

Comune di Trento
Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità
Ufficio Piani urbanistici

PROGETTO: PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PER INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI
ZONA D2A A RAVINA - VIA STELLA

PER CONCESSIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO, REDATTO DA:
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO - SERVIZIO INDUSTRIA E ARTIGIANATO - UFFICIO AREE INDUSTRIALI

**SCHEDE RIASSUNTIVE DELLE
OSSERVAZIONI E RELATIVE
CONTRODEDUZIONI**



SERVIZIO URBANISTICA
PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITÀ

IL DIRIGENTE
arch. Giuliano Stelzer

- 8 NOV. 2013

1a adozione:
D.C.C. n. 88
del 04.06.2013

Novembre 2013

Il Dirigente arch. Giu

Il Capoufficio arch. P

COMUNE DI TRENTO
PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA D2A A RAVINA - VIA STELLA
E CONSEGUENTE VARIANTE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

1

prot. 0069891
del 18.07.2013

NOME

F. M.

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda i seguenti aspetti:

l'osservante è proprietario di un edificio con due unità abitative esistente all'interno dell'area interessata dal Piano attuativo a fini speciali. Da molti anni l'edificio e le sue pertinenze sono vincolati dagli strumenti urbanistici che ne consentono solo interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria o in alternativa la demolizione per il suo utilizzo come zona produttiva. Nonostante i numerosi contatti, la P.A.T. ha mostrato disinteresse all'acquisto per un uso produttivo, vani sono stati i tentativi di vendita da parte dell'osservante il quale è impossibilitato a intervenire sull'immobile secondo le sue necessità. La P.A.T. ha inoltre negato la possibilità di intervenire ai sensi dell'art. 15 della L.p. 4 del 30 marzo 2010.

1. La prima richiesta riguarda il P.R.G. e nello specifico si chiede di mutare la classificazione dei lotti di proprietà da zona D2a a zona H2, considerando che nelle zone limitrofe si trovano aree in zona H2 con caratteristiche simili.
2. Secondariamente si chiede che sul lotto privato edificato siano ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia, categoria di intervento che permetterebbe di soddisfare le esigenze abitative dell'osservante tramite una riqualificazione complessiva dell'immobile. L'osservante sottolinea che manterrebbe inalterato il numero di unità abitative.
3. SI CHIEDE INOLTRE DI RIDURRE LA DIMENSIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE attualmente di 20 metri.
4. Infine si richiedono variazioni all'accesso carrabile della p.ed. 469 C.C. Ravina aumentando la distanza del passo carrabile dalla nuova rotatoria.

CONTRODEDUZIONI

5. A differenza delle citate zone limitrofe la zona risulta classificata come produttiva anche dal P.U.P. Si ritiene pertanto improponibile una sua classificazione come zona destinata a verde privato, la quale prevederebbe aumenti di cubatura non coerenti con il contesto.
6. In considerazione del tempo trascorso senza che si verificassero le condizioni per un utilizzo produttivo dell'area e della prospettiva di non aumentare il numero delle unità abitative, si accoglie la richiesta di estendere alla ristrutturazione edilizia le categorie di intervento ammesse sugli edifici esistenti.
7. La riduzione richiesta sarebbe in contraddizione con quanto previsto dal piano attuativo, il quale a nord e a sud del lotto oggetto di osservazione rimarca la fascia con un allineamento obbligatorio.
8. Il piano attuativo ripropone il progetto esecutivo redatto dalla P.A.T., le variazioni richieste potranno eventualmente essere valutate dall'Ente preposto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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

COMUNE DI TRENTO
PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA D2A A RAVINA - VIA STELLA
E CONSEGUENTE VARIANTE AL P.R.G.

OSSERVAZIONE

2

prot. 0076327
del 01.08.2013

NOME

P. P.

OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda il seguente aspetto:

l'Agenzia provinciale per le Opere pubbliche ha trasmesso la richiesta di accertamento di conformità per una variante relativa alla bretella di collegamento tra il nuovo casello autostradale di Trento Sud e la S.P. 90 di Ravina. Le modifiche apportate alla pista ciclabile definita dal progetto strada interpodereale-ciclabile posta a sud della bretella ha una sezione superiore ai tre metri. La variante proposta, accostando il tracciato della strada interpodereale-ciclabile alla nuova bretella, riduce sia l'impatto che il consumo di suolo.

1. Si chiede di inserire in planimetria del piano attuativo il nuovo tracciato della strada interpodereale-ciclabile, secondo le richieste della P.A.T. su progetto dell'Autostrada del Brennero.

CONTRODEDUZIONI

2. Quanto richiesto si riferisce ad aree esterne a quelle interessate del piano attuativo e investe tematiche non affrontate in prima adozione. È opportuno che la questione sia eventualmente affrontata in altra sede.

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