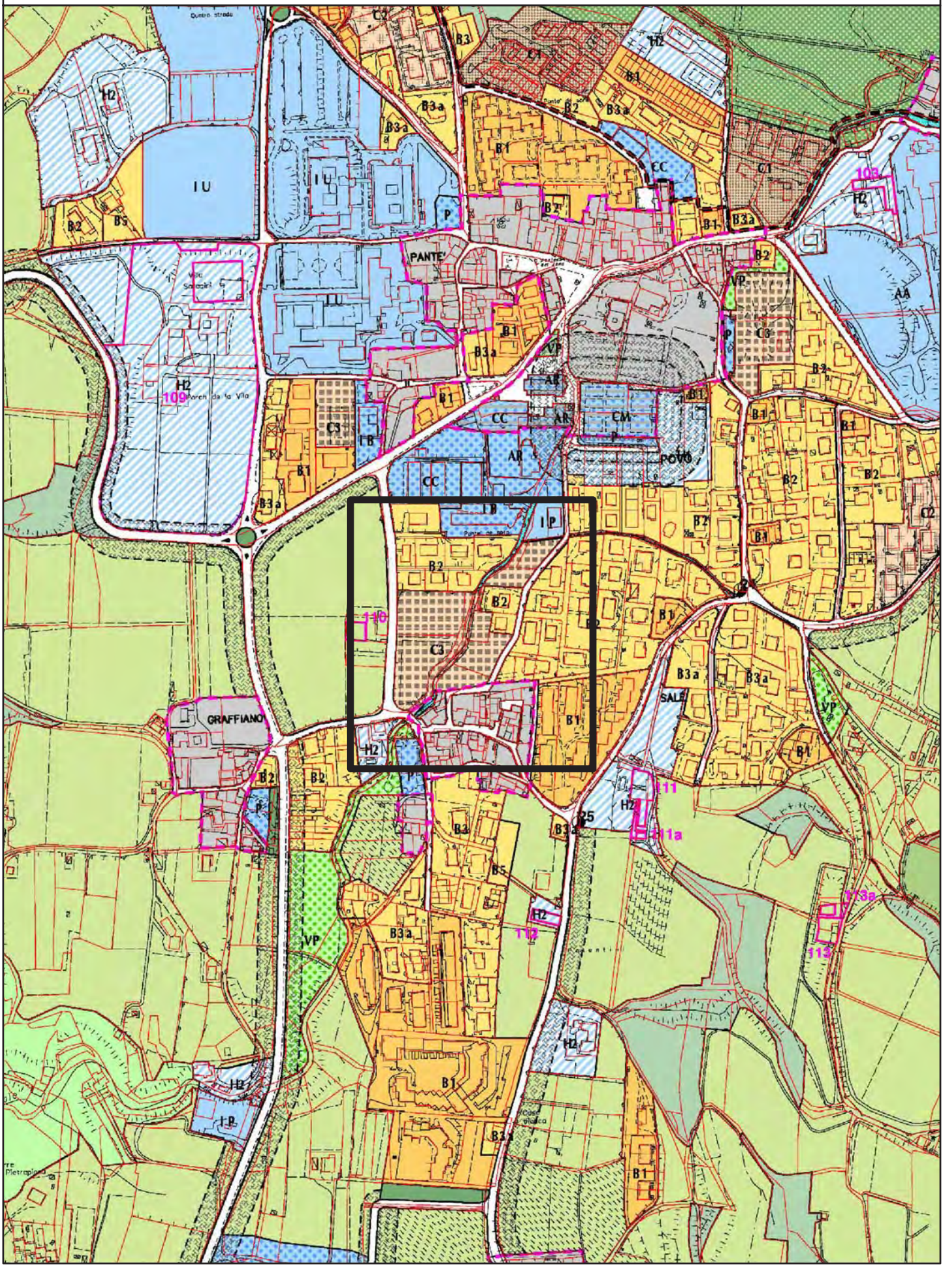


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568g

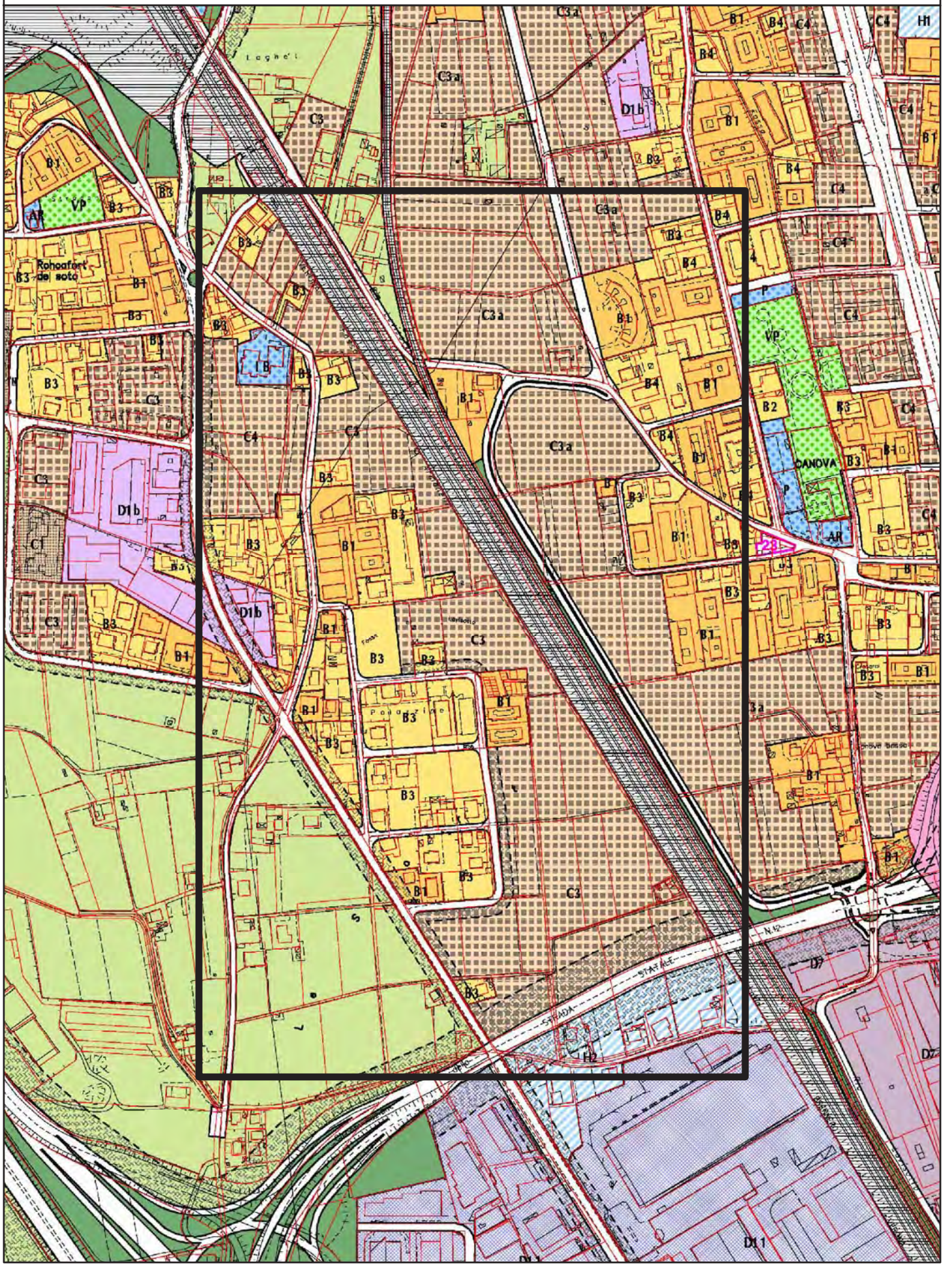


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568h

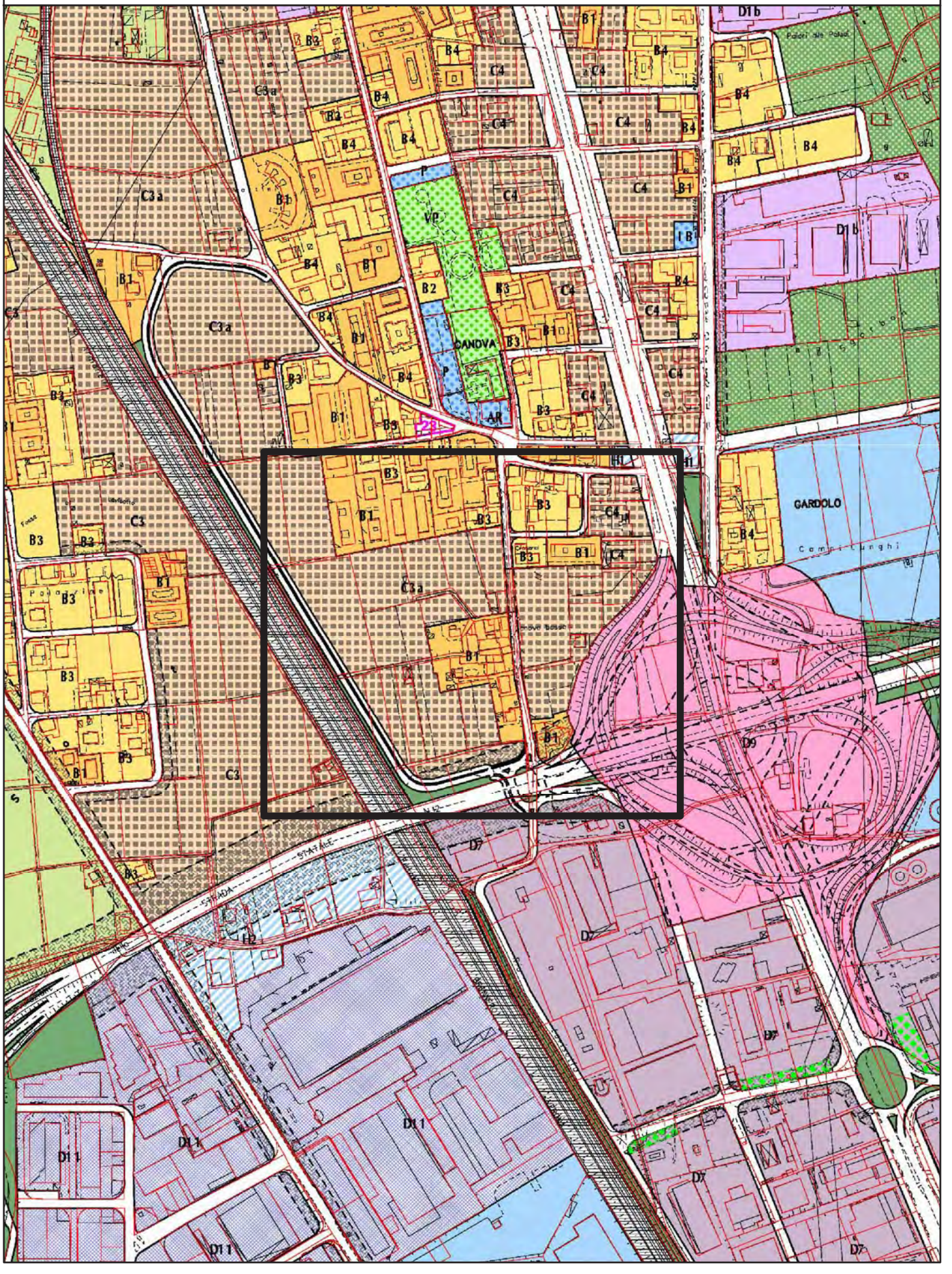


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568i

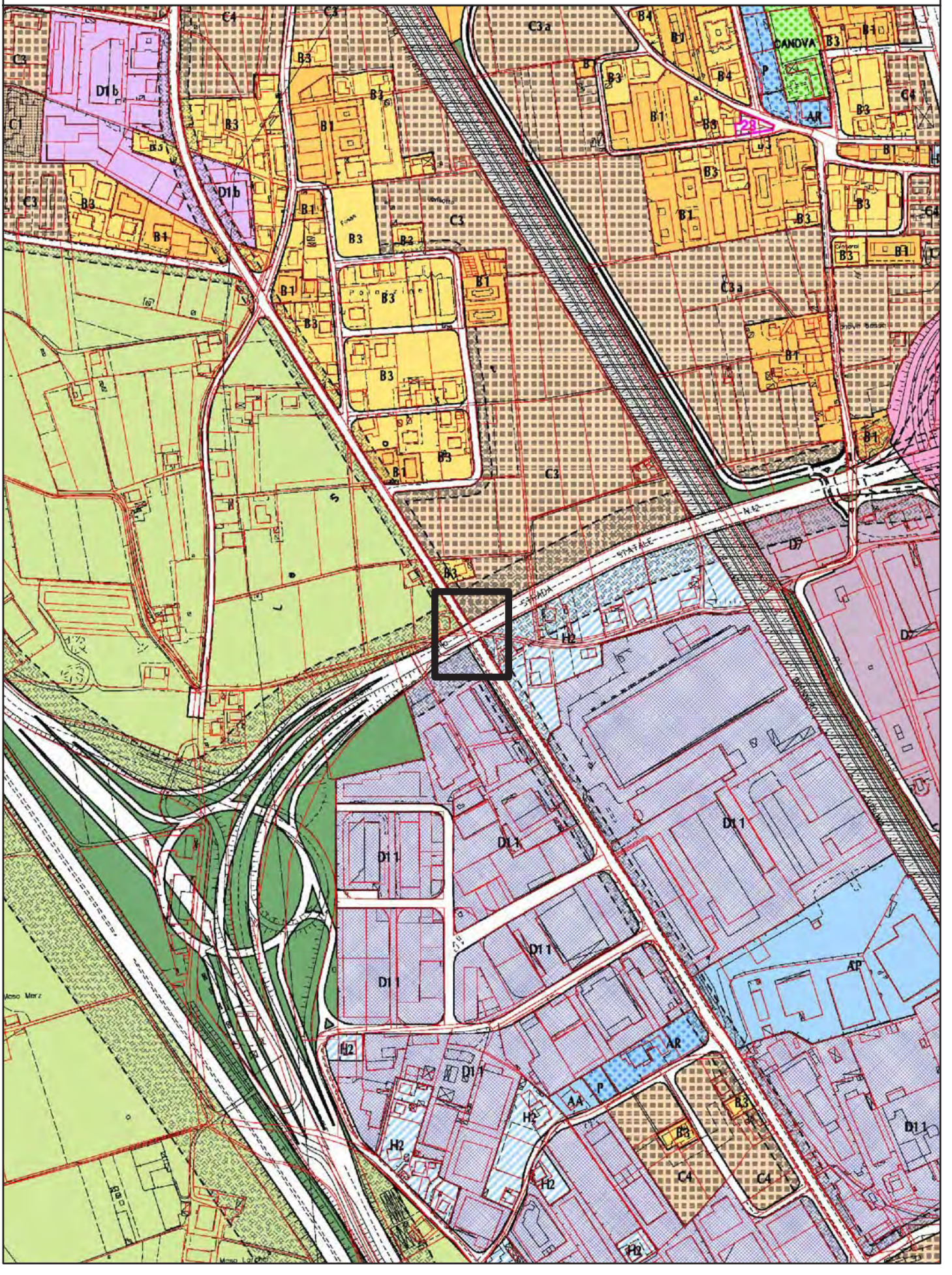


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568I

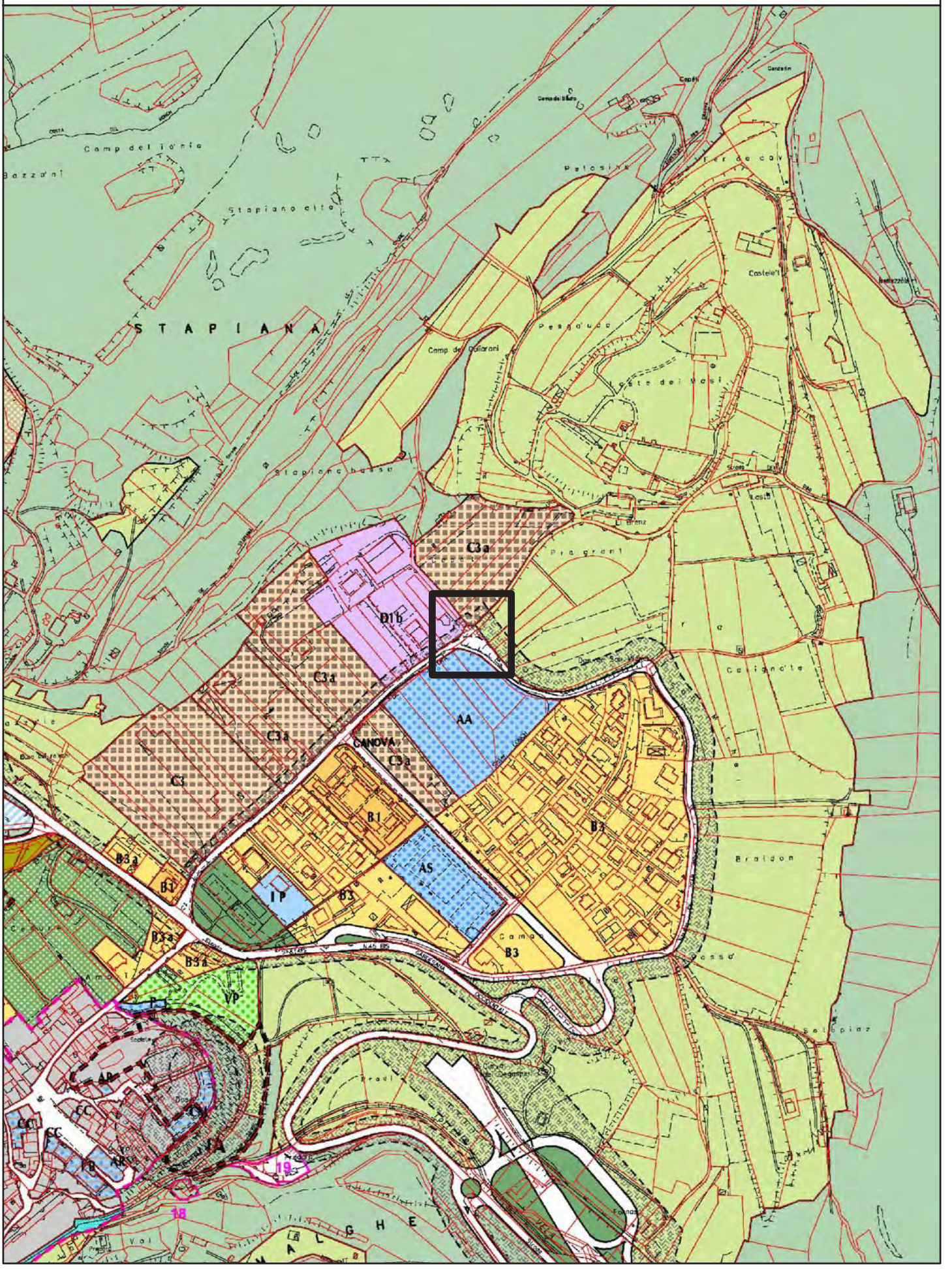


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568m

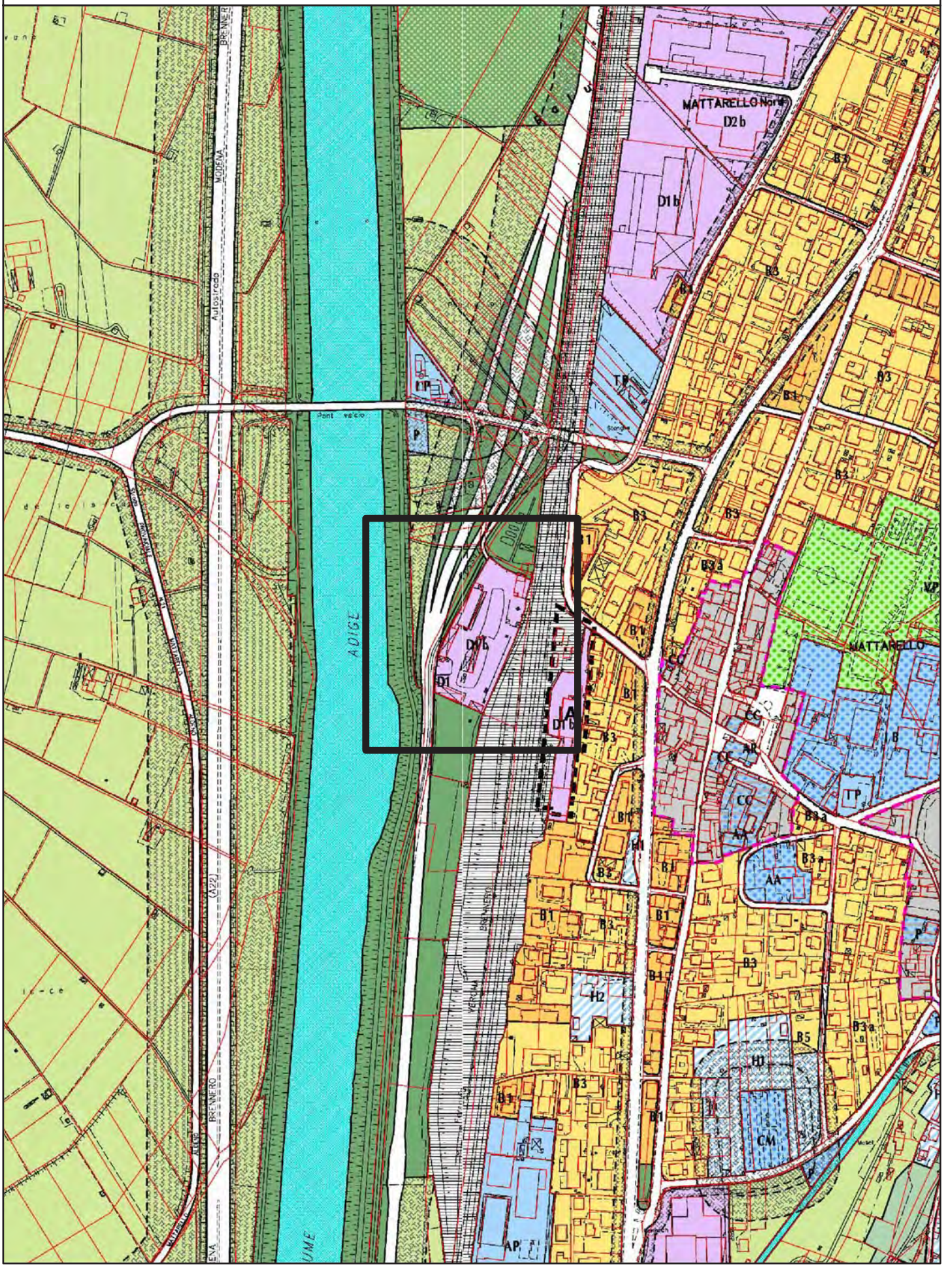


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 568n



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
569 102366 del 27.12.2004	**Nicolini Paolo, Raffaello e Renzo**

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 11.000 m³.

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

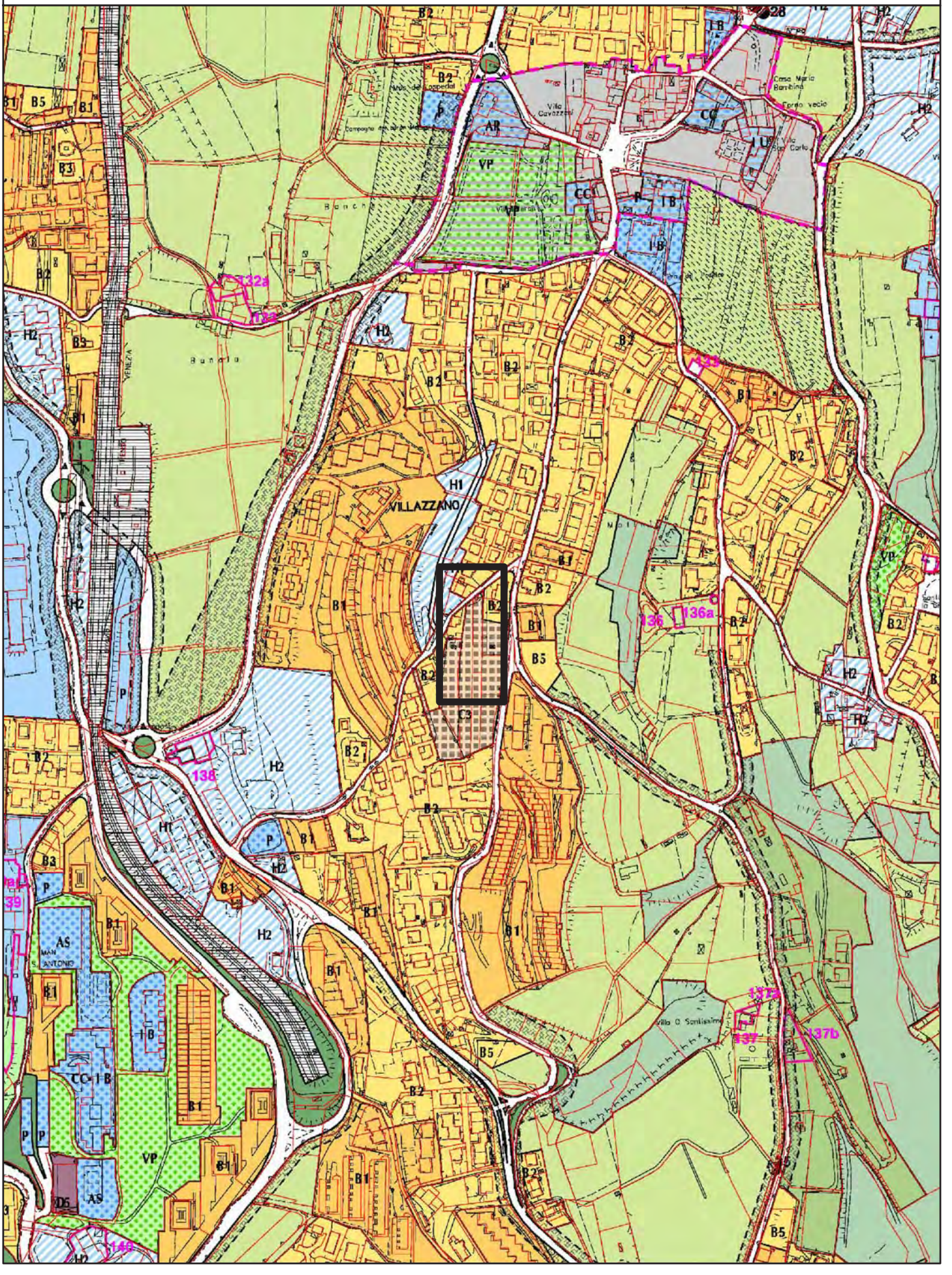
Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 569



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
570 102368 del 27.12.2004	**Michielin Andrea**

OSSERVAZIONE

La presente osservazione segnala quanto segue:

1. nella Legenda delle tavole in scala 1:5000, l'area di rispetto degli insediamenti storici è definita in modo differente da come risulta definita in norma. Si chiede di uniformare la dicitura in Legenda a quella riportata nelle norme;
2. si chiede di semplificare la "titolazione" degli elaborati in scala 1:1000 che hanno per oggetto gli insediamenti storici;
3. l'area di rispetto storico, ambientale e paesaggistica relativa alla parte Nord del centro storico di Ravina sembra terminare in modo anomalo a pochi metri di distanza dal limite della particella catastale. Si chiede di far coincidere i due limiti;
4. nel centro storico di Gazzadina è presente una zona servizi G-CC su un'area comunale destinata a parcheggio e verde pubblico. Si chiede di conformare il PRG a questa destinazione classificando l'area parte P e parte VP;
5. dal confronto con la precedente cartografia relativa agli insediamenti storici, è stato rilevato che:
   - nella Legenda la sottozona A6 è citata due volte con due simboli diversi;
   - non sono stati indicati i numeri delle UEI n. 75 a Meano, n. 124 a Vigo Meano, n. 18 e n. 63 a Romagnano;
   - nel centro storico di Meano sono individuate due UEI n. 90 (quella a Sud era la n. 92);
   - nel centro storico di Cadine sono individuate due UEI n. 26 (quella più piccola era la n. 25);
   - sempre nel centro storico di Cadine sono individuate due UEI n. 98 (quella a Nord era la n. 97);
   - nel centro storico di Salé sono individuate due UEI n. 36 (quella a Nord è parte integrante della adiacente UEI n. 35);
   - a Vigo Meano è rimasta una piccola area identificata come "Spazio pubblico di relazione …"; sembra opportuno classificarla analogamente alle particelle adiacenti come area inedificata;
   - anche a Belvedere è rimasta una piccola area identificata come "Spazio pubblico di relazione …", sembra opportuno classificarla analogamente alle particelle adiacenti come viabilità;
6. per una lettura più chiara del PRG si propone di evidenziare maggiormente il limite delle zone ACC inserendo un perimetro attorno ad esse, così come già avviene per le zone Ais e le zone Aie;
7. in via Asilo Pedrotti, la zona Acc posta verso il Torrente Fersina riporta una divisione interna che non sembra avere giustificazione: si chiede di eliminarla;
8. l'Aie n. 100 che identifica il complesso di Villa Madruzzo e il parco adiacente, è perimetrato in modo da comprendere tutte le particelle catastali soggette a vincolo di tutela diretta dei Beni Culturali. Poiché tale destinazione è in contrasto con la nuova previsione di zona D8, si chiede di escludere la D8 dal perimetro dell'Aie 100;
9. il perimetro dell'Aie n. 31 non rispecchia più la situazione catastale esistente; si chiede di adeguare il perimetro all'attuale situazione catastale;
10. secondo gli articoli 65, comma 11, e 68, comma 9, nelle zone servizi ricadenti all'interno degli insediamenti storici non è consentita l'edificazione di nuovo volume se non derivante dagli ampliamenti previsti. Coerentemente a dette norme andrebbe stralciata la previsione contenuta nell'articolo 32, comma 1, punto 1.4.b riferita alla possibilità di realizzare edilizia residenziale pubblica;

11. nell'accorpare i due sistemi di planimetrie in scala 1:1000, la Variante 2004 ha spostato l'individuazione delle zone servizi relative agli insediamenti storici nelle planimetrie al 5000. Per chiarezza si crede opportuno specificare all'interno dell'articolo 32, comma 1, punto 1.4.b che i comparti di aree ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche sono individuati nelle planimetrie in scala 1:5000, mentre gli altri comparti e ambiti sono individuati nelle planimetrie in scala 1:1000;
12. l'articolo 32, comma 1, punto 1.4.c disciplina le "aree inedificate di pertinenza" all'interno dei centri storici. Tale definizione appare imprecisa poiché comprende anche aree inedificate che non sono pertinenza di alcun edificio (es. verde pubblico, parcheggi pubblici, piccole aree agricole). Si chiede di modificare tale definizione in "aree inedificate" (adeguando di conseguenza anche la Legenda);
13. considerato che nei centri storici non sono previste aree a verde privato, appare superflua anche tale citazione inserita nel secondo alinea dell'articolo 32, comma 1, punto 1.4.c;
14. per consentire una maggiore chiarezza nella individuazione delle fronti che non presentano caratteristiche di pregio, si chiede di integrare l'articolo 33, comma 2 - Acc2b con la seguente frase "… individuate sulla base della documentazione di progetto e confermate dal parere della commissione edilizia comunale.";
15. dal confronto con l'articolo 32 delle Norme di attuazione che disciplina gli insediamenti storici, appare evidente una carenza dell'articolo 33 riferito alla città consolidata. Non vengono disciplinate né identificate le aree inedificate presenti all'interno della Acc, soprattutto riguardo alla possibilità, gia definita per gli insediamenti storici (zone Ais), di realizzare parcheggi interrati.

CONTRODEDUZIONI

- *Punto 1):* nella Legenda delle tavole in scala 1:5000 la definizione dell'area di rispetto degli insediamenti storici è "Area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico".
- *Punto 2):* la nuova definizione degli elaborati in scala 1:1000 degli insediamenti storici è "Classificazione degli edifici, degli spazi e dei manufatti compresi negli insediamenti storici".
- *Punto 3):* la modifica dell'area di rispetto storico dell'insediamento storico di Ravina con ampliamento della stessa fino a coincidere con il limite catastale, permette di identificare con certezza il limite stesso, non penalizza i proprietari, trattandosi solo di una piccola modifica effettuata su un lotto classificato come zona E4 – bosco e già interessato per massima parte dall'area di rispetto storico esistente e rispecchia comunque l'esigenza di tutela dell'insediamento storico per la quale è stata individuata l'area di rispetto storico stessa.
- *Punto 4):* l'individuazione della zona servizi G-CC nel centro storico di Gazzadina era stata prevista con la Variante integrativa di Pianificazione degli insediamenti storici approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 16656 del 16 dicembre 1994. Le motivazioni di tale inserimento erano che quest'area, risultante dal sedime della porzione di centro storico distrutta da un incendio, di proprietà pubblica e ora adibita a parcheggio e verde pubblico, era uno slargo "… privo di valenza urbana". Se ne auspicava il recupero come " … luogo centrale" e la valorizzazione "… mediante la creazione di una via edificata". Gli strumenti proposti erano quelli del progetto unitario e comunque di un piano attuativo. La destinazione attuale (zona servizi G-CC e Progetto unitario) non fornisce indicazioni precise sulla possibilità di utilizzo di quest'area. I progetti dell'Amministrazione e della Circoscrizione vertono comunque sull'utilizzo dell'area come parcheggio o come verde pubblico. La destinazione a servizi G con specificazione CC, centro civico, di quest'area appare comunque non più attuale. Pertanto, si modifica la destinazione della zona servizi, secondo l'uso attuale e cioè parcheggio e verde pubblico, mantenendo invece sull'area il perimetro del piano unitario, al quale verrà demandata la definizione della destinazione effettiva dell'area.
- *Punto 5):* sulla base delle segnalazioni effettuate sono stati corretti i piccoli errori, refusi e dimenticanze frutto dell'intervento di trasposizione su base informatica della cartografia dei centri storici.
- *Punto 6):* il reinserimento del perimetro delle zone Acc va certamente a favore di una maggiore chiarezza e leggibilità della cartografia del PRG. A tal proposito si rammenta che il perimetro

attorno alle zone Acc – Città consolidata, era presente già nel PRG approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 13368 del 11 ottobre 1991. La Variante 2001 al PRG approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2808 del 23 ottobre 2003, ha trasposto il PRG su base informatica. Nel corso di tale trasposizione è stato eliminato il perimetro già presente, supponendo che la nuova simbologia risultasse abbastanza chiara. In effetti la presenza delle zone servizi all'interno delle zone Acc è risultata meno leggibile e non immediatamente identificabile.

- *Punto 7):* è eliminata la divisione interna segnalata che non ha motivo di continuare ad esistere in quanto deriva dalla presenza di una zona servizi F1–IP stralciata con la Variante 2001 al PRG approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2808 del 23 ottobre 2003.
- *Punto 8)*: la cartografia è modificata nel senso di non vanificare l'inserimento della nuova zona D8, creata proprio per consentire l'ampliamento dell'attività alberghiera esistente.
- *Punto 9):* la cartografia è adeguata a quanto richiesto, tenuto conto che uno dei temi affrontati dalla Variante 2004 al PRG è stato proprio l'adeguamento del perimetro degli edifici classificati come zona Aie sulla base dei nuovi vincoli e dell'aggiornamento dell'elenco delle particelle.
- *Punti 10), 11), 12) e 13):* l'articolo 32 è stato precisato e chiarito nel senso richiesto dall'osservazione.
- *Punto 14)*: il testo normativo che disciplina le sottozone Acc2b è modificato con l'esclusione della possibilità di demolizione e ricostruzione delle fronti.
- *Punto 15):* l'articolo 33 è integrato con il nuovo comma 6 che disciplina quanto richiesto.

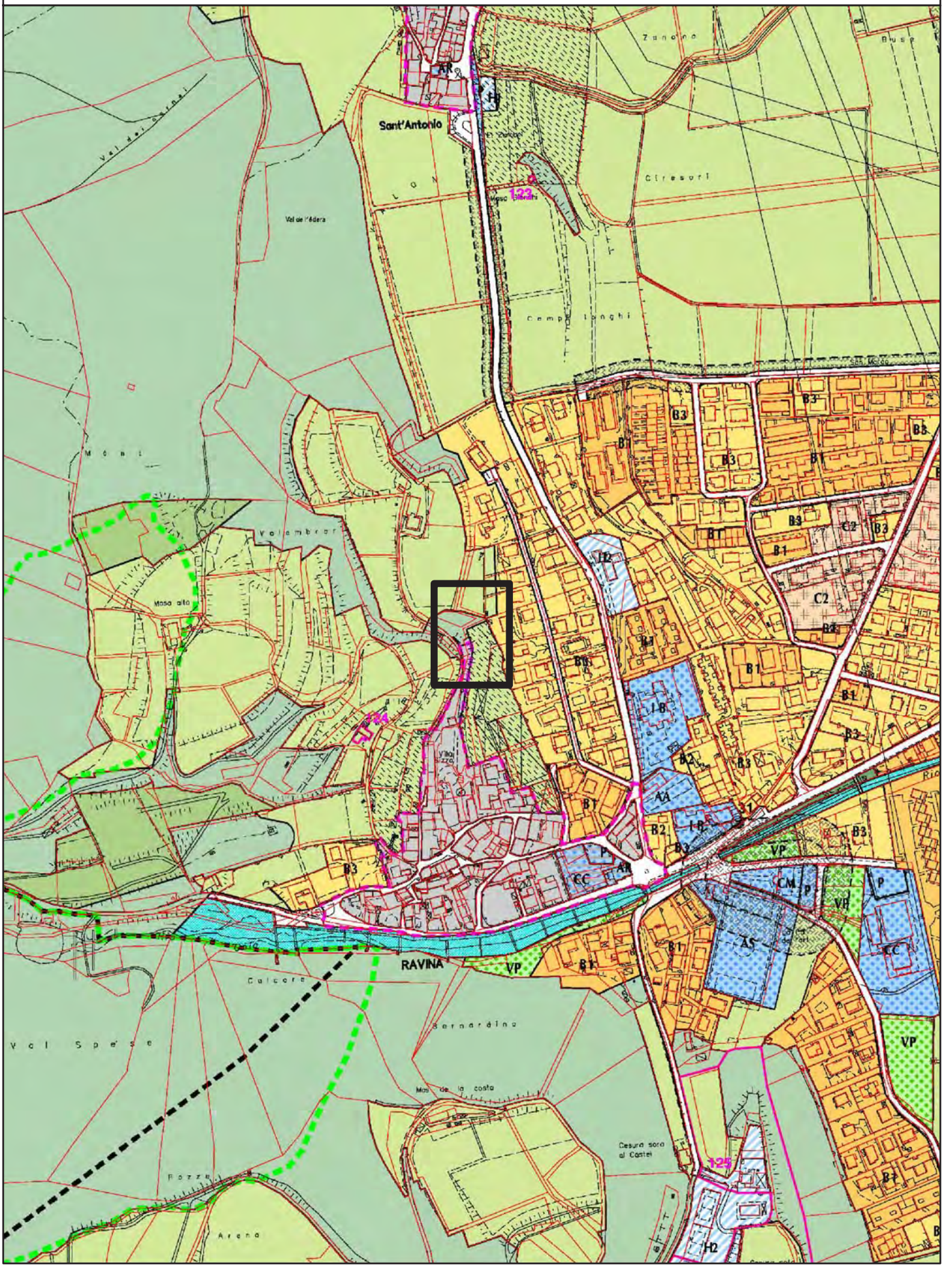
In ragione di quanto sopra riportato l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570a

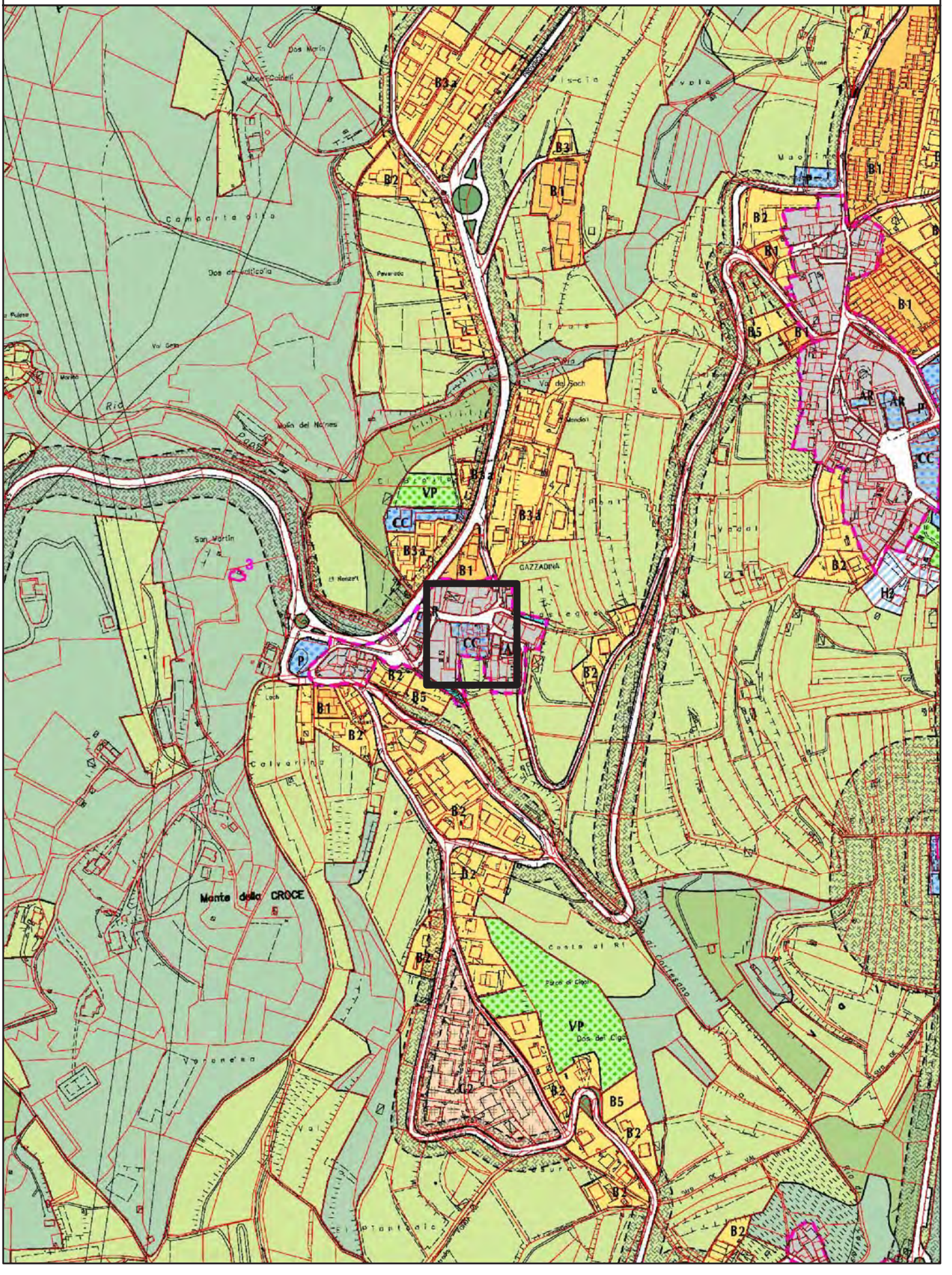


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570b

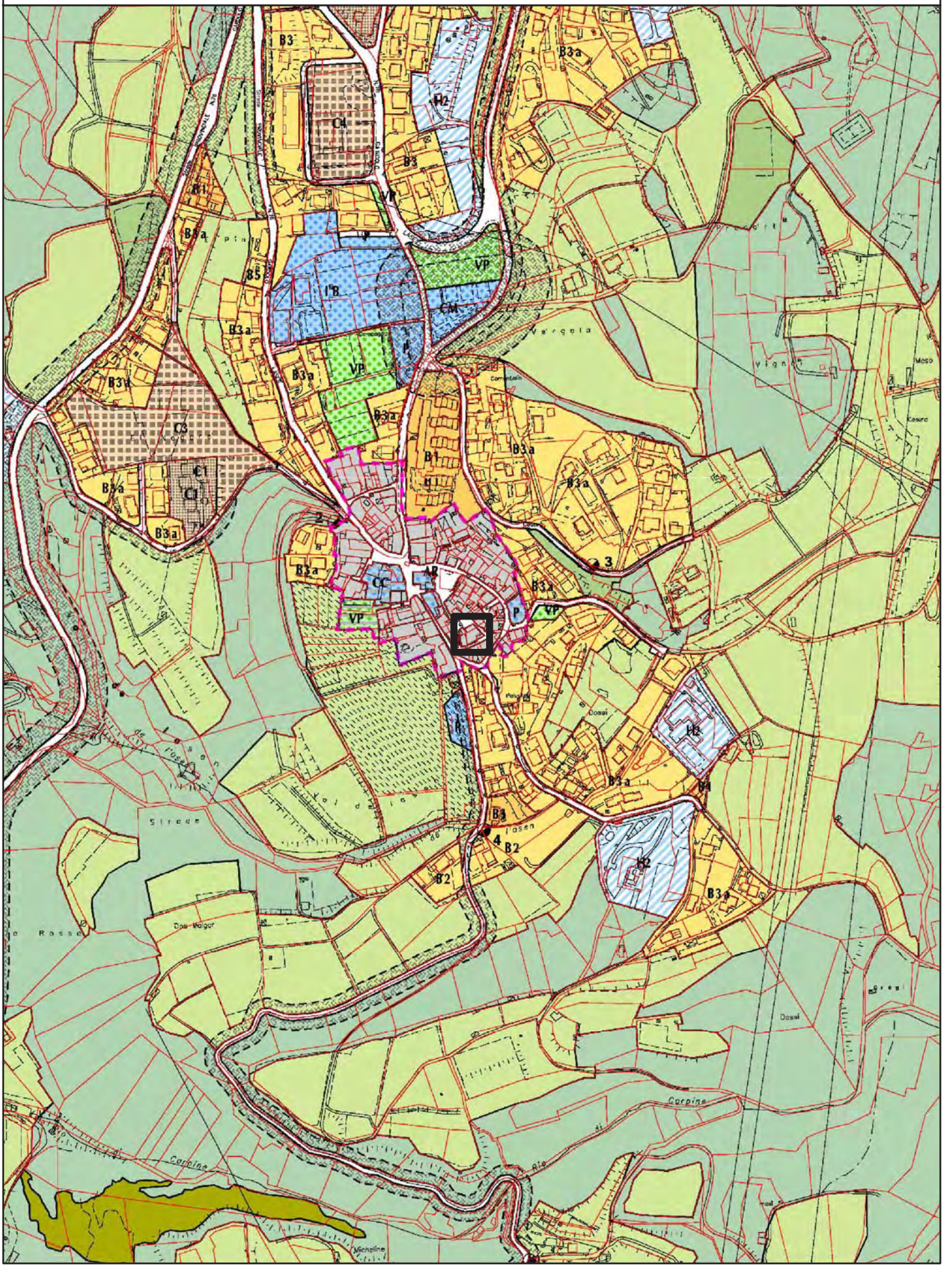


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570c

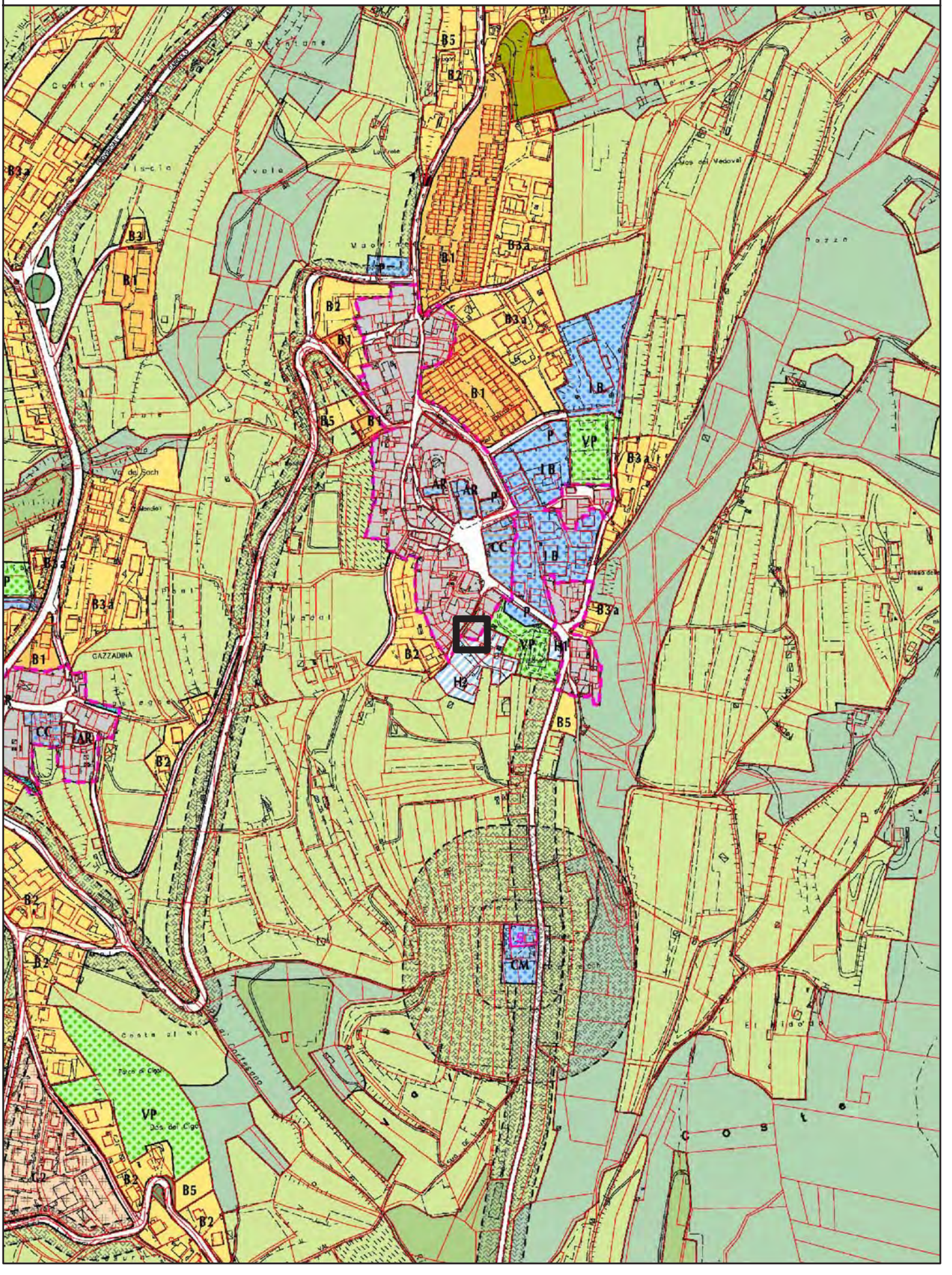


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570d

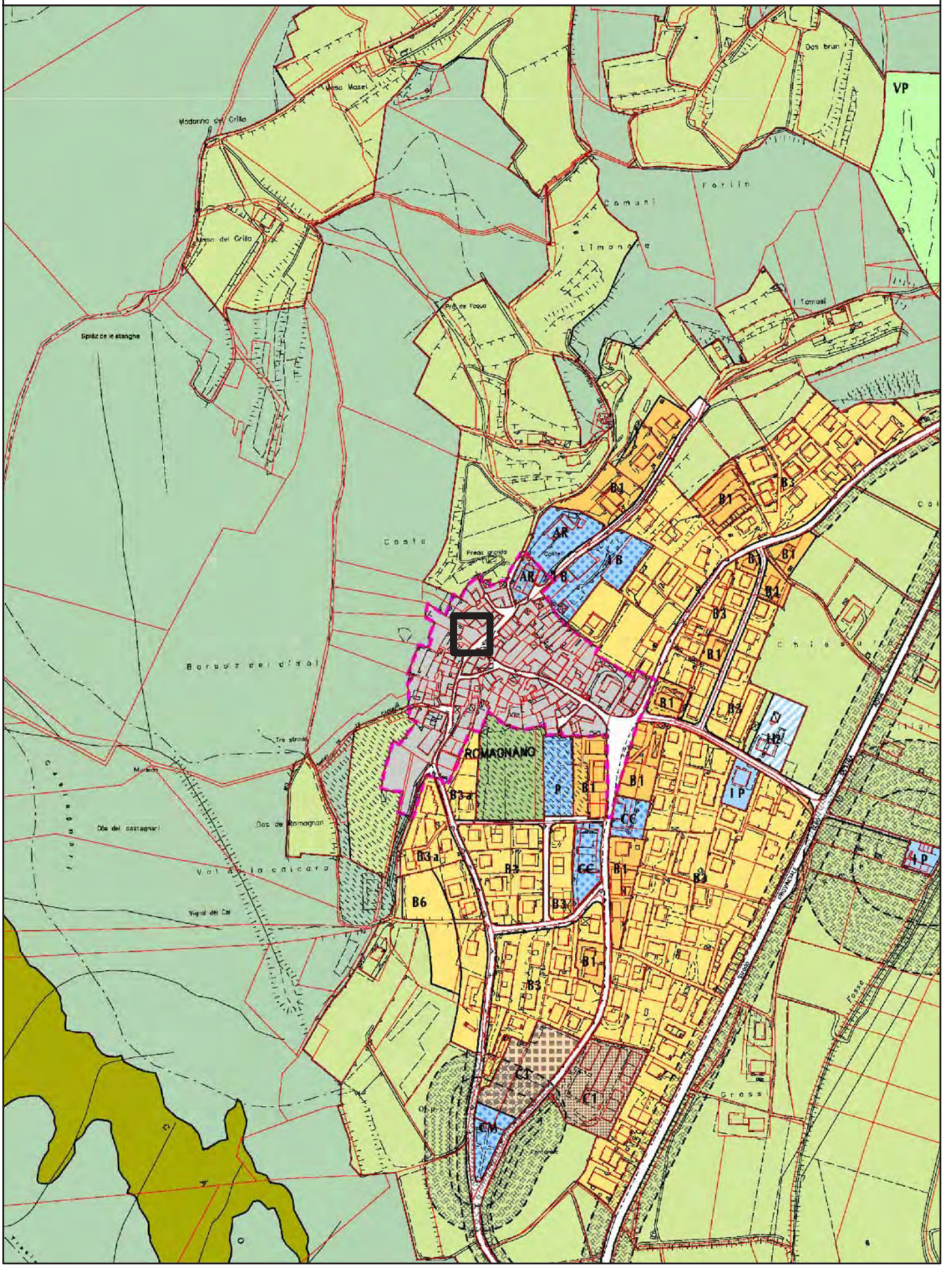


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570e

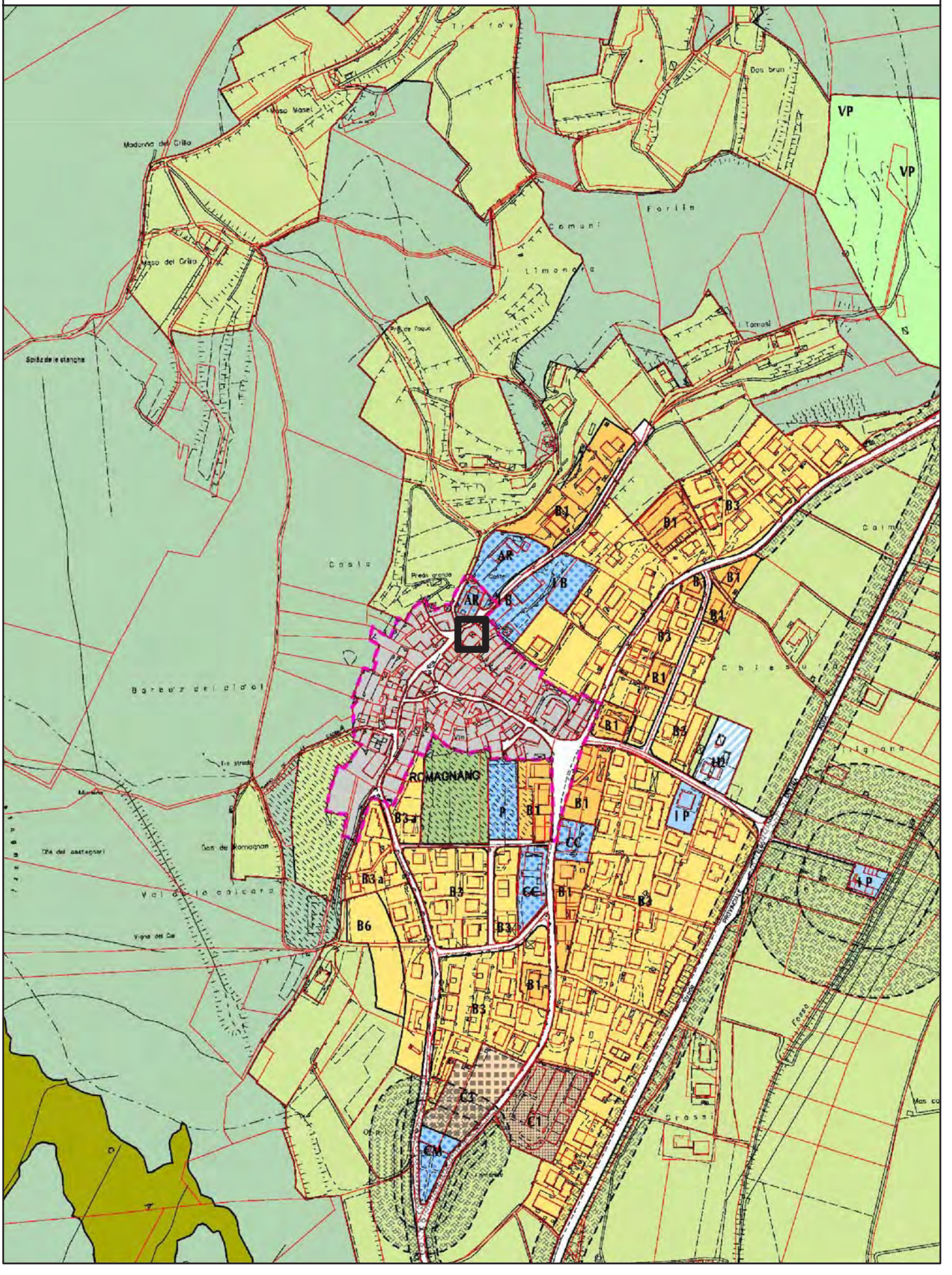


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570f

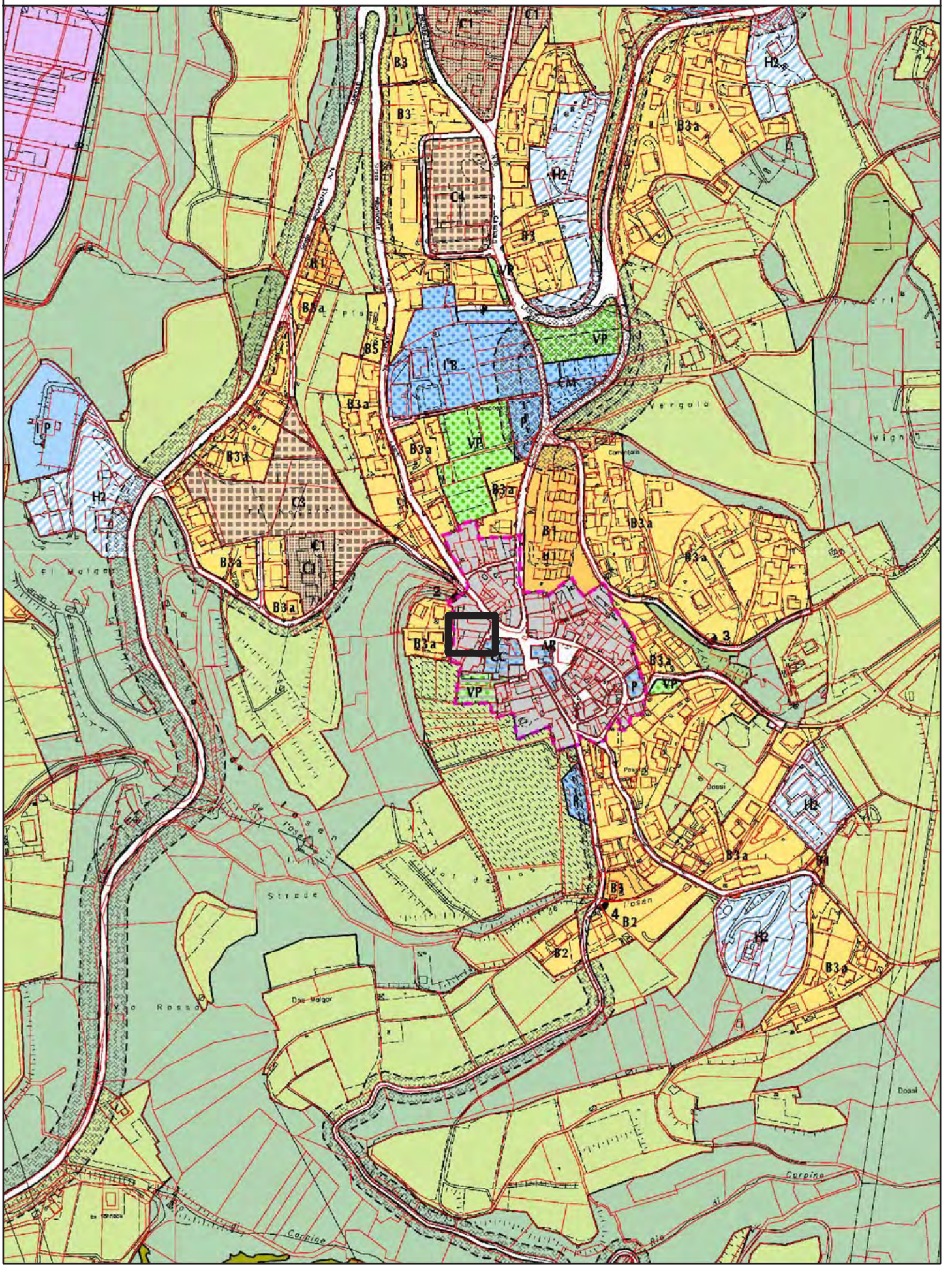


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570g

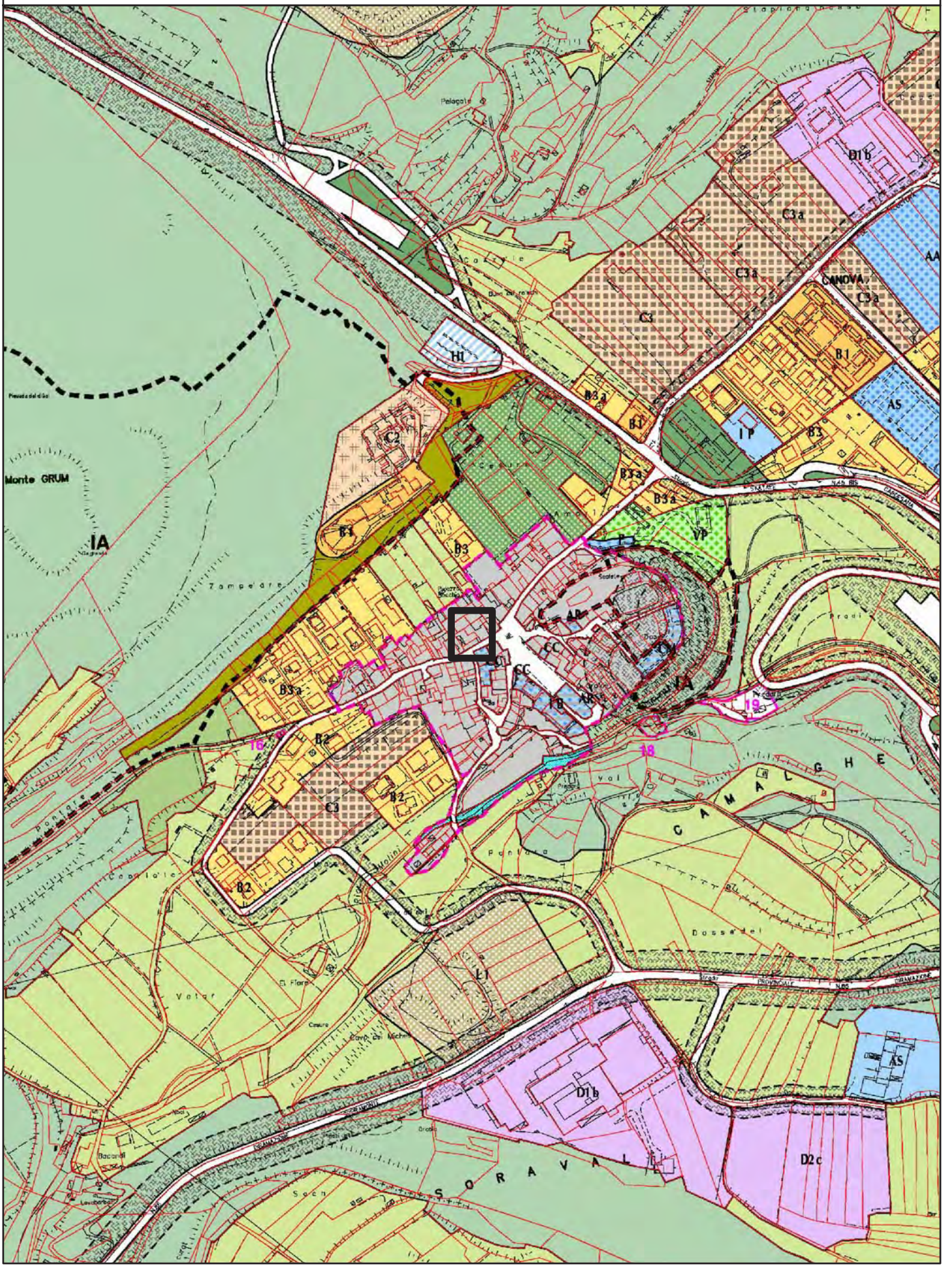


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570h

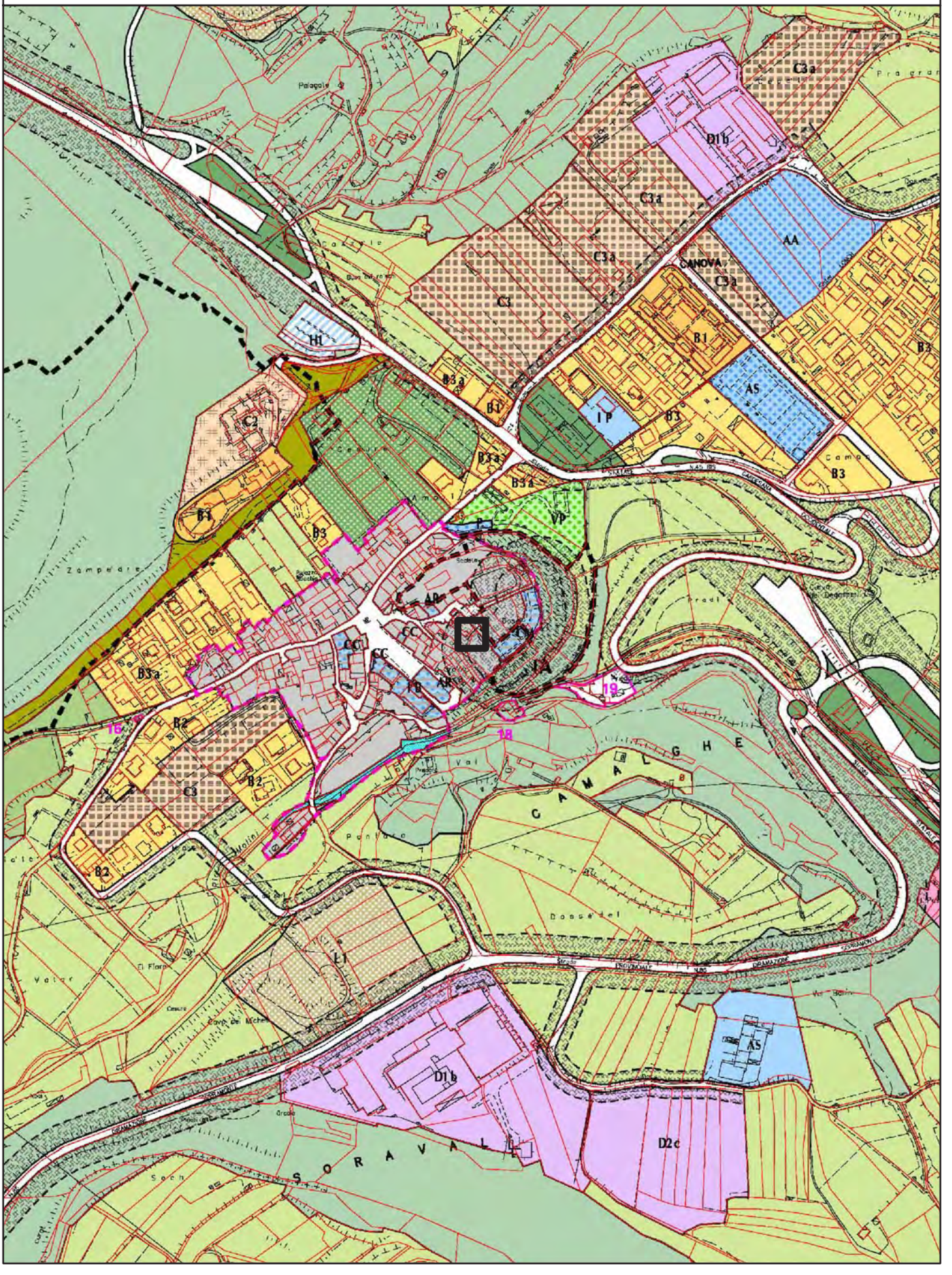


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570i

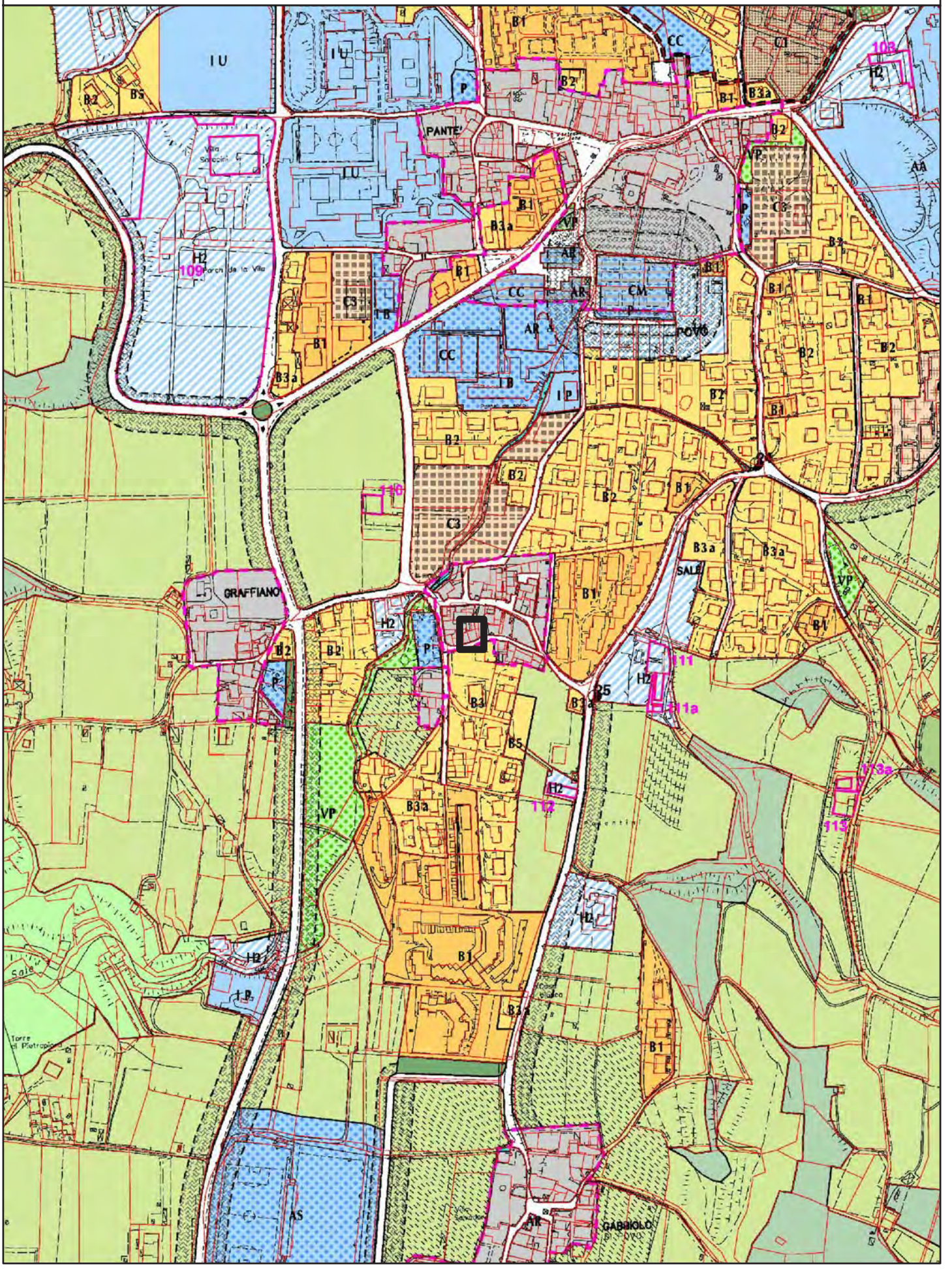


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570I

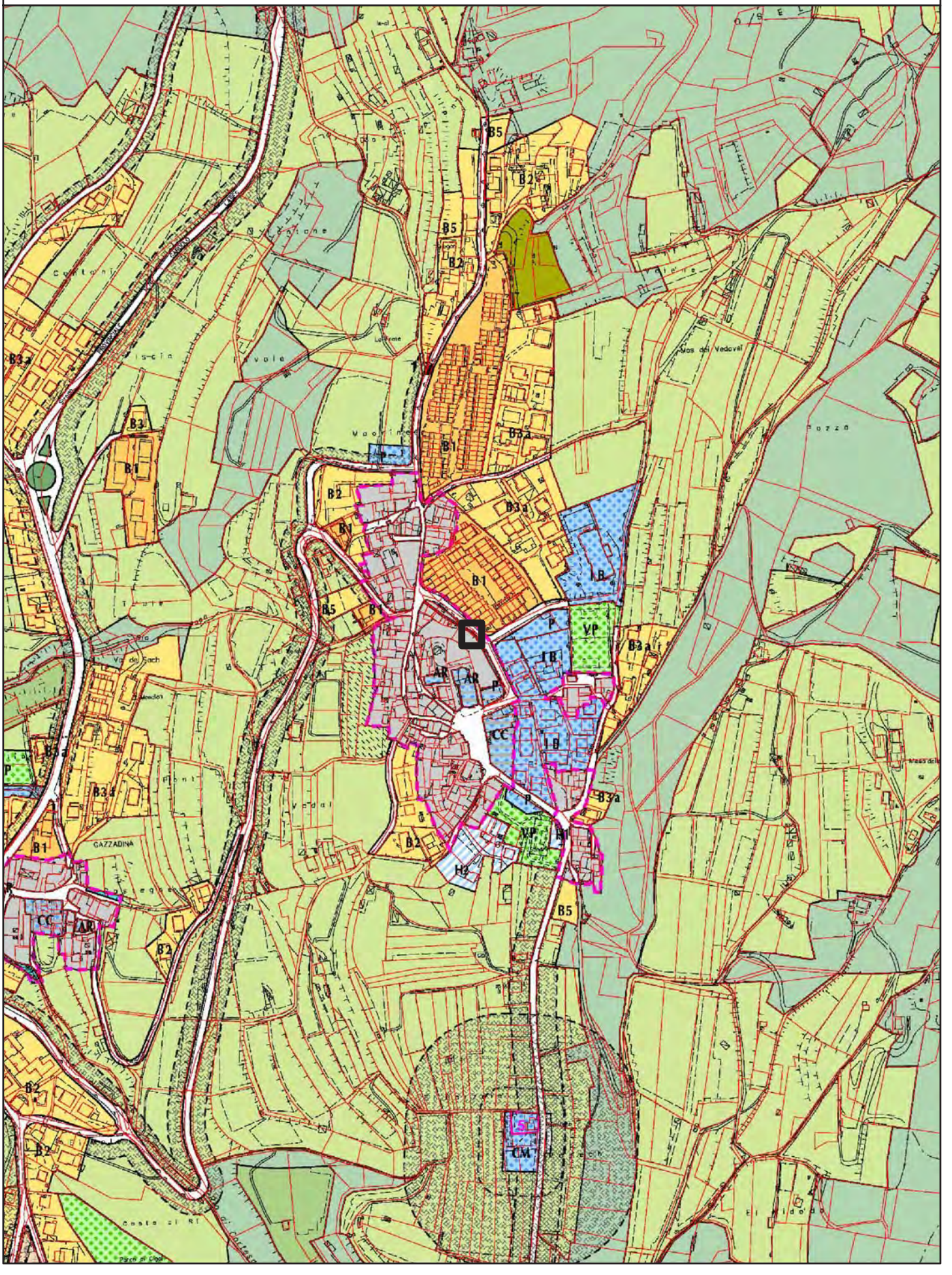


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570m

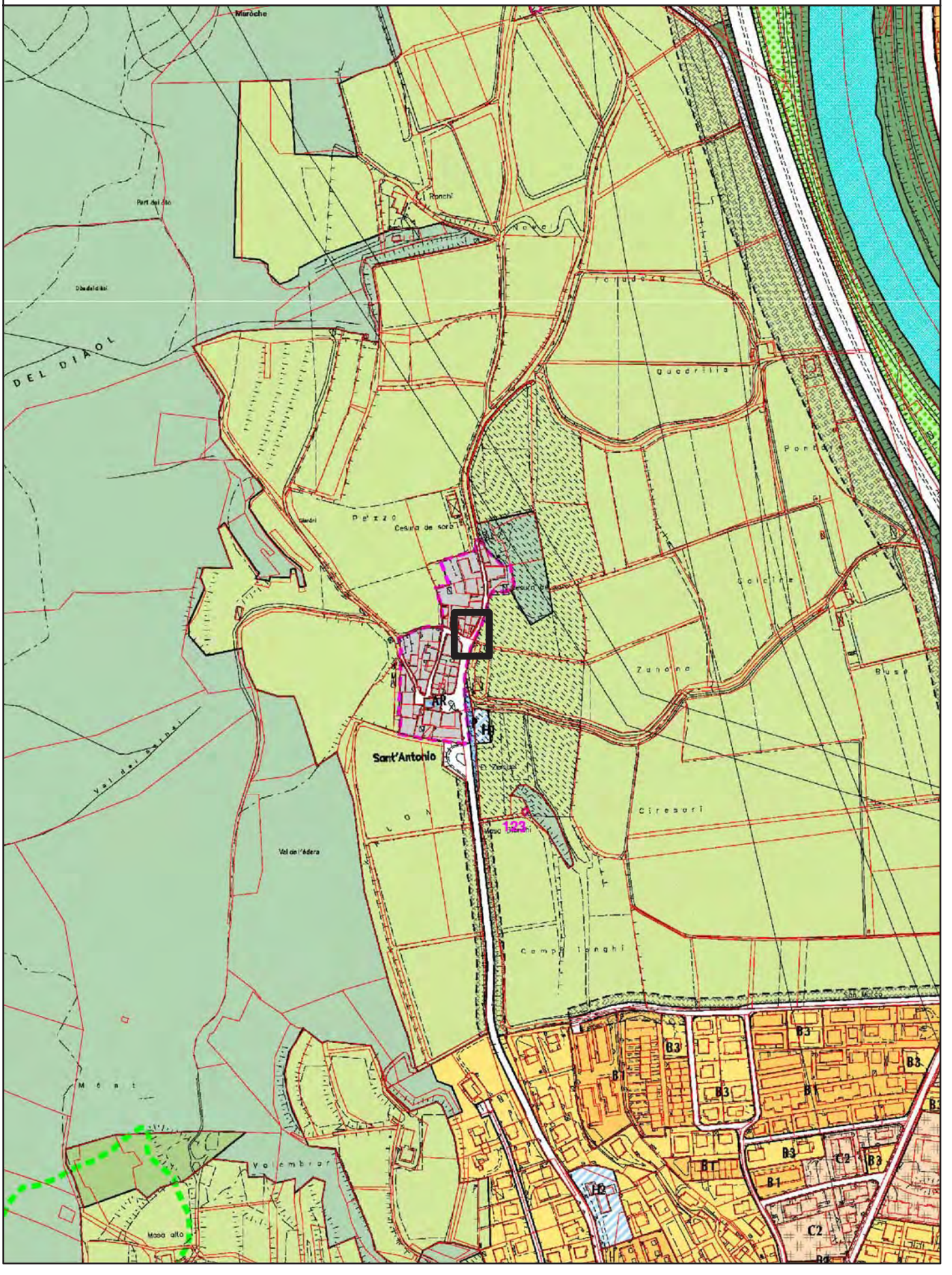


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570n

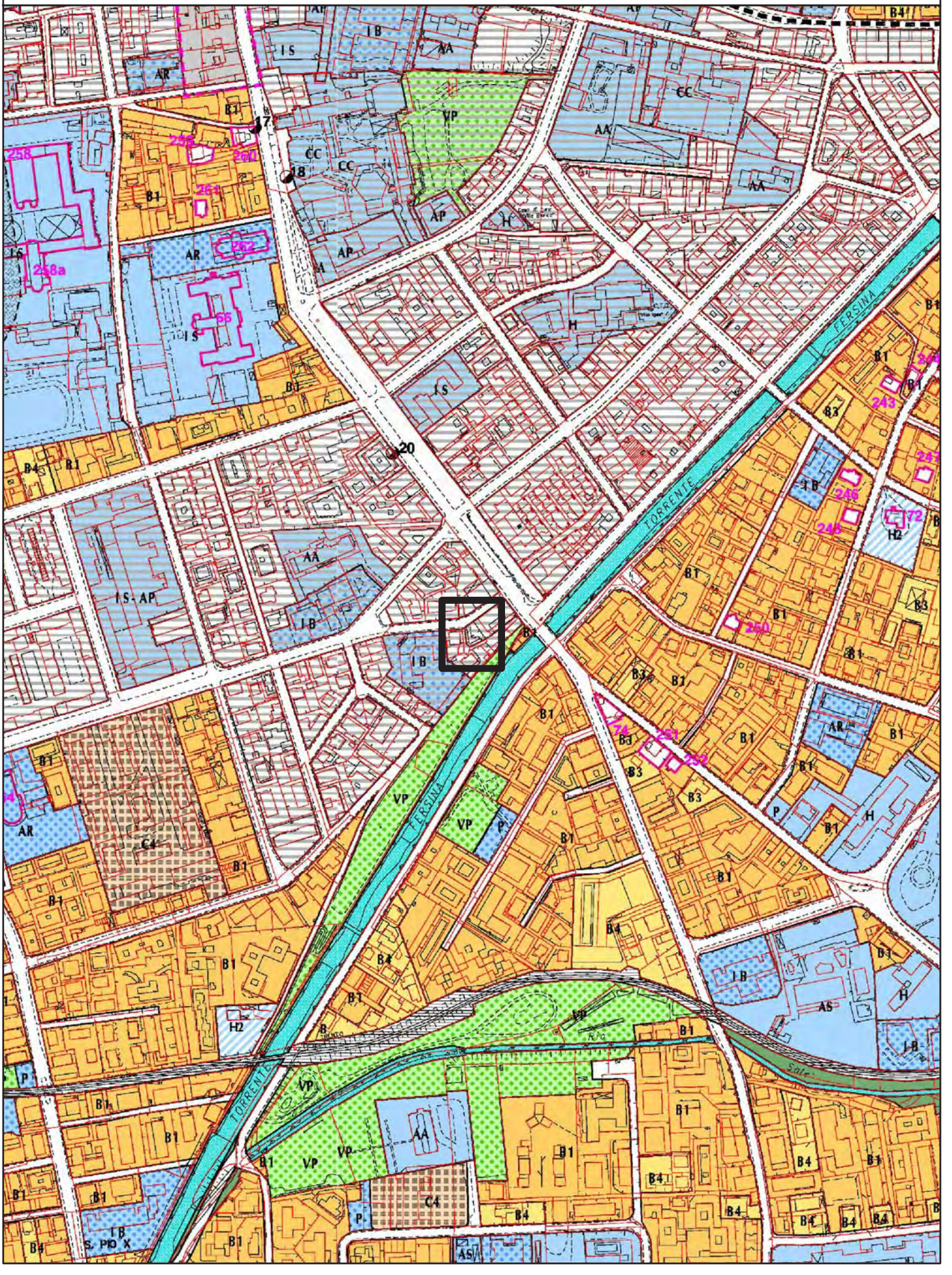


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570o

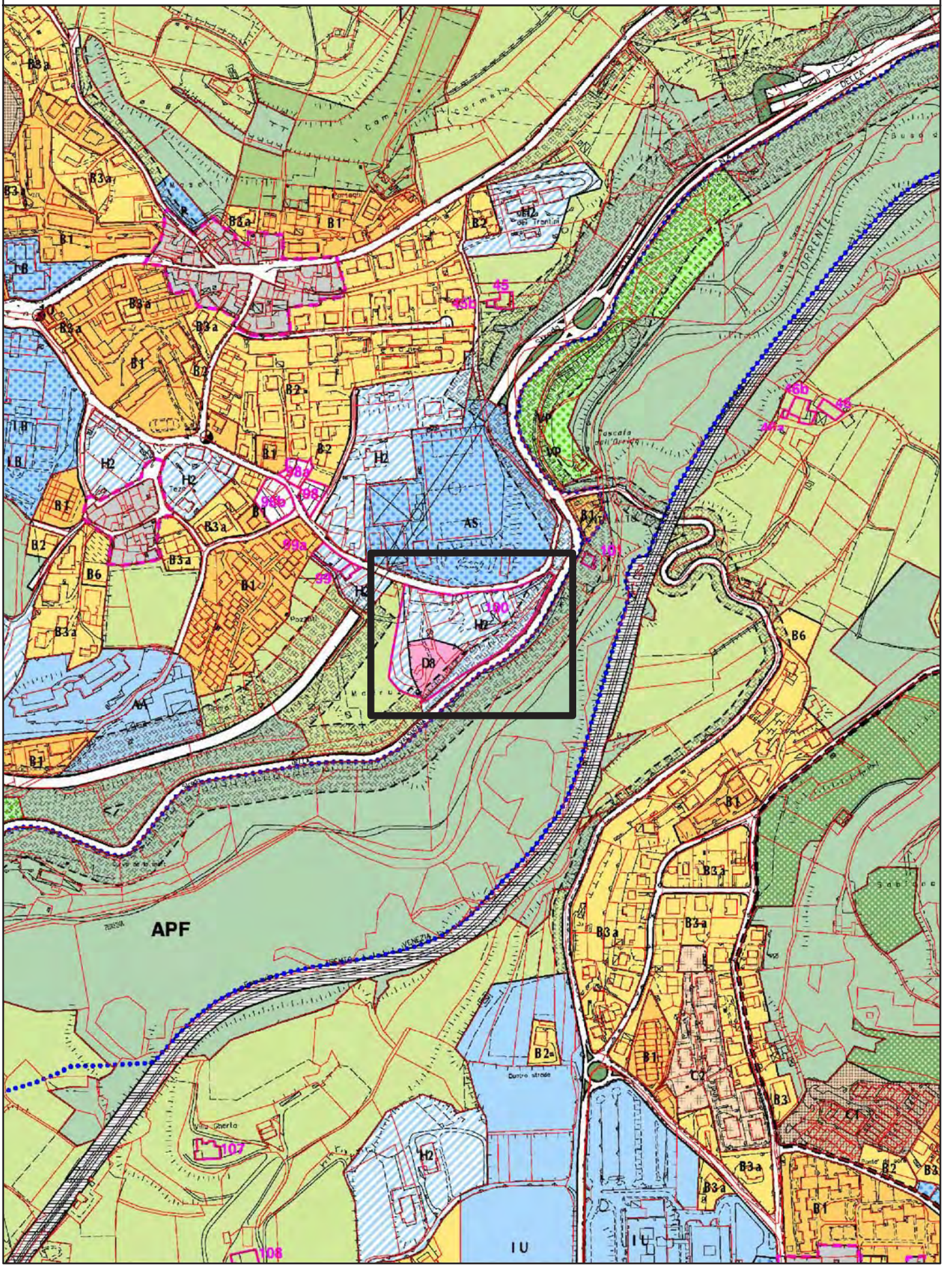


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570p

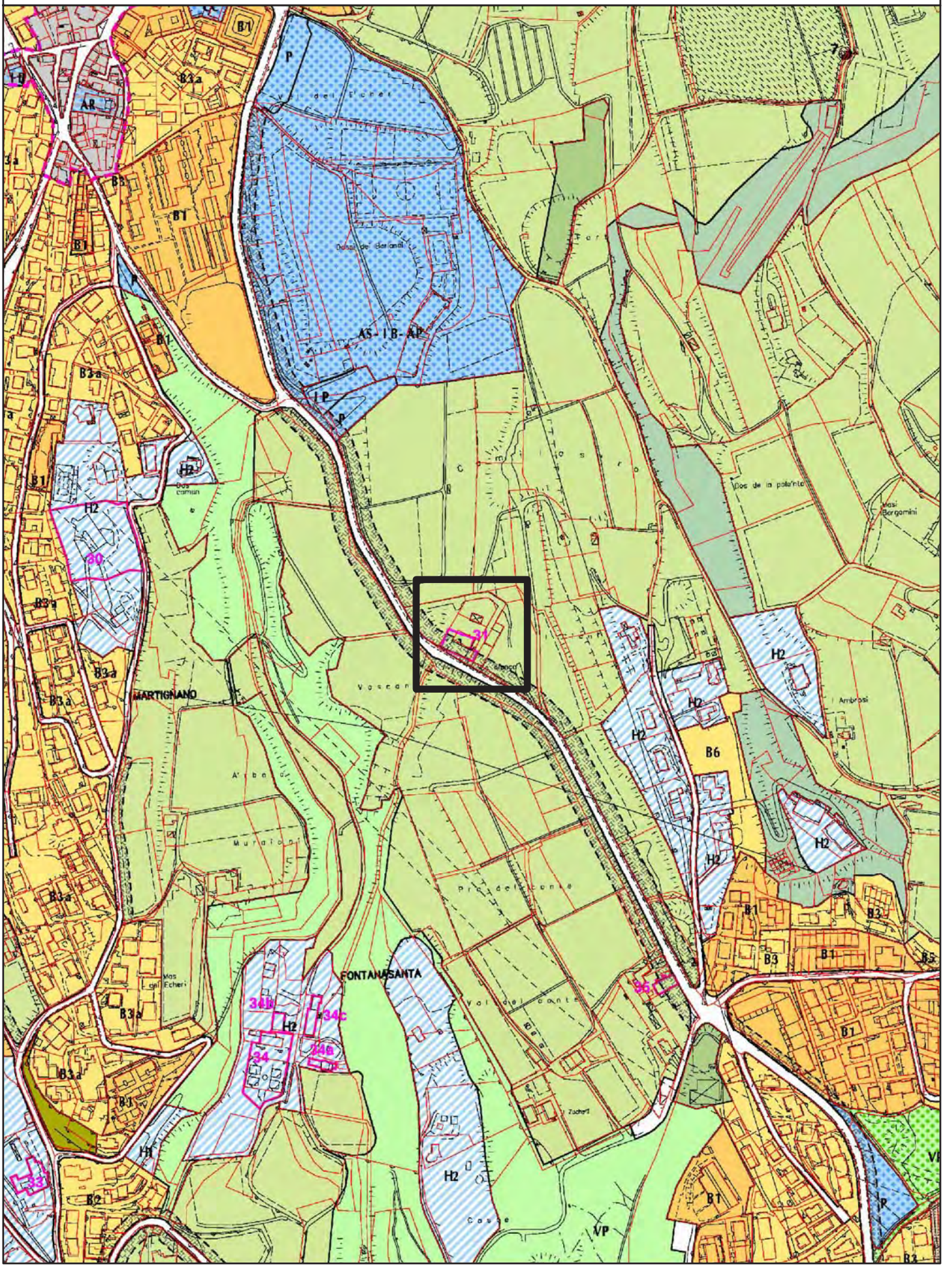


COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 570q



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
571 102369 del 27.12.2004	**Brunialti Tiziano**

OSSERVAZIONE
Si chiede di integrare la parte terza della Relazione e l'art. 76 bis delle Norme di attuazione della Variante 2004 con riferimento agli interventi da realizzare al di fuori dei siti di importanza comunitaria (SIC), in quanto la direttiva europea 92/43/CEE prevede la valutazione di incidenza anche per gli interventi esterni ai siti comunitari che potrebbero incidere su di essi in modo significativo.

CONTRODEDUZIONI
Nella parte quinta della Relazione, contenente le modifiche apportate alla Variante 2004 per l'adozione definitiva, è richiamato il contenuto della direttiva europea 92/43/CEE con riferimento agli interventi da realizzare al di fuori dei siti di importanza comunitaria (SIC). In tal senso è integrato anche il comma 1 dell'articolo 76 bis delle Norme di attuazione.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
572 102370 del 27.12.2004	**Baldessari Fabio**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 341/1, 341/2 e 341/3 C.C. Baselga del Bondone.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- con la Variante 2004 a Baselga del Bondone sono state rese edificabili le pp.ff. 272/1 e 272/2 con le medesime caratteristiche della particella oggetto dell'osservazione;
- il terreno è pianeggiante, prospicente l'abitato e di facile accesso;
- la richiesta nasce da necessità abitative familiari.

CONTRODEDUZIONI
Va rilevato che l'area ricade per gran parte in zona agricola di interesse primario del PUP e che negli "Studi e analisi …. per la Variante 2004" è stata anche evidenziata come area di notevole valenza paesaggistica.
Risulta inoltre problematico l'accesso al terreno che avviene solo attraverso il centro storico ed un tratto individuato dagli "Studi e analisi …. per la Variante 2004" come *tracciati viari non idonei a supportare in modo adeguato l'edificazione delle aree cui danno accesso.*
Negli stessi studi preparatori le particelle ricadono in *Aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico da ampliare.* Infatti il mantenimento dell'attuale destinazione, pur senza aver ampliato l'area di rispetto, assolve di fatto all'importante funzione di salvaguardia del nucleo antico.

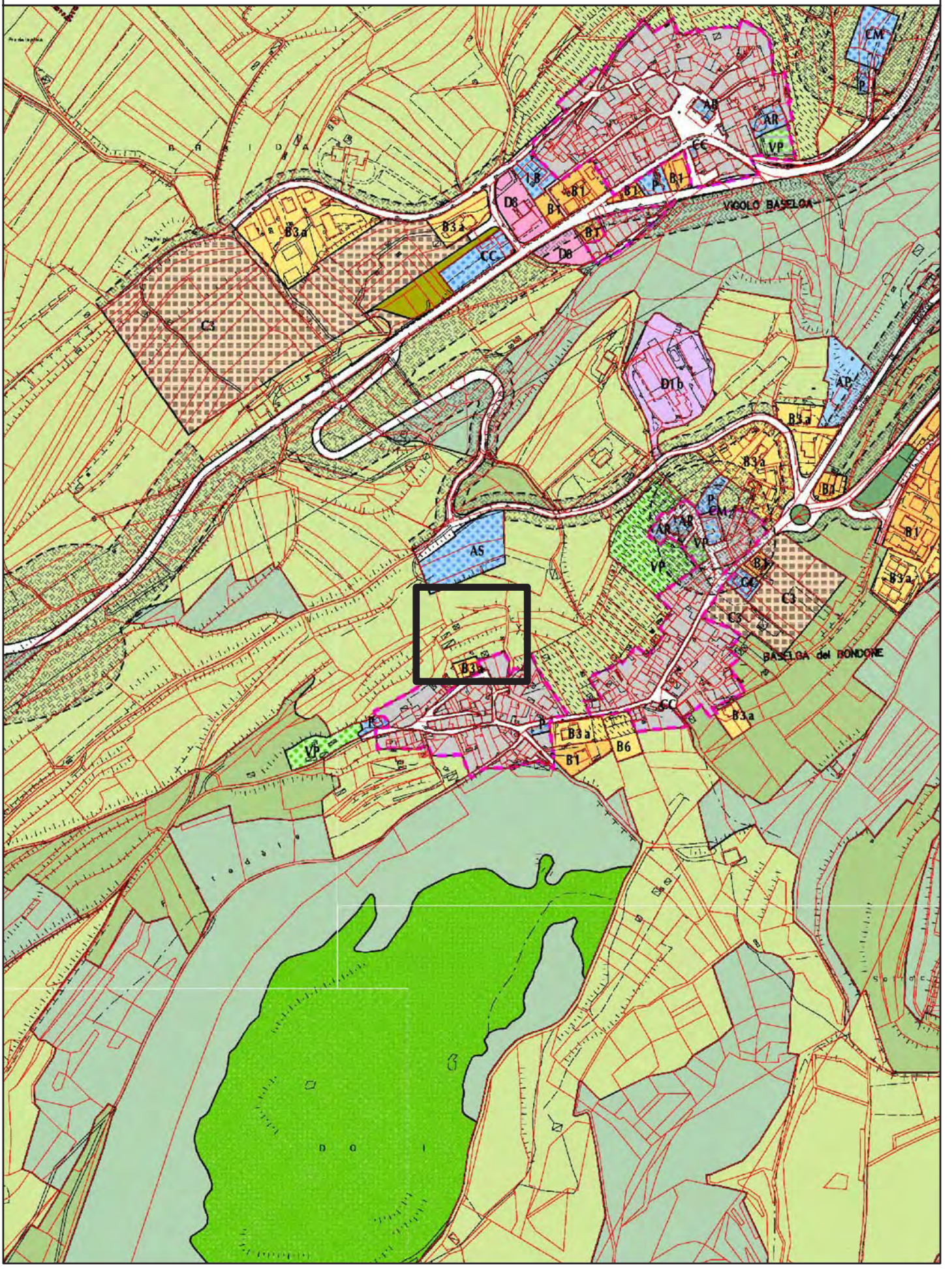
Per queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 572



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
573 102373 del 27.12.2004	**Nicolini Maria**

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 11.000 m³.

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

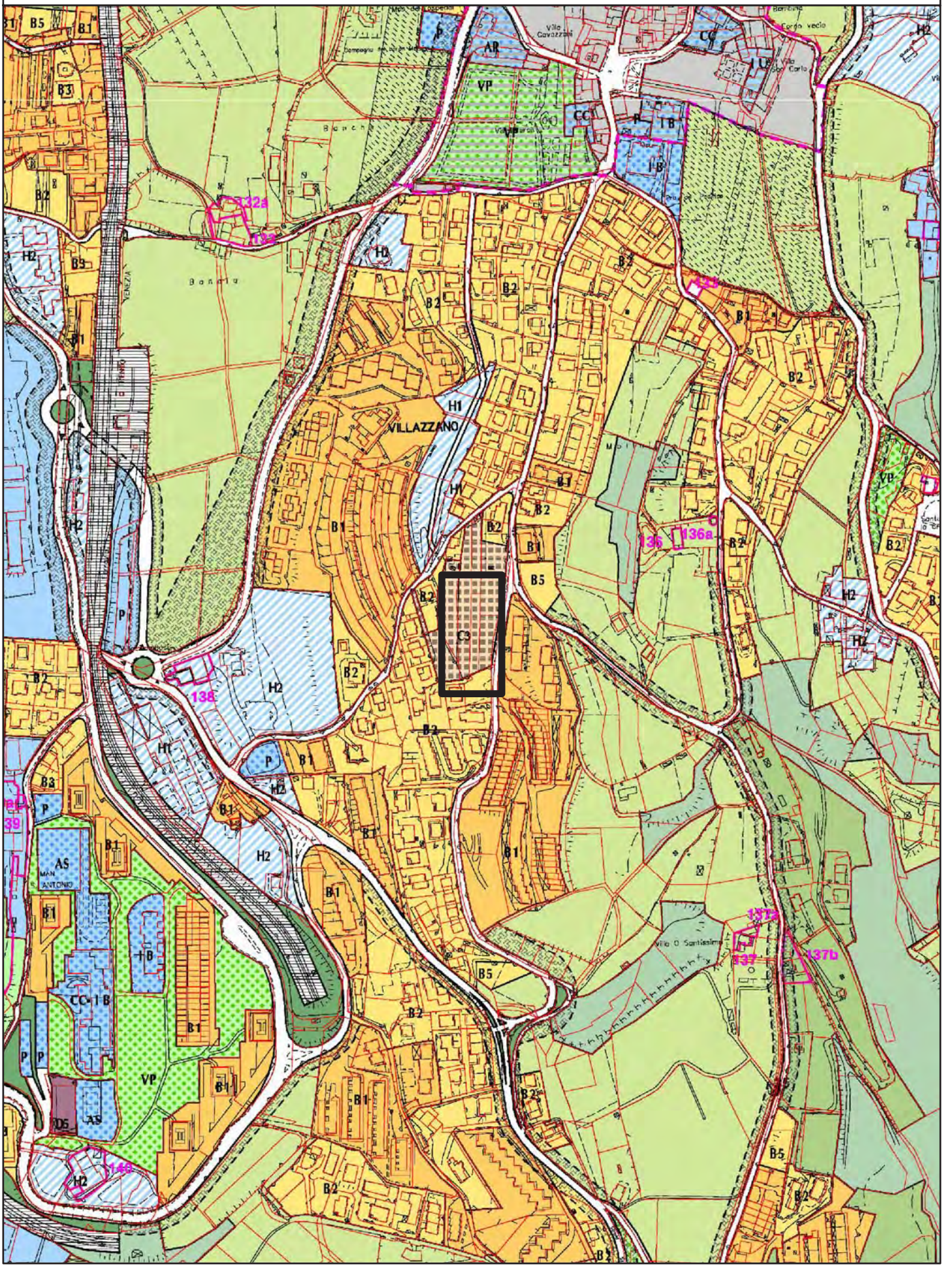
Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 573



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
574 102375 del 27.12.2004	**Nicolini Lino, Luigi e Rosa**

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 11.000 m³.

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

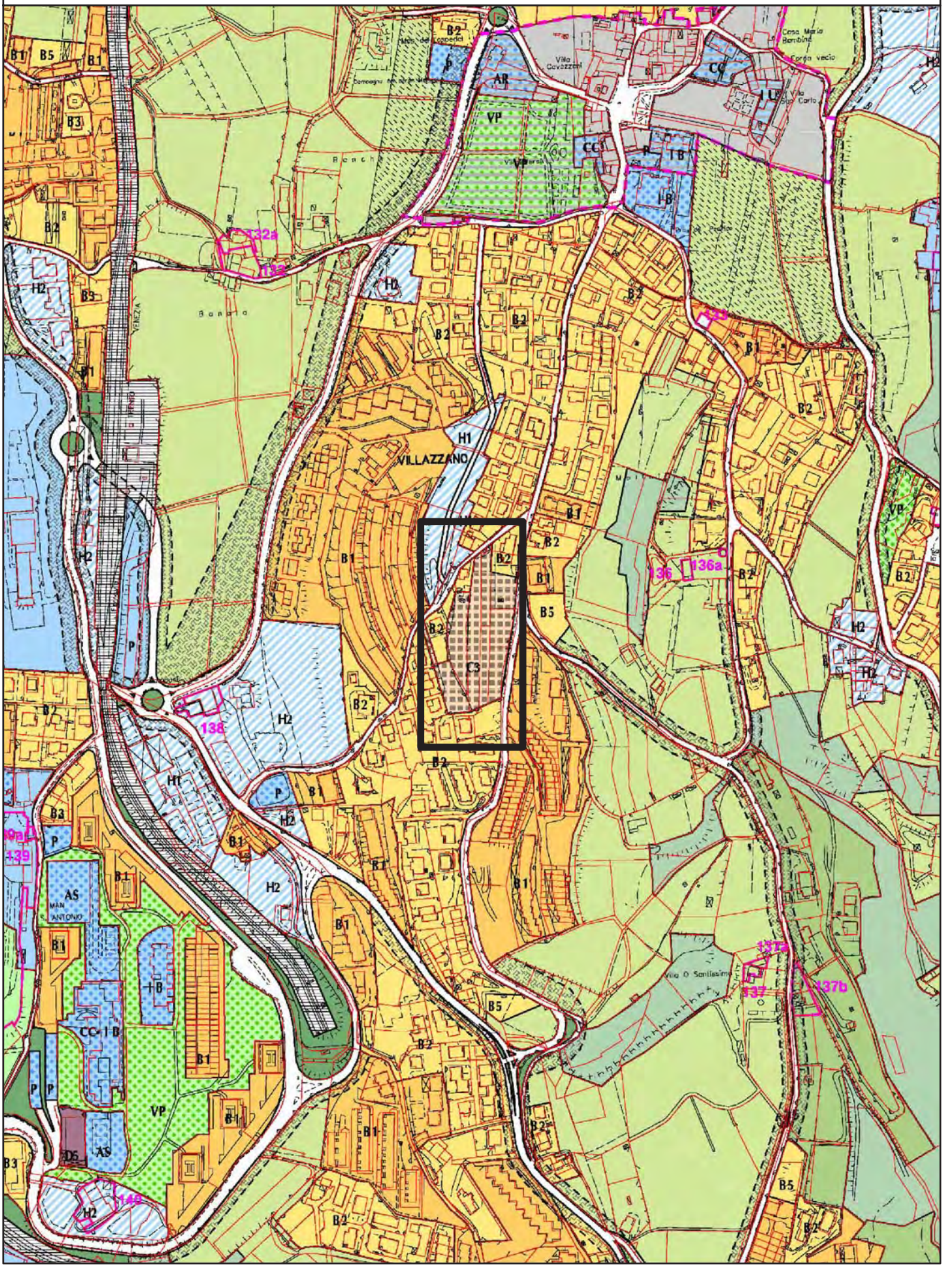
Pertanto, l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 574



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
575 102376 del 27.12.2004	**Baldessari Franca e altri**

OSSERVAZIONE
Si chiede la modifica della zona C3a a Cadine e in particolare l'ambito A secondo le seguenti proposte:

- omogeneizzazione degli indici tra i vari ambiti;
- aumento degli indici a 0,8 m³/m² come per le zone B5;
- elevazione dell'altezza massima a 10,5 metri;
- aumento del rapporto di copertura al 15%;
- riduzione delle aree da cedere per servizi al 20-25% della superficie territoriale;
- revisione dello schema distributivo dei volumi per poter realizzare i 9 edifici richiesti autonomamente;

Le motivazioni fanno riferimento a:

- gli indici non sono omegenei con conseguente iniquità di trattamento;
- le quantità previste sono nettamente inferiori a quelle vigenti;
- lo schema proposto prevede uno spreco di territorio in particolare per il sistema dell'accessibilità;
- l'eccessiva quota di aree da cedere compromette un'adeguata quota di spazi di pertinenza per i singoli edifici;
- la necessità di realizzare 9 singoli edifici autonomi;
- le richieste corrispondono ad esigenze familiari e non a fini speculativi, ma si ricorda la necessità di poter alienare quota parte della volumetria realizzabile per poter finanziare la realizzazione degli edifici corrispondenti alle esigenze familiari.

CONTRODEDUZIONI
La previsione di un piano attuativo e quindi la necessità di predisporre un progetto unitario di impostazione dell'area tende a superare le suddivisioni catastali per un assetto dell'area migliore possibile.
Per quanto riguarda lo schema distributivo, per meglio chiarire come esso possa essere oggetto di approfondimento in sede di pianificazione attuativa, ovviamente nel rispetto dei valori quantitativi riportati nelle schede dell'allegato 4.2 alle norme, sono stati indicati gli allineamenti degli edifici che, come precisato nelle schede di cui sopra "potranno variare sempre nel rispetto delle regole dettate dalla proposta generale".
Riguardo alle quantità previste, queste fanno riferimento ad un approfondimento progettuale che ha considerato la possibile trasformazione ai fini residenziali delle singole aree, ma in sintonia con un disegno complessivo che riguarda l'intero territorio del Comune di Trento. La differenziazione degli indici tra le stesse aree C3a deriva appunto da un approfondimento puntuale verificato sulla tenuta del sistema insediativo esistente e appunto futuro di Cadine. Lo stesso vale anche per gli altri parametri (altezza, rapporto di copertura ecc.). Alla luce delle osservazioni pervenute, e proprio in virtù di quella differenziazione di cui sopra, si è ravvisata l'opportunità di destinare a verde condominiale (e quindi privato), anziché a verde pubblico, una parte significativa dell'area costituente la zona C3a - A in questione.

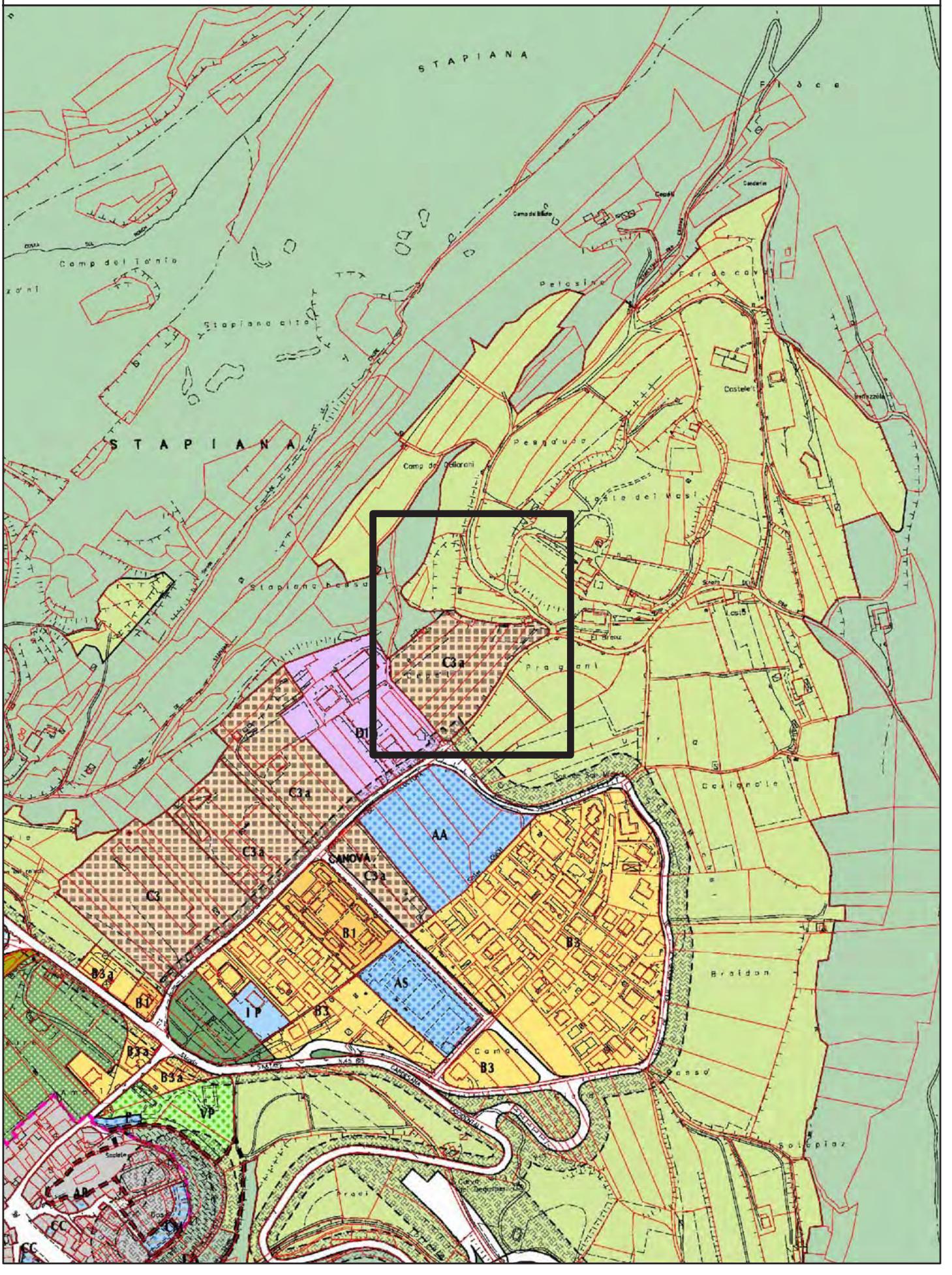
Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 575



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
576 102378 del 27.12.2004	**Margoni Carlo e Ceschi Pierina**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona H1 destinata a servizi privati a zona B3 edificata di integrazione e completamento per parte della p.f. 929/2 in C.C. Ravina, sita in via Filari Longhi.
Le motivazioni fanno riferimento a:

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

In particolare:

- la domanda è finalizzata a permettere ai due figli di avere un'abitazione adeguata;
- la presenza dell'elettrodotto non compromette la possibilità di costruire su una porzione di terreno. Lo stesso elettrodotto attraversa anche l'area di via Herrsching dove sono sorte recentemente molte nuove costruzioni;
- il confine della zona a rischio ha un andamento quantomeno strano. Inoltre non si capisce come mai con i continui lavori di messa in sicurezza del Rio Gola, il rischio idrogeologico debba rimanere uguale. La zona di via Filari Longhi, infatti, ha visto ridotto il livello di criticità;
- l'area è di forma rettangolare e confina con un'area artigianale e un'area residenziale. Si prevede l'edificazione di case unifamiliari a schiera;
- nel passato l'area era coltivata e pertanto non era stato chiesto il cambio di destinazione. Ora il terreno rimarrà incolto perché la sua coltivazione non permette nemmeno un piccolo reddito.

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

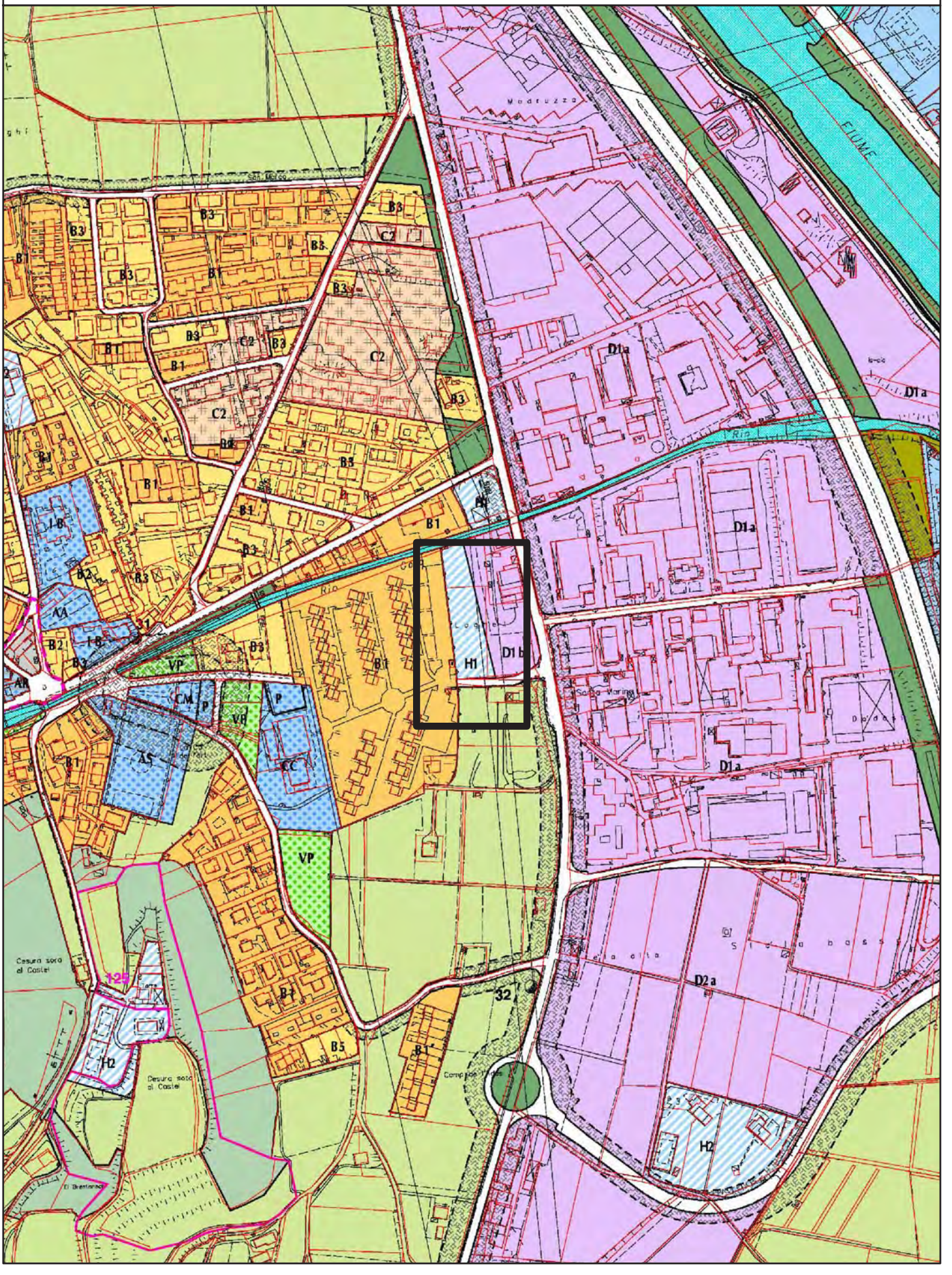
Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 576



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
577 102387 del 27.12.2004	**Orlandini Giuseppina e altri 84 osservanti**

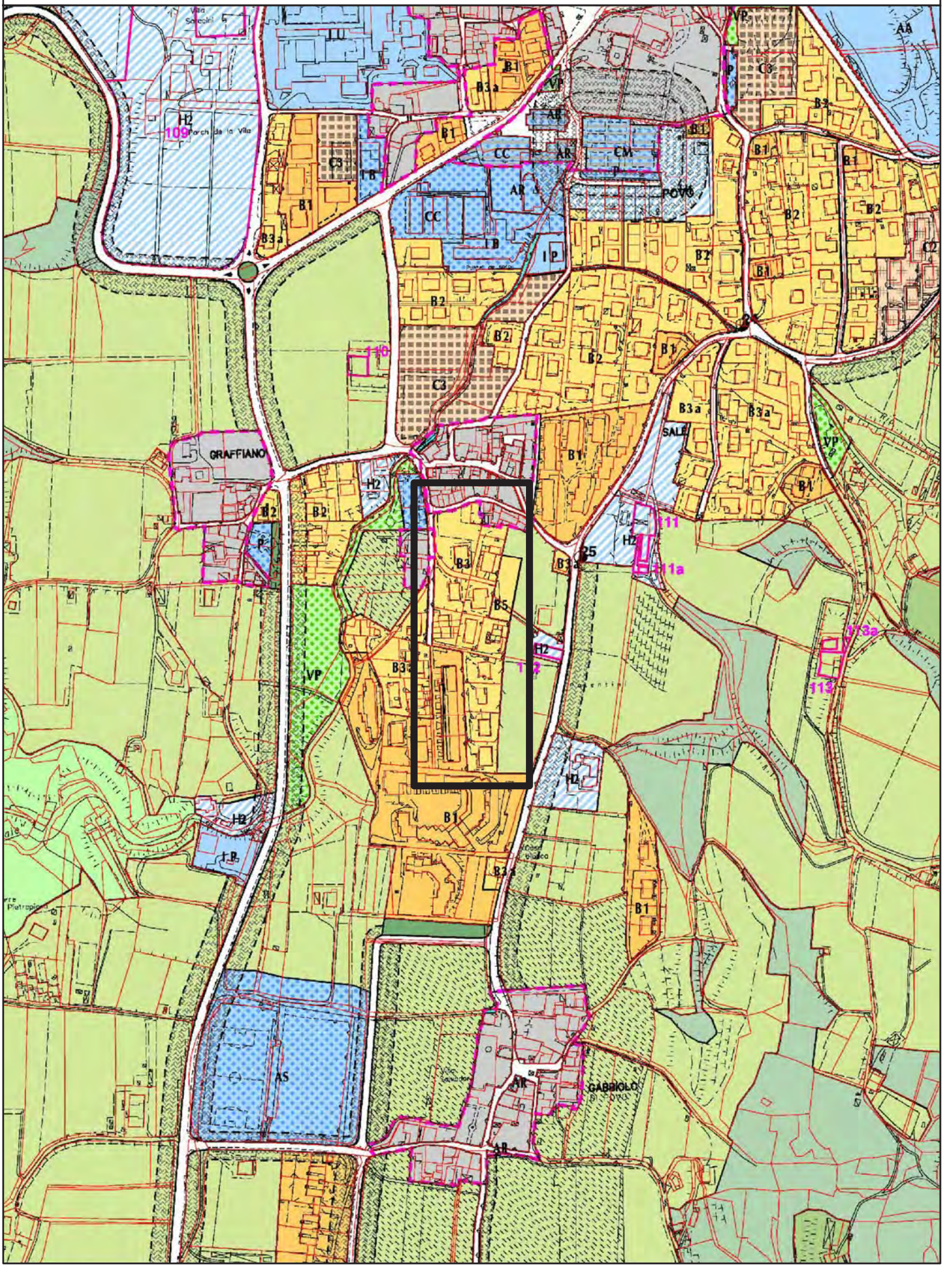
OSSERVAZIONE
Si tratta di una copia dell'osservazione n. 370, alla quale si rinvia anche per le controdeduzioni.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 577



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
578 102394 del 27.12.2004	**Postal Maria, Karin e Roberto**

OSSERVAZIONE
Si chiede lo stralcio della previsione F1-IB[1] – *Zone per l'istruzione di base* per la p.f. 7/16 C.C. Romagnano e la conseguente classificazione B3.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- reiterazione del vincolo preordinato all'espropriazione senza percepirne le ragioni;
- l'area contrassegnata con IB ha visto da tempo il completamento delle opere di ristrutturazione sull'edificio scolastico senza che l'intervento toccasse la particella in oggetto, infatti, non è stata avviata alcuna procedura di tipo espropriativo;
- nei bilanci di previsione del Comune non si fa menzione ad opere che interessino l'area;
- dal 1999, anno della richiesta inoltrata dagli osservanti, sono state attivate due varianti al PRG e l'Amministrazione, nel fare riferimento alla sentenza n. 179/99 della Corte Costituzionale ha modificato la destinazione d'uso di parecchie aree a servizi non reiterando il vincolo e quindi evitando ogni previsione di indennizzo, mentre la particella in oggetto non ha visto modificare la propria destinazione urbanistica;
- la giacitura della particella in oggetto appartiene più alle adiacenti zone B3 che alla zona IB che la sovrasta, costituendo l'ultimo lotto a vocazione residenziale di completamento già urbanizzato e servito, prossimo al centro urbano di antica origine;
- la destinazione d'uso ante PRG 89 era residenziale;
- il terreno risponde pienamente ai nove criteri per l'accoglimento delle richieste dei privati cittadini che l'Amministrazione ha adottato come griglia di valutazione per la Variante;
- la destinazione richiesta sarebbe omogenea rispetto a quella delle particelle confinanti.

CONTRODEDUZIONI
Le ragioni della conferma della destinazione prevista dal PRG vigente sono contenute nella Relazione, al capitolo 4.5 dove è spiegato che, per quanto riguarda le aree adiacenti la scuola elementare di Romagnano, detta conferma è finalizzata a non pregiudicare futuri potenziamenti della struttura scolastica esistente.
Ulteriori approfondimenti circa questa possibilità, effettuati in seguito all'osservazione, portano a confermare la scelta.

L'osservazione non è accolta.

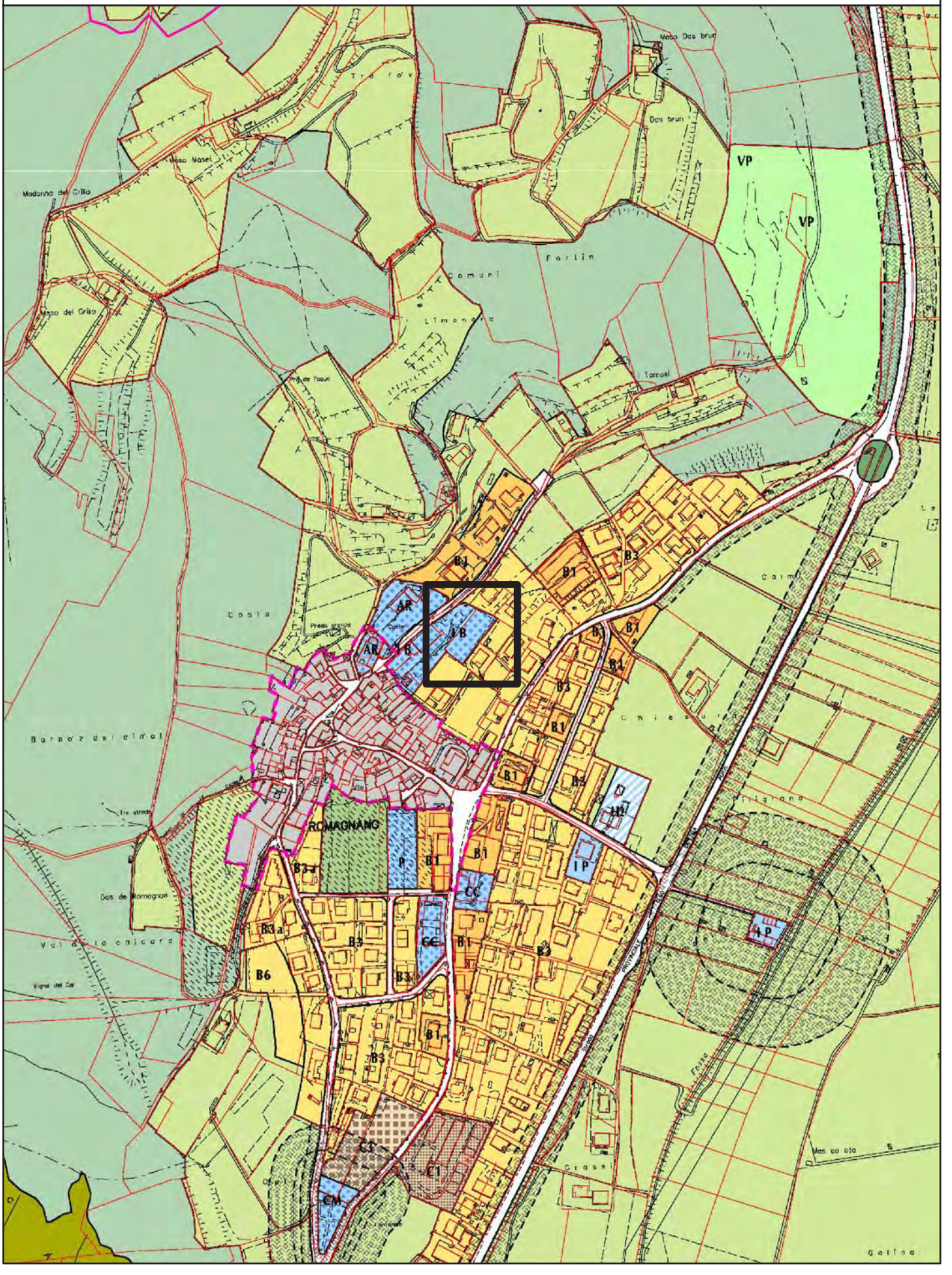
[1] la particella è classificata G-IB e non F1-IB.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 578



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
579 102397 del 27.12.2004	**Casotti Guido**

OSSERVAZIONE
Si chiede la riperimetrazione della zona C4-C di via Bolzano rendendo autonome le pp.ff. 243/2, 243/3, 241/8 C.C. Gardolo. Si chiede inoltre che il confine ovest della parte sud della zona C4 sia riposizionato sull'attuale confine della p.f. 243/2.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- il PRG evidenzia un'incoerenza nella perimetrazione della zona C4: l'assetto catastale si è modificato nel tempo e mantenere i confini così come inseriti nel PRG vuol dire coinvolgere nella lottizzazione una porzione di particella che corrisponde all'accesso agli edifici posti ad ovest della C4 e quindi ad una serie di ulteriori proprietari, cosa che complicherebbe notevolmente la possibilità di attuare il piano previsto;
- la zona C4 in questione non riesce ad attivarsi per la presenza di alcuni volumi consolidati che ne limitano le possibilità di trasformazione;
- il blocco dell'area ha conseguenze evidenti sia per il pagamento dell'ICI, sia per la mancata redditività del bene.

CONTRODEDUZIONI
In merito ai contenuti della presente osservazione vanno fatte alcune precisazioni. Innanzitutto va precisato che la zona C4 in questione non è stata oggetto della Variante 2004. In secondo luogo, che i confini della zona C4 corrispondono precisamente all'assetto catastale in vigore al momento dell'introduzione di tale previsione (introdotta dal PRG '89) e che lo stesso assetto catastale non è stato modificato rimanendo quello della base delle successive varianti fino alla presente Variante 2004. E' evidente che i proprietari hanno recentemente introdotto un frazionamento. E' ancor più evidente che i proprietari delle aree possono introdurre tutti i frazionamenti che ritengono opportuni, ma questo non presuppone certo un immediato adeguamento dei confini urbanistici da parte del PRG. Riguardo al non interesse dei proprietari delle altre particelle che ricadono entro i confini della zona C4 ad attivare quest'area, va precisato che ormai diversi anni fa era stato presentata un'ipotesi di piano guida dai proprietari delle aree direttamente a nord di quelle della presente osservazione per rendersi autonomi denunciando il non interesse degli altri proprietari (quindi anche degli osservanti) ad attivare l'area. Tale piano guida non ebbe esito positivo per difficoltà tecniche dovute proprio al richiesto necessario frazionamento dell'area. Successivamente (ed anche di recente) i richiedenti di allora continuano ad esplorare soluzioni alternative per l'attivazione autonoma delle loro aree. Ne consegue che la suddivisione dell'area per il non interesse di alcuni non ha nessun riscontro reale. La presenza dell'edificio più a nord di dimensioni consistenti tali da rendere effettivamente remota la possibilità di una sua trasformazione a breve termine, non sarebbe pregiudizievole per l'attivazione di un piano guida che suddivida l'area in due comparti, ma che prefiguri il necessario coordinamento urbanistico per l'intera area inserita nel più complesso processo di riqualificazione del così detto "Corso nord", tema che non può competere al PRG per evidenti questioni di scala di approfondimento delle proposte progettuali.
Oltre alle considerazioni sopra esposte va considerata la dimensione ridotta dell'area in oggetto, per cui nel caso di ulteriore suddivisione, le difficoltà di connessione con via Bolzano nel sistema prefigurato nel PRG vigente e confermato dalla presente Variante, diverrebbero ancora più gravose, se non impossibili, da risolvere.

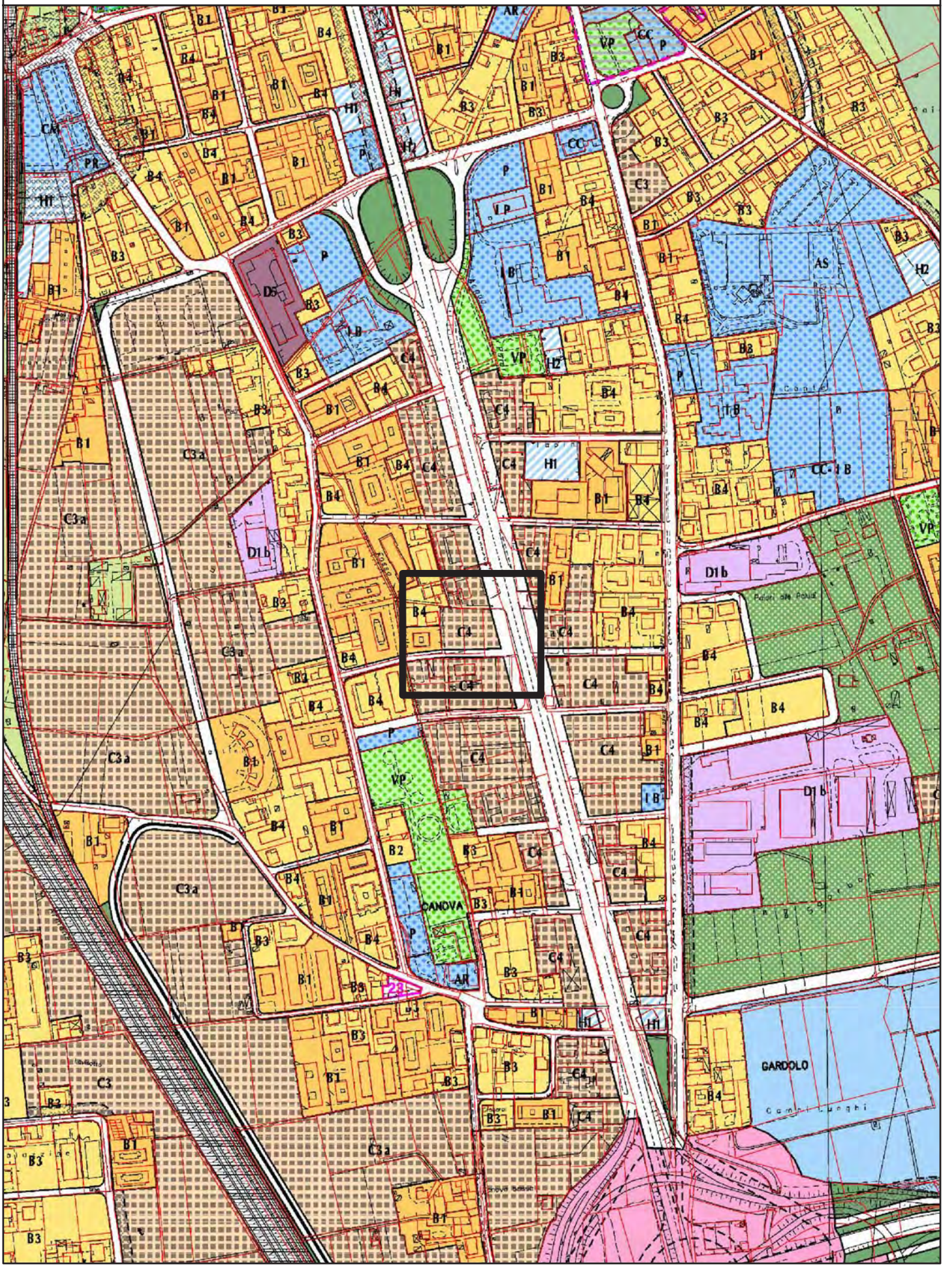
Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 579



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
580 102401 del 27.12.2004	**Paissan Bianca**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola per la p.f. 753 in C.C. Cadine. Le motivazioni fanno riferimento al fatto che l'area è "arativa".

CONTRODEDUZIONI
Il PUP classifica l'area come agricola secondaria e nei fatti essa è un prato circondato da alberi.

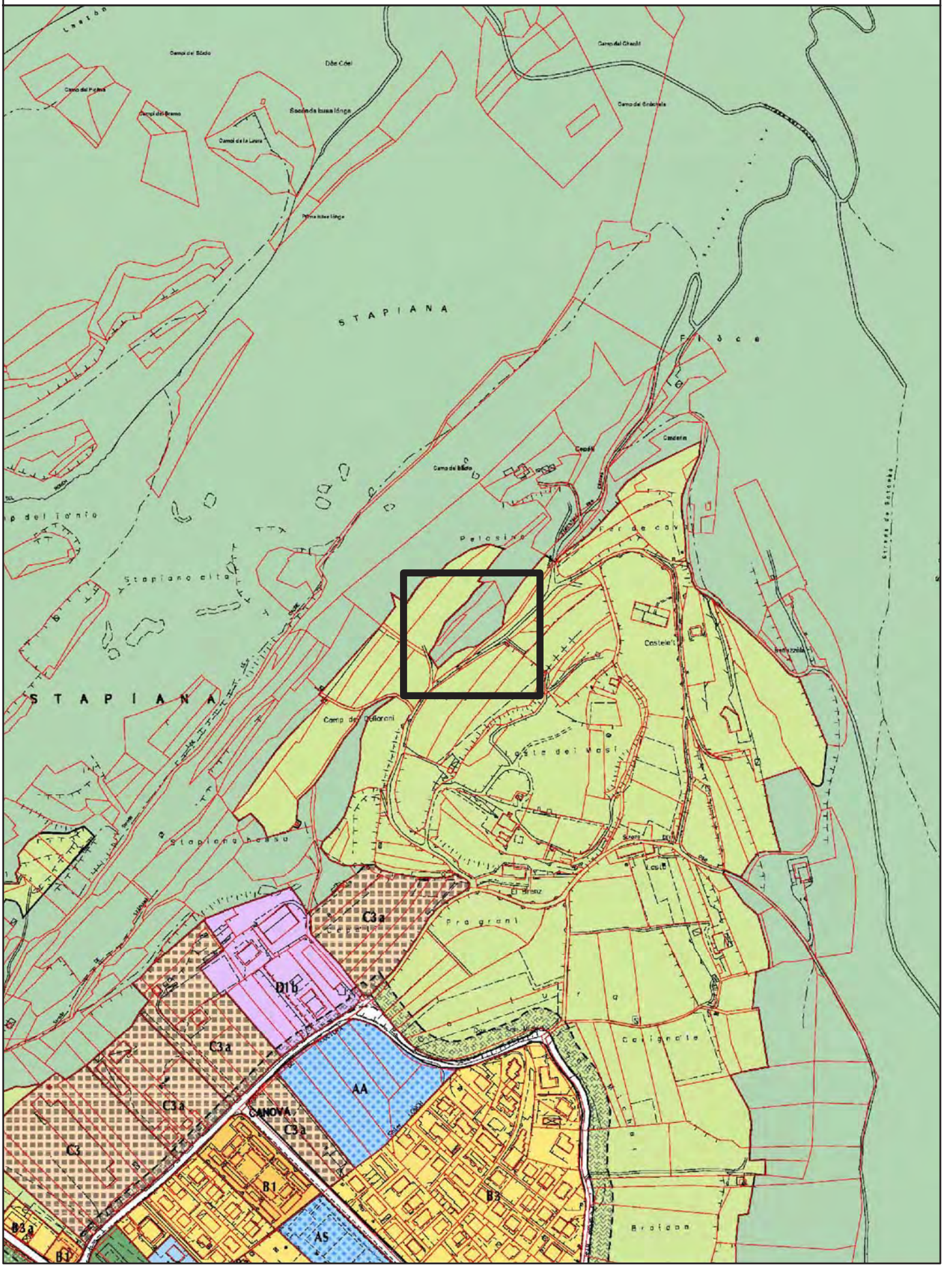
Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 580



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
581 102402 del 27.12.2004	**Vivori Agostini Gregorio, Silvana e Mariapia**

OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica della zona C3 in località Praiolo a Sopramonte come di seguito specificato:

1. eliminazione della previsione di piano attuativo garantendo il rispetto dei vincoli del PUP;
2. venga rilevata la diversità tra i due comparti della nuova zona C3, considerando la presenza di un edificio e di un lotto inedificato contiguo, con l'inserimento in zona residenziale consolidata dell'edificio esistente e in zona residenziale di completamento del lotto inedificato;
3. in via subordinata venga arrestato il perimetro del piano attuativo escludendo l'edificio esistente;
4. in via ulteriormente subordinata venga prevista la traslazione della prevista viabilità in modo da realizzarsi più distante dall'edificio esistente e venga prevista l'area residenziale pubblica sulle parti definite di verde privato.

Le motivazioni fanno riferimento a:

- presenza di un vincolo sovraordinato a verde agricolo di interesse primario;
- la diversità tra gli ambiti A e B della zona C3 in oggetto dovuta principalmente alla presenza di un edificio esistente da anni;
- la previsione viabilistica si sovrappone alle pertinenze dell'edificio esistente.

CONTRODEDUZIONI

Si riprende quanto detto nella Relazione della Variante 2004 al PRG al capitolo 3.2. *Le nuove zone C*: "*E' stato rilevato nei documenti di analisi relativi a Sopramonte come questo abitato è stato interessato negli ultimi decenni da una forte espansione, principalmente nelle aree a nord e ad est del centro storico, attorno alle pendici del Dos Calt, venendo ad acquisire una morfologia fortemente "squilibrata" rispetto al nucleo centrale, dove risultano localizzati i servizi. Per quanto riguarda il limite bordo sud – ovest dell'abitato, esso confina, senza un disegno preciso, con una zona agricola racchiusa entro la strada provinciale per il Monte Bondone. Partendo da questi elementi, con la nuova zona C3 individuata dalla Variante 2004 (da attivare attraverso due distinti piani attuativi) si è inteso perseguire tre obiettivi: il primo è quello di dare completezza al disegno dell'urbanizzato verso sud – ovest; il secondo è quello di garantire la permanenza di un'ampia zona "naturale" (ben m² 18.200 nella scheda normativa sono classificati verde privato tutelato); il terzo è quello di rendere disponibili per usi pubblici due aree una di m² 6.900 e l'altra di m² 4.200*."

Oltre al principio ispiratore esplicitato nella relazione della Variante 2004, va precisato che la previsione dettagliata nella scheda dell'allegato 4.1. alle Norme tecniche di attuazione fa riferimento anche allo stato dei vincoli derivanti dal piano sovraordinato ovvero del Piano Urbanistico Provinciale più volte richiamato nell'osservazione. Va precisato infatti che il PUP vincola gran parte della zona, indicata come C3 dalla Variante 2004, a verde agricolo di interesse primario. Il senso dell'operazione introdotta dalla Variante al PRG è quello di coniugare tale vincolo, tramite il mantenimento della zona a verde privato tutelato, con la necessità di rendere possibile una quota di edificazione e contemporaneamente con la possibilità di recuperare alla comunità una quota di aree per servizi. Se il limite dell'area su cui potrà essere concentrata la volumetria ammessa non coincide precisamente con le indicazioni del PUP è perché si è ritenuto più logico ricomprendere in questa anche l'edificio esistente che per il PUP ricade in verde agricolo. Viene mantenuta così la salvaguardia dell'anfiteatro verde entro il curvone della provinciale, ma si risolve l'aspetto logistico del collegamento tra l'edificato esistente, all'interno e all'esterno del sistema edificato consolidato, e i nuovi edifici previsti.

La richiesta di spostare quota dell'edificazione sul previsto verde privato risulta quindi incoerente con i principi ispiratori della Variante.

Se da una parte lo stralcio dalla zona C3 dell'edificio esistente e la sua classificazione come "zona edificata satura" non inficia gli obiettivi che la Variante 2004 assegna alla nuova C3 in località Praiolo, per quanto concerne invece la p.f. 2048/1, in ragione della sua localizzazione, essa concorre in modo determinante al conseguimento di detti obiettivi.

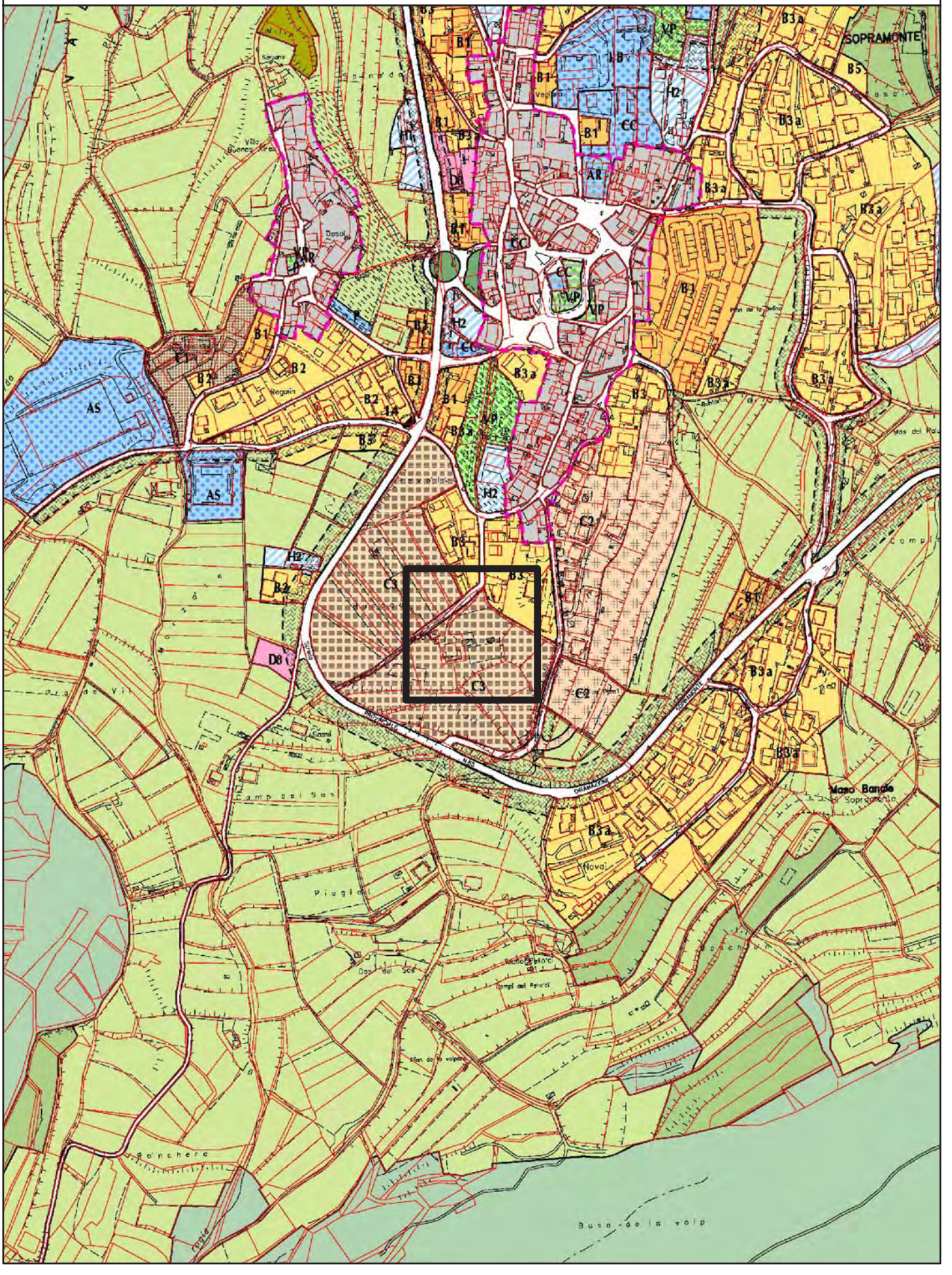
Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 581



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
582 102403 del 27.12.2004	**Brunelli Corrado e Ornella, Biasi Maria**

OSSERVAZIONE
Si chiede di assegnare ai terreni che facevano parte della ex zona G per attrezzature sportive a Ravina, in particolare alle pp.ff. 898 e 905/3 in C.C. Ravina, una destinazione diversa da quella di zona E1 agricola di interesse primario assegnata con la Variante 2004 al PRG e che tenga conto delle istanze dei proprietari e comunque non peggiorativa.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la variante 2004 ha modificato la destinazione dell'area da zona G per attrezzature sportive a zona E1 agricola di interesse primario con una parte destinata a zona G verde pubblico;
- la previsione di zona sportiva era in vigore dal 1991 con relativi vincoli, oneri e impedimenti. La modifica attuata dalla Variante 2004 ha riportato la situazione a prima di tale data, sulla base di ragioni esclusivamente tecniche e non tenendo conto dei disagi procurati ai proprietari. Si dovevano invece individuare soluzioni che andassero a compensare e controbilanciare il danno subito;
- l'aver trasformato parte dell'area in zona per il verde pubblico, significa che l'esigenza di servizi è ancora attuale. L'intera area avrebbe dovuto essere valutata in maniera organica e omogenea, evitando disparità di trattamento;
- la collocazione dell'area, limitrofa a zone edificate, richiama soluzione alternative alla zona agricola, quale zona a verde pubblico e zona per l'edificazione privata;
- la soluzione suesposta potrebbe essere realizzata con la formula della perequazione;
- vista la collocazione dell'area, l'attività agricola risulta sempre meno compatibile con quest'area;
- si auspica che le soluzioni alternative siano ampie e risolutive e che interessino tutta l'area;
- si tenga conto che dal 1991 i proprietari sono stati spettatori delle scelte dell'Amministrazione, facendosi carico però degli oneri da queste derivati.

CONTRODEDUZIONI
La Relazione della Variante 2004 al PRG motiva in questo modo il cambio di destinazione dell'area: "Relativamente a quest'ultima, in considerazione dello stato dei luoghi, tenuto anche conto della presenza penalizzante di un elettrodotto che attraversa l'area, fatta eccezione per una piccola porzione mantenuta a servizi (nello specifico a verde pubblico) allo scopo di garantire la possibilità di ampliamento degli spazi già esistenti ad ovest del complesso ITEA, la parte restante è stata classificata zona agricola".
Nel ricordare che le particelle in oggetto ricadono in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provinciale, si sottolinea che la classificazione a zona agricola non necessariamente deve discendere da una valutazione di tipo agronomico; il fatto che gli osservanti dichiarino che l'attività agricola risulta sempre meno compatibile con quest'area non nega che essa comunque rivesta un fondamentale ruolo a tutela della qualità urbanistico-ambientale del territorio.

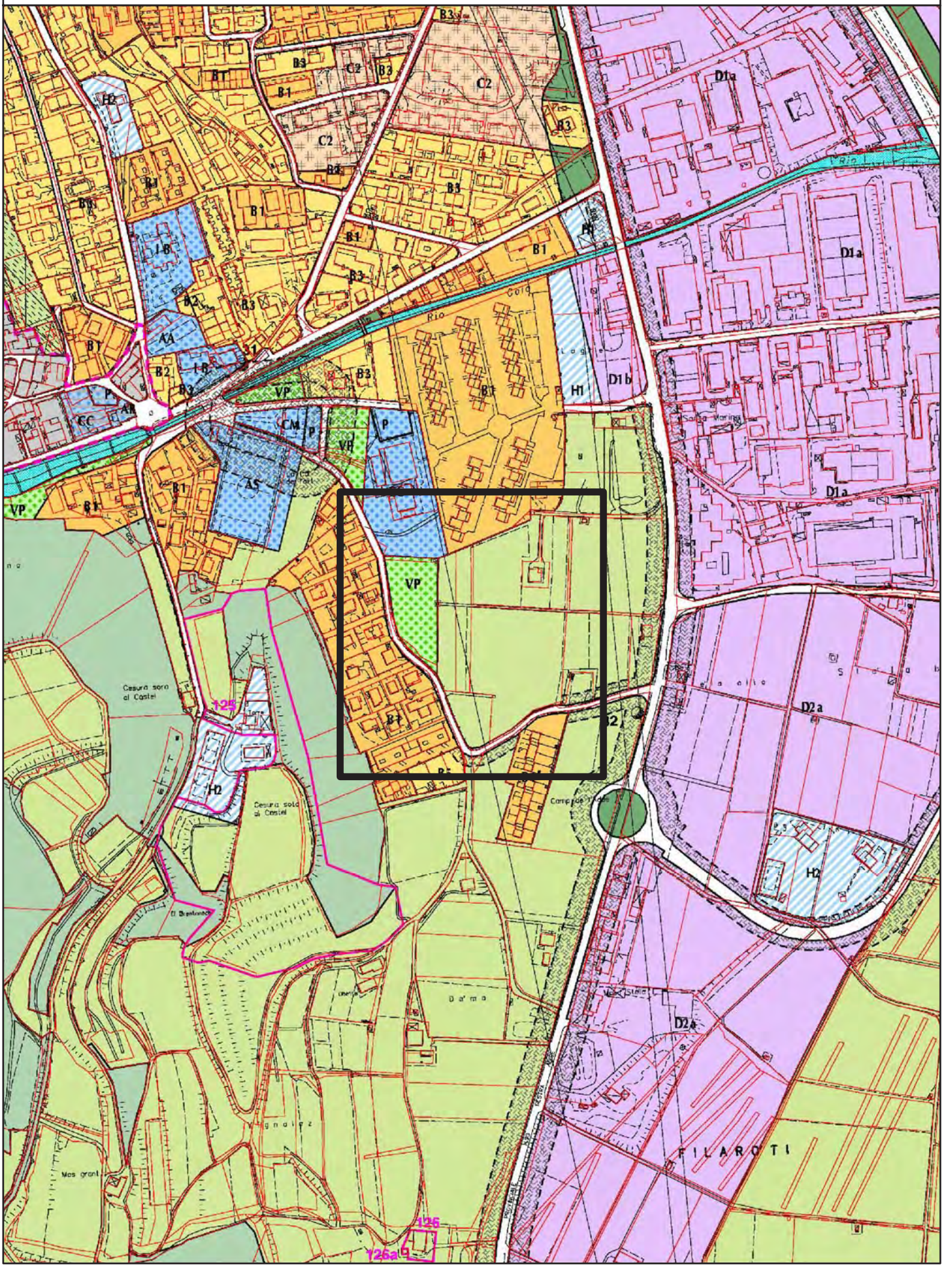
Per tutte queste ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 582



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
583 102404 del 27.12.2004	**Covi Angela e Margherita**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona B1 edificata satura a zona B3 edificata di integrazione e completamento per parte della p.f. 834/20 in C.C. Trento, situata in via Montello.
Si chiede inoltre la riduzione della fascia di rispetto stradale dagli attuali 15 m a 5 m.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- l'area è inserita in zona B1 edificata satura ed è interessata da una fascia di rispetto stradale della larghezza di m 15 che interessa anche i due edifici esistenti;
- l'edificio residenziale esistente è strutturato su due piani e destinato ad abitazione delle osservanti e della famiglia della figlia;
- vi è la necessità di dare risposta alle esigenze abitative del nipote, con la costruzione di un edificio unifamiliare a completamento dell'intorno caratterizzato da simili edifici;
- la disponibilità di tale edificio consentirebbe di provvedere ad effettuare i necessari lavori di adeguamento dell'edificio già esistente.

CONTRODEDUZIONI
La classificazione ritenuta più idonea per corrispondere alla richiesta formulata dall'osservazione in esame ma al tempo stesso per non alterare l'assetto complessivo di una parte di città il cui impianto in larga misura è ancora riconducibile a quello della "città giardino", risulta essere la zona B2 per la sola parte meridionale della p.f. 834/20 in C.C. Trento.
Per quanto riguarda la fascia di rispetto stradale di m 15 relativa a Via Montello, preso atto del ruolo strettamente residenziale assunto da questo tratto di via, analogamente a quanto previsto per il lato sud è ritenuta sufficiente una fascia di rispetto di m 5.

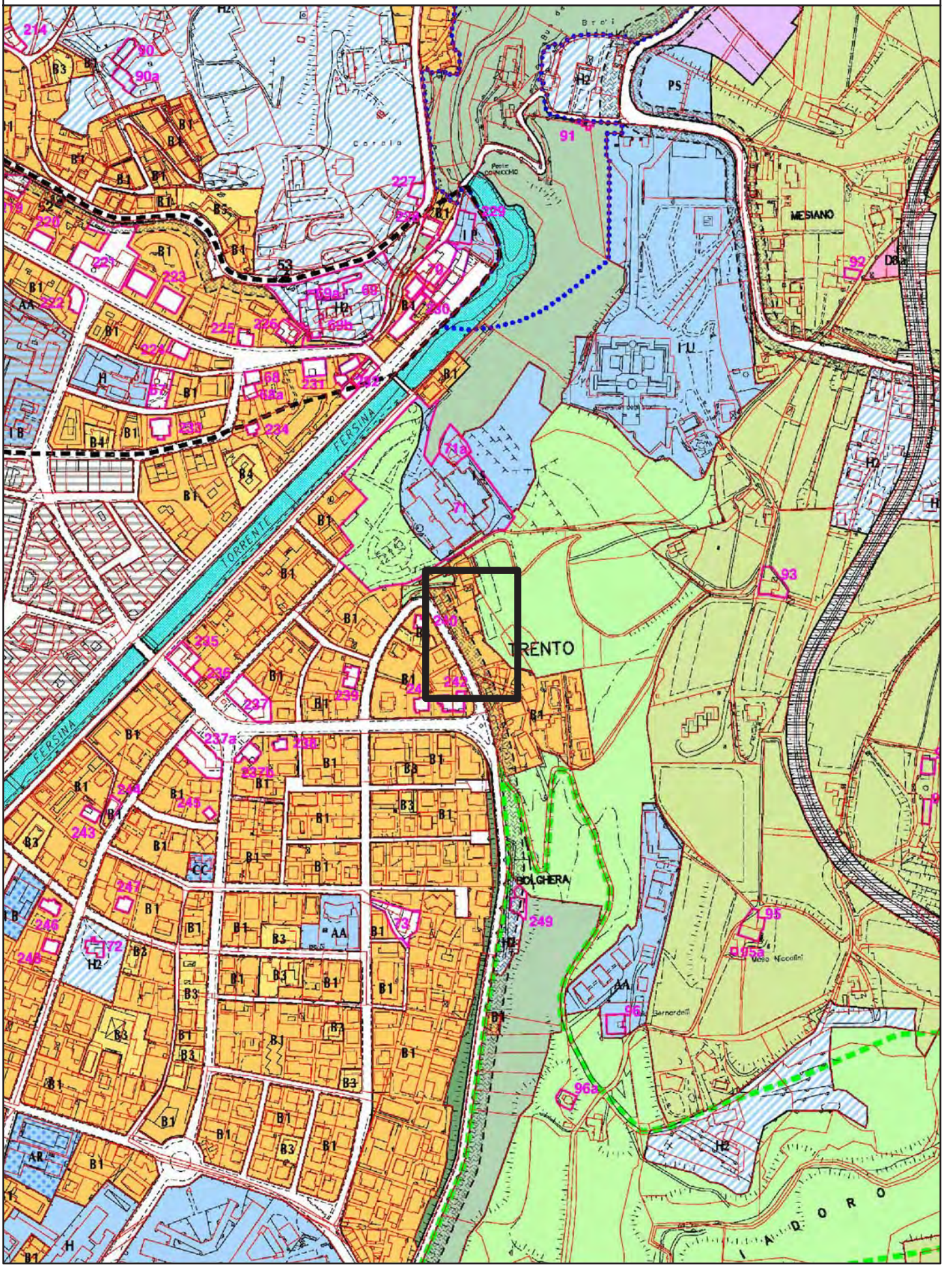
Per le ragioni di cui sopra l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 583



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
584 102406 del 27.12.2004	**ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI**

OSSERVAZIONE

1) Premessa.

Secondo l'osservazione "la Variante 2004 non risolve alcuni nodi importanti sia a livello di politiche di Piano sia a livello normativo." Inoltre, sempre secondo l'osservazione "sembrava francamente che si potesse essere più ambiziosi e caratterizzare questa variante come un nuovo PRG".

2) Osservazioni di carattere generale.

L'osservazione segnala quelli che giudica "i principali nodi che emergono da questa variante", ovvero:

2.1 Rinnovo urbano a scala di isolato. Nell'osservazione si afferma che vi sono parti di città, "frutto della caotica espansione del boom edilizio anni 60-70 che necessiterebbero di specifica attenzione per migliorare la qualità degli spazi e del costruito. Paradigmatico in tal senso è il notarile lavoro svolto per censire e congelare singoli volumi solamente in base alla loro data di costruzione prescindendo dalle trasformazioni subite e astraendoli dal contesto dell'edificato circostante. In tale modo, sulla base di analisi elementari, evidentemente discrezionali e in molti casi incongrue, si sono frustrate possibilità di ipotizzare sostituzioni volumetriche che, per dimensione e posizione, potrebbero riqualificare parti significative di città.".

2.2 Nuove modalità di calcolo delle volumetrie. Secondo l'osservazione il nuovo metodo di conteggio della volumetria degli edifici doveva essere "estesa a tutte le zone edificabili di PRG, comprese quelle già precedentemente regolamentate in modo diverso.".

2.3 Imposizione tipologica. A proposito di questa tematica nell'osservazione viene affermato che "il nuovo impianto normativo pone vincoli aprioristici (…) penalizzanti in termini di sfruttamento delle potenzialità volumetriche (…).".

2.4 Assenti ingiustificati: il mercato edilizio e una politica della casa. In merito a questo argomento si imputa alla Variante di non aver trattato la problematica secondo la quale "la scarsità di aree immediatamente disponibili per un uso residenziale ha innescato la dinamica dei rincari (del mercato edilizio) in misura ben superiore alla media nazionale" e, conseguentemente viene sottolineato che "Rispetto al contingente e soprattutto nei confronti del bisogno casa vissuto in termini sociali manca una qualsivoglia politica.". Di contro, a parere dell'Ordine, "Tale situazione appare ancora più sorprendente se si pensa alle modalità cui si è fatto ricorso per sancire le scelte localizzative delle nuove aree edificabili: con un imbarazzante inversione di ruolo, la Commissione Urbanistica comunale ha scelto di rinunciare al proprio compito di indirizzo e di individuazione di prospettive politico-sociali, attribuendosi un ruolo squisitamente tecnico nell'affrontare singoli casi etichettati con nome e cognome, dissertando di quantità volumetriche e di opportunità paesaggistiche.".

3) Nell'osservazione manca il capitolo 3.

4) Centri storici.

A proposito di questa tematica l'osservazione dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trento segnala quanto di seguito riportato.

- Si rileva come non siano state toccate le normative specifiche riguardanti in particolare il risanamento conservativo e la ristrutturazione. L'approccio globale e la disciplina integrata devono essere orientati al recupero e alla valorizzazione delle identità degli edifici ma essere anche in grado di coniugare recupero, fattibilità e incentivazione all'investimento. Si ritiene che si debbano consentire maggiori possibilità operative sugli edifici soggetti a risanamento (maggiore possibilità d'apertura di fori su facciate non principali o incongrue), nonché l'adozione della normativa statale per quanto riguarda gli edifici in ristrutturazione.
- Va valutata la possibilità di studiare progetti di riqualificazione urbana all'interno dei perimetri degli insediamenti storici con interventi, anche incentivanti, nei confronti dei privati, non escludendo la possibilità di edificare il nuovo nel centro storico.

5) Città consolidata.

L'osservazione dice che all'interno della città consolidata sono stati censiti una serie di edifici assoggettati a risanamento conservativo piuttosto che delle sole fronti, con una logica urbanistica assimilabile a quella del centro storico. Si sono presi in considerazione edifici costruiti prima del 1945 ed edifici più recenti ai quali è stata data, talvolta con eccessiva alea, valenza architettonica degna di maggior tutela. Secondo l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trento, i difetti di impostazione di questa operazione sono i seguenti:

- si sono assoggettati a risanamento conservativo un gran numero di edifici indipendentemente dal valore storico degli stessi e in molti casi non rilevando la già avvenuta ristrutturazione o rimaneggiamento (ad esempio gli edifici n. 230 e 232 in viale Trieste, n. 222 in via Giovannelli e le schiere di via Giovanni a Prato, edifici per i quali la categoria del risanamento conservativo appare inappropriata). Si auspica che il riferimento a categorie proprie degli insediamenti storici sia limitato a quegli edifici che davvero meritino una particolare tutela;
- si sono inserite tra gli edifici soggetti a risanamento conservativo alcune architetture contemporanee che sembrano del tutto aliene a tale categoria d'intervento (ad esempio l'edificio posto all'angolo tra Corso Tre Novembre e Via Piave, il Condominio Italia 68 di piazza Silvio Pellico o l'edificio situato all'angolo di via Travai e Via XXIV Maggio, tutti dell'arch. G. Salvotti). Si rileva come gli strumenti del centro storico siano inappropriati per la tutela delle architetture contemporanee. Andranno ricercati altri modi di salvaguardia, puntando alla conservazione delle facciate ma con reali possibilità di riqualificazione interna. Si rileva inoltre come l'individuazione degli edifici moderni e contemporanei da salvaguardare paia basata più sul nome dell'architetto che non sulla valenza del costruito.

6) La zonizzazione.

L'eccessiva zonizzazione (l'osservazione dell'Ordine rileva 61 zone omogenee), "rimarca chiaramente i limiti di una pianificazione che tende a complicare ed a differenziare oltre misura le destinazioni territoriali.".

7) La normativa.

Secondo l'osservazione sarebbe stato preferibile riscrivere la normativa per darne finalmente un testo organico, originale che si muova nell'ottica della semplificazione delle regole e delle norme. L'osservazione si addentra poi nei punti giudicati di maggiore criticità della normativa.

a) <u>la definizione della Su e del Vt all'articolo 3</u>. Su questo tema l'osservazione ritiene che *in assenza di una reale riforma dei metodi di misurazione e degli indici stereometrici, la sola definizione di superficie utile al netto delle murature, dei solai e dei vani scala pare inutilmente complicata e del tutto avulsa dalle finalità che, dichiaratamente, l'avrebbero suggerita. (…)* Ed ancora, *essa rischia concretamente di creare un'imposizione tipologica preordinata, stante la scarsa convenienza volumetrica a realizzare alloggi duplex, facciate vetrate, facciate in acciaio piuttosto che in legno, quali una volontà verso l'edilizia sostenibile potrebbe suggerire*. Sempre l'osservazione n. 584 evidenzia come lo scorporo dei vani scala comuni dal calcolo della Su genera un'evidente disparità di trattamento tra edifici plurifamiliari ed edifici monofamiliari o a schiera. Sempre secondo questa osservazione *esiste una evidente sovrapposizione con le norme del regolamento edilizio, in particolare per quanto attiene all'ultimo capoverso della definizione*. In conclusione auspica *una profonda revisione del metodo di calcolo delle superfici e dei volumi, introducendo metodi di misurazione già collaudati in Trentino che non penalizzino l'architettura e che siano consoni e coerenti con quanto preesistente;*
b) <u>articolo 3 – distanze in genere</u>. L'osservazione segnala che non è chiaro se le distanze tra edifici siano da misurarsi secondo il metodo "a compasso" ovvero col "ribaltamento delle fronti" e, quindi, auspica una chiara esplicitazione ed esemplificazione grafica;
c) <u>articolo 3 – cavedi</u>. Chiede che i cavedi siano normati ma non esclusi;
d) <u>articolo 3 – accessori alla residenza</u>. Per quanto riguarda la realizzazione di tettoie, giudica eccessivamente modeste le dimensioni di questi manufatti (negli altri PRG del Trentino sono consentiti fino a 15 m²), inoltre il rinvio al regolamento edilizio per tipologie e materiali è considerato una inutile lungaggine;
e) <u>articolo 24 – parcheggi</u>. Ritiene che l'individuazione di nuovi e diversi indici sia una complicazione di scarsa utilità e pertanto auspica possa essere stralciata e fatto riferimento

alle normative provinciali. Invece, chiede di prescrivere corsie di manovra di m 6 anziché di m 5;

f) articolo 30 – comma 2°. La percentuale del 5% non pare giustificata da alcun ragionamento e quindi sarebbe più coerente non ammettere tali prassi;
g) articolo 30 – comma 3°. Relativamente alla "sostenibilità ambientale" (articolo 30 comma 3) l'osservazione auspica che l'incentivo volumetrico possa essere esteso anche alle zone D, E ed H. L'osservazione rileva inoltre come le norme nel loro insieme penalizzino le coperture piane che, invece, costituiscono la soluzione più indicata per progettare edifici con prestazioni energetiche di alto livello;
h) articolo 32 – insediamenti storici. L'osservazione chiede sia consentito aprire e modificare fori nelle facciate delle sottozone A3 e A4. Inoltre suggerisce di consentire maggiore flessibilità per i cambi di destinazione d'uso nei centri storici, in quanto l'insediamento di destinazioni residenziali e produttive pare sia oggi regolato da dinamiche equilibrate;
i) articolo 37 – zone B1. Si chiede di rivedere la modifica inerente il nuovo limite d'altezza in caso di demolizione con ricostruzione;
j) articolo 38 comma 6°. Reputa inutile la riscrittura del comma 6 che tratta del rapporto tra indice di fabbricabilità e superficie del lotto, in quanto il nuovo comma risulta sostanzialmente identico a quanto già previsto dalla norma;
k) articolo 41 – comma 3bis. Chiede di estendere a C4, C5 e CPP la disciplina delle C3 e C3a secondo la quale le volumetrie per servizi sono aggiuntive a quelle di PRG;
l) articolo 45 – zone produttive. Chiede che la possibilità di insediare attività di magazzinaggio e deposito sia estesa alle D1 di livello locale;
m) articolo 84 – tutela geologica. Ritiene superfluo questo articolo alla luce della Variante 2000 al PUP;
n) articolo 87 – interventi di recupero sottotetti. Nell'osservazione si sottolinea che i sopralzi possono e debbono essere occasioni per la riqualificazione. Si propone di differenziare il valore dell'altezza massima all'imposta in funzione della tipologia della copertura. Ad esempio: 2,20 m per le coperture a 2 falde; 2,40 m per le coperture con continuità di gronda e 2,60 m per le coperture piane. In questa osservazione si auspica che, al fine di una riqualificazione sia dal punto di vista paesaggistico che dell'abitare, da un lato possa essere esclusa espressamente la realizzazione di abbaini, dall'altro – anche alla luce dello strumento super-dia, recentemente introdotto – si espliciti la necessità di una valutazione paesaggistica.

CONTRODEDUZIONI

Punto 1): rispetto a quanto affermato nella Premessa, si fa presente che la Variante 2004 si basa su una serie di ordini del giorno approvati dal Consiglio comunale.

Punto 2.1): dispiace notare come, a fronte di una critica che potrebbe essere anche condivisibile, e cioè quella della necessità di una pianificazione che consenta la riqualificazione di parti significative della città, l'unica chiave di lettura adottata dall'Ordine degli architetti sia stata quella della proposizione del rinnovo urbano e della sostituzione edilizia come soluzione unica per la pianificazione urbana. Si è forse volutamente dimenticato che il tessuto urbano, per essere riconosciuto come luogo di qualità, deve necessariamente contenere aspetti diversi che comprendono, accanto a episodi di rinnovamento e miglioramento degli spazi e dell'edificato, anche la tutela dei luoghi della memoria storica, siano essi centri storici o porzioni di città più recenti ma che sono ormai entrati a far parte integrante dell'immagine storicamente consolidata della città. Se non si tiene in considerazione tale aspetto, perdono di senso tutte le politiche di tutela, compresa quella degli insediamenti storici, con il rischio di ridurre queste ultime alla conservazione puntuale solo di alcuni episodi particolarmente significativi, che si troverebbero però a galleggiare all'interno di tessuti urbani completamente modificati e diventati estranei. Quello che viene liquidato come un *"notarile lavoro svolto per censire e congelare singoli volumi …"* effettuato sulla base di *"… analisi elementari, evidentemente discrezionali e in molti casi incongrue"* che hanno *"frustrato possibilità di ipotizzare sostituzioni volumetriche che, per dimensione e posizione, potrebbero riqualificare parti significative di città."*, è stato invece un primo e tutto sommato anche apprezzato tentativo di estendere oltre i limiti della città storica ottocentesca, il concetto di tutela

degli insiemi, e cioè di quelle porzioni di città cresciute nel periodo tra la seconda metà dell'Ottocento e la prima metà del Novecento, quando cioè sono nate e si sono caratterizzate le piazze e le strade che costituiscono la città consolidata intesa nel senso più esteso del termine. Lo stesso Ordine degli architetti, in occasione della Variante 2001 al PRG, aveva infatti paventato il rischio della cancellazione della memoria storica che alcuni interventi di sostituzione edilizia già effettuati hanno reso palese e reale e auspicato una politica di tutela di alcuni di questi episodi di edilizia storica. Questo strumento è stato condiviso pienamente anche dalla Commissione Urbanistica e da quegli organi quali le Circoscrizioni e il Consiglio comunale stesso, che per loro natura rappresentano le varie istanze della cittadinanza. Se l'individuazione degli episodi da tutelare in alcuni casi può essere sembrata episodica e slegata dal contesto, è forse proprio per aver cercato di evitare che una politica di tutela troppo stretta porti come effetto l'ingessamento della città. Dovrà essere proprio il "contesto" in cui sono inseriti gli edifici storici che dovrà essere oggetto di quel rinnovo urbano tanto auspicato. Senza dimenticare che per evitare che il rinnovamento urbanistico si trasformi nella riproposizione della *"caotica espansione del boom edilizio anni 60-70"* lo stesso dovrà essere ben inquadrato in studi generali estesi a quadranti interi della città, che ne guidino al meglio la realizzazione. La salvaguardia dell'immagine urbana storica non vuole essere di intralcio al rinnovamento urbano ma vuole però entrare a farne parte a pieno titolo come uno degli elementi di qualità del tessuto cittadino.

Punto 2.2): diversamente da quanto affermato nell'osservazione, si ritiene che le zone interessate dalle nuove modalità di calcolo delle volumetrie rappresentino un campione significativo per "testare" la validità del nuovo metodo.

Punto 2.3): nelle norme contenute nella Variante 2004 non si intravedono i "vincoli aprioristici" denunciati dall'osservazione.

Punto 2.4): relativamente alle considerazioni formulate dall'osservazione in ordine alla continua ascesa del costo della casa, le stesse appaiono eccessivamente semplicistiche e sommarie, se rapportate alla complessa situazione economico-finanziaria che si registra a livello internazionale. In tal senso, quindi, non si comprende come uno strumento la cui precipua finalità è la razionale organizzazione del territorio, possa governare problematiche che necessariamente comportano l'attivazione di strategie d'intervento che non si possono esaurire a livello di governo locale.

Punto 4): Per quanto riguarda l'aspetto normativo dell'osservazione si rimanda al successivo punto 7) dove si affrontano le osservazioni fatte sull'articolo 32 delle Norme di attuazione. Si ribadisce comunque che il tessuto degli insediamenti storici non è costituito solo da edifici di pregio monumentale, culturale o storico e dalle loro strette pertinenze, ma è anche un insieme di elementi architettonici e manufatti di maggior o minor pregio i quali messi in rapporto con gli spazi liberi tradizionali quali piazzali e orti e alla viabilità storica, creano il tessuto storico, sociale, culturale ed economico da tutti riconosciuto come centro storico e dal quale i singoli elementi sono imprescindibili. La tutela di questo tessuto e la sua individuazione è stata oggetto della Variante integrativa di Pianificazione degli insediamenti storici, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 16656 del 16 dicembre 1994. Questa variante sottolineava il ruolo dei centri storici quali luoghi centrali per eccellenza nei quali è necessario mantenere le loro caratteristiche di luogo deputato ad accogliere le funzioni culturali, amministrative e terziarie di livello urbano–territoriale più elevato ma anche le funzioni residenziali con i servizi necessari ai residenti. Da qui la necessità di continuare l'opera di recupero ma anche il divieto del cambio di destinazione d'uso da residenza ad altre attività. Le categorie d'intervento erano poi quelle previste dalla normativa provinciale tuttora in vigore. La Variante 2004 al PRG, per la parte riguardante gli insediamenti storici, non ha apportato significative variazioni a tale impostazione, configurandosi più come una variante "tecnica" di trasposizione su base informatica della precedente cartografia, fatta eccezione per alcuni aggiornamenti e verifiche riguardanti i vincoli di tutela diretta degli edifici. Si ritiene comunque che l'impostazione originaria non abbia perso validità. Si vuole sottolineare comunque il rischio sempre attuale della perdita delle caratteristiche tipologiche originarie e particolari che l'intervento sui fori delle facciate comporta. La richiesta di "riallineamento" dei fori o la riquadratura degli stessi in formati standard comporta spesso la trasformazione di una facciata caratteristica dell'edilizia locale in una anonima facciata che assomiglia più ad un moderno condominio che a un edificio storico. Spesso ciò che appare "incongruo" è proprio ciò che rende particolare e caratteristico un angolo del centro storico. Si concorda con la possibilità di studiare progetti di

riqualificazione urbana all'interno dei perimetri dei centri storici, interventi però che, considerata la delicatezza del tessuto storico su cui si interviene, non potranno essere occasionali ma dovranno essere ben definiti sulla base di studi preliminari completi e accurati, limitati solo a quei comparti del tessuto storico che necessitano effettivamente di interventi di riqualificazione ed inseriti all'interno di piani o progetti unitari che definiscano gli equilibri e i vari interventi da attuare su ogni singolo elemento che compone il comparto stesso.

Punto 5): per quanto riguarda lo specifico delle segnalazioni effettuate, sembra di intuire che più che agli interventi inseriti nella Variante 2004 al PRG, l'osservazione faccia riferimento ad un documento di analisi sugli edifici edificati prima del 1945, redatto dal Servizio Urbanistica del Comune di Trento nel febbraio 2003 e presentato alla Commissione Edilizia comunale. Gli edifici che la Variante 2004 ha classificato ex novo come risanamento conservativo sono 6 all'interno della zona Acc – città consolidata e 37 classificati come zona Aie. Di questi 15 sono stati così classificati per essere stati riconosciuti esempi significativi dell'opera di un architetto e gli altri per le loro caratteristiche architettoniche, per la loro posizione che li fa percepire come un nodo urbano o come un insieme significativo, per il loro uso storico che permane nella memoria collettiva o per essere un esempio significativo di uno stile architettonico o di una tipologia edilizia tipica del territorio. Degli esempi riportati nell'osservazione si segnala che i due edifici di viale Trieste identificati come Aie n. 230 e 232 non sono classificati dalla Variante 2004 nella categoria del Risanamento conservativo ma in quella della Ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti. L'edificio identificato come Aie n. 222 in via Giovannelli (Casa Brugnara) è riconosciuto come primo esempio di casa privata razionale ad opera degli ingg. Emilio Gaffuri e Guido Segalla e, se pur parzialmente modificato, rappresenta uno degli elementi caratterizzanti l'insieme urbano in cui è inserito. La classificazione delle schiere di via Giovanni a Prato nella categoria del Risanamento conservativo è una scelta effettuata dalla Variante 1989 al PRG approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 13368 del 11 ottobre 1991 e che la Variante 2004 non ha modificato. Quest'ultima considerazione vale anche per gli edifici contemporanei citati nell'osservazione. La Variante 2004 infatti ha dichiaratamente preso in considerazione solo gli edifici realizzati entro la fine della seconda Guerra mondiale. Uniche eccezioni sono stati alcuni episodi di edilizia religiosa realizzati entro gli anni '50 del secolo scorso, che posseggono caratteristiche tali da poter essere sottoposti a vincolo di tutela diretta da parte della Soprintendenza ai Beni architettonici della Provincia Autonoma di Trento. Si accoglie comunque il suggerimento della ricerca di altre metodologie per la salvaguardia delle architetture contemporanee del quale si terrà conto qualora in futuro si dovesse aggiornare lo strumento urbanistico.

Punto 6): il rimprovero contenuto nell'osservazione sembra dimenticare non solo le differenti peculiarità delle parti che compongono il territorio comunale di Trento, ma anche il quadro di riferimento normativo giuridico che costituisce la cornice entro cui vengono predisposti i piani regolatori generali.

Punto 7): non si condivide la critica contenuta nell'osservazione, in quanto laddove un testo normativo abbisogna semplicemente di adattamenti a nuove situazioni (ed è il caso della Variante 2004) non si comprende per quale ragione debba essere sostituito integralmente. Invece, per quanto rigurda la questione della semplificazione, si rinvia a quanto detto al precedente punto 6.

a) Per quanto concerne la richiesta di "una profonda revisione del metodo di calcolo delle superfici e dei volumi", si giudica la stessa impropria per la fase in cui si è. Non è certo in sede di controdeduzione alle osservazioni che può essere accolta una richiesta che comporta una significativa modifica dello strumento urbanistico, e che di conseguenza potrebbe recare danno ad una pluralità di soggetti. Invece, per quanto riguarda eventuali incongruenze con il Regolamento edilizio quest'ultimo verrà adeguato una volta approvata la variante.
b) Quanto segnalato potrà essere precisato mediante schemi grafici da inserire nel regolamento edilizio comunale.
c) La realizzazione di cavedi è ammessa subordinatamente alla definizione di apposita disciplina da parte del regolamento edilizio comunale.
d) Per quanto riguarda le dimensioni in pianta degli accessori alla residenza si sottolinea che tali modeste dimensioni sono coerenti con la loro natura di pertinenze alla residenza. Invece, per quanto rigurda la questione dell'altezza, si ritiene che questa vada affrontata in occasione dello

studio delle tipologie e dei materiali che, ovviamente, terranno conto dei diversi contesti terrtiroriali.

e) La norma è completamente riformulata. Nel contempo si precisa che è scarsamente argomentata la richiesta di prevedere corsie di manovra di metri 6 anziché di metri 5.

f) 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 giustifichino la sua completa soppressione.

g) Per quanto riguarda l'estensione degli incentivi connessi ai criteri di sostenibilità ambientale si sottolinea l'inopportunità di estendere ad una gamma troppo ampia di interventi i nuovi incentivi, in virtù del fatto che in prima battuta il nuovo regolamento avrà carattere spiccatamente sperimentale ed in ogni caso riguarderà esclusivamente il settore residenziale. Pertanto le ulteriori zone inserite sono le E e l'H2. Invece, per quanto attiene il secondo elemento segnalato, peraltro del tutto opinabile, è opportuno valutare lo stesso in sede di prima applicazione del regolamento.

h) Le due tematiche segnalate relativamente alla disciplina dei centri storici (possibilità di aprire e modificare fori nelle facciate nelle sottozzone A3 e A4 e maggiore flessibilità per i cambi di destinazione d'uso) potranno essere affrontate previo un apposito studio che in virtù della complessità che lo caratterizza non può essere effettuato in sede di seconda adozione della variante. Purtuttavia, è parso opportuno disciplinare due casi in cui nelle sole sottozone A4 questa possibilità sia data.

i) La norma è riscritta.

j) Il 6° comma dell'articolo 38 è stato riformulato per rendere maggiormente comprensibile il concetto di pertinenzialità del lotto rispetto all'edificazione e per il raccordo con le modifiche apportate dalla Variante 2004 all'articolo.

k) In virtù delle loro caratteristiche (volumetria prevista, superficie complessiva, superficie destinata a Ss) non è detto che l'estensione di quanto previsto per le C3 e C3a relativamente alle volumetrie per servizi possa essere estesa alle C4. Per quanto riguarda la zona Cpp data la complessità della situazione che la riguarda non si ravvisa l'opportunità di introdurre modifiche non supportate da un ragionamento complessivo su detta zona. Per quanto riguarda le C5, invece, la precisazione di cui tratta l'osservazione è introdotta nella relativa scheda contenuta nell'allegato 4.2., nei casi dove tale previsione è stata giudicata perseguibile.

l) La richiesta è accolta.

m) La richiesta è accolta: si elimina la Carta di sintesi geologica dagli elaborati che costituiscono il PRG e anche l'articolo 84 è abrogato.

n) Il recepimento di quanto proposto comporterebbe, nel caso dei tetti piani la previsione di un piano in più. L'obiettivo della norma, come più volte ribadito non è quello di consentire la realizzazione di un nuovo livello, ma quello di consentire l'utilizzo di sottotetti esistenti.

L'osservazione nel complesso è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
585 102408 del 27.12.2004	**Piffer Adriano e Paolo** **per DUPLO COSTRUZIONI EDILI s.r.l.**

OSSERVAZIONE

Con riferimento alla p.ed. 6690 e alle pp.ff. 1633/9 e 1630/4 in C.C. di Trento, collocate la prima a Sud e le altre due a Nord della nuova bretella di collegamento tra Via Sanseverino e la rotatoria del Trentinello, si chiede che il 4° comma dell'articolo 66 – F2: *Zone destinate alla viabilità* sia integrato nel seguente modo: "… di progetto. *E' altresì consentita la realizzazione di sottopassi o sovrappassi pedonali alle sedi viarie esistenti; tali opere, se convenzionate, possono essere realizzate e mantenute anche da privati".*

Le motivazioni fanno riferimento alla possibilità di collegare in sicurezza e a raso le particelle fondiarie site a Nord, con la particella edilizia sita a Sud tenuto conto che l'edificio sito sulla particella edificiale ha una destinazione alberghiera ed i servizi che offre (ristorante, sale convegni, …) necessitano di un elevato numero di parcheggi che potrebbero trovare collocazione sulle aree libere poste a nord.

CONTRODEDUZIONI

Quanto richiesto è già oggi possibile, previa apposita richiesta al Comune che comporta il pagamento dei relativi oneri di legge.

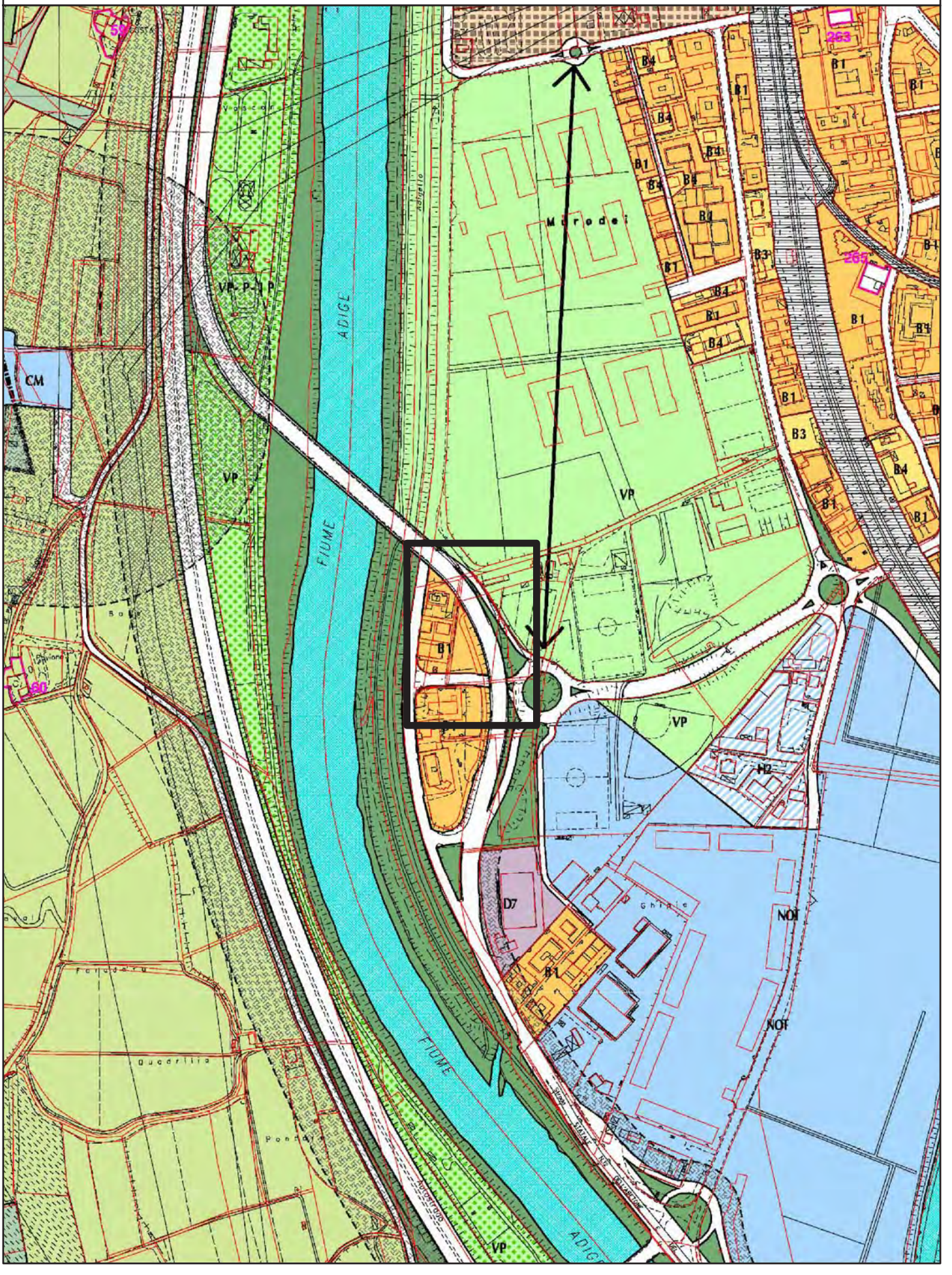
Pertanto, l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 585



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
586 102417 del 27.12.2004	**Nardelli Giuseppe**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione della parte a bosco della p.f. 1547/2 in C.C. Meano, in zona agricola di interesse primario.
Le motivazioni fanno riferimento al fatto che la parte a bosco in realtà è pertinenza dell'edificio limitrofo ed è orto e giardino da almeno 40 anni.

CONTRODEDUZIONI
Le verifiche effettuate confermano la situazione sopra descritta.

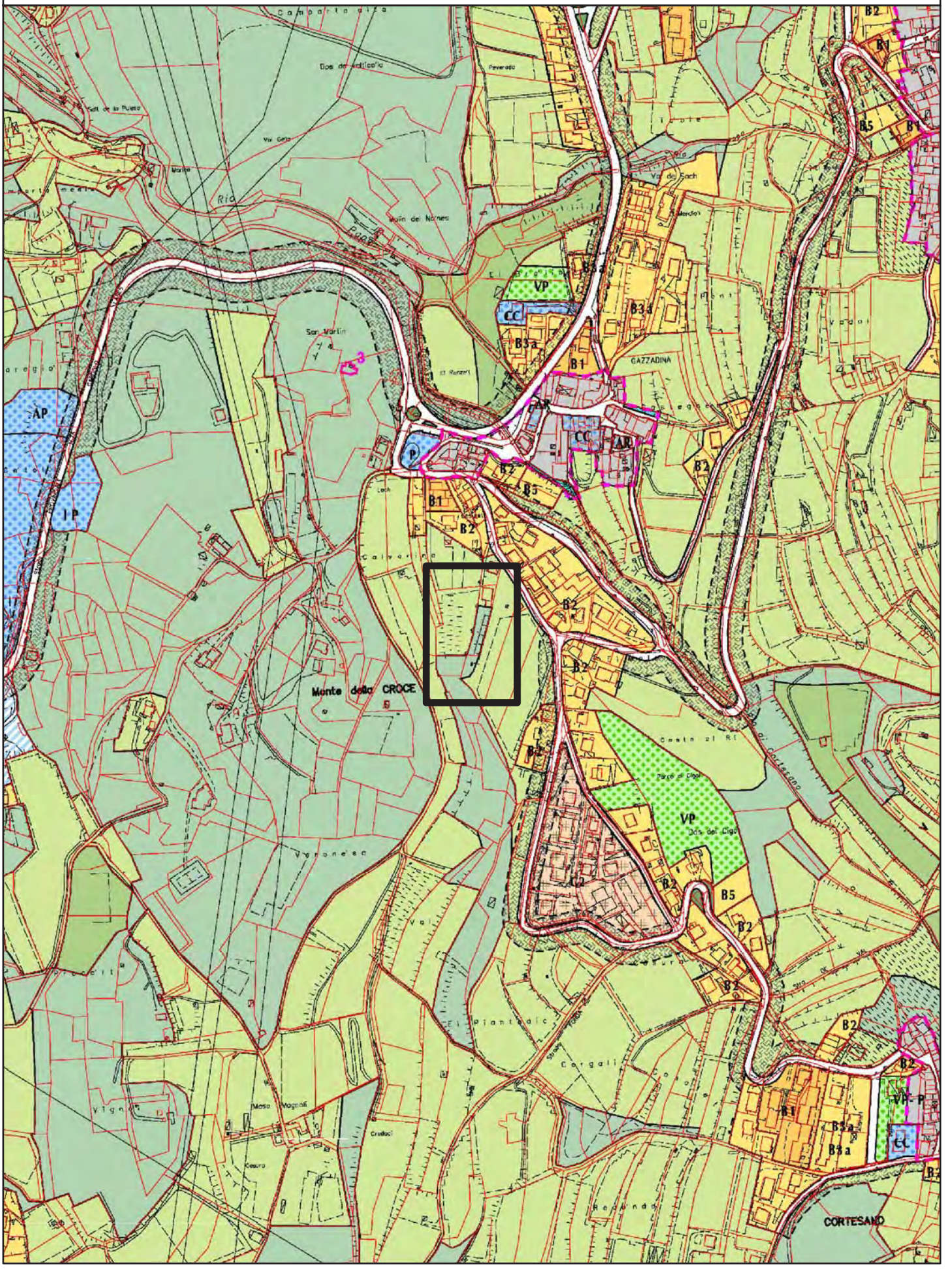
Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 586



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
587 102418 del 27.12.2004	**Nardelli Grazia**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per parte della p.f. 1549/1 C.C. Meano, a Gazzadina.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta, che riguarda un lotto minimo edificabile, deriva da esigenze abitative familiari;
- la particella è quasi pianeggiante, presenta caratteristiche morfologiche favorevoli ed è servita da un comodo accesso su viabilità ritenuta idonea dagli studi predisposti dal Comune;
- con la Variante 2004 è stato reso edificabile un lotto situato immediatamente a nord, a ridosso del centro storico, caratterizzato da forte pendenza e da accesso difficoltoso se si proviene da Vigo Meano. Un'altra variante riguarda la nuova zona B3a di Gazzadina definita nell'elenco delle varianti come "traslazione zona edificabile";
- la particella potrebbe inserirsi a completamento di un territorio già edificato, essendo adiacente ad una zona agricola che vede la presenza di due edifici residenziali. Inoltre, in direzione nord-est, è prossima ad una zona B2, dalla quale è separata da una strada. Con la Variante 2004 sono stati resi edificabili lotti con le medesime caratteristiche, come la nuova B6 di Villamontagna, che ricade in zona agricola di interesse primario del PUP, o la nuova B5 nella parte ovest di Sopramonte.
- il lotto non presenta vincoli di particolare natura (idrogeologici, elettrodotti, P.U.P….);
- l'edificabilità del lotto non richiederebbe interventi infrastrutturali rilevanti, essendo contigua a zona già edificata ed essendo già presenti servizi territoriali.

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 gran parte dell'area in zona agricola di interesse primario.
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.
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.

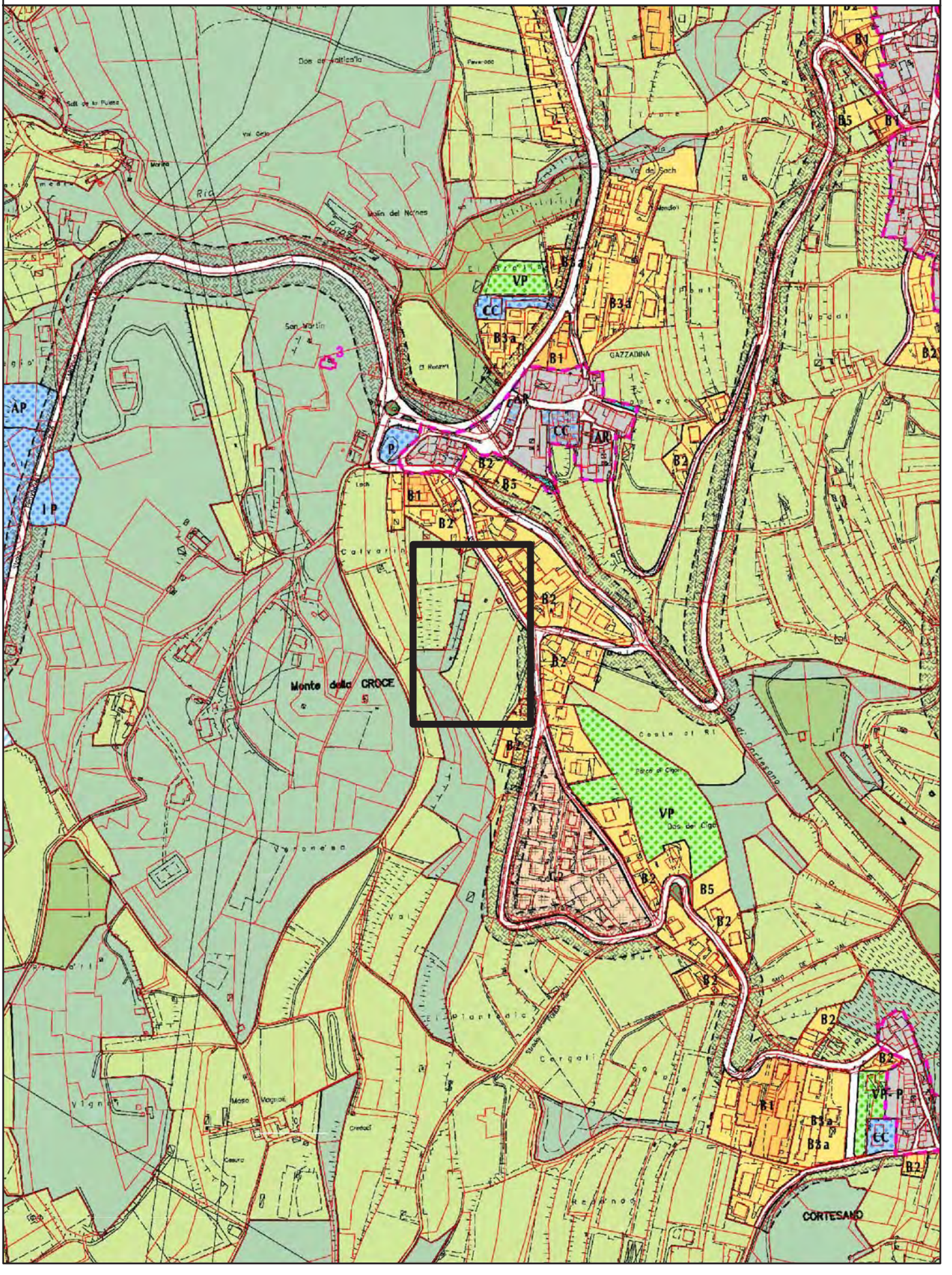
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 587



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
588 102421 del 27.12.2004	**Sartori Paola**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per la p.f. 470 C.C. Meano, in località Camparta Media a Meano, o per parte di essa.
Le motivazioni fanno riferimento all'esigenza di costruire un edificio per i figli.

CONTRODEDUZIONI
Secondo una valutazione urbanistica complessiva quest'area risulta essere completamente esterna sia al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. Inoltre essa risulta essere totalmente priva di quel sistema di infrastrutture primarie e secondarie che connotano le aree vocate all'edificazione residenziale.
Con riferimento a quanto sopra riportato si rammenta che 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, la particella in questione ricade in gran parte in area agricola di interesse primario del PUP.

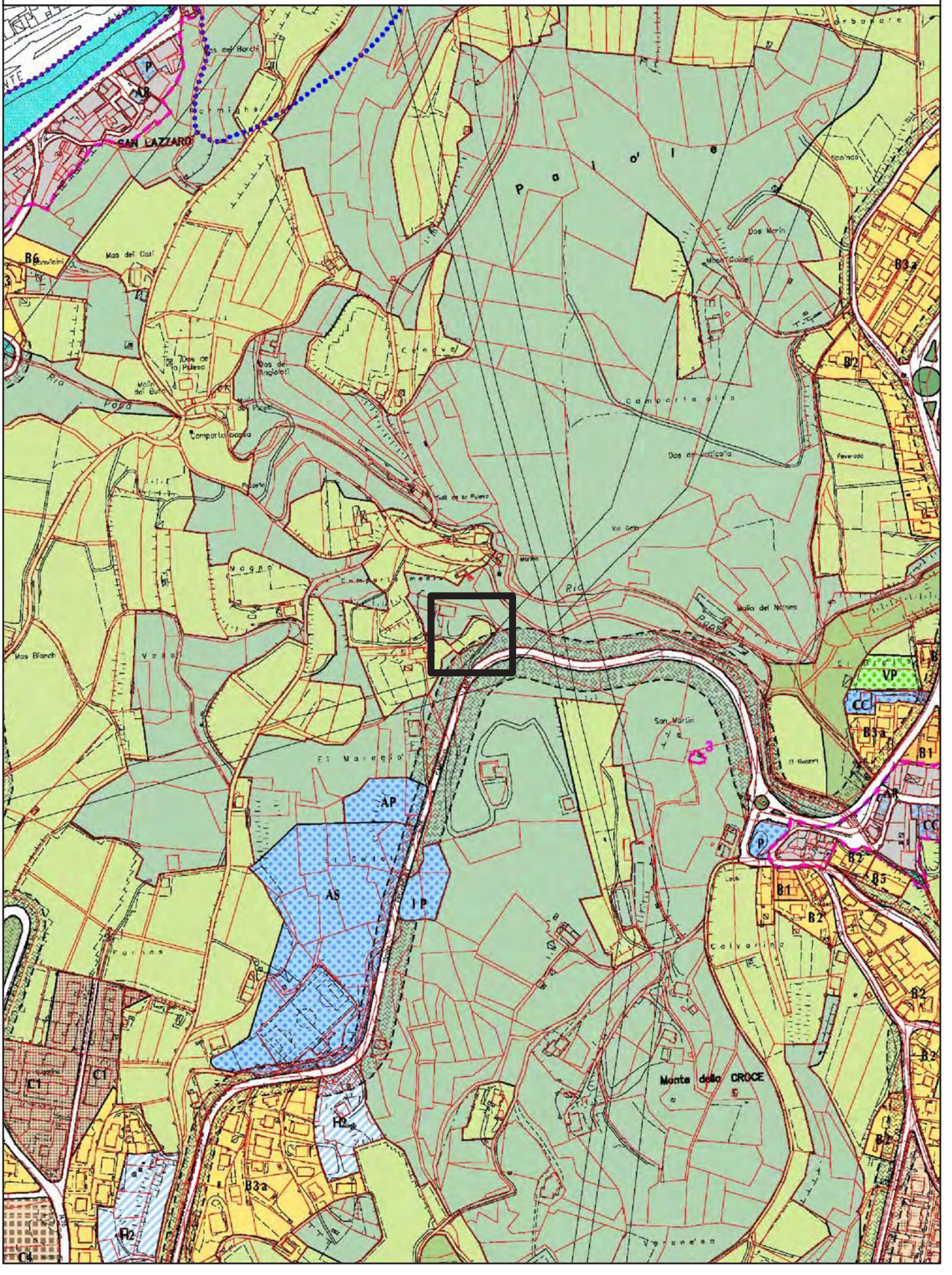
Per le ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 588



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
589 102422 del 27.12.2004	**Stenico Daniele**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione per le parti in zona a bosco delle pp.ed. 742 e 1025 e delle pp.ff. 459, 460, 461/2, 462/2, 463, 464, 468/2, 468/3, 470, 456, 465, 468/1, 468/5[1] in C.C. Meano a zona agricola di interesse primario.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- sono aree asservite all'azienda di famiglia;
- vi è la necessità di razionalizzare l'attività.

CONTRODEDUZIONI
Dalle verifiche effettuate è a bosco solo una parte delle pp.ff. 459, 468/1 e 468/3; le rimanenti aree sono coltivate. Il PUP classifica come bosco solo una parte delle pp.ff. 459 e 468/2. Conseguentemente sono riclassificati agricoli i terreni coltivati per i quali non sussistono vincoli sovraordinati.

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

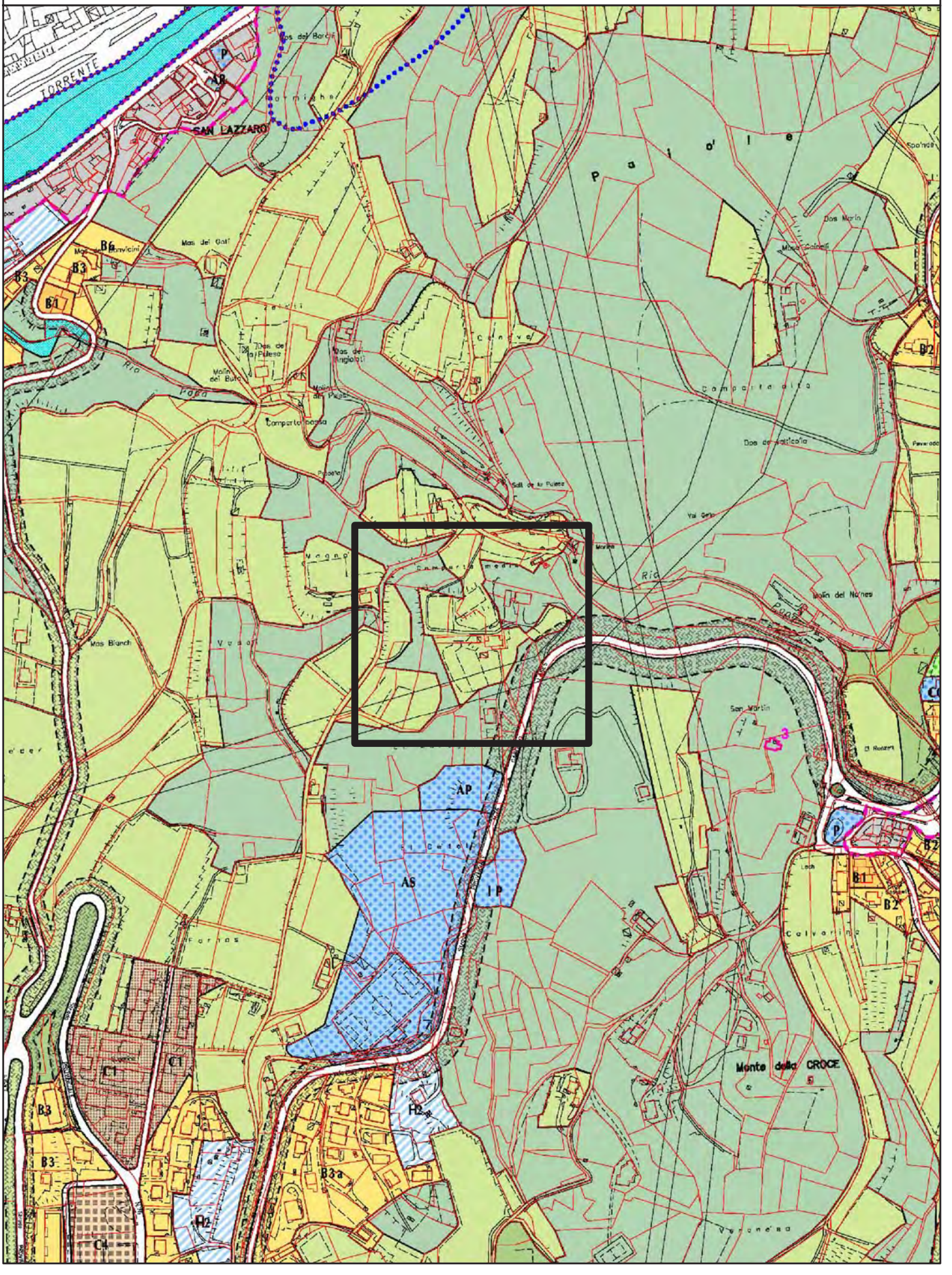
[1] Le pp.ff. 456, 460, 461/2, 463, 464 e 470 sono già in E1

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 589



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
590 102424 del 27.12.2004	**Nicolussi Golo Emanuela**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione da zona a bosco a zona agricola di interesse primario per le parti bonificate delle pp.ff. 466/1, 466/2, 471/1, 486/2[1], 493, 494, 497 in C.C. Meano.
Le motivazioni fanno riferimento al fatto che a seguito delle necessarie autorizzazioni è già stata effettuata la bonifica agraria.

CONTRODEDUZIONI
Dalle verifiche effettuate si rileva che sull'area oggetto dell'osservazione è stata rilasciata un'autorizzazione alla bonifica agraria. Al fine di conferire la necessaria unitarietà alla zona E1 di nuova delimitazione è stata estesa questa classificazione anche alle pp.ff. 492, 496 e 4007.

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

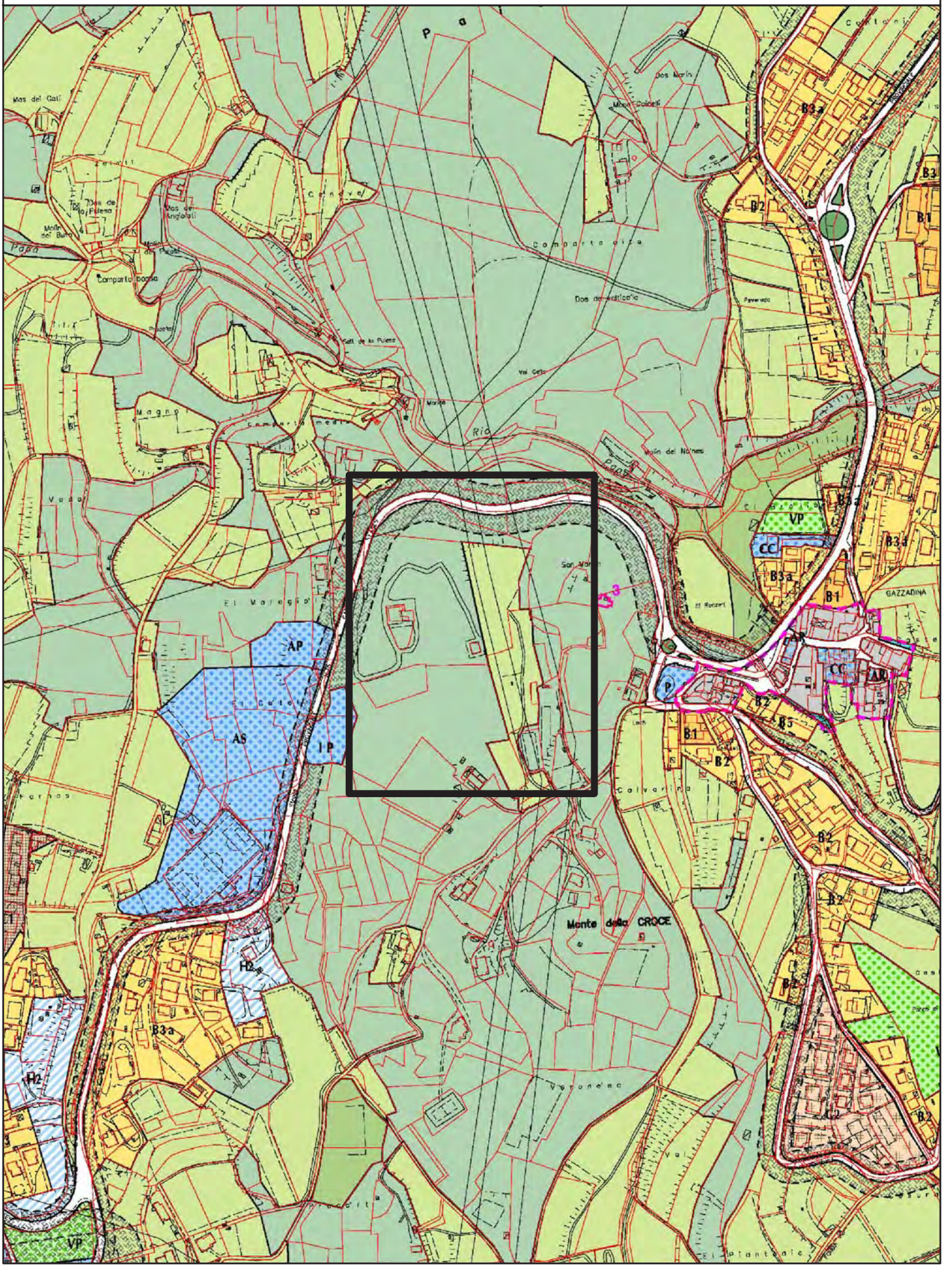
[1] Limitatamente ad una parte in quanto una parte è gia in agricolo primario.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 590



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
591 102427 del 27.12.2004	**Stenico Daniele**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione da zona agricola di interesse secondario a zona agricola di interesse primario per la p.f. 805/2 in C.C. Meano.
Le motivazioni fanno riferimento al fatto che la particella risulta coltivata a vigneto pregiato.

CONTRODEDUZIONI
Si prevede una nuova destinazione E1 solo per la parte di area destinata attualmente ad agricolo secondario, mentre rimane invariata la porzione classificata a bosco ed effettivamente boscata.
Al fine di conferire la necessaria unitarietà alla zona E1 di nuova delimitazione è stata estesa questa classificazione anche alla p.ed. 1344 ricadente al suo interno.

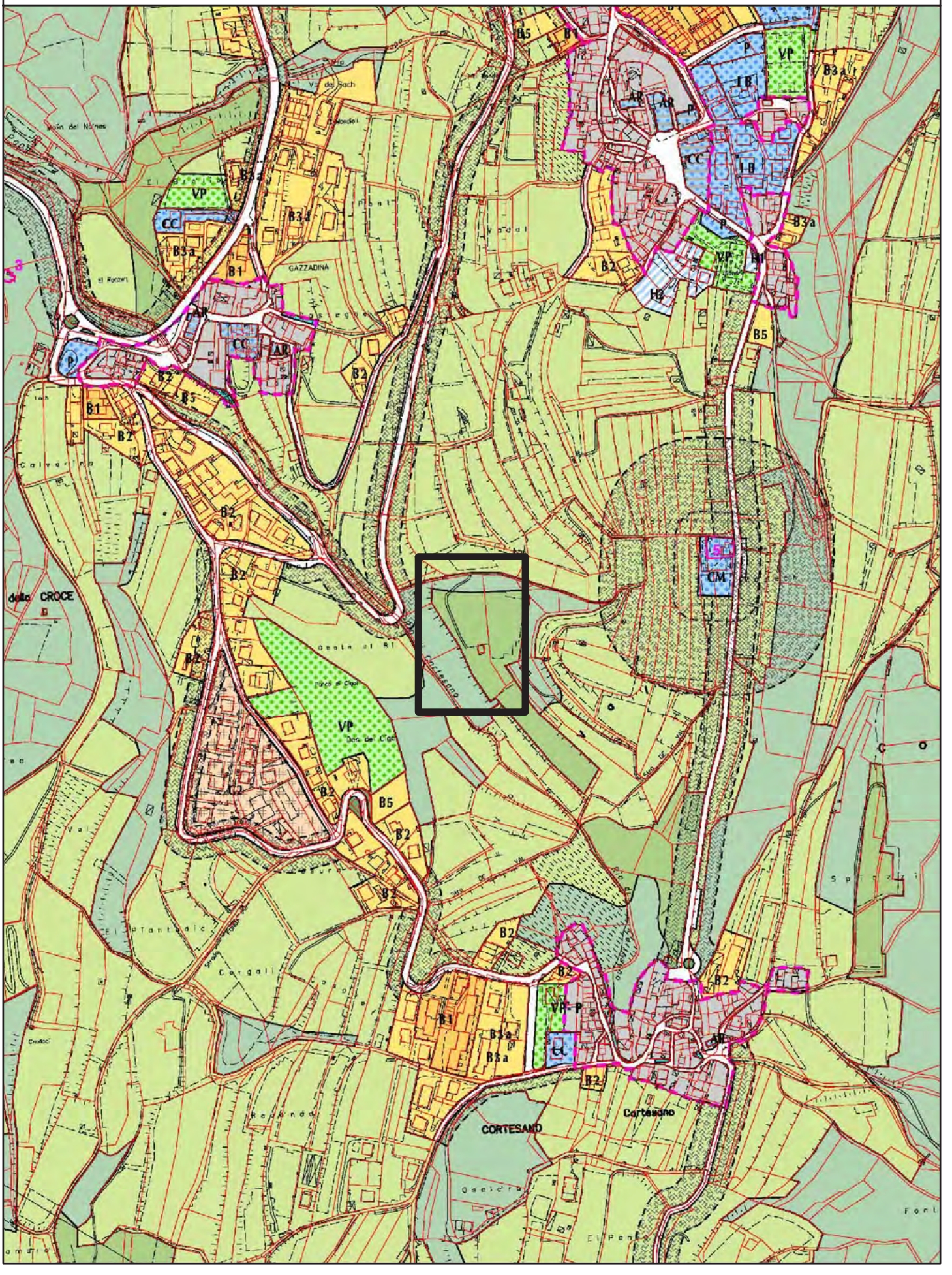
Per le motivazioni di cui sopra l'osservazione è parzialmente accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 591



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
592 102428 del 27.12.2004	**Cagol Paolo**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo a zona residenziale per le pp.ff. 1787 e 1775/4 C.C. Povo, poste a nord del campo sportivo di Gabbiolo, con la disponibilità di cedere parte del terreno di proprietà a servizio della zona sportiva. In alternativa si chiede la trasformazione della p.ed. 469 in zona B2 ampliandola di almeno 1.000 m² o a sud o a nord.
(l'osservante è proprietario e comproprietario anche delle pp.ff. 1775/1, 1775/2, 1775/3, 1792, 1794, 1791, 1795, 1786, 1788 sempre C.C. Povo). Allega all'osservazione anche tutte le richieste di variante inoltrate nel 1988, 1989,1993, 1994, 2000, 2004.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- esigenze abitative familiari;
- l'intervento richiesto sarebbe di dimensioni modeste;
- la zona ad est è in buona parte edificata.

CONTRODEDUZIONI
L'area in oggetto, per quanto vicina ad una zona edificata e ad una zona a servizi (campo sportivo a sud) è nella realtà esterna sia al sistema insediativo esistente sia a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004. La trasformazione in zona edificabile dell'area oggetto dell'osservazione, quindi, non solo risulterebbe in contrasto con i principi esposti nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001, dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (…)* e dove si ribadisce che "*la collina est, fortemente antropizzata negli ultimi decenni, abbisogna di scelte coraggiose che tutelino le aree collinari libere e che valorizzino le ricche testimonianze di presenze storicamente significative*", ma anche con quanto detto dall'ordine del giorno approvato dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 28 del 5 marzo 2003 nel quale viene ribadita la necessità che la pianificazione urbanistica sia improntata al conseguimento di una maggiore "*qualità della vita comunitaria*".
Va 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. A conferma di ciò, anche negli "Studi e analisi …. Per la Variante 2004" è stata evidenziata la necessità di mantenere un limite all'edificato di Povo anche a salvaguardia dell'abitato di Gabbiolo. 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.

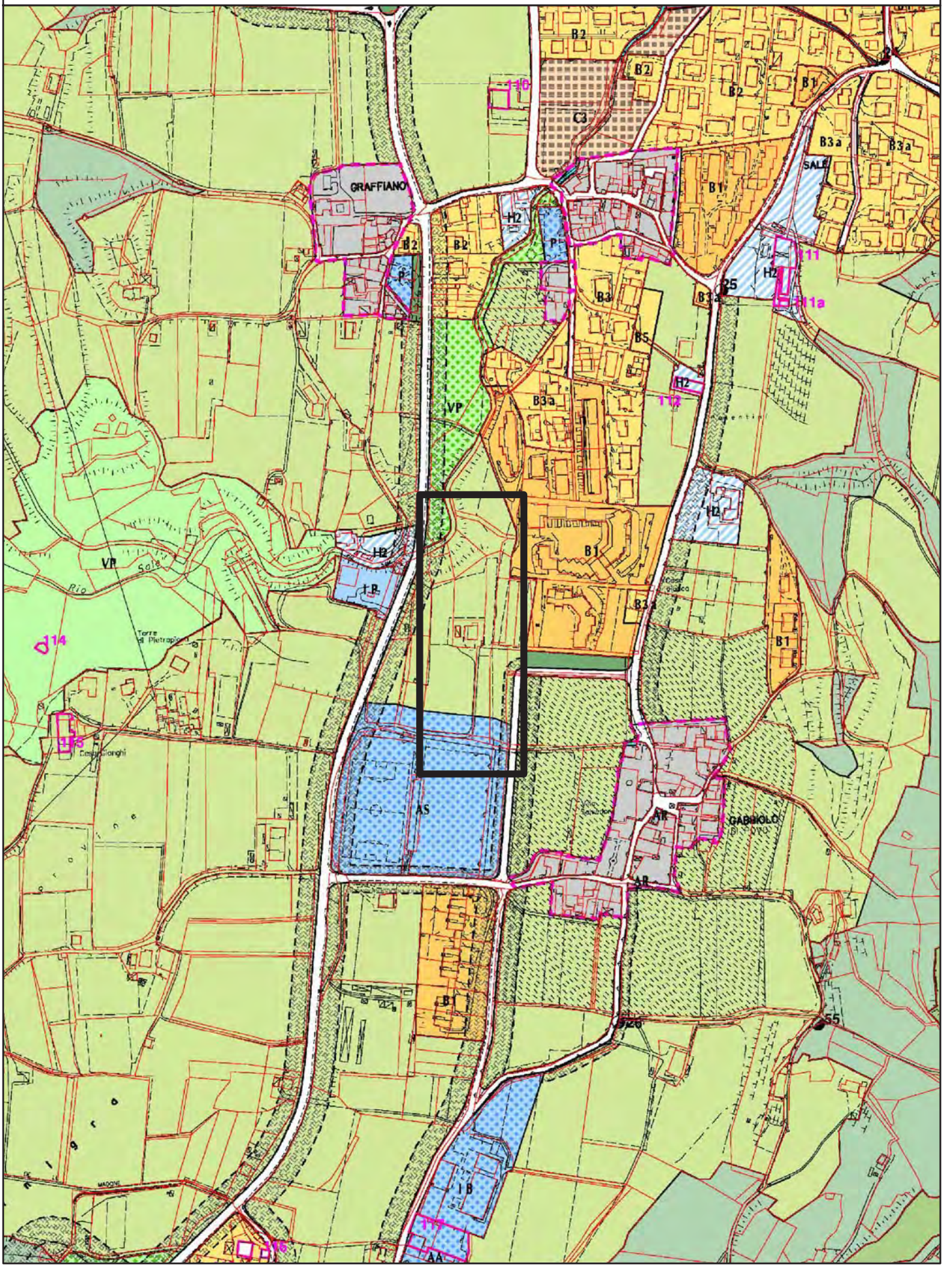
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 592



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
593 102430 del 27.12.2004	**Bolner Giuliano**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale B5, o in subordine B6, per una superficie di almeno 2.000 m² nella parte nord della p.f. 1047 C.C. Povo, posta a sud dell'abitato di Borino.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- esigenze abitative familiari;
- l'inserimento dell'area sarebbe coerente con i criteri di riferimento per l'introduzione delle nuove zone edificabili assunti in prima adozione.

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 rilevato che il Programma urbanistico di struttura generale, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 55 del 12 marzo 2002 quale provvedimento di inquadramento urbanistico complessivo, 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 boscate, condizione che caratterizza l'ambito territoriale entro il quale si trova l'area oggetto di osservazione.

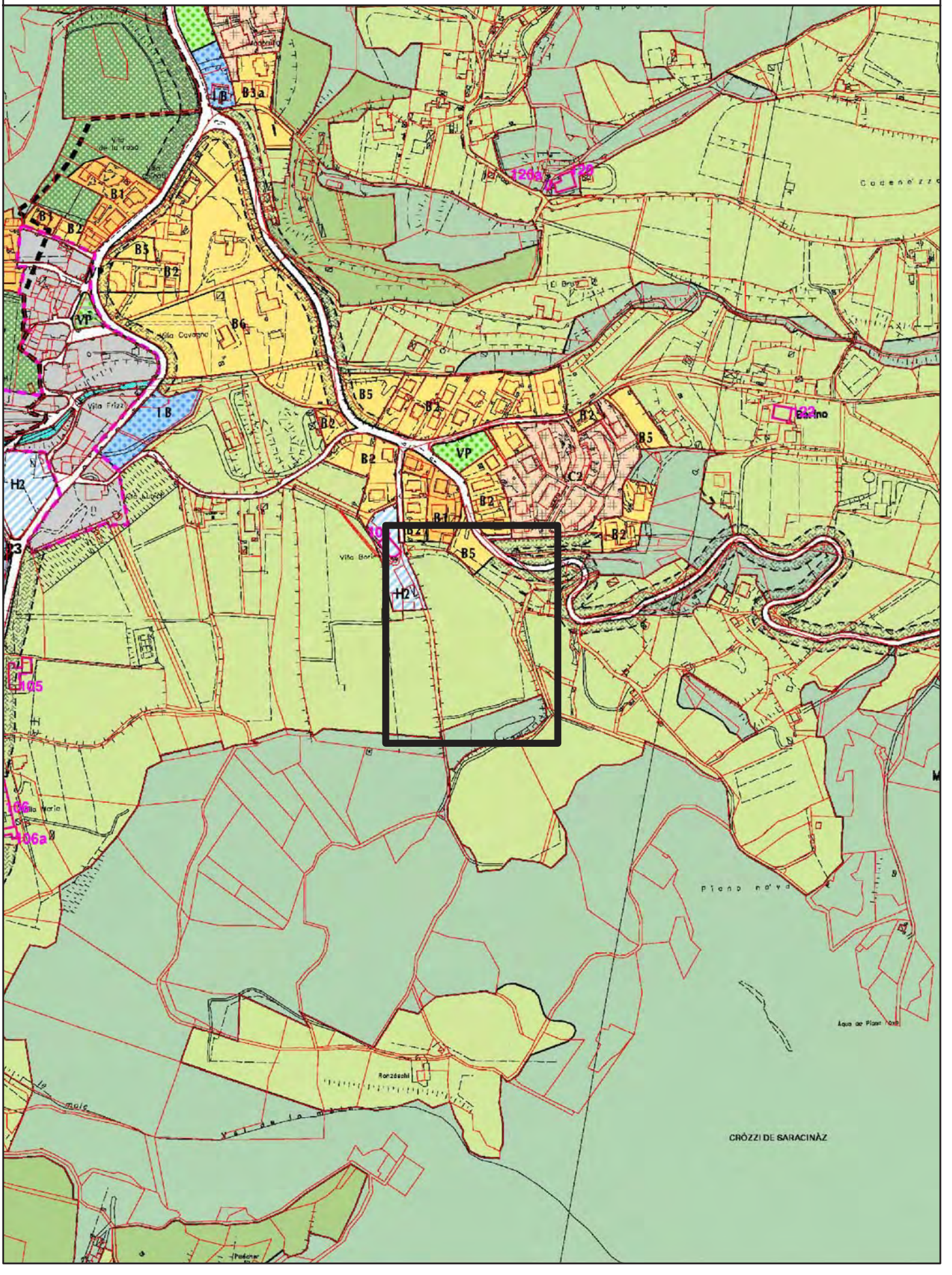
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 593



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
594 102432 del 27.12.2004	**Calliari Giulia**

OSSERVAZIONE
Si chiede lo stralcio della nuova zona edificabile B5 a Montevaccino sulla p.f. 191/1 C.C. Montevaccino.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la previsione contrasta con i vincoli del PUP;
- l'accessibilità è del tutto inadeguata.

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

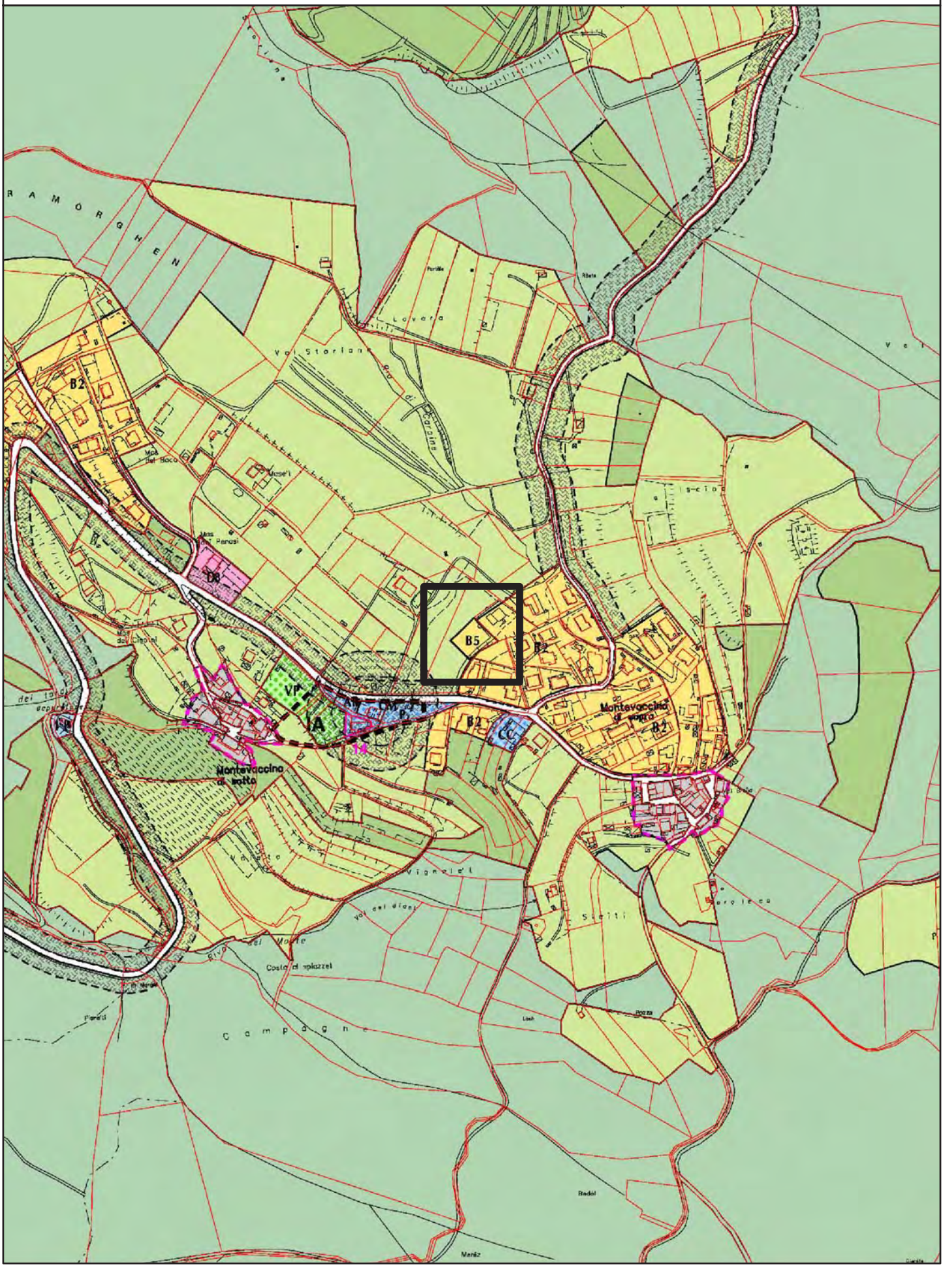
Per le ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 594



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
595 102433 del 27.12.2004	**Franceschi Claudio**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona B1 edificata satura a zona D7 terziaria e direzionale per la p.f. 428/2 in C.C. Trento, situata in via Pietrastretta. In alternativa si chiede comunque la destinazione residenziale, in coerenza con le particelle contermini.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- il lotto è occupato da un edificio adibito a civile abitazione con attività artigiana, che non può essere ampliato;
- l'indice di fabbricabilità attuale è di 0,50 m^3/m^2, inferiore a tutti gli altri indici di fabbricabilità individuati dal PRG in altre zone;
- le esigenze di parcheggio sono garantite da una concessione per parcheggio privato che interessa l'adiacente p.f. 2721 (la Fossa della Malvasia coperta nel 1995 a carico dell'osservante e del figlio);
- le zone attigue sono zone di espansione di nuovo impianto con indici di fabbricabilità diversi. Il lotto confina inoltre con la zona servizi occupata dall'Opera Universitaria;
- la scelta di lasciare quest'area satura è illogica e in contrasto con il principio della moderna pianificazione che prevede la realizzazione di zone omogenee. Inoltre vi è l'impossibilità di ammodernare e rinnovare l'area stessa;
- la particella è inserita in un contesto edificato, servito dalla strada comunale e perfettamente urbanizzata;
- si chiede di modificare la destinazione in zona D7 come le aree limitrofe;
- anche i proprietari delle particelle vicine e la stessa Opera universitaria sono interessati alla modifica della destinazione dell'area in zona D7, per rendere omogenea l'area.

CONTRODEDUZIONI
L'edificio cui fa riferimento l'osservazione non insiste sulla p.f. 428/2, bensì sulla p.ed. 3217 di cui è comproprietaria la signora Franceschi Lucia (si veda l'osservazione n. 608). Inoltre, l'indice edilizio relativo a detto edificio, che risulta avere una volumetria complessiva di circa m^3 1.600, non è di 0,50 m^3/m^2 (il dato riportato nell'osservazione presumibilmente deriva dal fatto che questa osservazione è la copia della n. 624 a firma Franceschi Roberto riferita alla p.ed. 6037) ma di oltre 6 m^3/m^2 se si fa riferimento alla sola p.ed. 3217, ovvero di circa 2 m^3/m^2 se la volumetria dell'edificio in questione è riferita anche alle particelle adiacenti, la p.f. 428/2 e la p.f. 428/3.
Ciò premesso, l'indice edilizio di 2 m^3/m^2 è da ritenersi idoneo in ragione delle caratteristiche complessive dell'area in questione e pertanto si ribadisce la validità della scelta operata in sede di formazione del PRG 89 e successivamente sempre confermata.

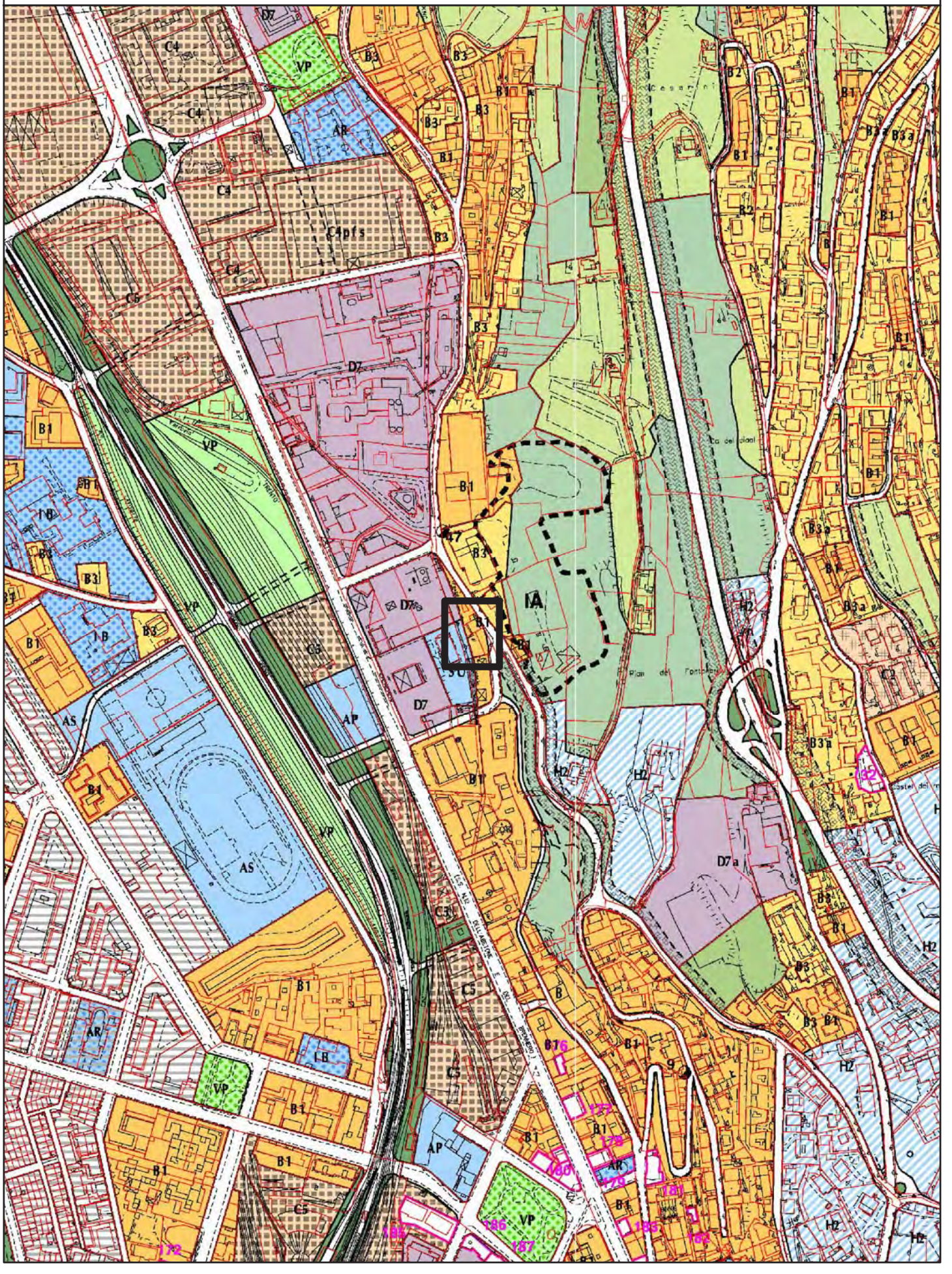
Per le ragioni di cui sopra l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 595



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
596 102436 del 27.12.2004	**Agostini Franco**

OSSERVAZIONE
Si chiede lo stralcio della zona C3 in località Valon a Villamontagna.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- il PUSG, citato dalla relazione come ispiratore delle linee fondamentali della nuova Variante, inserisce queste aree tra quelle agricole di pregio;
- va verificata la destinazione del PUP per queste aree;
- il documento di indirizzo politico per la variante dice: "*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*";
- negli studi predisposti dagli uffici si cita proprio la particolarità paesaggistica storico culturale della zona a valle dell'abitato di Villamontagna;
- questa previsione innescherà certamente ulteriori pressioni edificatorie su un'area come già detto di estrema valenza.

CONTRODEDUZIONI
A seguito delle osservazioni pervenute è stato condotto un riesame delle scelte operate in sede di prima adozione della Variante 2004, in esito al quale è emersa la necessità di mantenere integra la parte di territorio, oggi sostanzialmente inedificata 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 considerazione di ciò la zona C3 "località Valon" è stata stralciata.

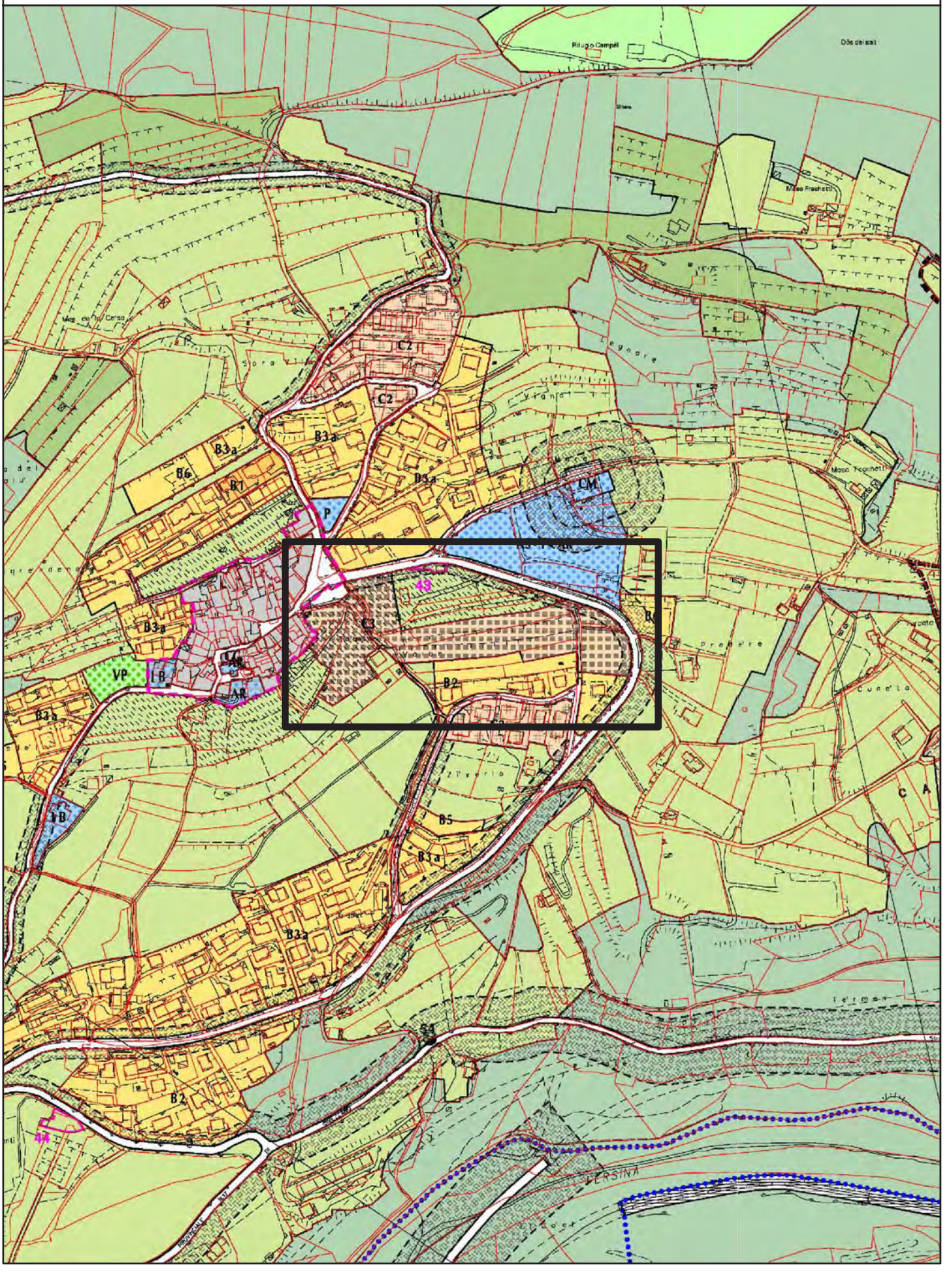
In ragione di quanto sopra riportato l'osservazione è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 596



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
597 102438 del 27.12.2004	**Zanella Anna**

OSSERVAZIONE
Si chiede lo stralcio della nuova zona B5 in via Venezia a Trento.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la viabilità di accesso è disastrosa.

CONTRODEDUZIONI
Non si condivide la valutazione espressa nell'osservazione relativamente all'accessibilità della nuova zona B5 in via Venezia oggetto dell'osservazione. L'area si configura precisamente come un completamento di una zona molto ampia e nettamente consolidata dove gli accessi avvengono da via Venezia in modo sicuramente sostenibile per le caratteristiche della via.

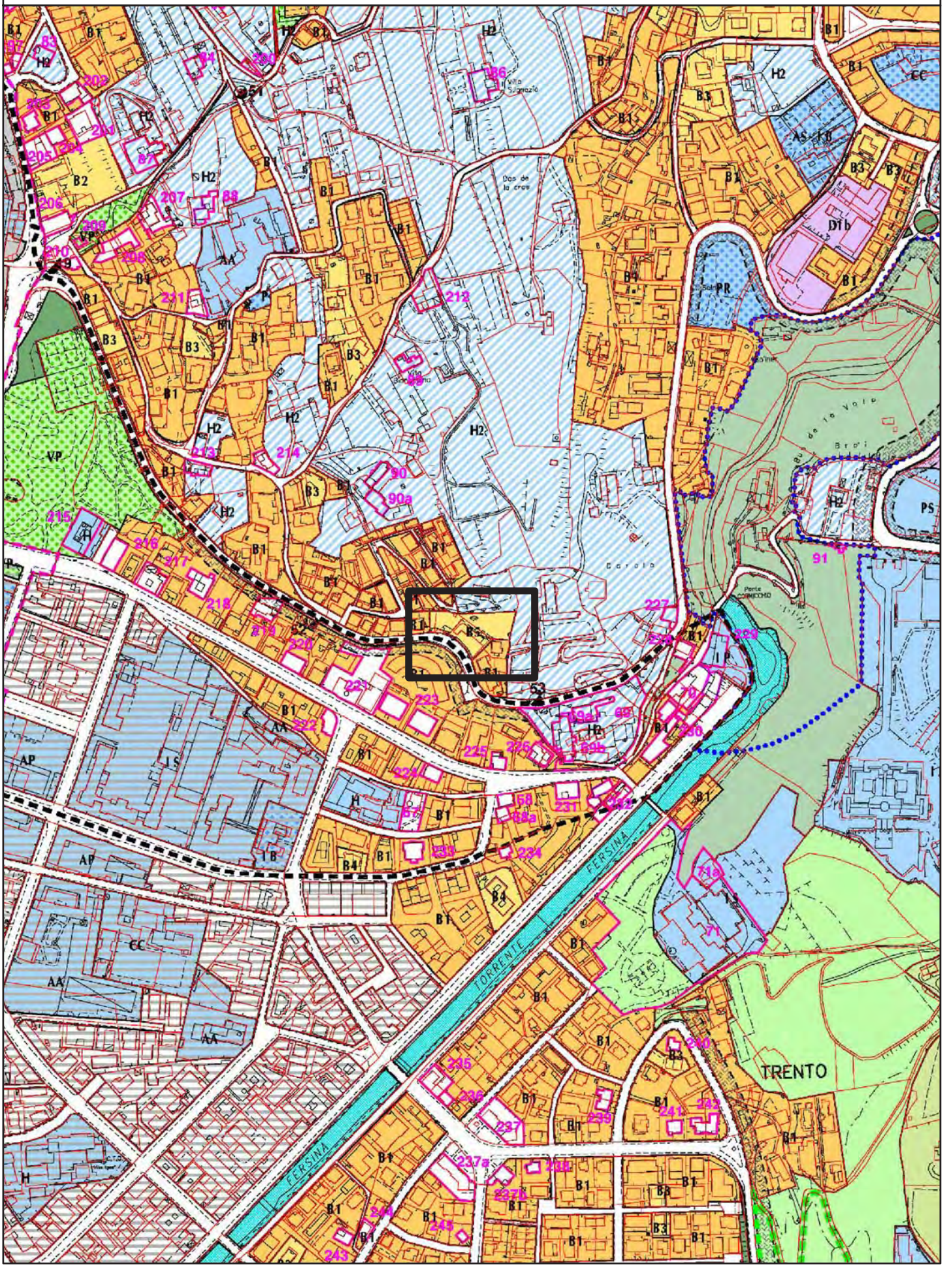
Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 597



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
598 102440 del 27.12.2004	**Andreatta Maria**

OSSERVAZIONE
Si chiede che la p.ed. 502[1] in C.C. Gardolo, attualmente classificata come zona B3 edificata di integrazione e completamento, venga classificata tutta in zona B1 edificata satura.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la disciplina attuale e la posizione dell'edificio rispetto agli edifici circostanti e ai confini di proprietà non consentono opere di riqualificazione del fabbricato, in particolare la sopraelevazione e il conseguente recupero del sottotetto a fini abitativi;
- non è applicabile nemmeno il recupero del sottotetto utilizzando l'articolo 87 delle norme di attuazione;
- la sopraelevazione anche di soli 50 cm. consentiti dalla zona B1, risolverebbe le problematiche abitative della famiglia.

CONTRODEDUZIONI
Alla luce di quanto esposto nell'osservazione non si ravvisano elementi sfavorevoli alla classificazione come zona B1 della proprietà in esame.

Pertanto, l'osservazione è accolta.

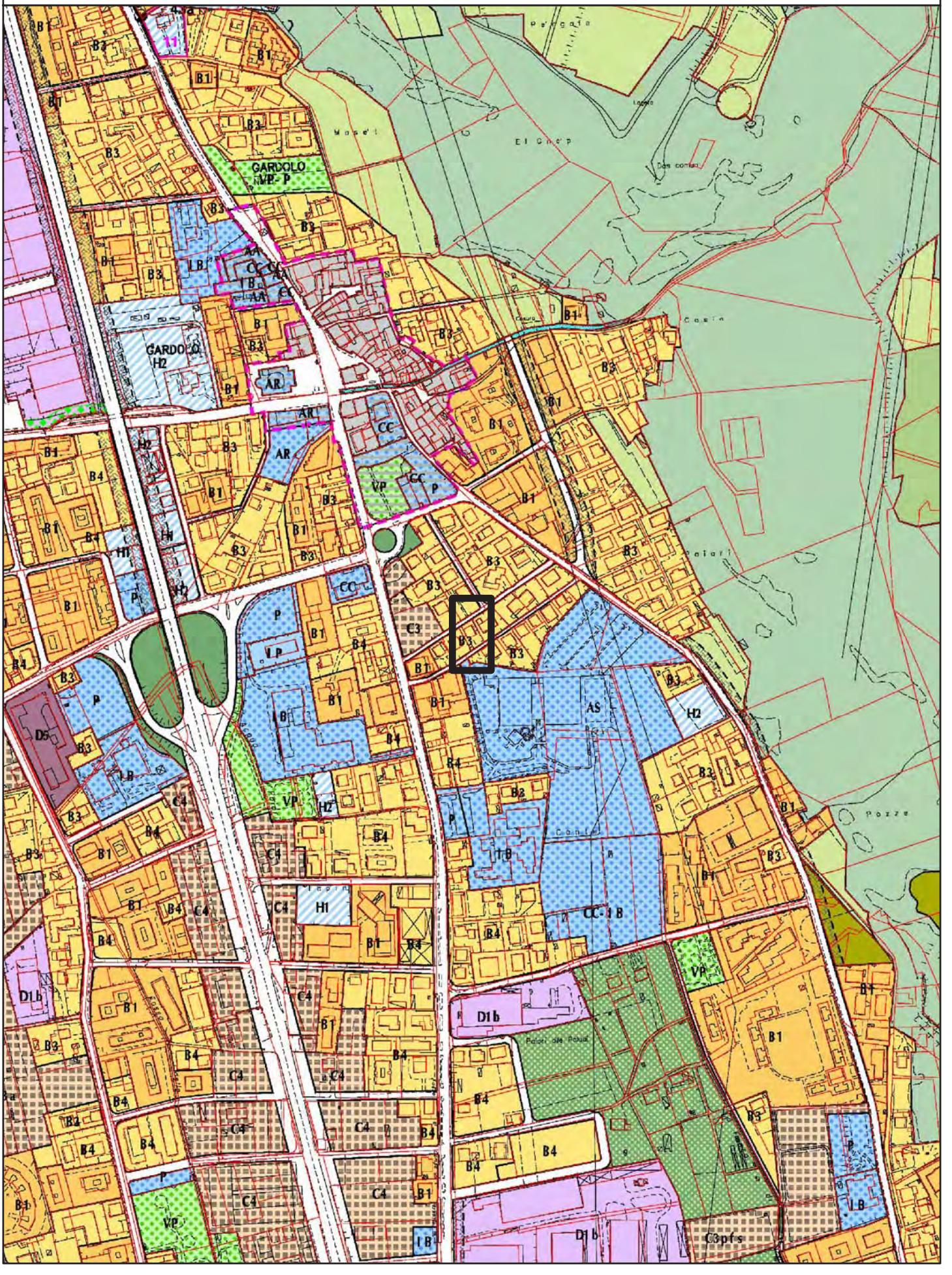
[1] In realtà l'area oggetto di osservazione è costituita dall'edificio, p.ed. 502 e dalla pertinenza identificata dalla p.f. 9/4.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 598



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
599 102441 del 27.12.2004	**Tonezzer Remo**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da verde agricolo di interesse primario a edificabile residenziale (anche di tipo B5) per la p.f. 211/1 C.C. Villazzano, situate a monte della località Grotta.
Viene allegata anche una nota geologica che contesta il vincolo di zona a rischio.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta fa riferimento ad esigenze abitative familiari;
- il lotto in oggetto è adeguatamente urbanizzato;
- si configura come ampliamento della zona residenziale esistente;
- altri lotti nelle stesse condizioni sono stati inseriti in zona edificabile come il lotto a Sopramonte di proprietà del locale farmacista che anzi è in condizioni, soprattutto viabilistiche, peggiori di quello in oggetto; la disparità di trattamento è evidente: c'è chi è ascoltato e chi non è ascoltato e chi gestisce la cosa pubblica perde di credibilità; a Sopramonte inoltre è stato favorito un personaggio che non ha nessuna necessità di essere aiutato.

CONTRODEDUZIONI
La particella oggetto dell'osservazione ricade completamente in zona a rischio idrogeologico ed è quindi inedificabile. Tale vincolo già presente in occasione della prima adozione della Variante 2004 al PRG, è stato confermato anche in occasione del secondo aggiornamento della Carta di sintesi geologica approvato con delibera della Giunta provinciale n. 14 del 13 gennaio 2006. A tal proposito va anche ricordato che la gestione di tali carte è di competenza provinciale e che i comuni non possono che prenderne atto, infatti secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 del 3 ottobre 2003 la carta di sintesi geologica della provincia *viene a sostituire ogni corrispondente disposizione tecnica cartografica e normativa contenuta in tutti gli strumenti urbanistici comunali o comprensoriali vigenti (…).*
Ciò posto, si ritiene del tutto superfluo formulare ulteriori controdeduzioni relativamente ad altri aspetti di tipo urbanistico. Fatto salvo quanto detto in premessa, va comunque rilevato che l'area oggetto dell'osservazione, ricade in zona esterna al sistema insediativo prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004 e che il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001.
Va inoltre rilevato che negli studi e analisi preparatori alla Variante 2004 è stata evidenziata l'inadeguatezza della viabilità esistente che riferisce alla particelle in oggetto a supportare l'edificazione delle aree cui dà accesso. Sarebbe illogico in una situazione attuale di sofferenza dal punto di vista viabilistico andare ad aggravare ulteriormente tale sistema con ulteriori previsioni edilizie.
La particella ricade inoltre in zona agricola di interesse primario del Piano Urbanistico Provicniale 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*.

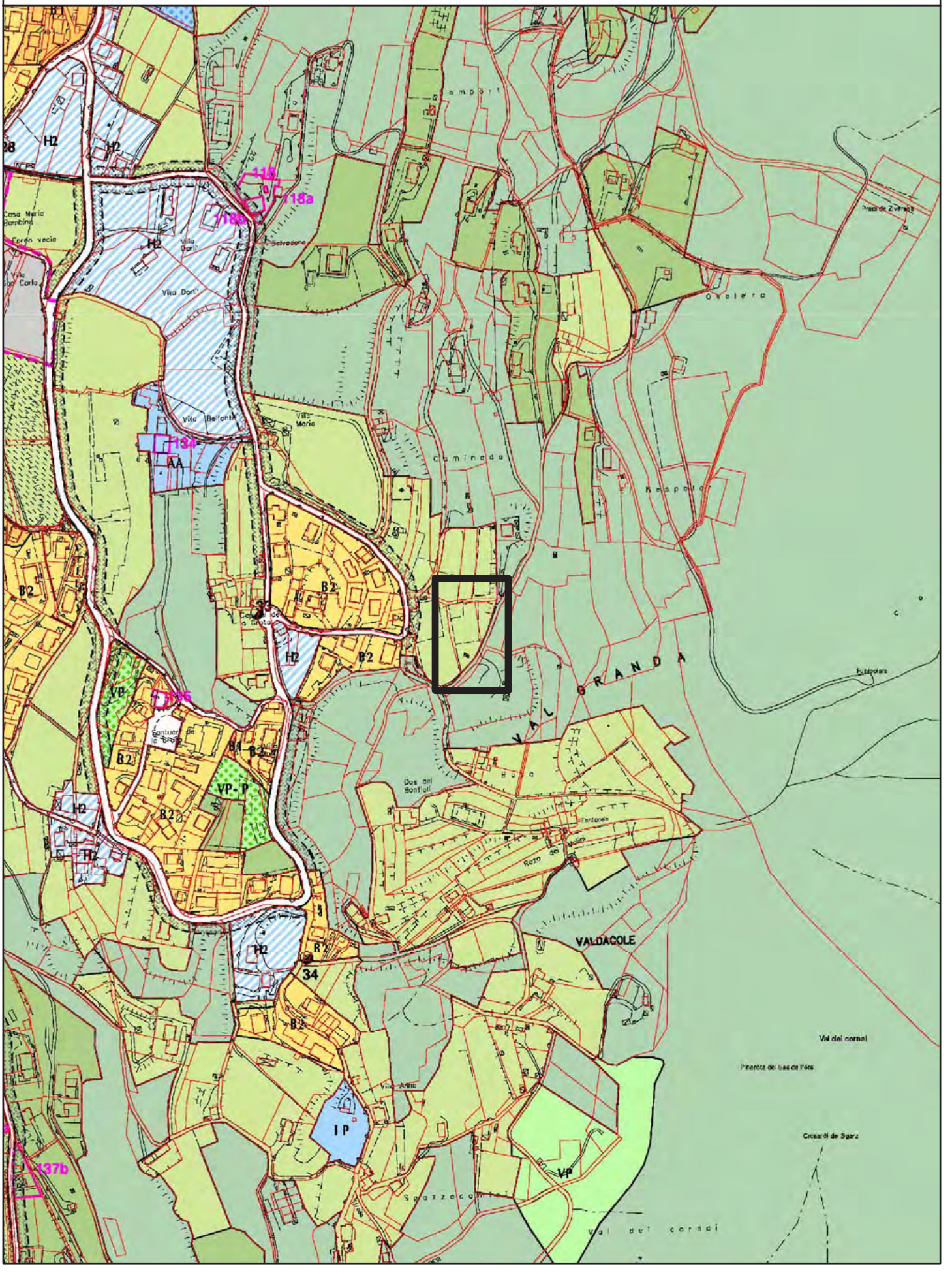
Per tali ragioni l'osservazione non è accolta.

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 599



COMUNE DI TRENTO
PRG
VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE N°	NOME
600 102444 del 27.12.2004	**Depaoli Aldo e Ravagni Alberto**

OSSERVAZIONE
Si chiede il cambio di destinazione urbanistica da zona agricola di interesse primario a zona residenziale per le pp.ff. 692/1 e 692/2 C.C. Sopramonte, situate in Via della Val dei Molini a Sopramonte.
Le motivazioni fanno riferimento a:

- la richiesta deriva dall'esigenza di realizzare due unità abitative per i nuclei familiari dei richiedenti;
- la superficie complessiva è di circa 900 m²;
- la zona è priva di vincoli ambientali.

CONTRODEDUZIONI
L'area oggetto dell'osservazione ricade in una zona esterna non solo al sistema insediativo esistente ma anche a quello prefigurato dal PRG vigente e dalla Variante 2004.
Il principio della coerenza con il sistema insediativo prefigurato negli strumenti urbanistici attuali per la previsione di nuove aree edificabili trova fondamento nel documento di indirizzo per la revisione del Piano Regolatore Generale votato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 27 febbraio 2001 dove tra l'altro si dice: *E' un'evidenza difficilmente controvertibile quella della definitiva conclusione di una lunga fase espansiva nell'uso del territorio, da cui deriva la centralità dei temi del ripristino ambientale, della riconversione urbana, del riutilizzo dei suoli e degli edifici (…).*
Va inoltre rilevato che gran parte dell'area ricade in zona agricola di interesse primario del PUP.
Si evidenzia infine che parte dell'area è classificata *Area ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva*.

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

COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

OSSERVAZIONE n. 600