



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2019

SINTESI OSSERVAZIONI E VALUTAZIONE TECNICA P.A.T. E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Parte 2

PROGETTO REVISIONE DEL PRG

1a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 100 del 19 luglio 2019

Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 19 giugno 2020

Approvazione con modifiche: deliberazione della Giunta provinciale n. 182 del 12 febbraio 2021

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione della p.ed. 6754 C.C. Trento da H1 – *servizi privati a D7 – Zone terziarie e direzionali* per l'ampliamento della attività di ricezione/ristorazione “al Marinaio”.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione è complicata da una serie di ragioni. La prima riguarda l'assetto proprietario e le previsioni del PRG. Infatti, proprio per andare incontro alle esigenze dei gestori dell'attività di ricezione/ristorazione limitrofa, era stata prevista una permuta di aree tra i richiedenti e il Comune che consentisse a loro di realizzare un'area a parcheggio limitrofa all'attività e al Comune di sistemare la viabilità in quel tratto che vedeva dei raggi di curvatura non adeguati al passaggio di mezzi di grandi dimensioni tra cui anche i mezzi del trasporto pubblico. Tale permuta non è avvenuta e non si capisce quindi se il cambio di destinazione richiesto debba prevedere anche una ridefinizione della viabilità o meno. La seconda ragione è relativa al fatto che la zona in questione ricade in P3 – penalità media della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. A fronte di questa penalità eventuali modifiche delle destinazioni urbanistiche devono essere sostenute da uno studio di compatibilità che manca. Va ancora ricordato che l'area in questione ricade nella zona C del piano di rischio dell'aeroporto.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da B1 – *zone edificate sature* a B2 – *zone residenziali esistenti e di completamento* della p.ed. 2064 e della p.f. 68/8 C.C. Cognola in località San Donà.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è coerente con l'obiettivo “Semplificazione dei meccanismi e delle procedure dello strumento urbanistico” in quanto si tratta di un lotto in zona definita edificata satura ma in realtà praticamente vuota.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 3319 in C.C. Meano, da E1 *agricolo* a residenziale B5 o B6 per la realizzazione della abitazione principale della famiglia.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione si configura come richiesta di una nuova zona edificabile e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di mantenere in parte la previsione di zona per servizi per attrezzature sportive previste dal PRG vigente sulle aree a nord dello svincolo autostradale di Trento sud a Ravina stralciato in prima adozione della presente Variante e precisamente per le pp.ff. 1071/1, 1070/2, 1069/1, 1069/3 C.C. Ravina per attuare una iniziativa privata in tal senso.

CONTRODEDUZIONI

La zona oggetto dell'osservazione era stata introdotta nel PRG non per delle generiche attrezzature sportive ma per la realizzazione del nuovo stadio cittadino. Un intervento di tale portata avrebbe potuto affrontare l'intera area anche in considerazione delle penalità che la contraddistinguono considerando peraltro che le modalità di gestione delle penalità erano riferite a un diverso sistema di programmazione.

La nuova carta di sintesi della pericolosità provinciale ricomprende l'area oggetto dell'osservazione quasi interamente in P4 – penalità elevata (in parte in P3 – penalità media). Questa penalità non consente di attivare le iniziative proposte nell'osservazione.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da F -TP (zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano – attrezzature per il trasporto pubblico) a Residenziale della p.ed. 1357 e della p.f. 139/2 C.C. Gardolo site in via Alto Adige.

CONTRODEDUZIONI

La zona oggetto dell'osservazione era stata introdotta nel PRG quale parcheggio scambiatore, soprattutto in vista dell'attuazione di un sistema di mobilità in sede propria lungo la linea della Trento Malé. Considerato che è in fase di aggiornamento il Piano Urbano della Mobilità, si ritiene di attendere gli esiti di quello studio prima di stralciare quella previsione.

Considerato però che i tempi di attuazione delle previsioni in tema di mobilità, anche se confermate dal nuovo PUMS, saranno molto lunghi, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione riclassificando l'area in H1 – servizi privati per consentire da un lato un utilizzo diretto da parte dei proprietari ma dall'altro, data la minima capacità edificatoria delle zone H1, non consentire modifiche urbanistiche tali da vincolare un futuro utilizzo diverso delle aree in questione.

Per questi motivi e in considerazione anche della osservazione 206 e delle richieste di modifica relative agli ordini del giorno approvati in collegamento alla deliberazione di prima adozione della presente Variante n. 99/217 e 98/323, si è ritenuto di introdurre una riclassificazione estesa delle zone limitrofe e a nord della “rotatoria Bermax” riclassificandole tutte come H1 – servizi privati (anche in considerazione del fatto che la destinazione come zona agricola non è più oggettivamente attuale) includendo le zone a sud fino alla bretella di collegamento tra la rotatoria e la zona industriale di Spini e quella immediatamente a sud corrispondente alla osservazione 206, mentre la zona F-TP a est di via Alto Adige viene riclassificata come zona agricola.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da B1 – *zone edificate sature* a destinazione compatibile con la costruzione di uno studentato sulle p.f. 68/1, 66/2, 68/17, 68/12 e p.ed. 457. Si assumerebbe l'onere di spostamento della strada. La destinazione attribuita dovrebbe consentire la riqualificazione delle aree pertinenziali la p.ed. 457 che potrebbe essere in parte oggetto di demolizione.

CONTRODEDUZIONI

La proposta non è accompagnata da alcuno schema in ordine allo spostamento della viabilità, né di elementi per valutare la titolarità della proposta. La strada è privata. Nell'osservazione non vi sono nemmeno elementi per valutare l'idoneità della viabilità, aspetto che andrebbe approfondito d'ufficio.

L'osservazione risulta carente di elementi utili alla sua istruttoria e inoltre si rileva che parte delle aree oggetto dell'osservazione ricadono in P3 – penalità medie e P4 penalità elevate della Carta di sintesi della pericolosità provinciale, situazione che richiederebbe studi approfonditi. Per i molti elementi da approfondire si ritiene che la proposta vada rimandata a un eventuale accordo urbanistico.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 645/2 in C.C. Villazzano, da E1 *agricolo* a residenziale per la realizzazione di tre distinte aree residenziali per la famiglia.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione si configura come richiesta di una nuova zona edificabile e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 387/3, 388/1 in C.C. Villamontagna, da E4 bosco a residenziale B5 o B6 per la realizzazione dell'abitazione principale della famiglia.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione si configura come richiesta di una nuova zona edificabile e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 11 in C.C. Ravina, da area inedificata del centro storico a residenziale per la realizzazione dell'abitazione del figlio.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione si configura come richiesta di una nuova zona edificabile e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di eliminare la previsione di viabilità pubblica in quanto condiziona l'utilizzo delle p.f. 2124/1, 2124/3 C.C. Trento in località Vela e non risulta necessaria.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono parte in area residenziale (B3 e B5) e in minima parte in area agricola. Sono attraversate dalla previsione di nuova viabilità, che divide l'area B3 dalla B5. Tale zona F2 appare funzionale a completare la viabilità della zona in particolare per l'accesso alle zone B dell'osservante, ma effettivamente, come verificato anche con il Servizio Opere di urbanizzazione primaria, può essere sostituita da viabilità di accesso privata.

Va evidenziato che le aree oggetto della presente modifica, sia quelle in viabilità del PRG vigente che in zona residenziale, ricadono interamente in P3 – penalità media della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. La modifica conseguente all'accoglimento della presente osservazione non introduce quindi nuovi scenari urbanistici e quindi non determina la necessità di uno studio di compatibilità in quanto, come condiviso con il Servizio Bacini montani della PAT, lo studio in fase di progetto edilizio si sarebbe dovuto comunque elaborare.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 2120/1, 2122/1, 2123/2, 2123/13 in C.C. Trento, da E1 *agricolo* a residenziale anche con cessione di aree per servizi pubblici, oppure altra destinazione meno restrittiva di quella agricola.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione si configura come richiesta di una nuova zona edificabile e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.

Va evidenziato che l'area ricade in P3 – penalità medie della Carta di sintesi della pericolosità provinciale, ricade in zona con vincolo archeologico ed è vincolata dalla presenza di elettrodotti.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio del vincolo di fronte unitario per la p.ed. 1593 C.C. Trento nel centro storico della località Vela.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la presente Variante non ha affrontato la parte relativa ai centri storici e quindi non vi sono le condizioni per valutare eventuali modifiche richieste per queste parti del territorio che sono di fondamentale importanza per l'assetto urbanistico complessivo del territorio e per i quali si renderebbero necessari studi e analisi specifici al momento non disponibili. Un eventuale accoglimento in adozione definitiva della presente Variante di richieste di modifica di parti dei centri storici introdurrebbe inoltre un elemento di novità non contemplato dalla legislazione vigente.

Ogni valutazione sulle richieste di modifica nei centri storici è dunque demandata a una futura variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione nel centro storico di Trento da Ais zona ineditata a Ais – sottozona A4 per le p.ed. 1611/4 e 1612 C.C. Trento.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la presente Variante non ha affrontato la parte relativa ai centri storici e quindi non vi sono le condizioni per valutare eventuali modifiche richieste per queste parti del territorio che sono di fondamentale importanza per l'assetto urbanistico complessivo del territorio e per i quali si renderebbero necessari studi e analisi specifici al momento non disponibili. Un eventuale accoglimento in adozione definitiva della presente Variante di richieste di modifica di parti dei centri storici introdurrebbe inoltre un elemento di novità non contemplato dalla legislazione vigente.

Ogni valutazione sulle richieste di modifica nei centri storici è dunque demandata a una futura variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da *F4-zone destinate al verde di protezione e di arredo* a *D7b – zone terziarie e direzionali sature* e *B1 – zone edificate sature* o *H2 – verde privato*, rispettivamente per la parte dove insistono gli immobili produttivi e l'edificio residenziale p.ed. 602 C.C. Mattarello. Allegano studio di compatibilità a fronte di una nota del Comune di Trento dell'ottobre 2017.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la zona oggetto dell'osservazione era stata classificata F4 perché le penalità ambientali non consentivano destinazioni urbanistiche che prevedono edificabilità. La nuova Carta di sintesi della pericolosità provinciale classifica questa zona come P3 – penalità medie e APP – aree da approfondire. Le modifiche urbanistiche in queste condizioni sono accoglibili solo se sostenute da uno studio di compatibilità (che va approvato dai competenti uffici provinciali) che predetermini gli accorgimenti da assumere nel caso di progettazioni e interventi edilizi. Come detto nella sintesi, l'osservazione allega uno studio di compatibilità già condiviso, seppure in via informale, con la Provincia.

Sulla scorta dello studio di compatibilità che rimarrà nella documentazione del PRG e che dovrà essere riferimento per le successive progettazioni su quell'area e sulla scorta di un approfondimento con i proprietari e i tecnici che hanno curato osservazione e studio, si riclassifica la zona come D1b.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede il ripristino della destinazione vigente D3 – *zone produttive di riserva* oppure la riclassificazione in “Area produttiva del settore secondario di interesse locale” per la zona in località Spini (p.f. 1266/1, 1266/2, 1266/3 e altre in C.C. Gardolo).

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è accolta anche per quanto riportato nel parere tecnico della PAT che richiama il livello provinciale delle aree produttive di riserva non di competenza del PRG.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione fa un parallelo con le modifiche delle zone D11 – *zone miste* (per le attività economiche) di cui al punto 9.4 della Relazione della Variante 2019 ritenendo che interessi aree simili a quello oggetto dell'osservazione (in particolare variante 24_6). Si concentra sulla parte che riguarda le aree ricadenti all'interno dell'area di tutela aeroportuale rispetto alla limitazione all'aumento del carico antropico. Chiede che per le aree marginali questa limitazione venga tolta portando ad esempio quanto già fatto in provincia di Bolzano.

CONTRODEDUZIONI

I contenuti dell'osservazione vanno rimandati al momento dell'approvazione del Piano di rischio dell'aeroporto Caproni di Mattarello e alla contestuale variante al PRG da questo conseguente. Nella presente Variante infatti il tema del piano di rischio dell'aeroporto non è stato affrontato in quanto non ancora approvato.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda l'ambito con destinazione F-NS (nodi di scambio per la realizzazione di parcheggi scambiatori) a Trento nord ed è finalizzata a richiedere discipline urbanistiche che consentano, singolarmente ad ogni proprietario, di intervenire sull'area. Tra queste: riorganizzazione delle previsioni viabilistiche con riduzione dell'area interessata, ripianificazione con inserimento lotti con destinazioni assimilabile alla D7 – *zone terziarie e direzionali*, interventi diretti salvo necessità di convenzione, rimodulazione degli indici.

(Si vedano anche le osservazioni 76, 87 e 151).

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contrasta con le esigenze di intervento sul cavalcavia e sullo svincolo da parte della PAT e con i programmi per l'accessibilità alla città di Trento che in quella zona ne individuano un punto fondamentale. In questa prospettiva la richiesta di riclassificazione in zona terziaria e direzionale non è ammissibile. Considerati però i tempi lunghi di realizzazione di tale previsione, si accoglie parzialmente l'osservazione riclassificando le zone per servizi pubblici F-NS in servizi privati H1 in modo tale che i proprietari possano utilizzare privatamente le loro aree ma con interventi non confliggenti con la prospettiva di intervento sul nodo viabilistico.

Per le ragioni esposte l'osservazione è solo parzialmente accolta.

N.B. In fase di approvazione da parte della Giunta provinciale l'esito della presente osservazione è stato modificato nei modi e per le ragioni riportati nella relazione illustrativa della presente variante nella sezione “LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE”

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la zona D7a – *zona terziaria e direzionale speciale* tra via della Spalliera e via Missioni Africane a Trento. Chiede lo stralcio dall'area assoggettata a piano attuativo delle proprietà di terzi (ped 339/1 e pf 1200/2/3/4 C.C. Cognola); la riclassificazione della ped 370/1 (attuale sede del giornale l'Adige) in B1 – zone residenziali sature e il mantenimento della D7a sulla pf 1196 con piano attuativo, escludendo le pf 1379/1 e 1418 di proprietà pubblica.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la “specialità” di questa zona unica su tutto il territorio comunale, si accoglie lo stralcio dalla D7a dell'edificio a nord (p.ed. 339/1 e p.f. 1200/2/3/4) di proprietà di terzi riclassificandolo in B1 e delle proprietà pubbliche. Per le altre richieste si rimanda però a un eventuale accordo urbanistico che possa dettagliare anche progettualmente le intenzioni di intervento sull'area, anche in considerazione delle difficoltà di accesso da valle.

Per le ragioni esposte l'osservazione è solo parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di estendere la possibilità di ampliamento previsto per le zone H2 – *verde privato*, avendo già usufruito negli anni scorsi dell'ampliamento previsto per l'ampliamento della p.ed. 621 C.C. Cognola in via Missioni Africane, portandolo da 75 a 150 mq. (vedi identica osservazione n. 203).

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione contrasta con il significato della zona H2 – *verde privato* che ha come scopo principale la tutela e valorizzazione della dotazione a verde. La possibilità di ampliamento di 75 mq e non solo del 20% è stata introdotta con la presente Variante per equilibrare le possibilità di intervento sugli edifici esistenti sostenendo quelli sugli edifici di modeste dimensioni che altrimenti godrebbero di minime possibilità di ampliamento a fronte invece degli edifici di grandi dimensioni che invece sono premiati in modo significativo, in coerenza con i principi di sostegno agli interventi sul patrimonio edilizio esistente ma comunque nel rispetto del principio di tutela del verde che caratterizza questa destinazione.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione almeno in parte della p.f. 109/1 in C.C. Villamontagna, da E1 *agricolo* a residenziale B5.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione si configura come richiesta di una nuova zona edificabile e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da B6 – zone residenziali estensive a B2 o B3 per le p.f. 156/1, 156/18 C.C. Trento in via Maccani.

CONTRODEDUZIONI

La riclassificazione richiesta si pone in contrasto con la logica della Variante al PRG 2004 che ha introdotto le zone B5 e B6 quali aree con capacità edificatoria minima per una edificazione minuta e corrispondente alle necessità di residenza famigliari. La presente Variante non intende modificare tale impostazione e quindi in questo caso, come negli altri riferiti a richieste analoghe, si mantiene la classificazione del PRG vigente.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E4 – *bosco* a H2 – *verde privato* per le p.f. 797/2, 797/3 e p.ed. 2837 C.C. Trento (Salita Mancini).

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione è coerente con l'obiettivo “stop al consumo di territorio” e alla strategia “nessuna nuova zona edificabile” per la parte che richiama espressamente “eventuali ripermetrazioni in ampliamento delle attuali aree edificabili saranno indirizzate esclusivamente a risolvere problemi locali rispetto all'inefficacia delle previsioni in atto (...) o per prese d'atto di edifici esistenti rientranti più coerentemente nel sistema edificato che in quello agricolo o a bosco”.

La particella edificiale oggetto di osservazione corrisponde a un edificio esistente e alle sue strette pertinenze che insiste sul percorso storico di collegamento tra la città e il sobborgo di Mesiano.

Va evidenziato però che in parte le pertinenze ricadono in P4 – penalità elevata della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. Conseguentemente la riclassificazione si limita alla p.ed. 2837 e alla p.f. 797/3 mantenendo la p.f. 797/2 a bosco come nel PRG vigente.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

157

protocollo n. 271821 di data 25/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

La 157 in realtà non si tratta di una osservazione ma di una richiesta di chiarimenti rispetto alla nuova destinazione impressa alla p.f. 141/24 C.C. Trento di proprietà dell'osservante e ricadente nella zona C4 di via Maccani del PRG vigente riclassificata D11 – zone miste (per le attività economiche) dalla presente Variante.

CONTRODEDUZIONI

Le informazioni richieste sono state inviate in data 31 ottobre 2019.

Non si tratta di osservazione.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da D11 - *zone produttive miste* (nel PRG vigente D1a) a B2 – residenziale per la p.f. 1470/2 C.C. Gardolo che autonomamente sarebbe inusufruibile in quanto di dimensioni molto inferiori a quelle del lotto minimo richiesto nelle zone D11 (poco più di 500 mq a fronte dei 2500 mq richiesti).

CONTRODEDUZIONI

Considerate le varie riclassificazioni introdotte dalla presente Variante per le zone produttive e la specificità del caso per cui la particella oggetto dell'osservazione ricade tra edifici destinati almeno in parte già a residenza, ma anche in considerazione del fatto che la zona non è particolarmente vocata alla residenza, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta riclassificando la particella come B5 – zone residenziali estensive.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

N.B. In fase di approvazione da parte della Giunta provinciale l'esito della presente osservazione è stato modificato nei modi e per le ragioni riportati nella relazione illustrativa della presente variante nella sezione “LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE”

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la ridefinizione della F2, viabilità di progetto, nel tratto finale di via Klagenfurt secondo lo schema grafico allegato all'osservazione e condiviso con tutti i proprietari delle aree coinvolte (allegano convenzione firmata), insistente sulle p.ed. 1066/2, 1500, 2056, 1079, 961, 952 e sulla p.ed. 2038 C.C. Gardolo.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è coerente con l'obiettivo del piano di ridisegno della viabilità. Questo obiettivo non è stato sviluppato compiutamente ma alcuni adeguamenti sulla viabilità sono stati introdotti anche in prima adozione. La modifica, verificata anche con il Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune, è accoglibile anche perché non altera le previsioni di PRG e coinvolge terreni degli stessi privati che hanno sottoscritto la richiesta.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di ritornare alla destinazione produttiva del PRG vigente modificata in prima adozione per quanto riguarda le p.f. 1748/1, 1749/1, 1749/2, 1750, 1747/1, 1746, 2136, 1745 C.C. Gardolo, ma senza obbligo di piano attuativo.

CONTRODEDUZIONI

La modifica introdotta in prima adozione corrispondeva alle richieste espresse degli stessi osservanti e aveva introdotto quote di zone residenziali e di zone agricole in sostituzione di una previsione di zona produttiva di livello provinciale la cui possibilità di attuazione era fortemente compromessa dalla frammentazione della proprietà e dalla presenza di numerose residenze oltre che dalle recenti ripermetrazioni introdotte in occasione della variante al PRG conseguente alle richieste di inedificabilità. Il ridisegno introdotto in prima adozione perseguiva l'obiettivo di prendere atto e consolidare la presenza residenziale tutelandone la presenza con l'introduzione di zone agricole “cuscinetto” tra queste e le zone produttive.

La richiesta è quindi accoglibile solo se questo obiettivo rimane comunque perseguibile. Per questo motivo si accoglie la richiesta di riclassificazione ma subordinando l'attuazione a una pianificazione attuativa che garantisca appunto il rapporto tra le nuove edificazioni e le realtà limitrofe anche residenziali.

La riclassificazione è quindi D2b – *zone produttive di livello locale di nuovo impianto*.

Vedi anche l'osservazione 187.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E3 *agricolo di particolare tutela* a edificabile residenziale o l'inserimento nella limitrofa nuova zona di nuovo impianto C3 per il co-housing per la p.f. 517/6 C.C. Gardolo a Melta.

CONTRODEDUZIONI

La nuova zona C3 di Melta di Gardolo ha una destinazione molto specifica per l'abitazione in co-housing. Si tratta di una novità introdotta nel PRG per conseguire una politica fortemente sostenuta dal Consiglio comunale. Si tratta di una sorta di sperimentazione che non ha per ora riferimenti normativi. Per questi motivi e per la configurazione fisica che si è voluto dare all'area che prevede l'edificazione in allineamento con l'edificato a nord lungo via IV Novembre mentre l'intera altra parte è prevista in cessione gratuita al Comune per la realizzazione di servizi pubblici, non si ritiene opportuno estendere tale previsione ad altre aree che andrebbero ad alterare il rapporto tra le aree dove concentrare l'edificazione e quelle che rimarranno libere per i servizi pubblici.

E' stata presentata una osservazione alla presente osservazione (la n. 4) che chiede di non accoglierla ribadendo le criticità espresse con l'osservazione 225.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da agricolo a produttivo per la p.f. 498/4 C.C. Gardolo (via Martino Aichner).

CONTRODEDUZIONI

Effettivamente la zona segnalata dall'osservazione non è agricola e dalla lettura della sequenza delle foto aeree appare a verde solo in quella del 1973. La zona è però stretta tra la ferrovia e via Aichner e le relative fasce di rispetto non consentono edificazioni. Se l'attività si è sempre potuta svolgere con questa destinazione si ritiene possa proseguire anche senza la riclassificazione urbanistica richiesta.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da agricolo a zona per sosta e rimessaggio camper per la p.ed. 6291 e per la p.f. 2097/1 C.C. Trento (di fronte al centro sportivo della Vela).

CONTRODEDUZIONI

In coerenza con gli obiettivi “Semplificazione dei meccanismi e delle procedure dello strumento urbanistico” e con la strategia “Semplificazione della zonizzazione anche alla luce delle nuove definizioni delle categorie di intervento”, si ritiene accoglibile la richiesta di riclassificazione per la particella edificiale 6291 in quanto la stessa era stata oggetto di una condono per il deposito di materiali. Questo utilizzo evidenzia il fatto che la zona non è agricola.

Per la sola ped 6291 si conferma quindi la trasformazione in zona per servizi privati H1. Si aggiunge la riclassificazione sempre in H1 delle particelle tra la 6291 e via Santi Cosma e Damiano di proprietà del Comune di Trento e di A22 di dimensione minima e non trattabili autonomamente.

Si precisa inoltre che la zona H1 consente il rimessaggio ma non l'area di sosta che per norma provinciale deve eventualmente essere puntualmente localizzata con una zona specifica.

La p.f. 2097/1 rimane invece agricola come allo stato attuale.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

N.B. In fase di approvazione da parte della Giunta provinciale l'esito della presente osservazione è stato modificato nei modi e per le ragioni riportati nella relazione illustrativa della presente variante nella sezione “LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE”

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da zona C3 di nuovo impianto a B per la p.f. 435/2 C.C. Villazzano in quanto pertinenze dell'edificio limitrofo di proprietà.

CONTRODEDUZIONI

La particella oggetto dell'osservazione è pertinenza della limitrofa p.ed. 246. La parte che verrebbe riclassificata misura circa 250 mq e non andrebbe quindi a costituire un novo lotto edificabile. La trasformazione in B2 aumenterebbe però la capacità edificatoria rispetto alla zona C3, mentre la zona B5 ridurrebbe la capacità edificatoria per cui l'edificio esistente risulterebbe più ampio del consentito. La riclassificazione introdotta in PRG è quindi H2 - *verde privato* sull'edificio esistente e sulle pertinenze (p.ed. 246 e p.f. 435/2) uniformando la classificazione urbanistica della proprietà del richiedente.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio dalla zona C6 (zone di Trento Nord corrispondenti in parte alle ex SLOI ed ex Carbochimica) e la riclassificazione in B4 - residenziali, D7 – terziario e direzionali o D11 – produttive miste, per la p.ed. 3824 C.C. Trento; in subordine la precisazione degli interventi di ristrutturazione ammessi.

CONTRODEDUZIONI

Il lungo percorso di analisi sia urbanistica che ambientale delle zone classificate C6 dal PRG vigente svolto in questi anni, ha portato alla convinzione che l'ipotesi di intervenire su queste in modo unitario possa essere considerata superata. Considerata tramontata da un lato la necessità urbanistica di dare attuazione all'area attraverso un progetto unitario (non c'è attualmente una visione complessiva di utilizzo di quelle aree) ma soprattutto l'eterogeneità delle situazioni ambientali delle varie parti che compongono la zona C6 si ritiene più opportuno reimpostare l'attuale previsione urbanistica, anche perché l'impostazione fino a oggi ribadita ha nei fatti fermato iniziative che avrebbero potuto dare risposte, certamente parziali ma comunque risposte, sia urbanistiche che ambientali.

La nuova previsione urbanistica, introdotta in accoglimento di questa osservazione come delle altre presentate sempre sulla zona C6 (99, 165, 166, 202), mantiene la classificazione C6 (e quindi tutti i parametri e le funzioni già insediabili) e conseguentemente una sostanziale equità di trattamento ma suddivide l'area tenendo conto della posizione a est e a ovest della ferrovia e del fatto che le aree ricadano o meno nel SIN – sito di interesse nazionale. Conseguentemente l'attuale zona C6 viene suddivisa in 4 zone C6 sempre subordinate a pianificazione attuativa ma autonome tra loro secondo la suddivisione riportata nella scheda norma dell'Allegato 4.1. I nuovi confini considerano appunto l'inserimento o meno nel SIN ma anche l'effettiva utilizzabilità autonoma delle diverse aree e, per quanto possibile, una perimetrazione il più possibile logica e utile alla attuazione delle diverse aree.

Nel caso delle zone lungo via del Brennero, sempre in accoglimento di osservazioni (e sulle altre aree per omogeneità), l'area C6 viene estesa alle parti di proprietà attualmente ricadenti in F2 – viabilità.

Necessariamente è stata aggiornata la scheda norma aggiornandola alla previsione di attuazioni autonome delle diverse aree. A esempio le superfici per servizi pubblici non sono più suddivise tra opere di urbanizzazione primarie e secondarie (non è detto che per ognuna delle 4 aree ci sia necessità di tale suddivisione) e sono dimensionate in percentuale sulla superficie della singola zona.

Sul lato via del Brennero l'estensione delle zone C6 impatta in una area APP – aree da approfondire della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. In accordo con i Servizi provinciali, visto il parere della Conferenza dei servizi, si precisa nella scheda dell'Allegato 4.1 che le parti interessate da APP sono inedificabili. Peraltro queste aree corrispondono alla previsione di costruzione del corso nord e quindi nella prospettiva di attuazione complessiva delle previsioni sono destinate a viabilità.

Riguardo alla richiesta di precisazione degli interventi di ristrutturazione ammessi, si rinvia alla norma provinciale.

Conseguentemente al parere della PAT, si introduce nella scheda l'esatto perimetro del SIN e si sostituisce la dizione “aree inquinate” con “Sito di interesse nazionale”.

Rispetto al complesso delle richieste contenute in questa e nelle altre osservazioni alla zona C6, le osservazioni si considerano tutte parzialmente accolte.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della viabilità dall'intera p.ed. 3965/2 C.C. Trento; lo stralcio della zona C6 (zone di Trento Nord corrispondenti in parte alle ex SLOI ed ex Carbochimica) o in subordine il ripristino del limite vigente con riconoscimento dell'ammissibilità degli interventi edilizi sugli edifici esistenti; la riclassificazione delle parti stralciate dal vincolo espropriativo in aree adeguate alla presenza di edifici esistenti su cui poter intervenire in modo non subordinato a piano attuativo. Si contesta inoltre l'estensione delle aree inquinate introdotta contestualmente all'estensione della zona C6 sugli edifici oggetto dell'osservazione.

CONTRODEDUZIONI

Il lungo percorso di analisi sia urbanistica che ambientale delle zone classificate C6 dal PRG vigente svolto in questi anni, ha portato alla convinzione che l'ipotesi di intervenire su queste in modo unitario possa essere considerata superata. Considerata tramontata da un lato la necessità urbanistica di dare attuazione all'area attraverso un progetto unitario (non c'è attualmente una visione complessiva di utilizzo di quelle aree) ma soprattutto l'eterogeneità delle situazioni ambientali delle varie parti che compongono la zona C6 si ritiene più opportuno reimpostare l'attuale previsione urbanistica, anche perché l'impostazione fino a oggi ribadita ha nei fatti fermato iniziative che avrebbero potuto dare risposte, certamente parziali ma comunque risposte, sia urbanistiche che ambientali.

La nuova previsione urbanistica, introdotta in accoglimento di questa osservazione come delle altre presentate sempre sulla zona C6 (99, 165, 166, 202), mantiene la classificazione C6 (e quindi tutti i parametri e le funzioni già insediabili) e conseguentemente una sostanziale equità di trattamento ma suddivide l'area tenendo conto della posizione a est e a ovest della ferrovia e del fatto che le aree ricadano o meno nel SIN – sito di interesse nazionale. Conseguentemente l'attuale zona C6 viene suddivisa in 4 zone C6 sempre subordinate a pianificazione attuativa ma autonome tra loro secondo la suddivisione riportata nella scheda norma dell'Allegato 4.1. I nuovi confini considerano appunto l'inserimento o meno nel SIN ma anche l'effettiva utilizzabilità autonoma delle diverse aree e, per quanto possibile, una perimetrazione il più possibile logica e utile alla attuazione delle diverse aree.

Nel caso delle zone lungo via del Brennero, sempre in accoglimento di osservazioni (e sulle altre aree per omogeneità), l'area C6 viene estesa alle parti di proprietà attualmente ricadenti in F2 – viabilità.

Necessariamente è stata aggiornata la scheda norma aggiornandola alla previsione di attuazioni autonome delle diverse aree. A esempio le superfici per servizi pubblici non sono più suddivise tra opere di urbanizzazione primarie e secondarie (non è detto che per ognuna delle 4 aree ci sia necessità di tale suddivisione) e sono dimensionate in percentuale sulla superficie della singola zona.

Sul lato via del Brennero l'estensione delle zone C6 impatta in una area APP – aree da approfondire della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. In accordo con i Servizi provinciali, visto il parere della Conferenza dei servizi, si precisa nella scheda dell'Allegato 4.1 che le parti interessate da APP sono inedificabili. Peraltro queste aree corrispondono alla previsione di costruzione del corso nord e quindi nella prospettiva di attuazione complessiva delle previsioni sono destinate a viabilità.

Riguardo alla richiesta di precisazione degli interventi di ristrutturazione ammessi, si rinvia alla norma provinciale.

Conseguentemente al parere della PAT, si introduce nella scheda l'esatto perimetro del SIN e si sostituisce la dizione “aree inquinate” con “Sito di interesse nazionale”.

Rispetto al complesso delle richieste contenute in questa e nelle altre osservazioni alla zona C6, le osservazioni si considerano tutte parzialmente accolte.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.ed. 1253 in C.C. Mattarello, da E1 *agricolo* a residenziale B5.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione si configura come richiesta di una nuova zona edificabile e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della viabilità F2 insistente sulle p.ed. 1545, 214/1, 214/2, 214/3, 725, 1928, 1491, 527, pf 682/4, 1238 C.C. Gardolo (Roncafort) tutte di proprietà privata.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è coerente con l'obiettivo di ridisegno della viabilità. Anche se non si è proceduto al ridisegno complessivo della viabilità il tema è stato trattato seppure puntualmente dalla Variante. Conseguentemente, verificata anche con il Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune la non attualità della previsione viabilistica presente nel PRG vigente, l'osservazione può essere accolta.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 1726/1, 1727/1 in C.C. Meano, da E1 *agricolo* a residenziale B2.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione si configura come richiesta di una nuova zona edificabile e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della pf 324 C.C. Baselga da E1 *agricolo* a residenziale B6 e la riclassificazione delle pf 1853, 1854/1 C.C. Sopramonte da B2 – residenziale a H2 – verde privato.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione propone una sorta di “compensazione” introducendo una nuova zona edificabile a fronte della riclassificazione da edificabile a verde privato di altra parte. La proposta non è però accoglibile in quanto la nuova area proposta ricade in area agricola di pregio del PUP e in considerazione del fatto che la presente Variante non ha affrontato la ridefinizione delle aree agricole. Tale attività, come detto nella Relazione illustrativa della variante, viene rimandata a una prossima variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E4 *bosco* a D1a zona produttiva per un'area attualmente utilizzata come centro di trattamento per materiali inerti con adiacente discarica di inerti. In subordine da E4 - bosco a E1 - agricolo.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto di osservazione è definita in parte zona discarica inerti e in parte area per attività di recupero rifiuti speciali dalla DGP 605/2006. L'attività in essere è quindi regolare a prescindere dalla destinazione impressa dal PRG. L'eventuale modifica della destinazione sarà valutata una volta conclusa l'attività in essere in considerazione dei possibili progetti di ripristino ambientale.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E4 *bosco* ad agricolo per la p.f. 801/2 C.C. Meano a Gazzadina, via del Rio Papa.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Dalla sequenza storica delle foto aeree l'area oggetto dell'osservazione appare da sempre coltivata. Si estende la riclassificazione alla parte di pf 4049/1 di proprietà pubblica per la parte limitrofa alla 801/2

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E4 *bosco* a B5 o B6 residenziale per le p.ed. 763, 1048, 1567 C.C. Meano essendo l'area caratterizzata dalla presenza di edifici già residenziali.

CONTRODEDUZIONI

Nella fase di analisi dell'osservazione, dalla verifica della sequenza storica delle foto aeree, si sono evidenziate attività edilizie apparentemente incompatibili con la destinazione a bosco che sono state segnalate all'Edilizia Privata. L'accertamento ha evidenziato interventi edilizi irregolari. Conseguentemente ogni determinazione rispetto alla proposta di modifica urbanistica viene sospesa.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle pf 1852/1, 1852/2 C.C. Sopramonte da E1 *agricolo* a H2 – *verde privato* per realizzare strada di accesso alle aree già edificabili ma non raggiungibili (p.f. pf 1853, 1854/1).

CONTRODEDUZIONI

Va premesso che la richiesta contenuta nell'osservazione da un lato non è accoglibile perché prefigurerebbe la riclassificazione di aree agricole del PRG che ricadono in aree agricole di pregio del PUP (in considerazione del fatto che la presente Variante non ha affrontato la ridefinizione delle aree agricole; tale attività, come detto nella Relazione illustrativa della variante, viene rimandata a una prossima variante) e dall'altro perché la destinazione H2 – verde privato non è funzionale alla realizzazione di una nuova strada. Nella prospettiva di rendere accessibili le proprietà già classificate B2 – residenziali ma non raggiungibili, si riclassifica la p.f. 4266 che corrisponde a una stradina ed è già di proprietà pubblica come F2 – viabilità che, contando anche sulle fasce di rispetto potrà essere realizzata con sezioni adeguate per l'accessibilità alle aree già destinate a residenza.

La presente osservazione è anche oggetto dell'osservazione all'osservazione n. 5 che si oppone alla riclassificazione in H2 dell'area agricola.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

175

protocollo n. 272184 di data 25/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione da bosco ad agricolo e da area estrattiva ad agricolo per le p.f. 195/1, 219/2 C.C. Villamontagna (cave di Pila).

CONTRODEDUZIONI

La parte della pf 195/1 che ricade in bosco ricade anche in P4 – penalità elevata della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. La 219/2 ricade nelle aree estrattive del piano provinciale. Queste condizioni non consentono la riclassificazione richiesta.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della variante 17_1 relativa al nuovo bacino di accumulo idrico in località Viote.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione delle diverse osservazioni pervenute che chiedono lo stralcio della previsione dell'ampliamento dell'area sciabile sul Monte Bondone per la realizzazione di un nuovo bacino di accumulo idrico per l'innevamento programmato e dei pareri contrari delle Asuc di Sopramonte, Baselga del Bondone e Vigolo Baselga, proprietarie dei terreni; in considerazione inoltre della complessità del tema e della necessità di concordare una eventuale previsione di un nuovo bacino attraverso un percorso certamente più partecipato rispetto a quanto si è potuto fare in prima adozione (dato che la previsione è stata introdotta tramite emendamento in fase di approvazione della delibera di prima adozione della presente variante), si procede a stralciare la modifica introdotta in prima adozione ripristinando il PRG vigente.

Si rimanda nella relazione illustrativa ai contenuti della “Agenda strategica per il Monte Bondone – 2035” e in particolare al capitolo 24 – Azioni Gestionali, dove è contemplata al punto 11 – la *“verifica di fattibilità per la realizzazione di un bacino idrico (come nodo della rete ecologica?)”*

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede una modifica normativa all'articolo 57bis che consenta il pieno utilizzo a fini residenziali degli edifici in zona agricola a prescindere dal fatto che siano già prevalentemente destinati a residenza.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione contrasta con gli obiettivi del PRG perché andrebbe a snaturare il significato delle zone agricole per le quali inoltre è stato approvato in prima adozione un emendamento che limita a 250 mq la superficie utile netta destinabile a residenza a fronte dei 438 mq previsti precedentemente.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio dell'indicazione di fronti di pregio apposta sugli edifici individuati catastalmente con le p.ed. 303 e 301/1 C.C. Mattarello a Valsorda; chiedono di ammettere la ristrutturazione sui fronti non vincolati dalla Soprintendenza modificando l'art. 31 delle norme.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la presente Variante non ha affrontato la parte relativa ai centri storici e quindi non vi sono le condizioni per valutare eventuali modifiche richieste per queste parti del territorio che sono di fondamentale per l'assetto urbanistico complessivo del territorio e per i quali si renderebbero necessari studi e analisi specifici al momento non disponibili. Un eventuale accoglimento in adozione definitiva della presente Variante di richieste di modifica di parti dei centri storici introdurrebbe inoltre un elemento di novità non contemplato dalla legislazione vigente.

Ogni valutazione sulle richieste di modifica nei centri storici è dunque demandata a una futura variante.

Va comunque evidenziato che è stata introdotta una modifica normativa proprio per poter precisare in fase progettuale tramite una *Relazione sull'analisi critica, storica, morfologica e materica prevista al comma 1.12 dell'articolo 3 delle norme tecniche del PRG* eventuali parti di edificio non congrui con il vincolo apposto sulle quali poter intervenire, subordinatamente al parere positivo della Commissione edilizia, con la categoria della ristrutturazione.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

179

protocollo n. 272317 di data 25/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede il ripristino della destinazione vigente D3 – zone produttive di riserva oppure la riclassificazione in “Area produttiva del settore secondario di interesse locale” per la zona in località Spini (p.f. 1297/1, 1298/1, 1298/2, 2256/1 e altre in C.C. Gardolo).

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è accolta anche per quanto riportato nel parere tecnico della PAT che richiama il livello provinciale delle aree produttive di riserva non di competenza del PRG.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo delle p.f. 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052 e ped 240, 597 C.C. Sardagna in quanto da sempre agricolo e in quanto gli edifici sono residenziali e abbisognano di adeguamenti delle pertinenze impossibili in zona a bosco.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Dalle foto aeree l'area oggetto dell'osservazione appare non a bosco fin dal 1973 e il suo carattere agricolo è confermato anche dal catasto storico.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione, con riferimento alla riclassificazione operata in prima adozione della presente variante da agricolo a verde privato per la p.ed. 1807 C.C. Cognola (via al Riparo Gaban), chiede la riformulazione dell'articolo 72 sulle zone H2 – *verde privato* per cui l'ampliamento sia consentito per gli edifici esistenti a prescindere da limiti temporali. In subordine chiedono la riclassificazione in zona agricola E1 in modo però che l'edificio possa essere considerato esistente per consentirne l'ampliamento. In ulteriore subordine chiedono la riclassificazione in zona B2.

CONTRODEDUZIONI

Considerato che la norma sugli edifici in zona a verde privato è stata modificata in prima adozione per equilibrare le possibilità di intervento sugli edifici esistenti sostenendo quelli sugli edifici di modeste dimensioni che altrimenti godrebbero di minime possibilità di ampliamento a fronte invece degli edifici di grandi dimensioni che invece sono premiati in modo significativo, in coerenza con i principi di sostegno agli interventi sul patrimonio edilizio esistente ma comunque nel rispetto del principio di tutela del verde che caratterizza questa destinazione, la richiesta di modifica normativa contenuta nell'osservazione andrebbe a snaturare il significato della zona H2 – verde privato.

Diversamente, si ritiene accoglibile il ritorno alla destinazione agricola, ripristinando quindi quanto previsto dal PRG vigente, in quanto non va ad alterare l'impostazione complessiva del piano sia per le zone agricole che per quelle a verde privato.

Per le ragioni esposte l'osservazione è sostanzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di ripristinare l'edificabilità la zona di nuovo impianto C3a – ambito 2.5c di Canova del PRG vigente individuata catastalmente dalle p.f. 452/1, 1898/1, 451/2, 1894/2, 474/1, 467/1, 472/1, 468/4, 472/2, 453/1, 453/3, 466/1, 468/5, 467/2, 2488, 449/1, 451/1, 466/2, 466/5, 1894/1 e p.ed. 1583 C.C. Gardolo introducendo semplificazioni come nel caso dei comparti mantenuti in zona C3a in prima adozione (2.5.b).

CONTRODEDUZIONI

In prima adozione della presente Variante, le aree C3a di Canova verso la ferrovia sono state stralciate in quanto ritenute non più attuali né dal punto di vista delle iniziative private, vista la non attivazione delle previsioni del PRG vigente ormai ferme da diversi anni, né dal punto di vista delle aspettative dell'Amministrazione comunale e della comunità di Gardolo in relazione alla costituzione di un nuovo quartiere e della previsione di nuove centralità e di nuovi servizi di interesse collettivo.

Le osservazioni pervenute in fase di pubblicazione della proposta di Variante sono generalmente orientate a ripristinare le previsioni del PRG vigente, ma le posizioni dei proprietari delle aree sono piuttosto differenziate (vedi le osservazioni 96, 102, 106, 162, 182, 221, 223 e le osservazioni alle osservazioni 22 e 24).

A fronte di tale situazione e anche sulla scorta dei suggerimenti contenuti in alcune delle osservazioni si ritiene di mantenere la destinazione agricola introdotta in prima adozione ma di evidenziare le zone ex C3a tramite apposito perimetro che demanda a un nuovo articolo delle Norme tecniche (art. 42 nonies) dove si precisa che tali aree sono trasformabili tramite accordi urbanistici e si riportano i principi che devono sostenere le proposte di accordo. In considerazione delle diverse attese dei proprietari delle aree, si precisa che le proposte di accordo potranno essere diverse e non necessariamente coincidenti con i perimetri delle attuali zone C3 .

L'unica zona che viene ripristinata come da PRG vigente è la 2.5.e in quanto il piano attuativo era stato già approvato dal Consiglio comunale ed è recentemente emerso che sono in uso da parte del Comune aree private concesse proprio nella prospettiva di attivazione della previsione di zona C.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

N.B. In fase di approvazione da parte della Giunta provinciale l'esito della presente osservazione è stato modificato nei modi e per le ragioni riportati nella relazione illustrativa della presente variante nella sezione “LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE”

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E1 - *agricolo* a H1 – *servizi privati* delle pf 91, 92, 93, 94/1, 94/4 C.C. Gardolo in via Sant'Anna per la realizzazione di parcheggi a favore del centro commerciale Bermax; nell'area potrebbero essere sistemati esercizi e attrezzature di interesse collettivo come discusso e condiviso con la Circoscrizione di Gardolo.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta di riclassificazione contenuta nella presente osservazione riguarda aree classificate come agricole di pregio dal PUP. La riclassificazione richiesta non è quindi possibile in considerazione del fatto che la presente Variante non ha affrontato la ridefinizione delle aree agricole. Tale attività, come detto nella Relazione illustrativa della variante, viene rimandata a una prossima variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E4 *bosco* a H2 – *verde privato* o B1 *edificate sature* per la p.ed. 177 C.C. Villazzano (loc. Grotta).

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione ricade in P3 – penalità medie della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. In questi casi le modifiche urbanistiche devono essere supportate da uno studio di compatibilità che non è presente. Conseguentemente la riclassificazione richiesta non può essere introdotta.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

OSSERVAZIONE N°

185

protocollo n. 272601 di data 25/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

VEDI OSSERVAZIONE 179 (erroneamente protocollata due volte)

CONTRODEDUZIONI

VEDI OSSERVAZIONE 179 (erroneamente protocollata due volte) - **accolta**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.ed. 946/4, 948/2 in C.C. Cognola (a Martignano), da E4 *bosco* a destinazione ricettiva.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione si configura come richiesta di una nuova zona edificabile e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della nuova previsione di zona B5 – zone residenziali estensive ripristinando la zona produttiva sulle p.f. 1749/3 e 1748/2 C.C. Gardolo, ma senza obbligo di pianificazione attuativa.

CONTRODEDUZIONI

La modifica introdotta in prima adozione corrispondeva alle richieste espresse da alcuni proprietari nella zona e aveva introdotto quote di zone residenziali e di zone agricole in sostituzione di una previsione di zona produttiva di livello provinciale la cui possibilità di attuazione era fortemente compromessa dalla frammentazione della proprietà e dalla presenza di numerose residenze oltre che dalle recenti ripermetrazioni introdotte in occasione della variante al PRG conseguente alle richieste di inedificabilità. Il ridisegno introdotto in prima adozione perseguiva l'obiettivo di prendere atto e consolidare la presenza residenziale tutelandone la presenza con l'introduzione di zone agricole “cuscinetto” tra queste e le zone produttive.

La richiesta è quindi accoglibile solo se questo obiettivo rimane comunque perseguibile. Per questo motivo si accoglie la richiesta di riclassificazione ma subordinando l'attuazione a una pianificazione attuativa che garantisca appunto il rapporto tra le nuove edificazioni e le realtà limitrofe anche residenziali.

La riclassificazione è quindi D2b – *zona produttiva di interesse locale di nuovo impianto*.

Vedi anche l'osservazione 160.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E1 - *agricolo* a VP – *verde pubblico* per le p.f. 1177/15/3/12 C.C. Cognola a Martignano; la creazione di un accesso alla fermata del TPL lungo le p.f. 1742, 1179/1, 1177/11; la valorizzazione edifici esistenti (ped 238, 1558, 237/2) riclassificandoli C1, B2, B1; lo stralcio dei vecchi vincoli quali la viabilità di progetto.

CONTRODEDUZIONI

Una ipotesi come quella prospettata nell'osservazione non può essere introdotta in seconda adozione ma presuppone una verifica estesa per verificare l'effettiva necessità di servizi e la loro eventuale migliore localizzazione in un processo pianificatorio che va eventualmente esteso all'intero territorio. L'eventuale valutazione delle richieste si rimanda quindi alla prossima variante.

Va precisato che alla presente osservazione sono state presentate le osservazioni alle osservazioni n. 10, 12, 16, 19, che contestano le richieste.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la revisione della definizione di “analisi critica, storica, morfologica e materica” e la revisione della sua applicazione richiedendo una maggior tutela degli insediamenti storici rispetto a quanto previsto nella Variante; lamenta la non apertura alle strutture ricettive in centro storico; lamenta la mancanza di approfondimento dell'interramento della linea ferroviaria e della contestuale realizzazione del sistema di TPL in sede propria con particolare riguardo allo scenario urbanistico di massima in cui si andrebbe a situare; sul tema Bondone lamenta la concentrazione dell'attenzione sul grande impianto trascurando nei fatti la definizione dei caratteri del luogo sui quali tarare un'offerta turistica e ricreativa adeguata; sul tema paesaggio lamenta il non aver introdotto nuove modalità di governo delle trasformazioni quali quelle orientate al controllo morfologico.

CONTRODEDUZIONI

Riguardo alle critiche mosse alla possibilità di intervenire sugli edifici di valenza storica con la demolizione delle parti incongrue e la loro ricostruzione anche con materiali non tradizionali, va ricordato che tale possibilità è vincolata alla presentazione di una approfondita “analisi critica, storica, morfologica e materica” (come prevista all'articolo 3 delle norme tecniche) che evidenzii l'effettiva estraneità di tali parti ritenute incongrue dall'insieme dell'edificio tutelato ed è subordinata all'approvazione di un progetto che persegua la loro riqualificazione e garantisca la coerenza progettuale complessiva, al fine di valorizzare le parti di pregio dell'edificio oggetto del vincolo e il suo intorno (come previsto dall'articolo 31 delle norme tecniche). Si ritiene quindi che le condizioni poste dalle norme adottate siano sufficienti a garantire il pregio architettonico che si vuole salvaguardare e il valore del contesto in cui tali edifici si situano. Va inoltre evidenziato che nel momento in cui si ammettono ricostruzioni è certamente auspicabile un intervento onestamente riconducibile al tempo della sua realizzazione evitando interventi mimetici che renderebbero di difficile lettura l'edificio nel suo complesso. Si ribadisce comunque che questa è una opportunità e non certo un obbligo e che tale opportunità non potrà che passare dal vaglio della competente commissione tecnica comunale.

Riguardo alla possibilità di insediare strutture ricettive all'interno del centro storico, va precisato che non vi è nessuna preclusione se non il divieto da sempre presente nel PRG e confermato convintamente anche con questa Variante di non consentire il cambio della destinazione residenziale (vedi le controdeduzioni anche alle altre osservazioni che chiedevano modifiche analoghe).

Riguardo all'interramento della ferrovia, va detto che la relazione illustrativa della prima adozione della presente variante chiarisce che per l'interramento devono essere attesi gli esiti degli studi di approfondimento in corso prima di introdurre modifiche in PRG. Tale posizione viene confermata anche in adozione definitiva.

Riguardo al Bondone, il PRG richiama e rimanda all'Agenda strategica per il Monte Bondone approvata recentemente dal Consiglio comunale in cui si sono affrontati i vari aspetti dei caratteri del luogo proprio per tarare un'offerta turistica e ricreativa adeguata ma anche per delineare un raccordo significativo e positivo tra la montagna e la sua città.

Sul tema paesaggio si ricorda che è stata bandita una gara per l'affidamento della Carta del paesaggio comunale (come ricordato nella Relazione illustrativa della presente Variante) i cui esiti saranno traducibili in una prossima variante a cui la presente rimanda in più occasioni nella consapevolezza di non aver certo affrontato tutti gli obiettivi che ci si erano posti.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di uniformare urbanisticamente la destinazione della ped 7029 C.C. Trento sita in via Solteri, oggi suddivisa tra B1 – *zone edificate sature*, B3 – *zone di integrazione e completamento* e E4 - *bosco*

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è coerente con l'obiettivo “Semplificazione dei meccanismi e delle procedure dello strumento urbanistico” e con la strategia “Semplificazione della zonizzazione anche alla luce delle nuove definizioni delle categorie di intervento”.

Si rileva però che la parte ricadente in zona a bosco è prevalentemente in P4 – aree con penalità elevata della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. Per questo motivo si mantiene la parte a bosco e si riclassifica la restante parte tutta in B1 – *zone edificate sature*.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di riconsiderare la categoria d'intervento sull'edificio individuato come Aie identificato catastalmente con la p.ed. 1668 C.C. Cognola (Martignano, via dei Castori) estendendo anche a questa tipologia di edifici la possibilità di applicare il concetto dell'analisi critica come per gli edifici assoggettati a risanamento conservativo o a ristrutturazione

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione è coerente con l'impostazione data dalla presente Variante sugli edifici non vincolati dalla Soprintendenza a cui, a parziale accoglimento dell'osservazione, si estende l'applicabilità della norma prevista per gli edifici assoggettati a risanamento conservativo e a ristrutturazione in prima adozione.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione fa riferimento a più aree:

1. Spini: chiede la soluzione viabilistica per l'accessibilità alla zona D2b – *zona produttiva di interesse locale di nuovo impianto* oggi non raggiungibile;
2. via Maccani: chiede la precisazione dell'interramento della linea ferroviaria che è determinante per il collegamento tra via Maccani e via del Brennero e quindi per la valorizzazione delle aree su via Maccani;
3. via del Commercio: chiede una maggiore capacità edificatoria (da 3000 a 4528 mq di Sun) e di essere autonoma nella predisposizione del PA stralciando quindi la zona prevista per il VP.

CONTRODEDUZIONI

1. la soluzione per la zona di Spini è quella di prevedere un nuovo anello di viabilità che sfrutti a sud le aree già comunali e poi si sviluppi lungo il confine tra la proprietà SAIT e la zona D2b a est fino a collegarsi all'altra particella comunale a nord 1524/1 per ricollegarsi a via Ora del Garda. Questo però si configurerebbe come un elemento di novità che non può essere inserito in seconda adozione ma potrebbe essere contenuto di una prossima variante per opere pubbliche. 3 – confermare l'impostazione della Variante con eventuale ridefinizione dell'indice
2. come detto nella relazione illustrativa della Variante, per quanto riguarda la precisazione della previsione di interramento della ferrovia si demanda alla conclusione degli studi del gruppo tecnico;
3. per quanto riguarda le nuove zone C3 a Campotrentino, pur comprendendo le difficoltà conseguenti alla complessità del meccanismo introdotto con la Variante, si ritiene che la proposta fatta sia quella che maggiormente corrisponde alle aspettative di trasformazione della zona di Campotrentino sostenute sia dal Consiglio comunale che dalla Circoscrizione che dal comitato locale. Anche alla luce dell'osservazione all'osservazione formulata dal Presidente della Circoscrizione Centro Storico Piedicastello (la n. 9) si ritiene di non accogliere questa osservazione (così come l'altra pervenuta sulle nuove zone C3 di Campotrentino) insistendo perché ci si attivi per conseguire gli obiettivi posti dalla nuova impostazione urbanistica.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la possibilità di sopraelevare l'edificio individuato catastalmente con la p.ed. 5328 C.C. Trento (viale Verona) per rendere abitabile il sottotetto.

CONTRODEDUZIONI

Nei fatti l'osservazione è già accolta in quanto l'edificio indicato ricade in zona B1 – *zone edificate sature* dove è già contemplata la possibilità di sopraelevazione per rendere abitabili i sottotetti.

Per le ragioni esposte l'osservazione è già accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di riclassificare la p.f. 1109/2 C.C. Cognola in zona B2 residenziale (nei fatti inutilizzabili ai fini edificatori per pendenza e presenza di una strada) in H2 – *verde privato* trasferendo la zona edificabile (con uguale dimensione) su parte delle p.f. 1108/3, 1108/1, 1108/18, 1108/9 C.C. Cognola oggi destinate a verde privato H2. In alternativa che almeno vengano riclassificate le particelle da B2 a H2.

CONTRODEDUZIONI

L'ipotesi di “compensazione” proposta nell'osservazione con il trasferimento delle capacità edificatorie da un'area edificabile che verrebbe declassata a una non edificabile che verrebbe riclassificata edificabile, non è contemplato dagli obiettivi di piano e quindi non può essere accolta.

Si accoglie invece la richiesta di declassamento da B2 a H2 per la p.f. 1109/2 C.C. Cognola.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la classificazione ad H2 – *verde privato* dell'intera p.f. 1286/9 C.C. Mattarello oggi parzialmente in zona agricola.

CONTRODEDUZIONI

La parte della particella oggetto dell'osservazione non classificata H2 – verde privato, ricade in area agricola di pregio del PUP e come tale non può essere modificata dalla presente Variante. Come detto nella relazione illustrativa, la presente Variante non ha avuto modo di affrontare la ridefinizione complessiva delle zone E (agricole, bosco, pascolo, improduttive) che viene rimandata a una prossima variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede alcune precisazioni riferite alla riscrittura dell'Allegato 3 alle Norme tecniche relative ai materiali utilizzabili negli interventi negli insediamenti storici quali: non è chiaro se l'alluminio anodizzato è utilizzabile negli interventi di ristrutturazione; nell'allegato sono vietati nuovi fori già regolamentati dalle NTA e in alcuni casi consentiti (A4 e A5); l'Allegato prevede l'utilizzo di tegole in cemento mentre nelle NTA è vietato; il divieto di basculanti sezionali limita la possibilità di utilizzo degli spazi angusti dei centri storici – si potevano ammettere prescrivendone i materiali; art. 57 bis: ritiene eccessivamente limitativa la previsione di piani totalmente interrati data l'orografia dei nostri territori

CONTRODEDUZIONI

Si coglie la segnalazione per precisare nell'Allegato 3 che è vietato l'utilizzo di serramenti in alluminio anodizzato come riportato all'articolo 32, comma 1.4, lettera O delle Norme tecniche.

Riguardo alla possibilità o meno di aprire nuovi fori negli edifici degli insediamenti storici, non si rilevano contraddizioni tra l'Allegato 3 e la norma. Infatti se generalmente i nuovi fori non sono ammessi, in casi particolari, precisati espressamente nelle norme, sono invece ammessi secondo particolari condizioni.

Riguardo ai manti di copertura, accogliendo la segnalazione, si precisa all'articolo 32, comma 1.4, lettera O delle Norme tecniche che non sono ammesse le tegole in cemento del tipo “finto cotto antichizzato”.

Riguardo ai serramenti per l'accesso alle autorimesse, si ritiene di mantenere, con la sola eccezione degli edifici in sottozona A5, la norma così come impostata che non consente basculanti o sezionali. L'impatto infatti di questi serramenti è infatti molto significativo e fortemente alterante l'immagine degli edifici storici.

Si coglie l'occasione fornita dalla segnalazione relativa all'articolo 57 bis sugli edifici esistenti in zona agricola, precisando che è consentita la realizzazione di piani totalmente interrati ma anche di parti di piani totalmente interrati in rapporto di funzionalità con l'edificio soprastante a condizione che non eccedano il 60% della superficie utile netta fuori terra dell'edificio di progetto consentendo così anche la realizzazione di parti non completamente interrate che però potranno essere realizzate solo utilizzando l'eventuale capacità edificatoria consentita.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta/parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 939/3, 941/2, 942/2 C.C. Sopramonte, da H2 – *verde privato* a edificabile.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione si configura come richiesta di una nuova zona edificabile e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la classificazione ad H2 – *verde privato* dell'intera p.f. 1286/9 C.C. Mattarello oggi parzialmente in zona agricola e di parte della p.f. 1324/1 sempre C.C. Mattarello.

CONTRODEDUZIONI

Le aree oggetto dell'osservazione ricadono in area agricola di pregio del PUP e come tali non possono essere modificate dalla presente Variante. Come detto nella relazione illustrativa, la presente Variante non ha avuto modo di affrontare la ridefinizione complessiva delle zone E (agricole, bosco, pascolo, improduttive) che viene rimandata a una prossima variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la possibilità di realizzare una struttura ricettiva nel centro storico di Trento e in particolare sulla p.ed. 210 C.C. Trento, oggi non ammessa in quanto non ammesso il cambio di destinazione da residenza ad altro. La soluzione ricettiva consentirebbe un recupero del palazzo storico molto più rispettoso delle sue caratteristiche architettoniche rispetto a qualsiasi altro intervento finalizzato alla residenzialità

CONTRODEDUZIONI

La difesa della residenzialità nei centri storici è stata da sempre un principio dei piani regolatori che si sono succeduti dal 1989 a oggi nella convinzione che un centro storico viva e sia effettivamente attrattivo, anche a fini turistici come più volte sottolineato dall'Azienda di promozione turistica e dal Servizio Turismo comunale, solo se abitato da residenti. L'importanza dei nostri centri storici quali riferimenti per l'intero sistema territoriale è tale da dover essere convintamente salvaguardata non solo nei suoi aspetti fisici ma anche nei suoi aspetti funzionali (vedi le controdeduzioni anche alle altre osservazioni che chiedevano modifiche analoghe).

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la rivisitazione della previsione per la nuova C3 – zona di nuovo impianto a Melta con riguardo a: aumento dell'indice Ut da 0,19 a 0,29 mq/mq; integrazione delle funzioni ammesse con esercizi commerciali di vicinato e di servizi alla persona anche come RSA; riduzione della percentuale di Sun da dedicare agli spazi comuni dal 20 al 10%; limitazione del verde condominiale.

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie parzialmente l'osservazione precisando quanto segue:

- spazi comuni 20% della Sun fino a 500 mq saranno inclusivi degli spazi comuni di relazione e deposito bici ai sensi del REC;
- il commercio è limitato al 20% della Sun;
- l'indice Ut è aumentato a 0,20 mq/mq (indice stabilito in fase di trattazione di emendamenti alla proposta di adozione definitiva);

Si precisa che in accoglimento dell'osservazione n. 225 e in coerenza con il parere tecnico della PAT, si integrano le prescrizioni progettuali nella scheda dell'allegato 4.1 alle norme per gli aspetti relativi alle caratteristiche gestionali dell'intervento e al rapporto tra la nuova area e le aree contermini.

E' stata presentata una osservazione alla presente osservazione (la n. 4) che ribadisce i contenuti dell'osservazione 225.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione concorda con la riclassificazione delle due aree con destinazione PFS (piani a fini speciali per l'edilizia pubblica e agevolata) di Romagnano e via Marconi. Chiede di valutare se tra le aree artigianali o con destinazione diversa dal residenziale che hanno modificato la loro destinazione, possa essere individuata almeno un'area da destinare all'edilizia abitativa agevolata. Individuare all'interno delle norme di attuazione uno strumento innovativo per la realizzazione di residenze temporanee a medio termine per anziani autosufficienti e a medio termine con vincolo di permanenza.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta appare contraddittoria. Infatti lo stralcio delle previsioni delle zone specificatamente destinate a edilizia pubblica o agevolata è stato determinato proprio dall'insuccesso di tali previsioni. A seguito di tali esperienze non si ritiene che tali strumenti siano adeguati al perseguimento degli obiettivi che i proponenti si pongono a prescindere che le aree siano destinate dal PRG vigente ad aree produttive.

Riguardo alla introduzione di novità normative del tipo richiesto, si ritiene che queste debbano trovare eventualmente spazio in una variante che si occupi specificatamente di tali problematiche per evitare l'estemporaneità e la ovvia superficialità che contraddistinguerebbe la loro formulazione in fase di adozione definitiva ricordando inoltre che la legge urbanistica non consente di introdurre elementi di novità tra la prima adozione e quella definitiva che non siano stati vagliati dai Servizi provinciali o quantomeno affrontati in sede di Conferenza di pianificazione.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede una nuova suddivisione delle zone C6 (zone di Trento nord corrispondenti in parte alle ex SLOI ed ex Carbochimica) per agevolare la pianificazione delle due aree rendendole disgiunte, autonome e fisicamente indipendenti e di suddividere le stesse in comparti individuati sulla base delle diverse situazioni ambientali, proprietarie e del livello di sviluppo, per favorire i programmi urbanistico/edilizi. Chiede la modifica dell'art. 42 quater per garantire una maggiore versatilità di intervento rivedendo i vincoli di collocazione delle funzioni, delle destinazioni, degli indici – da diversificare, e l'aumento delle altezze, rinviando alla pianificazione attuativa le tipologie edilizie e gli altri parametri. Chiede la modifica della legenda con la rettifica della denominazione da “aree inquinate” a “aree potenzialmente inquinate”. Questa osservazione è sostenuta anche dalle osservazioni alle osservazioni n. 6 e 7.

CONTRODEDUZIONI

Il lungo percorso di analisi sia urbanistica che ambientale delle zone classificate C6 dal PRG vigente svolto in questi anni, ha portato alla convinzione che l'ipotesi di intervenire su queste in modo unitario possa essere considerata superata. Considerata tramontata da un lato la necessità urbanistica di dare attuazione all'area attraverso un progetto unitario (non c'è attualmente una visione complessiva di utilizzo di quelle aree) ma soprattutto l'eterogeneità delle situazioni ambientali delle varie parti che compongono la zona C6 si ritiene più opportuno reimpostare l'attuale previsione urbanistica, anche perché quella fino a oggi ribadita ha nei fatti fermato iniziative che avrebbero potuto dare risposte, certamente parziali ma comunque risposte, sia urbanistiche che ambientali.

La nuova previsione urbanistica, introdotta in accoglimento di questa osservazione come delle altre presentate sempre sulla zona C6 (99, 165, 166, 202), mantiene la classificazione C6 (e quindi tutti i parametri e le funzioni già insediabili) e conseguentemente una sostanziale equità di trattamento ma suddivide l'area tenendo conto della posizione a est e a ovest della ferrovia e del fatto che le aree ricadano o meno nel SIN – sito di interesse nazionale. Conseguentemente l'attuale zona C6 viene suddivisa in 4 zone C6 sempre subordinate a pianificazione attuativa ma autonome tra loro secondo la suddivisione riportata nella scheda norma dell'Allegato 4.1. I nuovi confini considerano appunto l'inserimento o meno nel SIN ma anche l'effettiva utilizzabilità autonoma delle diverse aree e, per quanto possibile, una perimetrazione il più possibile logica e utile alla attuazione delle diverse aree.

Nel caso delle zone lungo via del Brennero, sempre in accoglimento di osservazioni (e sulle altre aree per omogeneità), l'area C6 viene estesa alle parti di proprietà attualmente ricadenti in F2 – viabilità.

Necessariamente è stata aggiornata la scheda norma aggiornandola alla previsione di attuazioni autonome delle diverse aree. A esempio le superfici per servizi pubblici non sono più suddivise tra opere di urbanizzazione primarie e secondarie (non è detto che per ognuna delle 4 aree ci sia necessità di tale suddivisione) e sono dimensionate in percentuale sulla superficie della singola zona.

Sul lato via del Brennero l'estensione delle zone C6 impatta in una area APP – aree da approfondire della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. In accordo con i Servizi provinciali, visto il parere della Conferenza dei servizi, si precisa nella scheda dell'Allegato 4.1 che le parti interessate da APP sono inedificabili. Peraltro queste aree corrispondono alla previsione di costruzione del corso nord e quindi nella prospettiva di attuazione complessiva delle previsioni sono destinate a viabilità.

Conseguentemente al parere della PAT, si introduce nella scheda l'esatto perimetro del SIN e si sostituisce la dizione “aree inquinate” con “Sito di interesse nazionale”.

Rispetto al complesso delle richieste contenute in questa e nelle altre osservazioni alla zona C6, le osservazioni si considerano tutte parzialmente accolte.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di estendere la possibilità di ampliamento previsto per le zone H2 – *verde privato*, avendo già usufruito negli anni scorsi dell'ampliamento previsto per l'ampliamento della p.ed. 621 C.C. Cognola in via Missioni Africane, portandolo da 75 a 150 mq. (vedi identica osservazione n. 153).

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione contrasta con il significato della zona H2 – *verde privato* che ha come scopo principale la tutela e valorizzazione della dotazione a verde. La possibilità di ampliamento di 75 mq e non solo del 20% è stata introdotta con la presente Variante per equilibrare le possibilità di intervento sugli edifici esistenti sostenendo quelli sugli edifici di modeste dimensioni che altrimenti godrebbero di minime possibilità di ampliamento a fronte invece degli edifici di grandi dimensioni che invece sono premiati in modo significativo, in coerenza con i principi di sostegno agli interventi sul patrimonio edilizio esistente ma comunque nel rispetto del principio di tutela del verde che caratterizza questa destinazione.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione, con riferimento all'edificio individuato catastalmente con la p.ed. 120/1 C.C. Villazzano, chiede la possibilità di ampliare il volume rendendo abitabile il sottotetto ampliandone anche la superficie e modificando anche il numero delle falde. Chiede inoltre di poter edificare un nuovo volume in aderenza all'edificio aumentando la superficie utile di ogni singolo piano.

CONTRODEDUZIONI

Precisato che l'edificio oggetto dell'osservazione è stato riclassificato in prima adozione da Aie – edifici di interesse storico isolati a B1 – zone residenziali sature, la risposta alla prima parte dell'osservazione è che il sottotetto è recuperabile ai fini residenziali anche tramite la modifica delle falde. Non è invece accettabile la proposta di ampliamento delle superfici che contrasterebbero con la destinazione di zona satura. Va inoltre precisato che una diversa classificazione non consentirebbe comunque ampliamenti dato il rapporto tra superfici edificate esistenti e superficie del lotto che supera di molto le previsioni delle zone residenziali in collina.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della p.ed. 330 C.C. Gardolo a Spini di Gardolo dalla zona C4 – *zone miste per la formazione dei luoghi centrali* assegnandole la destinazione di zona B1 – *zone edificate sature* o in subordine zona B2. Chiede inoltre la modifica degli indici della zona C4 comparto B per costruire 4 piani fuori terra.

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie lo stralcio in B1 dell'edificio esistente che non ha mai manifestato la volontà di attuare le previsioni di piano limitando quindi l'attuazione della restante parte ricadente in zona C4 e la conseguente riparametrazione delle capacità edificatorie e delle superfici per servizi. Si conferma invece la previsione dell'altezza massima in considerazione delle altezze dei comparti edificati limitrofi.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di riclassificare le p.f. 159/1, 159/9, 160/2, 2199/1 C.C. Gardolo poste in fregio alla cosiddetta “rotatoria Bermax” a Gardolo in modo da poter realizzare edifici per attività economiche a fronte della cessione di una quota dell'area per la realizzazione di servizi pubblici.

CONTRODEDUZIONI

La zona oggetto dell'osservazione riveste un certo interesse per l'Amministrazione comunale in quanto potenzialmente utile per la realizzazione di parcheggi scambiatori. Infatti poco più a nord sono presenti due ampie aree, una a est e una a ovest di via Alto Adige, classificate F-TP proprio per la realizzazione di parcheggi scambiatori tra i veicoli privati e il servizio trasporto pubblico che però non sono ancora state attivate. Va detto che l'attualità di tali previsioni è subordinata agli esiti dell'incarico di aggiornamento del PUM – Piano Urbano della Mobilità, in PUMS – Piano Urbano della Mobilità Sostenibile in fase di affidamento.

Per questi motivi e in considerazione anche della osservazione 139 e delle richieste di modifica relative agli ordini del giorno approvati in collegamento alla deliberazione di prima adozione della presente Variante n. 99/217 e 98/323, si è ritenuto di introdurre una riclassificazione estesa delle zone limitrofe e a nord della “rotatoria Bermax” che, da un lato consenta di utilizzare le aree da parte dei proprietari senza il vincolo di zona per servizi e dall'altro non inneschi una trasformazione delle aree tale da precludere la futura possibile realizzazione del nodo di interscambio previsto dall'attuale PUM e che si ritiene possa essere confermato dal suo aggiornamento.

Per questo motivo la zona F-TP a est di via Alto Adige viene riclassificata come zona agricola mentre quella a ovest viene riclassificata come H1 – servizi privati includendo le zone a sud fino alla bretella di collegamento tra la rotatoria e la zona industriale di Spini e quella immediatamente a sud corrispondente alla presente osservazione (anche in considerazione del fatto che la destinazione come zona agricola non è più oggettivamente attuale).

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione della p.ed. 1840 C.C. Gardolo da zona D2b – *Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di interesse locale* a zona D11 – *Zone miste* in coerenza con quanto fatto per la zona sottostante, al fine di rendere omogenea tutta l'area produttiva lungo via Alto Adige e consentire maggior flessibilità alle funzioni insediabili.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è coerente con l'obiettivo “Ridefinire il ruolo delle zone per le attività economiche con particolare riguardo alle zone produttive”. Per omogeneità con la riclassificazione della maggior parte delle zone produttive di via Alto Adige, anche la particella oggetto dell'osservazione è riclassificata D11 – zone miste.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo della p.f. 212 C.C. Cadine richiamando la dichiarazione dello stato agricolo e non boscato della PAT - S044-50/2019/228916/18.8 dd 9/04/2019.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Si riclassificano le parti che dalla sequenza delle foto aeree appaiono da sempre non boscate.

Per le ragioni esposte l'osservazione è sostanzialmente accolta.

N.B. In fase di approvazione da parte della Giunta provinciale l'esito della presente osservazione è stato modificato nei modi e per le ragioni riportati nella relazione illustrativa della presente variante nella sezione “LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE”

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica della destinazione degli edifici in Città consolidata - sottozona Acc2a della zona di Cristo Re tra via Scopoli, via De Amicis, via Antonio da Trento, per ridurre i vincoli di facciata degli edifici al fine di consentire interventi di recupero

CONTRODEDUZIONI

I valori della Città consolidata vanno tutelati in quanto patrimonio storico di interesse collettivo mantenendo la classificazione attuale. Va precisato però che i vincoli introdotti dal PRG possono essere rivalutati alla luce dell'analisi critica, storica, morfologica e materica, introdotta proprio con la Variante 2019, specificata all'articolo 3 e richiamata all'articolo 31 delle norme tecniche che riguarda le zone di valenza storica e quindi anche la Città consolidata.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riduzione della fascia di rispetto stradale che insiste sulla p.f. 183 C.C. Cadine.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è coerente con l'obiettivo del piano di ridisegno della viabilità. Questo obiettivo non è stato sviluppato compiutamente ma alcuni adeguamenti sulla viabilità sono stati introdotti anche in prima adozione. La modifica, verificata anche con il Servizio Opere di urbanizzazione primaria del Comune, è accoglibile perché in corrispondenza della p.f. oggetto dell'osservazione, la viabilità è già stata ampliata e quindi la sezione della fascia di rispetto oggi prevista dal PRG vigente è sovrabbondante. La fascia di rispetto è ridotta da 10 a 5 metri.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica della destinazione urbanistica delle p.f. 1303/3, 1303/5, 1303/6, 1303/7, 1303/8, 1303/9, 1303/10 C.C. Cognola (a Martignano in via dei Castori), per la parte non interessata dalla viabilità, da zona E1 *agricola* di interesse primario a zona H1 *per servizi privati* per consentire la realizzazione di posti auto scoperti.

CONTRODEDUZIONI

Parte delle aree oggetto dell'osservazione ricadono in area agricola di pregio del PUP e come tali non possono essere riclassificate in considerazione del fatto che la presente Variante non ha affrontato la ridefinizione delle aree agricole. Tale attività, come detto nella Relazione illustrativa della variante, viene rimandata a una prossima variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica della destinazione urbanistica delle particelle fondiarie 1177/3, 1177/11 C.C. Cognola (a Martignano via Castel dei Merli) da zona E1 *agricola* di interesse primario a verde pubblico in parte e a zona residenziale in parte.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta di nuova edificabilità non è coerente con gli obiettivi del piano e principalmente con l'obiettivo “Stop al consumo di territorio” e con la strategia “Nessuna nuova area edificabile”.

Una ipotesi come quella prospettata nell'osservazione non può comunque essere introdotta in seconda adozione anche solo per la nuova zona per servizi richiesta ma presuppone una valutazione estesa per verificare l'effettiva necessità di servizi e la loro eventuale migliore localizzazione in un processo pianificatorio che va eventualmente esteso all'intero territorio. L'eventuale valutazione delle richieste si rimanda quindi alla prossima variante.

Va precisato che alla presente osservazione sono state presentate le osservazioni alle osservazioni n. 10, 12, 16, 19, che contestano le richieste.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica della destinazione urbanistica delle p. ed. 5900 e p.f. 1285/1 e 1285/2 C.C. Trento (tra via Edmund Mach e via al Casteller), per la parte interessata dall'edificio e dalle sue pertinenze, da zona E1 *agricola di interesse primario* a zona H2 **per verde privato** in coerenza con l'uso effettivo.

CONTRODEDUZIONI

L'edificio oggetto dell'osservazione è già stato oggetto di intervento edilizio con aumento del volume negli anni passati sulla scorta delle norme allora vigenti per le zone agricole.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica della destinazione urbanistica delle particelle p.ed 6111, 6867 e p.f. 1496/11, 1496/7 C.C. Trento poste a nord del depuratore di Trento sud lungo la tangenziale da zona F4 verde di protezione e di arredo ad area a destinazione commerciale.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto della richiesta ricade in area con penalità media P3 e in piccola parte in area con penalità elevata P4 della Carta di sintesi della pericolosità. Inoltre, considerato che il depuratore di Trento sud verrà smantellato una volta portato a termine quello in fase di realizzazione a sud di località Acquaviva, si ritiene che l'intera area andrà ripensata e che quindi è opportuno rimandare a quel momento le valutazioni di ripianificazione dell'intera zona.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica della destinazione urbanistica delle pf. 1135/3, 1145/1, 1145/3 C.C. Trento site in località San Bartolomeo, da zona F1 - SU servizi e residenze universitarie a zona B4 – zone residenziali di integrazione e completamento in quanto più flessibile in termini di procedure operative/realizzative e per possibili destinazioni d'uso multiple (residenze universitarie, convitti, residenze anche per anziani autosufficienti e non, abitazioni co-housing, alloggi protetti per anziani. In subordine si chiede una diversa zonizzazione che consenta la realizzazione con iniziativa privata di residenze universitarie, per anziani e/o cohousing da realizzare anche per stralci, con l'utilizzo di una apposita sigla che contempli comunque l'insediabilità delle funzioni della zona B4.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che le particelle oggetto dell'osservazione sono classificate agricole nel PRG vigente e che la classificazione di zona per servizi universitari è stata introdotta in occasione della prima adozione (e più precisamente tramite emendamento) esclusivamente per l'integrazione della zona servizi universitari anche sulla scorta della valutazione positiva espressa dal Rettore dell'Ateneo. Diversamente la richiesta di modifica non sarebbe stata accolta. In considerazione del ruolo di zona per servizi a integrazione di quelle già esistenti e presenti in loco, il Consiglio comunale ha stabilito, in fase di trattazione di un emendamento alla proposta di adozione definitiva, di integrare la sigla Su – *servizi universitari* con la sigla AA – *attrezzature assistenziali*. In questo modo lo sviluppo di quest'area potrà dare risposte alle necessità di ampliamento sia dello studentato posto direttamente a sud che della Rsa posta direttamente a nord.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la rivisitazione della localizzazione delle parti edificabili e di quelle destinate ai servizi pubblici per la zona di riqualificazione urbanistica C5 Madonna Bianca PAB, riferito alle pp.ed. 5856, 5855, e p.f. 1167/1, 1167/2, 1170, 1171/2, 1171/3, 1171/5, 1512/4, 1512/6, 1512/12, 1514/2, 1514/4, 1514/6, 1514/7, 1515/1, 2751/6, 2751/7, 2751/8 C.C. Trento descritto nella scheda del piano attuativo contenuta nell'Allegato 4.2 alle norme tecniche; chiede anche la modifica del parametro “Rapporto di copertura massimo” da 10,0% al 12,5%; le richieste sono finalizzate per permettere la realizzazione di un edificio destinato ad attività commerciali e pubblici esercizi la cui previsione, con l'attuale localizzazione delle funzioni e l'attuale parametro della superficie coperta, sarebbe particolarmente vincolata.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la localizzazione delle zone per l'edificabilità e per i servizi pubblici riportata nelle schede dell'allegato 4.1 alle norme tecniche non ha valore prescrittivo. Sarà quindi il progetto di piano attuativo a precisarne l'impostazione.

Per quanto riguarda la modifica del parametro della superficie coperta, anche in considerazione dell'esiguità della modifica richiesta, la stessa è accolta.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica della destinazione urbanistica delle p.ed. 2076 e p.f. 1214/1, 1214/14, 1215 CC. Cognola e p.f. 438/14, 438/17, 438/18, 435/15 CC. Trento, da zona E4 bosco a zona B3 edificate di integrazione e completamento o a zona D11 miste esistenti e di completamento; in subordine a zona H2 verde privato.

CONTRODEDUZIONI

Quella contenuta nell'osservazione è una richiesta di nuova edificabilità non coerente con gli obiettivi del piano e in particolare con l'obiettivo “Stop al consumo di territorio” e alla strategia “Nessuna nuova zona edificabile” e quindi non accoglibile.

Le particelle edificabili segnalate sono delle baracche e le pertinenze non sono riconducibili alla classificazione di H2 – verde privato.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

218

protocollo n. 273193 di data 28/10/2019 (pervenuta il 25/10/2019)

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 1369/29 in C.C. Povo, da E1 *agricolo* a servizi e residenziale.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione si configura come richiesta di una nuova zona edificabile e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica della destinazione urbanistica di parte della particella edificabile 2040 C.C. Trento (via della Spalliera) da zona H2 *verde privato* a zona B1 *edificata satura* e che nelle zone B1 siano consentiti ampliamenti del 10% e consentendo la realizzazione di volumi laterali.

CONTRODEDUZIONI

La riclassificazione da H2 a B1 non può essere accolta in quanto la successione di modifiche catastali tramite frazionamenti sulla zona non consente di individuare correttamente il nuovo confine sul catasto adattato che è ancora base del PRG. Si rimanda la ridefinizione dei perimetri alla revisione complessiva del PRG ridisegnato sulla nuova base catastale come indicato nella relazione illustrativa della Variante al capitolo “Prossimi impegni”. Non è accoglibile nemmeno l'ampliamento degli edifici esistenti in quanto già le B1 – *zone edificate sature* descrivono aree con presenza di edifici sopra ogni indice edificatorio e in più l'applicazione ormai consueta dei bonus volumetrici provinciali sta introducendo criticità già oggetto di numerosi contenziosi.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

220

protocollo n. 273213 di data 28/10/2019 (pervenuta il 25/10/2019)

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica della destinazione urbanistica delle p.ed. 4982/1, pp.ff.438/8, 438/5, 438/9, 438/12, 439/1 C.C. Trento (via San Daniele Comboni) da zona E4 *bosco* a zona H2 *verde privato*.

CONTRODEDUZIONI

In coerenza con altre riclassificazioni introdotte già in prima adozione relativamente alla omogeneizzazione delle destinazioni di edifici e delle relative pertinenze, si accoglie parzialmente l'osservazione riclassificando da E4 – bosco ad H2 – verde privato la p.ed. 4982/1 e le p.f. 438/8 e 438/5.

Le altre particelle non sono riconoscibili come dirette pertinenze e sono caratterizzate dalla presenza di bosco.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

221

protocollo n. 273228 di data 28/10/2019 (pervenuta il 25/10/2019)

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di rivedere le scelte per le zone di nuovo impianto C3a di Canova in particolare la zona di via Bassa reintroducendo la destinazione a zona C3a o altra destinazione avente gli stessi parametri edificatori. In subordine, chiede di trasformare le ppff. 667/1/2, 670/1, 1960/1 C.C. Gardolo in zona produttiva per poter continuare a utilizzare l'area come deposito e parcheggio mezzi.

CONTRODEDUZIONI

In prima adozione della presente Variante, le aree C3a di Canova verso la ferrovia sono state stralciate in quanto ritenute non più attuali né dal punto di vista delle iniziative private, vista la non attivazione delle previsioni del PRG vigente ormai ferme da diversi anni, né dal punto di vista delle aspettative dell'Amministrazione comunale e della comunità di Gardolo in relazione alla costituzione di un nuovo quartiere e della previsione di nuove centralità e di nuovi servizi di interesse collettivo.

Le osservazioni pervenute in fase di pubblicazione della proposta di Variante, compresa la presente, sono generalmente orientate a ripristinare le previsioni del PRG vigente, ma le posizioni dei proprietari delle aree sono piuttosto differenziate (vedi le osservazioni 96, 102, 106, 162, 182, 221, 223 e le osservazioni alle osservazioni 22 e 24).

A fronte di tale situazione e anche sulla scorta dei suggerimenti contenuti in alcune delle osservazioni si ritiene di mantenere la destinazione agricola introdotta in prima adozione ma di evidenziare le zone ex C3a tramite apposito perimetro che demanda a un nuovo articolo delle Norme tecniche (art. 42 nonies) dove si precisa che tali aree sono trasformabili tramite accordi urbanistici e si riportano i principi che devono sostenere le proposte di accordo. In considerazione delle diverse attese dei proprietari delle aree, si precisa che le proposte di accordo potranno essere diverse e non necessariamente coincidenti con i perimetri delle attuali zone C3 .

L'unica zona che viene ripristinata come da PRG vigente è la 2.5.e in quanto il piano attuativo era stato già approvato dal Consiglio comunale ed è recentemente emerso che sono in uso da parte del Comune aree private concesse proprio nella prospettiva di attivazione della previsione di zona C.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

N.B. In fase di approvazione da parte della Giunta provinciale l'esito della presente osservazione è stato modificato nei modi e per le ragioni riportati nella relazione illustrativa della presente variante nella sezione “LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE”

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica della destinazione urbanistica delle particelle CC. Cognola p.ed. 2076, pp.ff. 1214/1, 1214/14, 1215; CC. Trento pp.ff. 438/14, 438/17, 438/18, 435/15, da zona E4 *bosco* e da zona E1 *agricola di interesse primario* a zona H2 *verde privato*.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Semplificazione dei meccanismi e delle procedure dello strumento urbanistico” e con la strategia “Semplificazione della zonizzazione anche alla luce delle nuove definizioni delle categorie di intervento”.

Si accoglie la richiesta di riclassificazione delle parti a ovest dell'edificio p.ed. 2076 (p.ed. 2076 e p.f. 438/14/17/15/18) tra l'edificio e l'ansa della nuova strada mentre si mantengono a bosco le parti a est dell'edificio tuttora boscate.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione, rilevando il non coinvolgimento dei principali operatori dell'edilizia provinciale quali ITEA S.p.a. e Fondo Housing Sociale Trentino, chiede per le zone di nuovo impianto C3a a Canova, Ambito 2.5.c (p.f. 452/1 e varie altre in C.C. Gardolo) e Ambito 2.5.b (p.f. 484/1 e varie altre in C.C. Gardolo), il ripristino della destinazione urbanistica di zona C3a zone di espansione e di nuovo impianto e degli stessi parametri previsti dal PRG vigente; in subordine chiede che la nuova disciplina dei lotti venga demandata ad un accordo tra privati e pubbliche Amministrazioni.

CONTRODEDUZIONI

In prima adozione della presente Variante, le aree C3a di Canova verso la ferrovia sono state stralciate in quanto ritenute non più attuali né dal punto di vista delle iniziative private, vista la non attivazione delle previsioni del PRG vigente ormai ferme da diversi anni, né dal punto di vista delle aspettative dell'Amministrazione comunale e della comunità di Gardolo in relazione alla costituzione di un nuovo quartiere e della previsione di nuove centralità e di nuovi servizi di interesse collettivo.

Le osservazioni pervenute in fase di pubblicazione della proposta di Variante sono generalmente orientate a ripristinare le previsioni del PRG vigente, ma le posizioni dei proprietari delle aree sono piuttosto differenziate (vedi le osservazioni 96, 102, 106, 162, 182, 221, 223 e le osservazioni alle osservazioni 22 e 24).

A fronte di tale situazione e anche sulla scorta dei suggerimenti contenuti in alcune delle osservazioni si ritiene di mantenere la destinazione agricola introdotta in prima adozione ma di evidenziare le zone ex C3a tramite apposito perimetro che demanda a un nuovo articolo delle Norme tecniche (art. 42 nonies) dove si precisa che tali aree sono trasformabili tramite accordi urbanistici (come indicato anche dalla presente osservazione) e si riportano i principi che devono sostenere le proposte di accordo. In considerazione delle diverse attese dei proprietari delle aree, si precisa che le proposte di accordo potranno essere diverse e non necessariamente coincidenti con i perimetri delle attuali zone C3.

L'unica zona che viene ripristinata come da PRG vigente è la 2.5.e in quanto il piano attuativo era stato già approvato dal Consiglio comunale ed è recentemente emerso che sono in uso da parte del Comune aree private concesse proprio nella prospettiva di attivazione della previsione di zona C.

Riguardo all'ambito 2.5.b si precisa che lo stesso è stato confermato in prima adozione con identici parametri edificatori del PRG vigente e con minori richieste di aree per servizi e quindi la situazione è più favorevole ai proprietari delle aree. Per questi motivi su questa parte si conferma la proposta di prima adozione.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

N.B. In fase di approvazione da parte della Giunta provinciale l'esito della presente osservazione è stato modificato nei modi e per le ragioni riportati nella relazione illustrativa della presente variante nella sezione "LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE"

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica della destinazione urbanistica delle p.ed. 1202, 1375 e delle pp.ff. 200/2, 203/2 C.C. Povo da zona E2 *agricola di interesse secondario* ad area edificabile richiamando a sostegno dell'osservazione le recenti edificazioni di Oltrecastello.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione è di una nuova zona edificabile, cosa che contrasta con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” che hanno ispirato la presente Variante al PRG.

Va precisato che le nuove edificazioni a cui fa riferimento l'osservazione sono state trasformate in virtù della norma che regola le costruzioni in area agricola e non tramite l'introduzione di nuove aree edificabili.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede che, in occasione degli interventi conseguenti alla nuova previsione di zona edificabile per il co-housing a Melta di Gardolo (nuova zona C3) non si proceda all'innalzamento della quota del terreno e che sia garantito lo sgrondo delle acque dal fondo di proprietà

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è pertinente e conseguentemente sono integrate le prescrizioni contenute nella scheda dell'allegato 4.1 delle norme tecniche relativamente agli interventi previsti nella zona C3 di Melta (vedi controdeduzione all'osservazione n. 200).

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione (a cura del Progetto Revisione del PRG) segnala un errore di calcolo nell'indice di utilizzazione territoriale della scheda dell'Allegato 4.3 - PCC3 a Baselga del Bondone e un'incongruenza nella scheda dell'Allegato 4.1 zone C3 Gardolo Loc. Spini dove viene citata una zona F4 anziché una zona G-VP. Chiede inoltre l'adeguamento alle definizioni e alle modifiche introdotte dalla Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale delle norme tecniche di attuazione, della legenda della tavola della Città consolidata e della legenda degli elaborati grafici in scala 1:5000. Segnala infine un refuso nel testo delle norme tecniche di attuazione.

CONTRODEDUZIONI

Si tratta della segnalazione di refusi o della necessità di aggiornamenti rispetto a varianti nel frattempo approvate.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

L'osservazione chiede di veicolare nella procedura di variante al pari delle osservazioni le richieste di modifica del PRG pervenute precedentemente alla prima adozione della Variante al PRG 2019 oggetto degli Ordini del giorno del Consiglio comunale di cui alle D.C.C. 19/07/2019 n. 97, D.C.C. 19/07/2019 n. 98 e D.C.C. 19/07/2019 n. 99

OdG 97 richiesta 136

Sintesi – chiede da E1 agricolo a edificabile e da E4 bosco a agricolo per le p.f. 987, 982/5 C.C. Cognola

Controdeduzioni – i proprietari attuali non corrispondono a chi ha effettuato la richiesta – **non accolta**

OdG 97 richiesta 142

Sintesi – chiede lo stralcio della zona residenziale dalla p.f. 1293/164 C.C. Trento

Controdeduzioni – i proprietari attuali non corrispondono a chi ha effettuato la richiesta – **non accolta**

OdG 97 richiesta 149 bis

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale anche per edilizia pubblica per le p.f. 1321/1/4/5/7, 1318/4 C.C. Trento.

Controdeduzioni – la richiesta si configura come richiesta di nuova edificabilità e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.- **non accolta**

OdG 97 richiesta 151 bis – vedi osservazione 91 – non accolta

OdG 97 richiesta 155

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a verde privato o estensione dell'ampliamento agli edifici dopo 1980 per poter intervenire su edificio in zona agricola concluso dopo il 1980

Controdeduzioni – richiesta accolta con modifica normativa introdotta con la presente Variante - **accolta**

OdG 97 richiesta 161 - 162

Sintesi – chiede la riclassificazione da H2 – verde privato a H2 con perimetro per la p.f. 226/2 C.C. Trento.

Controdeduzioni – la richiesta si configura come richiesta di nuova edificabilità e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.- **non accolta**

OdG 97 richiesta 165

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile per la p.ed. 1233 C.C. Meano

Controdeduzioni – L'edificio è esterno al sistema edificato ed è vincolato dalla presenza di elettrodotti – **non accolta**

OdG 97 richiesta 173

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile con piano attuativo per la p.ed. 1561 e pf 524/3, 524/4, 524/5, 525, 527/1, 528/1, 528/2, 526, 529 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta si configura come richiesta di nuova edificabilità e non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”.- **non accolta**

OdG 97 richiesta 175 – vedi osservazione 91 – non accolta

OdG 97 richiesta 188

Sintesi – chiede la riclassificazione da E6 - improduttivo a B1 – residenziale saturo per la p.ed. 2495/1 C.C. Trento

Controdeduzioni – L'edificio ricade per la maggior parte in P3 – penalità media e in parte in APP – aree da approfondire della Carta di Sintesi della Pericolosità provinciale nelle quali eventuali modifiche delle destinazioni urbanistiche devono essere supportate da studi di compatibilità non presenti – **non accolta**

OdG 97 richiesta 190 – 98/158

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale per le p.f. 505/1/2/3/4/5/6, 1083/1 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 97 richiesta 211 – vedi osservazione 128 – non accolta

OdG 97 richiesta 213

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile per la p.ed. 1631 C.C. Cognola a Martignano (edificio già esistente in fase di approvazione del PRG '89).

Controdeduzioni – richiesta già **accolta** in prima adozione della presente Variante

OdG 97 richiesta 218 e 219

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale per edilizia pubblica /agevolata per le p.f. 1417, 1418, 1419, 2081, 2083 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - non accolta. La richiesta è stata presentata da proprietari diversi da quelli attuali – **non accolta**

OdG 97 richiesta 224

Sintesi – possibilità sopraelevazione edificio successivo al 1980 (p.ed. 1038 C.C. Povo - Cimirolo)

Controdeduzioni – richiesta già **accolta** in prima adozione della presente Variante

OdG 97 richiesta 228 - 240

Sintesi – chiede la riclassificazione da verde privato a edificabile per la p.f. 843/2 C.C. Mattarello.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - non accolta

OdG 97 richiesta 247

Sintesi – chiede di ricomprendere nelle planimetrie del centro storico dei Villamontagna un manufatto non classificato (p.ed. 319 C.C. Villamontagna)

Controdeduzioni – la presente Variante non ha affrontato la parte relativa ai centri storici e quindi non vi sono le condizioni per valutare eventuali modifiche richieste per queste parti del territorio che sono di fondamentale importanza per l'assetto urbanistico complessivo del territorio e per i quali si renderebbero necessari studi e analisi specifici al momento non disponibili. Un eventuale accoglimento in adozione definitiva della presente Variante di richieste di modifica di parti dei centri storici introdurrebbe inoltre un elemento di novità non contemplato dalla legislazione vigente. Ogni valutazione sulle richieste di modifica nei centri storici è dunque demandata a una futura variante. richiesta **non accolta**

OdG 97 richiesta 249 – vedi osservazione 70 e richieste 97/250, 98/221, 98/222, 98/245, 98/246 – non accolta

OdG 97 richiesta 250 – vedi osservazione 70 – **non accolta**

OdG 97 richiesta 251

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona produttiva per la p.f. 1975/1 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. La superficie della particella non raggiunge nemmeno il lotto minimo richiesto per le zone produttive. In trattazione di un emendamento alla proposta di deliberazione per l'adozione definitiva della presente Variante, il Consiglio comunale ha deciso di riclassificare la particella oggetto di richiesta da E1 agricolo a H1 servizi privati prendendo atto dell'utilizzo attuale - **parzialmente accolta**

OdG 97 richiesta 254

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile anche per strutture pubbliche per le p.f. 77/2/4/5, 78/9 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. I proprietari attuali non sono gli stessi che hanno presentato la richiesta- **non accolta**

OdG 97 richiesta 258

Sintesi – chiede la riduzione della fascia di rispetto stradale sulle p.f. 158/1/2, 156/1/2 C.C. Villamontagna

Controdeduzioni – richiesta già **accolta** con la Variante per Opere Pubbliche 2017

OdG 97 richiesta 266 – vedi osservazione 200 – **parzialmente accolta**

OdG 97 richiesta 267

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per le p.f. 845/1, 845/2, 845/3, 849/2, 849/3 C.C. Povo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 97 richiesta 268

Sintesi – chiede l'eliminazione del lotto minimo per le zone D11 – produttive miste (la richiesta è relativa alle p.f. 231/1 e 231/17 C.C. Trento)

Controdeduzioni – per le attività produttive, anche se miste come nel caso richiesto, il mantenimento del lotto minimo è garanzia di una migliore organizzazione del territorio che, diversamente, potrebbe divenire frammentato con notevoli problemi legati alla accessibilità e al raccordo con la viabilità. La richiesta quindi **non è accolta**

OdG 97 richiesta 274

Sintesi – chiede la riduzione della fascia di rispetto stradale sulla p.ed. 1887 C.C. Trento

Controdeduzioni – la fascia di rispetto in questione fa riferimento a una viabilità principale del Piano Urbanistico Provinciale e come tale non è riducibile.

La richiesta quindi **non è accolta**

OdG 97 richiesta 276 – vedi osservazione 186 e richiesta **99/346** – **non accolta**

OdG 97 richiesta 279

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo per le p.f. 2580, 2581 C.C. Meano

Controdeduzioni – sull'area oggetto della richiesta si sono evidenziate attività edilizie irregolari. Conseguentemente la classificazione urbanistica rimane per ora quella vigente – **non accolta**

OdG 97 richiesta 283

Sintesi – chiede la riclassificazione di una zona residenziale esistente da B2 a B3 uniformemente alle destinazioni limitrofe di un lotto a Ravina (p.ed. 56/1) che non raggiunge il lotto minimo

Controdeduzioni – la riclassificazione è già stata effettuata in prima adozione della presente variante - **accolta**

OdG 97 richiesta 301

Sintesi – chiede di modificare la classificazione dell'edificio p.ed. 238 C.C. Sardinia vincolato come Aie a risanamento conservativo per consentire aumento di volumi per adeguamento edificio secondo progetto con parere CPC 12/06/2013 prot. 62543 e 26/08/2013 prot. 80756

Controdeduzioni – La richiesta di ampliamento snaturerebbe l'intera impostazione del piano riguardo agli edifici di valore storico. Va però evidenziato che è stata introdotta la possibilità di intervenire sugli edifici di valenza storica con la demolizione delle parti incongrue e la loro ricostruzione anche con materiali non tradizionali, subordinatamente alla presentazione di una approfondita "analisi critica, storica, morfologica e materica" (come prevista all'articolo 3 delle norme tecniche) che evidenzii l'effettiva estraneità di tali parti ritenute incongrue dall'insieme dell'edificato tutelato all'approvazione di un progetto che persegua la loro riqualificazione e garantisca la coerenza progettuale complessiva, al fine di valorizzare le parti di pregio dell'edificio oggetto del vincolo e il suo intorno (come previsto dall'articolo 31 delle norme tecniche).

La richiesta quindi è **accolta parzialmente**

OdG 97 richiesta 306

Sintesi – chiede la possibilità di spostare i sedimi in centro storico e di ridefinire la sottozona per la p.ed. 1220 C.C. Meano

Controdeduzioni – la presente Variante non ha affrontato la parte relativa ai centri storici e quindi non vi sono le condizioni per valutare eventuali modifiche richieste per queste parti del territorio che sono di fondamentale importanza per l'assetto urbanistico complessivo del territorio e per i quali si renderebbero necessari studi e analisi specifici al momento non disponibili. Un eventuale accoglimento in adozione definitiva della presente Variante di richieste di modifica di parti dei centri storici introdurrebbe inoltre un elemento di novità non contemplato dalla legislazione vigente. Ogni valutazione sulle richieste di modifica nei centri storici è dunque demandata a una futura variante. Richiesta **non accolta**

OdG 97 richiesta 307

Sintesi – chiede la realizzazione di un parcheggio pubblico sulla p.f. 417/4 C.C. Villazzano in strada delle Tabarelle ricadente in zona B1 – edificate sature del PRG.

Controdeduzioni – la richiesta non è presentata dai proprietari della p.f. indicata. In realtà nella zona oggetto della richiesta non vi è necessità di parcheggi pubblici non essendovi in zona funzioni di tipo pubblico da servire ma, eventualmente, vi è necessità di parcheggi privati che in zona B1 possono essere realizzati. Basta che i privati si attivino per realizzarli.

La richiesta quindi **non è accolta**

OdG 97 richiesta 340

Sintesi – chiede la riclassificazione da zona per servizi a zona residenziale di nuovo impianto per le p.f. 487/1/3 C.C. Mattarello.

Controdeduzioni – si rimanda la valutazione dell'attualità della previsione per servizi dell'area oggetto dell'osservazione a una prossima variante anche in considerazione dell'assenza di un progetto seppure schematico che prefiguri l'assetto futuro dell'area.

La richiesta quindi **non è accolta**

OdG 97 richiesta 364

Sintesi – chiede la riclassificazione da verde pubblico a zona di nuovo impianto C3 con cessione parziale per mantenere una quota di verde pubblico sulla p.f. 1104/3 C.C. Trento.

Controdeduzioni – richiesta **già accolta** in prima adozione della presente Variante

OdG 97 richiesta 365

Sintesi – chiede la riclassificazione da area sciabile a verde privato per la p.ed. 1194 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – Si tratta del rudere di un manufatto che era a servizio della pista da sci ora dismessa completamente esterno al sistema edificato – **non accolta**

OdG 97 richiesta 371

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile con cessione aree per servizi per le p.f. 2095/1, 2096 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 97 richiesta 373 - vedi osservazione 23 – **accolta**

OdG 97 richiesta 375 - vedi osservazione 61 – **non accolta**

OdG 97 richiesta 382

Sintesi - La richiesta chiede di introdurre in PRG una nuova previsione di viabilità in zona Sppini di Gardolo per servire l'attività del richiedente corrispondente alle p.ed. 1326, 1601, 1714 attualmente servita da viabilità inadeguata.

Controdeduzioni – si ritiene che la richiesta debba essere valutata nell'ambito di un ridisegno complessivo della zona non contemplato in questa variante – **non accolta**

OdG 97 richiesta 384

Sintesi - La richiesta chiede lo stralcio dell'ampliamento della viabilità dalla p.ed. 646 C.C. Sardagna, via della Molinara.

Controdeduzioni – la richiesta è coerente con il ridisegno della viabilità affrontato, seppur parzialmente, dalla presente Variante. La parte di F2 per cui si chiede lo stralcio corrisponde alle pertinenze del limitrofo edificio e non ha nessuna attualità – **accolta**

OdG 97 richiesta 402

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da C4 – zone miste per la formazione dei luoghi centrali a B2 – zone di integrazione e completamento delle p.f. 247/5, 243/2 C.C. Trento (via Bolzano).

Controdeduzioni – la richiesta è già stata contemplata in prima adozione della presente Variante – **accolta**

OdG 97 richiesta 410

Sintesi - La richiesta chiede la riduzione della fascia di rispetto stradale sul lato est di via Alto Adige in prossimità della p.ed. 1181 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta è coerente con il ridisegno della viabilità affrontato, seppur parzialmente, dalla presente Variante. In considerazione dello stato attuale e ormai consolidato della viabilità e del fatto che sul lato ovest la fascia di rispetto è indicata di 10 metri, si accoglie la richiesta ridimensionando la fascia da 15 a 10 metri anche sul lato est – **accolta**

OdG 97 richiesta 416 – 98/203

Sintesi - La richiesta chiede l'ampliamento del lotto edificabile B5 previsto sulla p.f. 4506 C.C. Sopramonte che non raggiunge per pochi metri il lotto minimo – vedi anche richiesta 98/203.

Controdeduzioni – l'ampliamento richiesto è già stato introdotto nella prima adozione della presente Variante – **già accolta**

OdG 97 richiesta 417

Sintesi - La richiesta chiede lo stralcio della previsione di F2 – viabilità nel centro storico di Salé a Povo.

Controdeduzioni – lo stralcio richiesto è già stato effettuato in occasione della Variante per opere pubbliche 2017 – **già accolta**

OdG 97 richiesta 419

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 543/1 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 97 richiesta 420

Sintesi - La richiesta chiede la possibilità di sopraelevare l'edificio p.ed. 6648 C.C. Trento con altezza inferiore a quelli limitrofi.

Controdeduzioni – la richiesta riguarda un edificio realizzato nell'ambito di un piano attuativo (zona C3 in località Vela). Una eventuale riclassificazione va demandata alla revisione delle classificazioni delle zone con piano attuativo attuato non affrontata con la presente variante – **non accolta**

OdG 97 richiesta 423

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da zona a verde pubblico a zona edificabile per le p.f. 907, 908, 909 C.C. Ravina.

Controdeduzioni – l'area ricade completamente in P3 – penalità medie della Carta di sintesi della pericolosità provinciale ed è inoltre vincolata sul lato est dalla fascia di rispetto di elettrodotti. Non è quindi vocata all'edificazione e inoltre la previsione di verde pubblico per quell'area è ancora attuale – **non accolta**

OdG 97 richiesta 435

Sintesi – chiede la riclassificazione da area ineditata a sottozona A5 del centro storico di Vela di una tettoia condonata (p.ed. 1588/2 C.C. Trento)

Controdeduzioni – la presente Variante non ha affrontato la parte relativa ai centri storici e quindi non vi sono le condizioni per valutare eventuali modifiche richieste per queste parti del territorio che sono di fondamentale importanza per l'assetto urbanistico complessivo del territorio e per i quali si renderebbero necessari studi e analisi specifici al momento non disponibili. Un eventuale accoglimento in adozione definitiva della presente Variante di richieste di modifica di parti dei centri storici introdurrebbe inoltre un elemento di novità non contemplato dalla legislazione vigente. Ogni valutazione sulle richieste di modifica nei centri storici è dunque demandata a una futura variante. Richiesta **non accolta**

OdG 97 richiesta 439

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da bosco a destinazione che consenta la modifica della destinazione d'uso da bar a residenza delle p.ed. 2440/3, 4908 C.C. Trento (loc. Montevideo).

Controdeduzioni – la richiesta è sostanzialmente accolta con la modifica normativa introdotta in prima adozione che consente l'estensione delle superfici residenziali per gli edifici in zona a bosco già prevalentemente destinati a residenza – **accolta**

OdG 97 richiesta 452

Sintesi - La richiesta chiede lo stralcio dell'Aie n. 133 sulla p.ed. 120/1 C.C. Villazzano in via Molini.

Controdeduzioni – lo stralcio è già stato effettuato in prima adozione della presente variante – **accolta**

OdG 97 richiesta 456

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a produttivo della p.ed. 1442 C.C. Gardolo nella zona di Spini dove insiste un edificio produttivo esistente e in attività.

Controdeduzioni – la richiesta è già stata contemplata nella prima adozione della presente Variante – **accolta**

OdG 97 richiesta 465

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da agricolo e bosco a edificabile e da bosco ad agricolo per le p.f. 848, 847, 859 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta di nuova edificabilità non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. Anche per la riclassificazione da bosco ad agricolo non si accoglie la richiesta in quanto si sono rilevate attività non autorizzate – **non accolta**

OdG 97 richiesta 466

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da area ineditata a edificata per la p.ed. 1453 C.C. Trento (via del Travai in centro storico)

Controdeduzioni – la presente Variante non ha affrontato la parte relativa ai centri storici e quindi non vi sono le condizioni per valutare eventuali modifiche richieste per queste parti del territorio che sono di fondamentale importanza per l'assetto urbanistico complessivo del territorio e per i quali si renderebbero necessari studi e analisi specifici al momento non disponibili. Un eventuale accoglimento in adozione definitiva della presente Variante di richieste di modifica di parti dei centri storici introdurrebbe inoltre un elemento di novità non contemplato dalla legislazione vigente. Ogni valutazione sulle richieste di modifica nei centri storici è dunque demandata a una futura variante. Inoltre i richiedenti non sono i proprietari attuali. Richiesta **non accolta**

OdG 97 richiesta 468 – vedi osservazione 143 - **non accolta**

OdG 97 richiesta 476

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione in Città consolidata da Acc1b a Acc2b per la p.ed. 2112 C.C. Trento in via Giovanni a Prato.

Controdeduzioni – la riclassificazione è già stata effettuata in prima adozione della presente variante – **già accolta**

OdG 97 richiesta 478

Sintesi - La richiesta chiede lo stralcio della previsione di F2 – viabilità su una strada privata a Mattarello (via Pomeranos) p.f. 453/12 C.C. Mattarello. Con nota protocollata il 20 dicembre 2019 al numero 326843, la richiesta è stata ritirata.

Controdeduzioni – la richiesta è stata ritirata – **non accolta**

OdG 97 richiesta 480

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da bosco a zona che consenta interventi sulle pavimentazioni per realizzare isola ecologica per la p.ed. 6396 C.C. Trento (complesso Le Fornaci in via del Brennero).

Controdeduzioni – la richiesta è coerente con gli obiettivi di aggiornamento del PRG della presente Variante, conseguentemente viene riclassificata la parte a nord della p.ed. 6396 da bosco a B1 – zone edificate sature – **accolta**

OdG 97 richiesta 482 – vedi osservazione 165 - **parzialmente accolta**

OdG 97 richiesta 491

Sintesi - La richiesta chiede lo stralcio dalla zona C5 area ex Italcementi della p.ed. 6292 C.C. Trento.

Controdeduzioni – la richiesta è già contemplata nella proposta di piano guida con effetto di variante per la zona C5 ex Italcementi in fase di approvazione – **sostanzialmente accolta**

* * * * *

OdG 98 richiesta 133

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 268/4 C.C. Mattarello.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 98 richiesta 133 bis – 97/154 bis

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco a zona edificabile residenziale per le p.f. 387/2, 388, 389 C.C. Villamontagna.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 98 richiesta 138

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco a zona edificabile per le p.f. 121/4, 123/4 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 98 richiesta 144 – 99/314

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per le p.f. 115/7, 115/4 C.C. Villamontagna.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 98 richiesta 150 – 98/273, 98/296, 98/374, 98/432, 98/453, 98/467

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per le p.f. 1544/1, 1543 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 98 richiesta 154 bis – vedi 133 bis – non accolta**OdG 98 richiesta 156 – 98/212**

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo e bosco a zona edificabile per le p.f. 1416, 1415, 1429, 1430 C.C. Cognola.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 98 richiesta 157 – 98/345

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo e bosco a zona edificabile per le p.f. 1146/1, 1117/5, 1118, 1120, 1144, 1145 C.C. Mattarello.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 98 richiesta 158 – vedi 97/190 – non accolta**OdG 98 richiesta 163 – 98/388**

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per le p.f. 59/1, 60/1 C.C. Villamontagna.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 98 richiesta 164

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per le p.f. 1277/1/2, 1279/1/2, 1280 C.C. Trento.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. I proprietari attuali sono diversi da quelli che hanno presentato la richiesta - **non accolta**

OdG 98 richiesta 166 – vedi osservazione 27, richiesta 98/298 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 168 – 98/284

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 753 C.C. Cadine.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 170 – vedi osservazione 30, richiesta 99/171 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 172

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 875/2 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 174

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 521/1 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 177

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 41/3 C.C. Romagnano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 184

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per le p.f. 1990/1, 1991 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 185 – vedi osservazione 137, richiesta 98/235 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 191

Sintesi – chiede la riclassificazione da zona sciabile a zona edificabile B5 o B6 per la p.f. 3472/9 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 195 – vedi osservazione 49 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 200

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 496/1 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 201

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile B5 o B2 per la p.f. 629/9 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 202

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 384 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 203 – vedi 97/416 - **accolta**

OdG 98 richiesta 206

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 843/1 C.C. Mattarello.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 212 – vedi 98/156 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 216

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 365/3 C.C. Cognola.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 221 – vedi osservazione 70 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 222 – vedi osservazione 70 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 235 – vedi osservazione 137 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 242

Sintesi – chiede la riclassificazione da H2- verde privato a B2 – residenziale della p.ed. 186 e p.f. 90/20 C.C. Romagnano.

Controdeduzioni – a richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. - **non accolta**

OdG 98 richiesta 245 – vedi osservazione 70 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 246 – vedi osservazione 70 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 256 – vedi osservazione 137 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 260 – 99/349, 99/350

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per le p.f. 442, 443 C.C. Cognola.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 263 – 98/292, 98/367

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per le p.f. 927, 1782 C.C. Cognola.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 271

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile per servizi o commercio della p.ed. 345 C.C. Gardolo – via Alto Adige. La richiesta è sostenuta anche dall'osservazione all'osservazione n. 15

Controdeduzioni – la richiesta va rimandata a una revisione complessiva che consideri l'intera zona attendendo le valutazioni del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile in fase di affidamento - **non accolta**

OdG 98 richiesta 272

Sintesi – chiede lo stralcio della zona per servizi pubblici dalla p.ed. 3746 C.C. Trento in via Petrarca.

Controdeduzioni – richiesta **già accolta** con la Variante per Opere Pubbliche 2017

OdG 98 richiesta 273 – vedi richiesta 98/150 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 278

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 1523/2 C.C. Trento.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 282

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 160/5 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 284 – vedi richiesta 98/168 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 287

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile B2 per le p.f. 36/2 C.C. Villazzano, pf 1947/1, 1946/2, 1949/1/2, 1950, 1952/2 C.C. Povo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 288 – vedi osservazione 43 e richiesta 98/318 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 291

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 89/1 C.C. Romagnano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 292 – vedi richiesta 98/263 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 293

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 801/1 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 293 – vedi richiesta 98/150 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 298 – vedi osservazione 27 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 318 – vedi osservazione 43 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 319 – vedi osservazione 49 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 323

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da F-TP- parcheggi pubblici a servizio del trasporto pubblico ad agricolo delle p.f. 1133/1, 134/1, 135, 137/1, 137/2, 2184 C.C. Gardolo nella zona a nord della rotatoria Bermax.

Controdeduzioni – la richiesta è accolta in coerenza con quanto introdotto in parziale accoglimento delle osservazioni 139 e 206 a cui si rimanda – **accolta**

OdG 98 richiesta 324 – vedi osservazione 134 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 325 – vedi osservazione 60 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 328 – vedi osservazione 28 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 332 – vedi osservazione 25, richiesta 98/489 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 335

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da produttivo ad agricolo della p.f. 1368/2 C.C. Gardolo nella zona di Spini.

Controdeduzioni – la richiesta è già stata accolta con la Variante di inedificabilità 2017 – **accolta**

OdG 98 richiesta 339

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da zona per servizi a zona residenziale o per attività produttive della p.f. 94/1 C.C. Cognola.

Controdeduzioni – la richiesta è sostanzialmente accolta con le novità normative introdotte in prima adozione della presente variante relative alla possibilità di intervento per attività private sulle zone per servizi – **sostanzialmente accolta**

OdG 98 richiesta 342

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale della p.ed. 1010 e delle p.f. 1617, 1620 C.C. Sopramonte (Maso Banal).

Controdeduzioni – le particelle oggetto della richiesta ricadono interamente in area agricola di pregio del PUP – **non accolta**

OdG 98 richiesta 343

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f.1074 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 345

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da agricolo e bosco a residenziale della p.ed. 1358 e delle p.f. 1117/5, 1144, 11445, 1146/1 C.C. Mattarello.

Controdeduzioni – L'edificio esistente è un piccolissimo deposito. E' in sostanza una richiesta di nuova edificabilità non coerente con gli obiettivi della presente Variante – **non accolta**

OdG 98 richiesta 347

Sintesi - La richiesta chiede lo stralcio dalla zona C5 area ex Italcementi delle p.ed. 6863, 6864, 3402 e p.f. 1880/44 C.C. Trento.

Controdeduzioni – la richiesta è già contemplata nella proposta di piano guida con effetto di variante per la zona C5 ex Italcementi in fase di approvazione – **sostanzialmente accolta**

OdG 98 richiesta 351

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco a zona edificabile per la p.f. 598/2 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” . I proprietari attuali sono diversi da quelli che hanno presentato la richiesta - **non accolta**

OdG 98 richiesta 366 – vedi osservazione 17 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 367 – vedi richiesta 98/263 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 368 – vedi osservazione 51 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 369

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per le p.f. 69/3, 74 C.C. Ravina.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 370 – 99/295

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per le p.f. 921/1, 922/1 C.C. Cognola.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 372

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile B5 per la p.f. 662/1 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 374 – vedi richiesta 98/150 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 378

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco a zona edificabile per realizzare garage interrato sulle p.f. 3459, 3460/2, 3463/5 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 383

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da H2 – verde privato a zona edificabile per poter sopraelevare di 1 piano l'edificio esistente individuato catastalmente con la p.ed. 935 e p.f. 381/11, 386/4 C.C. Villazzano

Controdeduzioni – L'edificio esistente è vincolato sia dalla fascia di rispetto della ferrovia che da quella della strada, conseguentemente non c'è possibilità edificatoria. L'area non adeguata per la residenza ed è quindi inopportuno qualsiasi intervento che la consolidi – **non accolta**

OdG 98 richiesta 387

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 611/1 C.C. Povo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 388 - vedi richiesta 98/163 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 389 - vedi osservazione 194 - **parzialmente accolta**

OdG 98 richiesta 390

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco a zona edificabile per la p.f.1950/3 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 392 - vedi osservazione 57 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 394 - vedi osservazione 21 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 395

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco a zona edificabile per la p.f. 2165/2 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 396 - vedi osservazione 162 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 397 - vedi osservazione 11 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 398

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da bosco a zona per servizi privati per la p.ed. 255 e p.f. 982/1, 386/4 C.C. Cadine.

Controdeduzioni – Le aree oggetto della richiesta ricadono completamente in area di rispetto dei laghi e quindi la modifica richiesta non è accoglibile – **non accolta**

OdG 98 richiesta 400

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo per la p.ed. 196 e p.f. 712, 713 C.C. Cadine.

Controdeduzioni – Le aree oggetto della richiesta ricadono completamente in P3 – penalità medie della Carta di sintesi della pericolosità provinciale e appaiono boscate dalle foto aeree anche recenti quindi la modifica richiesta non è accoglibile – **non accolta**

OdG 98 richiesta 405 – 99/448

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per le p.f. 169, 168/1 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 406 – vedi osservazione 84 – non accolta

OdG 98 richiesta 407

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 457 C.C. Povo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 409

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la p.f. 287/6 C.C. Mattarello.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 411

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo e bosco a zona edificabile su parte delle p.f. 443,447/1/3 C.C. Villamontagna.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 412

Sintesi – chiede la riclassificazione da verde privato a zona edificabile B2 della p.f. 164/4 C.C. Cognola.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 413 – 98/490, 99/183

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile sulle p.f. 1269, 1270, 1873/7, 1873/8 C.C. Sardagna.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 414 - vedi osservazione 58 - non accolta

OdG 98 richiesta 418 - vedi osservazione 224- non accolta

OdG 98 richiesta 421

Sintesi - La richiesta chiede di uniformare alla destinazione B4 – residenziale la parte oggi destinata ad H1 – *servizi privati* della p.ed. 5637 C.C. Trento (prospiciente alla rotatoria di via Maccani).

Controdeduzioni – L'area oggetto della richiesta classificata H1 – *servizi privati*, corrisponde al parcheggio della ex sede del supermercato Lidl sulla rotatoria di via Maccani. La trasformazione richiesta consentirebbe una notevole maggiore edificabilità della zona che già è molto densa e presenta in particolare notevoli problemi di accessibilità – **non accolta**

OdG 98 richiesta 422

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile della p.f. 191/9 C.C. Montevaccino.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 424

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco a zona edificabile B5 della p.f. 417/1 C.C. Trento.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 425

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile per la parte non coinvolta dalla fascia cimiteriale della p.f. 163/4 C.C. Villamontagna.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 426 - vedi osservazione 114 e richiesta 99/312 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 427

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile della p.f. 856/2 C.C. Trento.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 432 - vedi richiesta 98/150 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 433

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile B5 o B6 delle p.f. 807, 808 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 440 - vedi osservazione 129 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 444 - vedi osservazione 6, richieste 98/444, 99/265 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 446

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile delle p.f. 701/1/7 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 447 - vedi osservazione 133 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 453 - vedi richiesta 98/150 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 454 - vedi richiesta 97/213 – **accolta**

OdG 98 richiesta 455 - vedi osservazione 31 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 457 - vedi osservazione 63 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 458 - vedi osservazioni 182 e 223 - **parzialmente accolta**

OdG 98 richiesta 459

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da bosco a residenziale o agricolo della p.ed. 200 C.C. Cadine in via di Soraval.

Controdeduzioni – L'area oggetto della richiesta, oltre a essere completamente esterna all'edificato, ricade completamente in P3 – penalità media della Carta di sintesi della pericolosità provinciale e in area che appare boscata anche nelle più recenti foto aeree – **non accolta**

OdG 98 richiesta 460

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da servizi privati a residenziale B4 della p.f. 233/1 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – L'area oggetto della richiesta, era già stata parzialmente sfruttata urbanisticamente. Si ritiene quest'area come idonea per eventuali ricollocamenti di volumi incongrui su aree agricole o simili – **non accolta**

OdG 98 richiesta 461 - vedi osservazione 88 - **parzialmente accolta**

OdG 98 richiesta 462

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile delle p.f. 949, 950, 951 C.C. Povo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 463

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile della p.f. 163/1 C.C. Villamontagna.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 467 - vedi richiesta 98/150 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 471 - vedi osservazione 5 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 473 - vedi osservazione 75 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 474 - vedi osservazione 154 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 475

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile della p.f. 944/15 C.C. Povo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 477

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile delle p.f. 181/2, 194/3 C.C. Sardagna.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 479

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile delle p.f. 970/28/52 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 483

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile della p.f. 1471/1 C.C. Trento.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 484 - vedi osservazione 131 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 487

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile delle p.f. 687/1/2, 686/4/5 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 488 - vedi osservazione 19 - **non accolta**

OdG 98 richiesta 489 - vedi osservazione 25 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 490 - vedi richiesta 98/413 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 492

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da bosco a residenziale saturo B1 della p.ed. 158 e p.f. 927/5 C.C. Baselga del Bondone.

Controdeduzioni – La richiesta è finalizzata a utilizzare a fini residenziali l'edificio esistente. A questo riguardo va considerata la novità normativa introdotta dalla presente Variante per cui gli edifici in zona a bosco già prevalentemente destinati a residenza possono estendere la residenza a tutta la superficie utile esistente. La richiesta di modifica cartografica è quindi già assolta normativamente – **non accolta**

OdG 98 richiesta 493 - vedi osservazione 175 – **non accolta**

OdG 98 richiesta 494

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile della p.f. 491/8 C.C. Povo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 98 richiesta 495

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile della p.f. 282/4 C.C. Povo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

* * * * *

OdG 99 richiesta 134

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da bosco a H2 – *verde privato* per la p.ed. 201/2 e p.f. 999 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – L'area oggetto della richiesta ricade completamente in P3 – penalità media della Carta di sintesi della pericolosità provinciale per la quale in queste situazioni una eventuale modifica della destinazione urbanistica deve essere supportata da uno studio di compatibilità che non è presente – **non accolta**

OdG 99 richiesta 137

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile delle p.f. 1807/1 (parte), 1807/2 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 99 richiesta 139

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile delle p.f. 70/1, 71, 75, 1834/1 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 99 richiesta 140

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo della p.f.2188/8 C.C. Meano.

Controdeduzioni – Si riclassifica agricola la parte effettivamente non a bosco – **parzialmente accolta**

OdG 99 richiesta 141

Sintesi – chiede la riclassificazione da verde pubblico a zona edificabile della p.f. 9/1 C.C. Cognola.

Controdeduzioni – la particella oggetto della richiesta è parzialmente vincolata da fascia di rispetto cimiteriale. Il cimitero di Cognola è l'unico che deve essere ampliato e proprio verso valle. La fascia di rispetto aumenterebbe conseguentemente coinvolgendo maggiormente l'area in oggetto. In attesa della definizione dell'ampliamento del cimitero si mantiene la situazione vigente - **non accolta**

OdG 99 richiesta 143

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da bosco a H2 – *verde privato* o ad agricolo per la p.ed. 2005 e p.f. 2111/1, 2111/2 C.C. Trento (strada della Gardesana).

Controdeduzioni – L'area oggetto della richiesta ricade completamente in P3 – penalità media della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. La parte edificata risulta però non boscata anche dalle più risalenti foto aeree (1973) per cui per la sola p.ed. È accoglibile la riclassificazione in zona agricola – **accolta parzialmente**

OdG 99 richiesta 145 – vedi richiesta 98/271 – non accolta

OdG 99 richiesta 146

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile della p.f. 456/1 C.C. Povo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. I proprietari attuali sono diversi da quelli che hanno presentato la richiesta di variante - **non accolta**

OdG 99 richiesta 147

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo delle p.f. 2518, 2519, 2520, 2537, 2539, 2526/1, 2526/2 C.C. Meano.

Controdeduzioni – gli attuali proprietari non sono gli stessi che hanno presentato la richiesta per cui non è opportuno valutarla - **non accolta**

OdG 99 richiesta 151

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo per la p.ed. 227/4 e p.f. 1179 C.C. Meano.

Controdeduzioni – L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Dalla sequenza delle foto aeree l'area è coltivata fin dal 1973 – **accolta** - **N.B. In fase di approvazione da parte della Giunta provinciale l'esito della presente osservazione è stato modificato nei modi e per le ragioni riportati nella relazione illustrativa della presente variante nella sezione “LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE”**

OdG 99 richiesta 152

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo e verde pubblico a zona edificabile delle p.f. 1995, 1996, 1997/1, 1998/1, 1999, 2002/4, 1998/2 C.C. Povo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 99 richiesta 154

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile della p.f. 175/4 C.C. Mattarello.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 99 richiesta 160

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile delle p.f. 100/2, 99/2, 98/2 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 99 richiesta 167

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile della p.f. 1551/9 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. I proprietari attuali non sono gli stessi che hanno presentato la richiesta di variante. Sono pervenute due osservazioni alla presente osservazione (le numero 1 e 2) che si dichiarano contrarie all'accoglimento - **non accolta**

OdG 99 richiesta 169

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo della p.f. 484 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – gli attuali proprietari non sono gli stessi che hanno presentato la richiesta per cui non è opportuno valutarla - **non accolta**

OdG 99 richiesta 171 – vedi osservazione 30 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 174

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo a zona edificabile delle p.f. 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1659, 1660 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” - **non accolta**

OdG 99 richiesta 175 – vedi richiesta 98/342 - **non accolta**

OdG 99 richiesta 178

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale per la p.ed. 219 e p.f. 23/1 C.C. Villamontagna.

Controdeduzioni – L'area oggetto della richiesta ricade completamente area agricola di pregio del PUP per cui tale richiesta non è ricevibile – **non accolta**

OdG 99 richiesta 179

Sintesi – chiede la riclassificazione da agricolo e bosco a zona edificabile delle p.f. 1349/1, 1349/4, 1350, 1351, 1352 C.C. Cognola.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. Gli attuali proprietari non sono gli stessi che hanno presentato la richiesta di variante - **non accolta**

OdG 99 richiesta 180

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale per la pf. 160/5 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 181 – vedi osservazione 158 – **parzialmente accolta**

OdG 99 richiesta 182

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale per le pf. 571/2, 572/4 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 183 – vedi richiesta 98/413 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 187

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a zona che consenta la realizzazione di un garage interrato per la pf. 906 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 192 – vedi osservazione 170 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 193

Sintesi – chiede la riclassificazione da E6 - *improduttivo* ad agricolo della p.ed. 211/1 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Dalla sequenza delle foto aeree l'area è in contesto agricolo fin dal 1973 – **accolta**

OdG 99 richiesta 194

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale per le pf. 195/1/2, 194/2, 196, 1190, 1189/2/3/4, 1191/2 C.C. Ravina.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 192 – vedi osservazione 170 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 197

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a H2 – *verde privato* o D11 - *produttivo misto* per la p.ed. 1895 e p.f. 237/1, 237/2 C.C. Trento /Campotrentino).

Controdeduzioni – L'area oggetto della richiesta ricade in zona agricola ma nei fatti è un'area punteggiata di edifici e altre strutture (distributori carburanti). La richiesta è accolta con la riclassificazione in D11 – **accolta**

OdG 99 richiesta 198 - vedi osservazione 38 – **accolta**

OdG 99 richiesta 205

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da B2 a B3a, sempre residenziale, per la p.ed. 871 C.C. Povo.

Controdeduzioni – la richiesta contrasta con la Variante di riequilibrio del 2008 che ha riclassificato tutte le zone residenziali collinari da B3 e B3a a B2 per ridurre gli indici e quindi il carico antropico e paesaggistico sulla collina peraltro eliminando definitivamente la sigla B3a – **non accolta**

OdG 99 richiesta 207

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale per la pf. 81/2 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 208 - vedi osservazione 145 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 209

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da bosco a H2 – *verde privato* per la p.ed. 681 e p.f. 1633, 1638 C.C. Sardagna a Vaneze (strada di Corno).

Controdeduzioni – l'edificio oggetto della richiesta ricade in zona boscata ma effettivamente gli altri edifici vicini e con le stesse caratteristiche sono stati classificati H2 – *verde privato*. Per coerenza si accoglie la richiesta – **accolta**

OdG 99 richiesta 215

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da produttivo D2a a residenziale B5 per la p.f. 1367/5 C.C. Gardolo a Spini.

Controdeduzioni – la richiesta è già stata contemplata nella prima adozione della presente Variante – **accolta**

OdG 99 richiesta 217

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a zona produttiva per le p.f. 144/1, 144/2, 145/1, 145/2, 147/1 e p.ed. 609 C.C. Gardolo nella zona a nord della rotatoria Bermax.

Controdeduzioni – la richiesta è parzialmente accolta in coerenza con quanto introdotto in parziale accoglimento delle osservazioni 139 e 206 a cui si rimanda – **parzialmente accolta**

OdG 99 richiesta 220

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da residenziale a verde privato o servizi privati per le p.f. 411, 413/3/6 e p.ed. 609 C.C. Cognola (Tavernaro)

Controdeduzioni – la richiesta è già stata accolta in prima adozione della presente Variante – **accolta**

OdG 99 richiesta 223

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile per la pf. 1585/2 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 230 – vedi osservazione 101 – **parzialmente accolta**

OdG 99 richiesta 232

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo per le p.ed. 120, 245, 246 C.C. Cadine.

Controdeduzioni – L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Viene riclassificata la parte che appare non bosco dalle foto aeree – **parzialmente accolta**

OdG 99 richiesta 234

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da bosco a residenziale per la p.f. 3465/2 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta è già stata accolta con riclassificazione in D8 – *zona alberghiera* con una variante precedente – **accolta**

OdG 99/237 – 99/442 – vedi osservazione 92 – **accolta**

OdG 99 richiesta 238 – vedi osservazione 29 – **accolta**

OdG 99 richiesta 239

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo della p.f. 297 C.C. Villamontagna.

Controdeduzioni – Gli attuali proprietari non sono gli stessi che hanno presentato la richiesta di variante; conseguentemente non è opportuno valutare la richiesta - **non accolta**

OdG 99 richiesta 241 – vedi osservazione 180 – **accolta**

OdG 99 richiesta 243 – vedi osservazione 77 – **parzialmente accolta**

OdG 99 richiesta 252

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo delle p.f. 379, 380, 381, 383, 384, 385, 386/1, 386/2, 387, 388 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Dalle foto aeree si evince che la zona è agricola fin dal 1973 – **accolta** - **N.B. In fase di approvazione da parte della Giunta provinciale l'esito della presente osservazione è stato modificato nei modi e per le ragioni riportati nella relazione illustrativa della presente variante nella sezione “LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE”**

OdG 99 richiesta 253 – vedi richiesta 99/143 – **parzialmente accolta**

OdG 99 richiesta 259

Sintesi - La richiesta chiede che sia possibile nell'attuale D1c – zone produttive esistenti di via Fermi a Trento (e in particolare per la p.ed. 4623 C.C. Trento) rendere residenziale un laboratorio

Controdeduzioni – la richiesta è già stata accolta con la presente Variante – **accolta**

OdG 99 richiesta 261

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo della p.ed. 1243 C.C. Meano.

Controdeduzioni – Gli attuali proprietari non sono gli stessi che hanno presentato la richiesta di variante; conseguentemente non è opportuno valutare la richiesta - **non accolta**

OdG 99 richiesta 265 – vedi osservazione 6 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 269

Sintesi - La richiesta chiede che la riclassificazione da B1 – *zone sature* a B2 – *zone di completamento e integrazione* della p.ed. 1668 C.C. Cognola a Martignano

Controdeduzioni – la richiesta è già stata accolta in prima adozione della presente Variante – **accolta**

OdG 99 richiesta 270

Sintesi - La richiesta chiede lo stralcio della viabilità dalle p.f. 517/1 e 521/2 C.C. Villazzano (via delle Torricelle).

Controdeduzioni – l'accoglimento della richiesta contenuta nell'osservazione costringerebbe a un ridisegno complessivo dell'intera via delle Torricelle. La ridefinizione della viabilità è rimandata a una prossima variante come anticipato nella relazione illustrativa. – **non accolta**

OdG 99 richiesta 275

Sintesi – la richiesta chiede lo stralcio della zona per servizi pubblici F1- A – *aeroporto* per la p.f. 205 C.C. Mattarello

Controdeduzioni – non è possibile accogliere questa richiesta in quanto la zona aeroportuale è zona per servizi di livello provinciale prevista dal PUP per la quale non è prevista nessuna possibilità di modifica da parte della pianificazione subordinata – **non accolta**

OdG 99 richiesta 280

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile per le pf. 1844/2, 1846 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 281

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da B2 – residenziale a E1 - agricolo per la p.ed. 1944 C.C. Cognola (Tavernaro)

Controdeduzioni – la richiesta non è ricevibile in quanto l'area è già stata utilizzata urbanisticamente con la realizzazione nel sottosuolo di garage – **non accolta**

OdG 99 richiesta 285

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo (in fascia di rispetto del centro storico) a residenziale per la p.ed. 294 C.C. Villamontagna.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 286 – vedi osservazione 130 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 290

Sintesi – la richiesta chiede lo stralcio della zona per servizi pubblici G-P – *parcheggi* e F4 – *verde di protezione e di arredo* per la p.ed. 427 C.C. Sardinia e la loro integrazione in area sciabile.

Controdeduzioni – L'edificio corrisponde alla partenza dell'impianto a fune di collegamento Vaneze/Vason. L'integrazione nell'area sciabile è quindi coerente, una sorta di presa d'atto della situazione esistente. – **accolta**

OdG 99 richiesta 294

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da B1 - *zona residenziale saturo* a zona residenziale con indice edificatorio per la p.f. 919/1 C.C. Cognola (Zell)

Controdeduzioni – La riclassificazione richiesta è già stata introdotta in prima adozione della presente variante – **accolta**

OdG 99 richiesta 295 – vedi richiesta 98/370 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 297 – 99/353

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile terziario e direzionale per le pf. 2120/2/3 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 299 – vedi osservazione 52 – **accolta**

OdG 99 richiesta 303 – vedi richiesta 97/224 – **accolta**

OdG 99 richiesta 304 – vedi osservazione 7 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 305

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a servizi o residenza di nuovo impianto per la pf. 593/2 C.C. Cadine.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile”. I proprietari attuali non sono gli stessi che hanno presentato la richiesta di variante – **non accolta**

OdG 99 richiesta 312 – vedi osservazione 114 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 313

Sintesi – la richiesta chiede lo stralcio della viabilità di progetto che insiste sulla p.ed. 812 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – l'accoglimento della richiesta avrebbe delle ripercussioni su tutto il sistema viabilistico previsto dal PTG vigente. Si ritiene che una eventuale modifica debba essere valutata nell'ambito di un ridisegno complessivo della zona non contemplato in questa variante – **non accolta**

OdG 99 richiesta 314 – vedi richiesta 98/144 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 315

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale di nuovo impianto per le pf. 2157/2/4 C.C. Trento.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 316

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale per la pf. 1523/1 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 320

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da bosco a residenziale per le pf. 2610, 2611, 2612, 2613 C.C. Meano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 333

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da D1a a agricolo per le p.f. 1424/1, 2074/3, 2075/1 C.C. Gardolo (sul retro dell'area produttiva di via Alto Adige)

Controdeduzioni – la classificazione delle particelle oggetto dell'osservazione è già agricola nel PRG vigente. – **accolta**

OdG 99 richiesta 336

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da D8 – *zona alberghiera* a B2 – *zone residenziali di integrazione e completamento* per le p.ed. 455 e p.f. 128/1, C.C. Sopramonte per la realizzazione di servizi per i turisti non coerenti con la destinazione ricettiva.

Controdeduzioni – la modifica normativa per le zone D8 introdotta in prima adozione intercetta le necessità della richiesta – **già accolta**

OdG 99 richiesta 338

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da D1a – *zona produttiva esistente di interesse provinciale* a D7 – *zone terziarie e direzionali* per la p.ed. 1450 C.C. Gardolo (area produttiva di via Alto Adige)

Controdeduzioni – la riclassificazione delle zone D1a di via Alto Adige da D1a a D11 – *zone produttive miste* è già stata introdotta nella prima adozione della presente Variante – **accolta**

OdG 99 richiesta 341 – vedi osservazione 38 – **accolta**

OdG 99 richiesta 346 – vedi osservazione 186 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 349– vedi richiesta 98/260 – **accolta**

OdG 99 richiesta 350– vedi richiesta 98/260 – **accolta**

OdG 99 richiesta 376

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da verde privato a verde privato con perimetro per le pf. 85/2, 86/2 e p.ed. 316 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 380 – vedi osservazione 2 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 385

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile residenziale per le pf. 1632, 1633, 1634, 1553, p.ed. 1177 C.C. Ravina.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 386 – vedi richiesta 99/275 – **non accolta**

OdG 99 richiesta 391

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo della p.ed. 287 e p.f. 310/1 C.C. Villamontagna.

Controdeduzioni – L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Dalle foto aeree, fin dal 1973 la zona appare non boscata - **accolta**

OdG 99 richiesta 393

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile residenziale per le pf. 904/3/6 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 403

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo delle p.f. 271, 276/1/2, 273, 280/1/2/3, 285, 281/3/4, 281/1/2, 1870/1/2 e p.ed. 411 C.C. Cognola.

Controdeduzioni – L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Si riclassificano ad agricolo le parti che dalle foto aeree, fin dal 1973 appaiono non boscate - **accolta**

OdG 99 richiesta 404

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo delle p.f. 2289, 2290 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Dalle foto aeree, fin dal 1973 la zona appare non boscata - **accolta**

OdG 99 richiesta 408

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo delle p.ed. 225 e p.f. 835, 840, 841, 914 C.C. Sardagna.

Controdeduzioni – L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Dalle foto aeree, fin dal 1973 la zona appare non boscata - **accolta**

OdG 99 richiesta 428

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da sottozona A6 a sottozona A5 della p.ed. 1837/5 C.C. Trento (via Torre d'Augusto nel centro storico di Trento).

Controdeduzioni – la presente Variante non ha affrontato la parte relativa ai centri storici e quindi non vi sono le condizioni per valutare eventuali modifiche richieste per queste parti del territorio che sono di fondamentale importanza per l'assetto urbanistico complessivo del territorio e per i quali si renderebbero necessari studi e analisi specifici al momento non disponibili. Un eventuale accoglimento in adozione definitiva della presente Variante di richieste di modifica di parti dei centri storici introdurrebbe inoltre un elemento di novità non contemplato dalla legislazione vigente. Ogni valutazione sulle richieste di modifica nei centri storici è dunque demandata a una futura variante. Richiesta **non accolta**

OdG 99 richiesta 429

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a H2 – *verde privato* per le p.ed. 94/1, 94/2, 1120 e p.f. 933/1, 934/2, 934/4, 934/5, 934/6, 933/4, 933/6, 2282/1, 2282/3 C.C. Povo.

Controdeduzioni – Le particelle fondiarie ricadono quasi interamente in area agricola di pregio del PUP. L'edificio ha già usufruito delle possibilità di intervento previste dalla normativa sulle zone agricole – **non accolta**

OdG 99 richiesta 436

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo della p.ed. 205/3 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – L'area ricade in P4 – penalità elevate della Carta di sintesi della pericolosità e in quanto tale non è riclassificabile urbanisticamente - **non accolta**

OdG 99 richiesta 442 – vedi osservazione 92 - **accolta**

OdG 99 richiesta 448

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a H2 – *verde privato* per la p.ed. 298/3 e p.f. 168/1, 169 C.C. Sopramonte.

Controdeduzioni – Le particelle fondiarie ricadono interamente in area agricola di pregio del PUP. L'edificio ha già usufruito delle possibilità di intervento previste dalla normativa sulle zone agricole – **non accolta**

OdG 99 richiesta 449

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da bosco a H2 – *verde privato* o B1 – *zone edificate sature* per la p.ed. 177 C.C. Villazzano (Grotta)

Controdeduzioni – L'area oggetto della richiesta ricade interamente in P3 – penalità media della Carta di sintesi della pericolosità provinciale che richiede per tali riclassificazioni uno studio di compatibilità oggi non presente. La richiesta non è quindi accoglibile – **non accolta**

OdG 99 richiesta 450

Sintesi - La richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a zone produttive miste D11 per le p.f. 232/1, 233/1, 234/1 e p.ed. 3450/2, 3451 C.C. Trento a Campotrentino.

Controdeduzioni – L'area oggetto della richiesta è stata riclassificata C3 e collegata ad altra area nella zona di Campotrentino – **parzialmente accolta**

OdG 99 richiesta 451 – vedi osservazione 29 - **accolta**

OdG 99 richiesta 464

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile residenziale per la pf. 951/4 C.C. Gardolo.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 470

Sintesi – la richiesta chiede la riclassificazione da agricolo a edificabile residenziale per la pf. 1996/7 C.C. Trento.

Controdeduzioni – la richiesta non è coerente con gli obiettivi di piano. Contrasta infatti con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” – **non accolta**

OdG 99 richiesta 486

Sintesi – chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo della p.ed. 507 e p.f. 823/1, 822 C.C. Villazzano.

Controdeduzioni – L'area ricade in P3 – penalità medie della Carta di sintesi della pericolosità e appare a bosco fino al 2011 e in quanto tale non è riclassificabile urbanisticamente - **non accolta**

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

228

protocollo n. 271865 di data 25/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di modificare l'art. 83 comma 2 delle norme tecniche di attuazione per consentire la realizzazione nelle fasce di rispetto stradale dei manufatti per i rifiuti già previsti dall'art. 50 del REC.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione tende a porre le condizioni per garantire un sempre migliore sistema di raccolta dei rifiuti.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

229

protocollo n. 272076 di data 25/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione, con riferimento ai nuovi Aie n. 272 nella zona della Stazione ferroviaria, chiede di estendere il vincolo di tutela anche alla piattaforma girevole in quanto manufatto a servizio diretto ed esclusivo della rimessa semicircolare vincolata dalla Soprintendenza; chiede inoltre di escludere i manufatti tutelati dalla zona C5 modificando la destinazione a zona museale-espositiva; chiede infine di inserire norme che indirizzino i progetti edilizi verso la creazione di una città resiliente, perseguendo con costanza l'obiettivo di limitare il consumo di territorio.

CONTRODEDUZIONI

L'area è di proprietà di Ferrovie dello Stato S.p.A (parte) e della Provincia Autonoma di Trento. Le strutture sono attualmente utilizzate per l'attività ferroviaria. La proposta è accoglibile trattando la piattaforma girevole come Aim.

Per quanto riguarda la proposta di introdurre una nuova zona museale, si ritiene di riportarla nella definizione delle linee guida a cura del Comune di Trento secondo l'accordo con la Provincia Autonoma di Trento e Rete Ferroviaria Italiana per la riqualificazione dell'area ferroviaria nella previsione dell'interramento.

Riguardo alla proposta di inserimento di norme che indirizzino i progetti edilizi verso la creazione di una città resiliente, si rimanda a una prossima variante anche in considerazione degli esiti degli approfondimenti che si stanno svolgendo proprio sul tema proposto anche attraverso un incarico specifico

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

**VERBALE DELLA CONFERENZA DI
PIANIFICAZIONE** N. 50/2019 DEL 28/11 E 6/12 2019
protocollo n. 322540 di data 16/12/2019

Premessa

<p>Si rileva in premessa che, per quanto riguarda la documentazione cartografica, la variante 2019 al PRG non è stata redatta secondo le specificazioni tecniche per l’“Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio” approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008. Si osserva come la mancanza dell’adeguamento cartografico preclude l’integrazione dei dati informativi nel sistema provinciale e in particolare nella cartografia dell’uso del suolo pianificato. Si ribadisce pertanto la necessità di perseguire detto adeguamento anche eventualmente con procedure specifiche, previste a tal fine della legge urbanistica provinciale.</p>	<p>Come detto esplicitamente nella relazione illustrativa della Variante (capitolo 15), alcuni temi non sono stati affrontati ma sono demandati a una prossima variante.</p>
<p>Con la variante 2019 al PRG in esame il Comune di Trento ha parzialmente rivisto le norme di attuazione. Si rinvia al riguardo a quanto approvato dalla Giunta provinciale con la specifica variante al PRG di adeguamento ai contenuti del regolamento urbanistico-edilizio provinciale nonché ai rilievi contenuti nel presente verbale.</p>	<p>La Variante al PRG 2019 è integrata con le modifiche introdotte dalle varianti al PRG entrate in vigore dopo l’adozione preliminare della variante in esame; in particolare con quelle introdotte con la “Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale”, approvata con modifiche dalla G.P. con deliberazione n. 1503 del 4 ottobre 2019, come meglio precisato nel testo raffrontato delle Norme Tecniche di Attuazione.</p>

Verifica preventiva rispetto al pericolo idrogeologico

Parere conferenza di pianificazione	Precisazioni e controdeduzioni
<p>Le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d’acqua che interessano il territorio comunale.</p>	<p>La Variante al PRG 2019 è integrata con la rappresentazione del reticolo idrografico nella tavola “Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale” (1:15.000) e dall’articolo 76 septies delle Norme Tecniche di Attuazione.</p>
<p>Gli interventi in fregio ai corsi d’acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell’art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007 n.11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette”</p>	<p>La Variante al PRG 2019 è integrata dall’art. 76 septies delle Norme Tecniche di Attuazione.</p>
<p>I Servizi presenti in Conferenza concordano nel ritenere ammissibili le destinazioni agricole ricadenti in aree a penalità media (P3) o elevata (P4) della Carta di Sintesi della Pericolosità,</p>	<p>In Conferenza di pianificazione è stato concordato altresì che le riclassificazioni da bosco ad agricolo sono ammissibili (quindi per zone ricadenti in aree APP e P3 della Carta di Sintesi della Pericolosità</p>

<p>seppur non accompagnate da studio di compatibilità (artt. 15 e 16 del Capo IV "Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità"), solo se già autorizzate dalla competente autorità forestale o sostenute da accertamenti da parte della stessa autorità.</p>	<p>seppur non supportate da studio di compatibilità) quando è possibile accertare lo stato agricolo delle aree a mezzo di un'analisi diacronica sulla base di documentazione aerofotogrammetrica e cartografia storica (catasto storico).</p>
<p>Variante 17_1 relativa al nuovo bacino idrico d'innevamento alle Viote, più volte citata dai vari Servizi provinciali.</p>	<p>In seconda adozione, in accoglimento ad alcune osservazioni, il bacino per l'innevamento programmato, è stato stralciato. Rimane in relazione un richiamo alla "Agenda strategica per il Monte Bondone – 2035". Nell'Agenda strategica al capitolo 24 – Azioni Gestionali, è contemplata al punto 11 – la "verifica di fattibilità per la realizzazione di un bacino idrico (come nodo della rete ecologica?)"</p>
<p>Il Servizio Bacini Montani segnala che alcune varianti ricadono totalmente o in parte su particelle fondiarie intestate al demanio idrico provinciale al quale non va attribuita alcuna destinazione urbanistica che non sia compatibile con la funzione e il significato di demanio idrico. Riguardo alle Norme di Attuazione si chiede di specificare l'art. 76 quinquies relativo al demanio idrico precisando che ..."eventuali interventi, anche in ampliamento, su edifici esistenti e gli interventi per opere di infrastrutturazione sono valutati, caso per caso, dagli uffici provinciali competenti, in base alle disposizioni in materia di Acque Pubbliche (L.P. 18/76 e s.m.) e alla disciplina della CaP".</p>	<p>L'art. 76 quinquies delle Norme Tecniche di Attuazione è stato integrato in tal senso.</p>
<p>Si ritiene ammissibile la destinazione urbanistica a 'viabilità' qualora si prenda atto di una situazione esistente e non sussistano le possibilità di una diversa collocazione della strada e di una riapertura del corso d'acqua ai sensi dell'art. 29 delle N.d.A. del PGUAP.</p>	<p>Se ne prende atto nella valutazione delle osservazioni.</p>
<p>Rileva altresì che i tomi arginali del Fiume Adige sono quasi interamente individuati come 'zone agricole di interesse primario', destinazione non coerente con l'assetto del demanio idrico e con la realtà dei luoghi. Gli argini del fiume Adige sono a tutti gli effetti da individuarsi come opera idraulica e quindi 'corso d'acqua' ai sensi dell'art. 4 della L.P. 18/76 e s.m..</p>	<p>Si prende atto della segnalazione ma si rimanda a prossima variante data la portata della modifica richiesta.</p>
<p>Variante 4_24 - POSITIVO. Il Servizio Geologico vista la morfologia in rilevato dell'area in variante, che funge da elemento difensivo dai crolli rocciosi per gli edifici posti a valle dello stesso, prescrive che eventuali interventi sulla stessa siano subordinati ad uno studio sui crolli rocciosi ed inoltre, prescrive per l'intero volume, che sia valutato anche l'aspetto della pericolosità sopra citata legata ad eventuali sbancamenti, scavi e spianamenti dell'area.</p>	<p>La variante viene confermata. Le prescrizioni del Servizio Geologico sono richiamate all'interno del Rapporto ambientale – parte C. Le prescrizioni saranno anche riportate nel sistema informatico di lettura del PRG a supporto della fase di istruttoria dei progetti edilizi.</p>
<p>Varianti 4_26_1_8 - Il Servizio Bacini Montani rileva che la variante ricade in parte su demanio idrico provinciale</p>	<p>La scheda norma dell'Allegato 4.1 (Zone C3 – GARDOLO – via 25 Aprile) è stata integrata con specifiche prescrizioni.</p>

<p>(vedi nota introduttiva sulla destinazione urbanistica compatibile con demanio idrico) e sulla rete idrografica. Segnala che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m. e che parte della variante ricade in area a penalità P3 e APP; pertanto per tali aree la variante è ammissibile solo subordinatamente alla redazione degli studi previsti dagli artt. 16 e 18 delle N.d.A. della CSP. Diversamente si ritiene ammissibile la variante nelle aree a penalità P3 e APP se per esse viene posto un vincolo di inedificabilità (riportando nelle Norme di Piano tale condizione).</p>	<p>Per la zona in APP sono state introdotte le indicazioni per lo studio di compatibilità ed è stata inserita la prescrizione che richiama l'inedificabilità delle aree di demanio idrico relativo ad acque pubbliche. E' stata inserita infine una prescrizione di inedificabilità della superficie per servizi, da destinare a verde pubblico, per la parte ricadente in P3. A tal proposito è stato riformulato l'art.41 delle N.T.A. (e conseguentemente anche gli artt. 42 e 42ter) per quanto riguarda la cogenza delle parti destinate a verde pubblico.</p>
<p>Variante 4_26_6 - Il Servizio Bacini Montani rileva che la variante ricade in area a penalità P3 e pertanto non è ammissibile. Il parere può essere rivisto sulla base della redazione di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art 16 delle N.d.A. della C.S.P.. Segnala, inoltre, che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..</p>	<p>L'area è stata riclassificata da zone edificate B3 a zona H1 senza capacità edificatoria (zone destinate a servizi privati – con apposito perimetro)</p>
<p>Variante 5_6 POSITIVO. Nuova destinazione agricola già autorizzata. Il Servizio Geologico prescrive che eventuali infrastrutture o nuove edificazioni sull'area devono essere supportate, in fase progettuale, da uno studio di compatibilità che verifichi la possibile presenza di gallerie o corridoi sotterranei per la passata attività mineraria in questo settore del Trentino e analizzi la pericolosità dovuta a possibili sprofondamenti o cedimenti del terreno in caso vi siano questi condotti.</p>	<p>La variante viene confermata. Le prescrizioni del Servizio Geologico sono richiamate all'interno del Rapporto ambientale – parte C. Le prescrizioni saranno anche riportate nel sistema informatico di lettura del PRG a supporto della fase di istruttoria dei progetti edilizi.</p>
<p>Variante 8_19 - Il Servizio Bacini montani rileva che parte della variante ricade in area APP e pertanto non è ammissibile. Il parere può essere rivisto sulla base della redazione di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art 18 delle N.d.A. della C.S.P.. Segnala, inoltre, che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..</p>	<p>Come concordato con il Servizio Bacini Montani, data la particolarità dell'intero ambito, la scheda norma dell'Allegato 4.1 (Zona C6 – TRENTO – Trento nord: ex Sloi – ex Carbochimica) è stata integrata con una specifica prescrizione che rimanda alla necessità di eseguire lo studio di compatibilità. Si segnala inoltre che, in accoglimento di alcune osservazioni, sono state apportate ulteriori modifiche alla perimetrazione delle zone C6 in argomento, alla scheda norma dell'Allegato 4.1 e all'art. 42 quater delle N.T.A..</p>
<p>Variante 12_1 Il Servizio Bacini montani rileva che parte della variante ricade in area APP e pertanto non è ammissibile. Il parere può essere rivisto sulla base della redazione di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art 18 delle N.d.A. della C.S.P.. Segnala, inoltre, che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..</p>	<p>La Variante al PRG 2019 è integrata con lo studio di compatibilità (datato febbraio 2020 a firma del geologo dott. Cristiano Belloni) che è parte integrante della variante. Le aree oggetto di studi di compatibilità ai sensi della N.d.A. della Carta di Sintesi della Pericolosità sono altresì individuate nell'elaborato grafico "localizzazione delle aree oggetto di studi di compatibilità ai sensi della Carta di Sintesi della Pericolosità", anch'esso allegato alla Variante. Inoltre l'art.84 delle N.T.A. di PRG è stato integrato con il nuovo comma 3. Tali modifiche hanno comportato anche l'integrazione dell'art.1 delle N.T.A. per quel che riguarda l'elenco degli elaborati del Piano Regolatore Generale.</p>
<p>Variante 13_21 - "Grande Impianto" di</p>	<p>Si ribadisce quanto già precisato sulla previsione</p>

collegamento tra la città e il Monte Bondone.	<p>dell'impianto di collegamento tra la città e il Monte Bondone ovvero che il "grande impianto" non ha alcuna valenza cogente e che il tratto inserito nella variante è unicamente un ideogramma.</p> <p>Tale precisazione è stata inserita anche nella legenda delle tavole 1:5.000.</p> <p>In considerazione della valenza puramente indicativa del tracciato non è quindi possibile né mettere a confronto delle alternative né identificare i potenziali impatti ambientali, compresi quelli cumulativi, che andranno approfonditi in sede progettuale. Tuttavia le precisazioni suggerite dai servizi provinciali saranno considerate nell'eventualità di procedere nella definizione di dettaglio della previsione.</p>
<p>Variante 13_29 - Stralcio discarica di Sardagna: il Servizio Geologico, per quanto di competenza, non ritiene ammissibile nell'area in esame un uso del suolo che possa prevedere strutture e nuovi volumi o fabbricati (ad esempio per impianti sportivi come prevede il VP), considerando l'estrema fragilità della zona ancora compromessa dal punto di vista della stabilità. Inoltre ritiene, come più volte esposto in altre sedi, che l'area sia necessariamente da recuperare sotto l'aspetto morfologico ai fini della sua stabilità globale e di un eventuale utilizzo futuro che possa essere però compatibile con le caratteristiche tecniche ed eterogenee del materiale depositato.</p>	<p>Il perimetro di individuazione della discarica inerti a Sardagna viene reintrodotta in PRG.</p> <p>Le osservazioni saranno tenute in considerazione nella fase esecutiva di riqualificazione dell'ambito. Il Consiglio comunale esprime comunque contrarietà al mantenimento della previsione di discarica.</p>
<p>Variante 14_2 - Il Servizio Bacini Montani segnala che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m. e che parte della variante ricade in area a penalità P3; pertanto, per tale area la variante è ammissibile solo subordinatamente alla redazione di uno studio come previsto dall'art. 16 delle N.d.A. della CSP. Diversamente si ritiene ammissibile la variante nella parte a penalità P3 se per essa viene posto un vincolo di inedificabilità (riportando nelle Norme di Piano tale condizione).</p>	<p>Nella scheda norma dell'Allegato 4.1 (Zone C3 – TRENTO – via Antonio Gramsci) è stata inserita la prescrizione di inedificabilità della superficie per servizi, da destinare a verde pubblico, per la parte che ricade in zona a penalità P3 della Carta di Sintesi della Pericolosità.</p> <p>A tal proposito è stato riformulato l'art.41 delle N.T.A. (e conseguentemente anche gli artt. 42 e 42 ter) per quanto riguarda la cogenza delle parti destinate a verde pubblico.</p>
<p>Variante 18_5 - Il Servizio Bacini Montani rileva che la variante ricade in parte su demanio idrico provinciale (vedi nota introduttiva sulla destinazione urbanistica compatibile con demanio idrico) e sulla rete idrografica. Segnala che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m. e che una parte della variante ricade in area a penalità P4 e pertanto soggetta a STRALCIO.</p> <p>Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade in area di rispetto idrogeologico di alcuni pozzi lungo l'asse del Fersina. Si raccomanda pertanto il rispetto delle norme della Carta delle Risorse Idriche.</p>	<p>La parte ricadente in zona a penalità P4 della Carta di Sintesi della Pericolosità relativa al maso ex Fersina inserito in zona alberghiera in prima adozione, viene riclassificata in E6 - "zone Improduttive".</p>
<p>Variante 18_6 - Il Servizio Bacini Montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3; pertanto per tale porzione la variante è ammissibile solo subordinatamente alla redazione di uno studio come previsto dall'art 16 delle N.d.A. della CSP.</p>	<p>L'art. 65 delle N.T.A., è integrato con uno specifico passaggio sulla zona per servizi F-AS – <i>attrezzature sportive e ricreative</i> di Ravina con la previsione di inedificabilità della parte ricadente in zona a penalità P3 della Carta di Sintesi della</p>

<p>Diversamente si ritiene ammissibile la variante nella parte a penalità P3 se per essa viene posto un vincolo di inedificabilità (riportando nelle Norme di Piano tale condizione). Inoltre, segnala che la variante intercetta la rete idrografica.</p>	<p>Pericolosità.</p>
<p>Variante 19_1_1 - Il Servizio Bacini Montani rileva che la variante ricade in area a penalità P3, disciplinata dall'art. 16 delle N.d.A. della CSP e pertanto è ammissibile solo subordinatamente alla redazione di uno studio di compatibilità secondo quanto previsto dall'articolo medesimo. <u>Il Servizio Bacini Montani fornirà al Comune le prescrizioni di natura idraulica cui subordinare gli interventi/attività previsti sull'area.</u> Segnala, inoltre, che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..</p>	<p>L'art. 65 delle N.T.A., è integrato con uno specifico passaggio sulla zona per servizi VP-AS – <i>verde pubblico e attrezzature sportive e ricreative</i> in località San Vincenzo secondo le indicazioni pervenute dal Servizio Bacini Montani della PAT. La parte descrittiva del contributo del Servizio Bacini montani è riportato in relazione mentre la parte prescrittiva è riportata nelle norme e precisamente al comma 9 quater dell'articolo 65. <u>N.B. In fase di approvazione da parte della Giunta provinciale l'esito della presente osservazione è stato modificato nei modi e per le ragioni riportati nella relazione illustrativa della presente variante nella sezione "LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE"</u></p>
<p>Varianti 19_8_2, 19_9 e 19_10 - Il Servizio Bacini Montani rileva che la variante intercetta la rete idrografica (Acque Pubbliche soggette alla L.P. 18/76) e un'area APP. Pertanto, la variante è ammissibile solo subordinatamente alla redazione di uno studio secondo quanto previsto dall'art. 18 delle N.d.A. della CSP.</p> <p>Diversamente si ritiene ammissibile la variante nella parte APP se per essa viene posto un vincolo di inedificabilità (riportando nelle Norme di Piano tale condizione). Si richiama inoltre quanto espresso dall'art. 29 delle N.d.A. del PGUAP (<i>Salvaguardia dei corsi d'acqua</i>) relativamente alla necessità <i>"ove possibile di una graduale eliminazione delle intubazioni e delle coperture d'alveo esistenti"</i>.</p>	<p>Nella scheda norma dell'Allegato 4.1 (Zone C5 – TRENTO – viale Verona) è stata inserita la prescrizione di inedificabilità delle aree di demanio idrico relative ad acque pubbliche. Inoltre è stato inserito un richiamo all'art. 29 delle N.T.A. del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche in relazione alla possibilità di eliminazione dei corsi d'acqua intubati. Si evidenzia infine che anche lo schema distributivo della scheda norma di PRG (nell'Allegato 4.1) è orientato alla riqualificazione del corpo idrico.</p>
<p>Variante 19_16 - Il Servizio Bacini Montani rileva che la variante ricade in area APP; pertanto, per tale area la variante è ammissibile solo subordinatamente alla redazione di uno studio come previsto dall'art. 18 delle N.d.A. dalla CSP.. Diversamente si ritiene ammissibile la variante nella parte APP se per essa viene posto un vincolo di inedificabilità (riportando nelle Norme di Piano tale condizione). Inoltre, segnala che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..</p>	<p>L'art. 65 delle N.T.A., è integrato con uno specifico passaggio sulla zona per servizi F-SU – <i>servizi universitari</i> di San Bartolomeo a Trento con la previsione di inedificabilità della parte ricadente in zona a penalità APP della Carta di Sintesi della Pericolosità.</p>
<p>Variante 19_18 - POSITIVO. Il Servizio Geologico prescrive che in caso di realizzazione di nuovi volumi sull'area in esame, sia valutato attentamente l'aspetto legato alla stabilità del versante in quanto la variante si localizza entro un'area di frana.</p>	<p>La variante viene confermata. Le prescrizioni del Servizio Geologico sono richiamate all'interno del Rapporto ambientale – parte C. Le prescrizioni saranno anche riportate nel sistema informatico di lettura del PRG a supporto della fase di istruttoria dei progetti edilizi.</p>
<p>In sede di conferenza di pianificazione il Servizio Foreste e Fauna ha inoltre segnalato la necessità di escludere la destinazione a bosco nelle previsioni descritte all'articolo 89 delle norme di</p>	<p>L'art.89 delle N.T.A. di PRG viene integrato con il comma 1.</p>

attuazione del PRG.	
---------------------	--

Valutazione ambientale e tutela dell'ambiente dagli inquinamenti

<p>Il paragrafo 7.1 del Rapporto ambientale descrive gli obiettivi di Piano per i quali la Variante 2019 ha individuato specifiche azioni: rilevando che non è disponibile la descrizione degli obiettivi OB2, OB4 e OB9, si evidenzia la necessità di integrare il documento dal momento che le verifiche di coerenza del Piano riportate in Appendice 4 sono svolte anche in riferimento a questi.</p>	<p>Il Rapporto ambientale è stato modificato inserendo l'elenco completo degli obiettivi e strategie della Variante 2019 (compresa la descrizione degli obiettivi OB2, OB4 e OB9). Per una migliore lettura del documento detto elenco è stato inserito nell'Appendice 4 - "Verifiche di coerenza al rapporto ambientale".</p>
<p>Stralcio della sigla "DI – <i>Discariche inerti</i>" dalla cartografia del PRG in corrispondenza dell'area destinata alla discarica di Sardagna.</p>	<p>Come già evidenziato in precedenza il perimetro di individuazione della discarica inerti a Sardagna viene reintrodotta in PRG.</p>
<p>"Grande Impianto" di collegamento tra la città e il Monte Bondone.</p>	<p>Si ribadisce quanto già precisato sulla previsione dell'impianto di collegamento tra la città e il Monte Bondone ovvero che il "grande impianto" non ha alcuna valenza cogente e che il tratto inserito nella variante è unicamente un ideogramma. Tale precisazione è stata inserita anche nella legenda delle tavole 1:5.000. In considerazione della valenza puramente indicativa del tracciato non è quindi possibile né mettere a confronto delle alternative né identificare i potenziali impatti ambientali, compresi quelli cumulativi, che andranno approfonditi nel processo di VAS della variante al PRG che andrà ad inserire la previsione di detto impianto. Tuttavia le precisazioni suggerite dai servizi provinciali saranno considerate nell'eventualità di procedere nella definizione di dettaglio della previsione.</p>
<p>Bacino di accumulo idrico per l'innevamento programmato</p>	<p>In seconda adozione, in accoglimento ad alcune osservazioni, il bacino per l'innevamento programmato, è stato stralciato. Rimane in relazione un richiamo alla "Agenda strategica per il Monte Bondone – 2035". Nell'Agenda strategica al capitolo 24 – Azioni Gestionali, è contemplata al punto 11 – la "<i>verifica di fattibilità per la realizzazione di un bacino idrico (come nodo della rete ecologica?)</i>"</p>
<p>In riferimento all'azione A30 che prevede la realizzazione di un parco sportivo ovvero di una zona a verde integrata con attrezzature sportive a seguito della ridefinizione delle aree militari di San Vincenzo a nord dell'abitato di Mattarello, si prende atto che tale scelta comporta conseguentemente lo stralcio dell'area sportiva prevista a Ravina. Al riguardo, evidenziando la diversa estensione delle due aree (circa 24 ha l'area di Mattarello e circa 8 ha l'area di Ravina), si osserva che nel Rapporto ambientale non è riportata un'analisi comparativa tra le due alternative localizzative che avrebbe potuto mettere in evidenza, anche se solo a livello qualitativo, criticità e impatti dell'una e dell'altra, orientando verso la soluzione migliore. Si sottolinea in ogni caso, per le successive procedure di</p>	<p>Con riferimento all'azione A30 (Variante 19_1), in sede di Conferenza di pianificazione è stato precisato che la scelta di localizzare a San Vincenzo un nuovo parco sportivo ovvero una zona a verde integrata con attrezzature sportive, con il conseguente stralcio della previsione sportiva F-SP a Ravina, nasce dal superamento della previsione di concentrare sulle medesime aree le presenze militari. Di conseguenza, la previsione F-SP di Ravina non va intesa quale alternativa localizzativa rispetto alla nuova previsione di San Vincenzo.</p>

<p>valutazione ambientale sulle opere, l'importanza di considerare, come peraltro già ipotizzato nella Relazione di Variante, il progetto del nuovo parco sportivo come un intervento unitario.</p>	
<p>Per quanto riguarda infine l'introduzione di una nuova area C3 a Gardolo per la creazione di residenze da dedicare al co-housing (azione A70), si osserva una sostanziale incoerenza di tale previsione sia in riferimento all'obiettivo di riduzione del consumo di suolo sia in riferimento al contestuale stralcio di altre aree precedentemente destinate a C3 in una zona non particolarmente distante da questa. Anche in questo caso sarebbe opportuno che la VAS evidenziasse, attraverso una specifica analisi comparativa, se tale scelta risulti effettivamente la più sostenibile in riferimento alle diverse componenti ambientali, considerando le alternative localizzative nello stesso ambito territoriale.</p>	<p>Anche per l'azione A70 (Variante 4_26), relativa alla localizzazione della nuova zona C3 destinata al cohousing, non si possono che fare considerazioni analoghe a quelle svolte per il punto precedente.</p> <p>Tale nuova previsione infatti è stata introdotta solo in sede di adozione preliminare, tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale. Pertanto non è stato possibile preliminarmente, ne risulta possibile farlo ora, considerare scelte localizzative alternative.</p>

<p>TUTELA DEL SUOLO. Si rileva che la zona C6 di cui all'art.42 quater (aree ex Sloi ed ex Carbochimica) individua la destinazione urbanistica di un'area che, in parte, si sovrappone alle aree inquinate di Trento nord. Al fine di una corretta rappresentazione di queste ultime, si richiede che la documentazione del PRG riporti anche il perimetro esatto del SIN di Trento nord indipendentemente dalla destinazione urbanistica sottostante.</p>	<p>La scheda norma dell'Allegato 4.1 (Zone C6 – TRENTO – Trento nord: ex Sloi – ex Carbochimica) è modificata, in accordo con i competenti Servizi provinciali, introducendo il perimetro e la conseguente corretta dizione relativa al Sito di Importanza Nazionale di Trento nord. Analogamente è stato corretto l'articolo 42 quater delle norme tecniche.</p>
---	---

<p>TUTELA DELLE ACQUE. Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare, si segnalano le varianti: 4_4 (completamento area produttiva); 12_3 (agricola primaria); 24_2 e 24_3 (zone miste di completamento); 4_8_3 (zone miste per formazione di luoghi centrali); 19_8_2 (riqualificazione urbana); 19_16_1 e 19_16_2 (servizi e residenze universitarie); 12_3 (agricola primaria); per le quali "è necessario prevederne la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente." Preme evidenziare che la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, riporta la Disciplina delle aree di</p>	<p>Relativamente alla tutela dei corsi d'acqua ed in particolare alle fasce di rispetto degli stessi si rimanda alla nuova formulazione dell'art.76 septies delle N.T.A. di Piano.</p> <p>Per quanto attiene alle fasce alberate e riparie, la definizione di una disciplina di tutela delle stesse non può prescindere da una analisi del paesaggio fluviale più dettagliata di quella di cui dispone attualmente il Comune di Trento. Tale disciplina viene quindi differita a quando saranno disponibili gli approfondimenti relativi alle "Aree di protezione fluviale" e alla "Carta del paesaggio" posto che detti studi sono attualmente in corso.</p> <p>Si prende atto inoltre dei richiami relativi ai contenuti della Carta delle risorse idriche rispetto ad alcune delle modifiche contenute nella Variante 2019 ritenendo tuttavia che la proposta di Piano sia coerente con gli obiettivi della Carta e che dette precisazioni intervengano in fase esecutiva degli interventi.</p>
---	--

<p>salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano. In particolare, si evidenzia che ricadono in aree di rispetto idrogeologico di pozzi e lo sorgenti le varianti: 18_5 (zone per esercizi alberghieri), tutte le 4_3_1-2-...-22 (aree residenziali, agricole, produttive e viabilità) escluse le 4_3_13 e la 4_3_14; preme sottolineare che nelle zone di rispetto idrogeologico è vietato, tra le altre attività: “[...] dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli.”</p> <p>Per quanto riguarda la variante 5_6 (zona agricola primaria) ricade in una zona di protezione di pozzi e/o sorgenti ove: <i>‘[...] fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo – ad eccezione delle acque bianche non inquinate – lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.’</i></p>	
<p>PROTEZIONE DALL’ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI.</p> <p>Relativamente ai limiti massimi di esposizione, negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno, ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza, vale quanto stabilito dalla normativa nazionale citata nelle norme di attuazione e in particolare che coinvolgono le varianti: 18_6 (zona di uso pubblico urbano e ricreativo) e 18_2_1 (produttiva di uovo impianto); interessate dall’interferenza con delle linee unifilari a 132 KV.</p>	<p>Si prende atto delle precisazioni che saranno tenute in conto in fase esecutiva degli interventi secondo il quadro normativo vigente.</p>
<p>TUTELA DEL SUOLO.</p> <p>In materia di tutela del suolo si ribadisce quanto evidenziato sia dal Servizio Autorizzazioni e valutazioni ambientali che da Agenzia provinciale per la depurazione relativamente al necessario inserimento sulla cartografia di piano dei siti compresi nel piano provinciale smaltimento rifiuti o localizzati per lo smaltimento dei rifiuti speciali, come nel caso delle discariche per inerti, utilizzando il necessario riferimento cartografico per richiamare la presenza e la storia di detti siti.</p>	<p>La cartografia di PRG è già aggiornata con i temi segnalati.</p>

Aree naturali

<p>In merito all'articolo 76 delle norme di attuazione del piano richiede la sostituzione del comma con il seguente testo: "Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone della rete Natura 2000 che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n.50-157/Leg d.d. 03/11/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012." Inoltre per tali siti è necessario riportare il riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n.632";</p>	<p>Si rimanda la modifica richiesta ad una prossima variante al PRG, posto che il Piano necessita di un complessivo adeguamento ai siti rete Natura 2000 e all'approfondimento richiesto per la Carta delle reti ecologiche e ambientali del PUP.</p>
<p>Per le Riserve locali presenti sul territorio, ai sensi dell'art. 35 comma 5 della Legge 11/07, l'esatta delimitazione dei confini delle riserve locali deve venire definita dai PRG dei comuni interessati. Pertanto per ciascuna delle riserve elencate, devono essere riportate le specifiche norme puntuali oltre al perimetro. A questo proposito si rileva che si deve fare riferimento ai principi contenuti nell'art. 46 comma 5 della L.P. n. 11/07 e che le attività consentite devono comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche peculiari dell'area protetta."</p>	<p>Come per il punto precedente anche in questo caso si demanda ad una prossima variante al PRG che approfondisca il tema delle Riserve locali, anche in considerazione dei contenuti del Piano di gestione della Rete delle Riserve Bondone.</p>
<p>Bacino per l'innevamento programmato in loc. Viote (...)</p>	<p>In seconda adozione, in accoglimento ad alcune osservazioni, il bacino per l'innevamento programmato, è stato stralciato. Rimane in relazione un richiamo alla "Agenda strategica per il Monte Bondone – 2035". Nell'Agenda strategica al capitolo 24 – Azioni Gestionali, è contemplata al punto 11 – la "verifica di fattibilità per la realizzazione di un bacino idrico (come nodo della rete ecologica?)"</p>

Beni culturali

<p>Pare opportuno che il richiamo agli edifici, complessi edilizi e aree di competenza della Soprintendenza oggetto della norma siano identificati con dicitura univoca.</p>	<p>A recepimento dell'osservazione è stata introdotta la dicitura unica di - <i>beni sottoposti agli artt. 10, 12, 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio</i> – nei seguenti articoli delle NTA di Piano: artt. 1 c.2, 3 c.6, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 73. Sono inoltre stati corretti in tal senso la denominazione dell'Allegato 2 e la legenda delle tavole in scala 1:5.000.</p>
<p>Si chiede una diversa formulazione dell'art. 32 nel rispetto dell'autonomia delle discipline culturale e urbanistica che perseguono fini diversi. L'azione</p>	<p>Il testo delle NTA è stato integrato agli articoli sopra citati con il corretto riferimento alle autorizzazioni di competenza della Soprintendenza in base a quanto</p>

<p>della Soprintendenza è limitata all'ambito delle autorizzazioni (non approvazioni, come riportato dal testo delle Norme di Attuazione del piano) di competenza ai sensi dell'art. 21 e 22 del D.Lgs. n. 42/2004 e alla verifica della congruenza degli interventi proposti con le prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 dello stesso Decreto. La proposta formulazione dell'art. 32 riconosce effettivamente un'ampia potestà alla Soprintendenza ma demanderebbe ad essa una valutazione di compatibilità rispetto al contesto urbanistico che esula dalle competenze.</p>	<p>stabilito dal D.Lgs. n.42/2004.</p> <p>L'art. 32 inoltre è stato riformulato con una specifica modifica ai commi 4 e 5 per quanto attiene agli interventi nelle sottozone A1 e A2.</p>
<p>Va inoltre ricalibrato l'art. 75 bis - Prescrizioni per gli immobili soggetti a tutela indiretta dei beni culturali secondo la seguente traccia: 'Per lavori su immobili ai quali è stato notificato il provvedimento vincolo di tutela indiretta o ai quali la competente Soprintendenza ha comunicato l'avvio del procedimento per l'imposizione di tale vincolo, si dovrà ottenere la preventiva autorizzazione (non "approvazione", come riportato dal testo delle Norme di Attuazione del Piano) del Soprintendente relativamente agli interventi che vanno ad interferire con le prescrizioni di tutela indiretta dettate dal provvedimento medesimo.'</p>	<p>L'art. 75bis delle NTA è stato modificato in recepimento dell'osservazione.</p>
<p>Negli allegati alle Norme di Attuazione che elencano i beni culturali soggetti al D.Lgs. 42/2004 si ravvisano errori nell'individuazione delle specifiche fattispecie di vincoli cui i beni sono sottoposti; poiché dal tipo di vincolo deriva uno specifico iter autorizzativo dei lavori da parte della Soprintendenza, prima della fase di adozione definitiva si invita a contattare la stessa per concordare la corretta dicitura di vincolo da riportare negli allegati stessi."</p>	<p>Successivamente alla trasmissione del Parere della Conferenza di pianificazione si sono svolti alcuni incontri tra Comune e Soprintendenza che hanno chiarito nel dettaglio le osservazioni. Conseguentemente gli allegati relativi ai beni culturali assoggettati al D.Lgs. n.42/2004 sono stati modificati solo in relazione all'Aim individuato con il n.63, come meglio specificato di seguito a fronte della specifica segnalazione in tema di attrezzature pubbliche di rilievo provinciale.</p>

“AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA E DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

<p>Si chiede l'aggiornamento delle norme e dell'individuazione in mappa delle relative aree</p>	<p>Successivamente alla trasmissione del Parere della Conferenza di pianificazione si sono svolti alcuni incontri tra Comune e Soprintendenza che hanno chiarito nel dettaglio le osservazioni. Per quanto riguarda il richiesto aggiornamento delle NTA di PRG è stato introdotto il nuovo art.73 bis e sono stati modificati gli artt. 74 e 75.</p> <p>Per quanto attiene alla cartografia le aree archeologiche sono state rappresentate all'interno della tavola denominata "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" (in scala 1:15.000). Conseguentemente ne è stata eliminata la rappresentazione all'interno della cartografia del sistema insediativo con adeguamento della relativa legenda.</p>
---	--

Interventi su edifici di valenza storica ma non vincolati dalla Soprintendenza

<p>Relativamente all'articolo 31 comma 3 delle norme di attuazione, dove per edifici ricompresi nelle sottozone A3 e A4 della zona Ais – Insediamenti storici, nelle sottozone Acc1b e Acc2a della zona Acc – Città consolidata, nonché gli edifici classificati Aie - Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale storico, artistico e documentario per i quali sono prescritti gli interventi di "risanamento conservativo" e "ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" si prevede l'introduzione di interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione e conseguente riconformazione volumetrica delle parti demolite, si osserva quanto segue. Il tentativo, di cui si comprendono gli obiettivi, necessita di essere calibrato rispetto a quello che si può prefigurare negli interventi. Per quanto interessante, il tema travalica l'impianto normativo dell'articolo 77 della l.p. n. 15/2015 che definisce precisamente le categorie di intervento. Pur comprendendo, come detto, l'obiettivo della norma – peraltro delineata come evidenza il Comune di Trento con gli ordini professionali - si richiede che risulti evidente ed esplicito all'interno delle norme di attuazione di piano che le parti che possono essere soggette a demolizione con ricostruzione devono essere effettivamente solo quelle porzioni secondarie dotate di una loro autonoma configurazione (a titolo di esempio le superfetazioni). Dovrà altresì apparire chiaro il divieto alla demolizione e ricostruzione di una parte consistente di edificio principale sulla scorta della conservazione di una singola porzione di pregio.</p>	<p>In accoglimento dell'osservazione è stata riformulata la definizione di "analisi critica" inserita all'interno dell'art. 3 delle NTA al comma 1.12. Inoltre sono stati modificati ed integrati gli artt. 32 c.3 e 32 c.4 delle citate NTA.</p>
---	---

Attrezzature pubbliche di rilievo provinciale e infrastrutture varie

<p>Area del nuovo ospedale - ridefinire la perimetrazione con lo stralcio, verso via Al Desert, della parte che rimane destinata a caserme militari e con adeguamento della relativa viabilità.</p>	<p>Modifica introdotta in PRG come da indicazioni pervenute dai competenti Servizi della PAT.</p>
<p>Area destinata nel PRG vigente ad attrezzature militari in località S. Vincenzo - si rileva come detta area – già oggetto di espropriazione e ora di proprietà della Provincia – debba essere confermata secondo la destinazione di attrezzature pubbliche come da valori di esproprio, ristabilendo peraltro la rotatoria di accesso come già contenuta nel PRG vigente. Conseguentemente si chiede lo stralcio delle specifiche contenute nell'articolo 65, comma 9 quater.</p>	<p>Va premesso che la destinazione a verde pubblico e ad attrezzature sportive e ricreative per l'area di San Vincenzo riporta in PRG la visione dell'Amministrazione comunale per l'utilizzo di queste aree sviluppatasi nell'ambito di numerosi confronti e dibattiti. Detto questo, si ritiene che tale destinazione sia comunque assimilabile a quella di attrezzature pubbliche richiesta. Infatti, se pure la connotazione a verde è fortemente sottolineata nella norma specifica è anche vero che sono prevedibili in questa area anche strutture di notevole consistenza come il nuovo stadio cittadino o strutture per grandi eventi. La dimensione dell'area è tale per cui la doppia destinazione può coesistere garantendo adeguata attenzione sia alla parte da destinare a verde sia a quella da destinare alle strutture sportive. Va ricordato che anche nella ipotizzata localizzazione del nuovo ospedale su tali aree sostenuta dalla Provincia, era previsto un utilizzo</p>

	<p>di parte significativa dell'area per la produzione agricola di prodotti alimentari per il funzionamento dello stesso ospedale. Anche in quel caso, cioè, si prevedeva un utilizzo multiplo dell'area con forte connotazione verde.</p> <p>Si accoglie invece il recupero della prevista rotatoria di accesso all'area su aree già di proprietà pubblica.</p>
<p>Area delle caserme Battisti – si chiede di prevedere una generica destinazione per attrezzature pubbliche, al fine di potervi insediare la scuola di Polizia.</p>	<p>L'area in argomento ha già attualmente destinazione F1-AP, “zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano” con destinazione funzionale “attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi pubblici ed alle imprese”, di cui all'art. 65 delle N.T.A.</p> <p>L'insediamento della scuola di Polizia in tale zona di PRG risulta pertanto conforme sotto il profilo urbanistico.</p> <p>Tuttavia è opportuno precisare che si richiede che il progetto non prescinda da una progettazione unitaria.</p>
<p>aggiornamento delle previsioni in corrispondenza della struttura ricettiva di proprietà provinciale in località Sardagna - gli spazi a parcheggio pertinenziali vanno coerentemente individuati e non ricompresi in area a parcheggio pubblico,</p>	<p>Modifica introdotta in PRG. Come specificato con nota di data 26 febbraio 2020 (prot. 50346) la Provincia Autonoma di Trento, nonostante la riclassificazione in zona alberghiera, dà disponibilità all'utilizzo degli spazi di parcheggio anche per i visitatori dell'area ex “Busa dei Orsi” e per i fruitori del servizio pubblico di funivia.</p>
<p>aggiornamento delle previsioni in corrispondenza del Doss Trento - riconoscere la presenza del Museo Storico (Gallerie).</p>	<p>Considerato che le parti di ingresso nord e sud delle gallerie ricadono in P4 della CSP, non si è ritenuto di introdurre elementi di novità nel PRG fintantoché non saranno condivise con i competenti Servizi provinciali le modalità di definizione urbanistica di tali aree.</p>
<p>In merito alla variante n. 12/4 Ridefinizione zona C3 Sopramonte Praiolo ambito A e alla variante 23/1 Riclassificazione della zona C3-pfs a Romagnano, si prescrive che l'accesso alle stesse avvenga utilizzando la viabilità locale esistente evitando la creazione di nuovi accessi diretti dalle finitime strade provinciali.</p>	<p>Nel caso dell'area C3 di Romagnano – loc. Chiesura (si precisa che con la variante in esame l'area non è più soggetta ad edilizia abitativa) la prescrizione risulta già recepita. Infatti è già stato approvato il piano attuativo relativo a tale area il quale prevede che l'accesso avvenga dalla viabilità locale.</p> <p>Per quanto riguarda invece l'area C3 di Sopramonte – loc. Praiolo, si precisa che il tratto di strada provinciale che risulta finitimo all'area risulta interno al centro abitato. Inoltre il punto di innesto della nuova strada sulla provinciale è prossimo a un attraversamento pedonale e in un tratto con piena visibilità, per cui si ritiene di mantenere l'impostazione data che razionalizza l'utilizzo delle aree interne.</p>
<p>Con riferimento all'intervento relativo agli uffici della GdF in via Romagnosi, eliminazione del vincolo (il n. 63) a carattere puntuale sulla caserma ormai demolita "L. Benedetti", denominato "Lapidi commemorative sulla facciata della Caserma "L. Benedetti". Più in generale si chiede l'eliminazione del limite dell'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima, attualmente indicato in 16,50 ml (art. 65, comma 5 delle norme di attuazione in adozione). Tale limite, potrebbe comportare la</p>	<p>In adozione definitiva si è proceduto all'eliminazione del vincolo con lo stralcio dell'Aim n.63 dall'elenco dell'Allegato 2. Sono conseguentemente stati aggiornati anche l'Appendice 3 alla relazione e la cartografia.</p> <p>Non si dà corso invece alla modifica del parametro relativo all'altezza massima del fabbricato in quanto risulterebbe necessario introdurre una nuova zona di piano regolatore.</p>

necessità di richiesta di deroga urbanistica per opere pubbliche e conseguente prolungamento dei tempi di progettazione	Tale eventuale esigenza puntuale e specifica trova invece risposta più adeguata attraverso la procedura della deroga urbanistica.
By Pass Ferrovia - scalo Filzi;	Come precisato nella relazione illustrativa della Variante (capitoli 4 e 4.1) <i>"(...) nella convinzione che l'interramento si configuri quale elemento qualificante e decisivo per il futuro della città, si è deciso di mantenere l'attuale previsione del boulevard pur congelando le previsioni per le aree limitrofe al tratto previsto in interramento in attesa di ulteriori approfondimenti relativi anche al sistema generale della mobilità che con questa previsione dovranno necessariamente e opportunamente dialogare e interfacciarsi"</i> . Per questi motivi si ritiene più opportuno non modificare il PRG attuale.
Bretella Spini con sottopasso pedonale;	La previsione nel suo tratto principale è già contenuta nel PRG. Altre parti presuppongono l'esproprio di aree private per cui non è possibile inserire la previsione in adozione definitiva ma si rimanda a una prossima variante.
Nordus con interramento storica;	Come precisato nella relazione illustrativa della Variante (capitoli 4 e 4.1) <i>"(...) nella convinzione che l'interramento si configuri quale elemento qualificante e decisivo per il futuro della città, si è deciso di mantenere l'attuale previsione del boulevard pur congelando le previsioni per le aree limitrofe al tratto previsto in interramento in attesa di ulteriori approfondimenti relativi anche al sistema generale della mobilità che con questa previsione dovranno necessariamente e opportunamente dialogare e interfacciarsi"</i> . Per questi motivi si ritiene più opportuno non modificare il PRG attuale.
Rotatoria svincolo Ravina;	Il materiale fornito non consente la precisa trasposizione nelle tavole di PRG per cui si rimanda a una prossima variante.
Collegamento via al Desert;	Il materiale fornito non consente la precisa trasposizione nelle tavole di PRG per cui si rimanda a una prossima variante.
Galleria Piedicastello;	Il materiale fornito non consente la precisa trasposizione nelle tavole di PRG per cui si rimanda a una prossima variante. Inoltre la previsione presuppone l'esproprio di aree private per cui non è possibile inserirla in adozione definitiva.
Allargamento svincolo di uscita sulla SP 235 dir nord loc. Spini di Gardolo;	L'intervento previsto è già coerente con l'attuale assetto urbanistico (in fascia di rispetto stradale e in F4 – verde di protezione e di arredo dove è possibile la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali).
Rifacimento Viadotto "Canova";	L'intervento previsto è già coerente con l'attuale assetto urbanistico (in fascia di rispetto stradale).
Allungamento e messa in sicurezza ingresso n. 7 dir sud della tangenziale;	L'intervento previsto è già coerente con l'attuale assetto urbanistico (in fascia di rispetto stradale)
Variante di Trento, nuova galleria;	Il materiale fornito non consente la precisa

	trasposizione nelle tavole di PRG per cui si rimanda a una prossima variante. Inoltre la previsione presuppone l'esproprio di aree private per cui non è possibile inserirla in adozione definitiva.
Allargamento e messa in sicurezza ingresso n. 6 dir nord della tangenziale;	L'intervento previsto è già coerente con l'attuale assetto urbanistico (in fascia di rispetto stradale e in F4 – verde di protezione e di arredo dove è possibile la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali).
Riorganizzazione delle aree attualmente adibite a caserma (vedasi punto 2)	Si riclassificano le aree indicate come AM – aree militari
In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n.909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n.890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel DPR. n. 753 del 11 luglio 1980 art. 49.	Le Norme Tecniche di Attuazione di PRG sono già adeguate in tal senso; l'art. 83 c.2, secondo il principio di non duplicazione delle Norme, rimanda alla relativa disciplina provinciale.
Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopraccitata delibera e decreto del presidente della repubblica. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.	Quanto richiesto sarà oggetto di una prossima variante al Piano Regolatore, come detto esplicitamente al capitolo 15 della relazione illustrativa della Variante, in quanto è preliminarmente necessario adeguare la rappresentazione sia al supporto catastale vigente che alle specificazioni tecniche per l'“Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio” approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008.
Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 “Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile”, si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: ‘Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.’”	Per il Comune di Trento è già in vigore una norma edilizia in tal senso. L'art.48 - “Spazi comuni per il deposito biciclette e locali spogliatoio” del Regolamento Edilizio Comunale prevede infatti nel caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, non solo per edifici pubblici o con funzioni pubbliche o di interesse pubblico ma anche per gli edifici privati, la realizzazione di detti spazi (deposito biciclette e locali spogliatoio per i fruitori delle stesse) dimensionati in funzione della tipologia dell'edificio e del numero di abitanti equivalenti.

Aree residenziali

Viene evidenziato che con l'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015, con particolare riferimento all'articolo 18, è stato introdotto il principio della limitazione del consumo di suolo, che stabilisce solo eccezionalmente l'individuazione da parte degli strumenti di pianificazione di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi	La scheda norma dell'Allegato 4.1 (Zone C3 – GARDOLO – via 25 Aprile) è stata integrata con l'inserimento di ulteriori e più specifiche prescrizioni finalizzate a caratterizzare l'ambito quale area residenziale per il cohousing.
--	--

<p>servizi se dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio". Ciò non preclude la previsione di nuove aree insediative ma ne condiziona la previsione alla loro argomentazione in ragione della verifica delle alternative e della rispondenza a bisogni di prima abitazione.</p> <p>Relativamente alla nuova grande zona di espansione di nuovo impianto in località Solteri di cui alla variante 4_26_1 e attualmente ricadente in zona agricola di particolare tutela il Comune di Trento spiega l'obiettivo di introdurre per la prima volta nel piano una previsione destinata al cosiddetto "co-housing", modalità insediativa dove i servizi comuni risultino parte integrante e sostanziale dell'insediamento al fine di supportare le funzioni abitative anche di fasce deboli prescindendo dal vincolo di prima abitazione. Al riguardo si prende atto positivamente della proposta funzionale, evidenziando che la stessa va opportunamente disciplinata e condizionata per non inficiare l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, fissato dalla disciplina provinciale.</p>	
<p>Risulta inoltre necessario, in sintonia con quanto previsto dal comma 4 dell'art.45 della L.p.15/2015, che il vincolo di inedificabilità decennale sia reso riconoscibile mediante apposito cartiglio di richiamo alle disposizioni.</p>	<p>Le modifiche introdotte in questa Variante vanno riferite agli obiettivi di piano che prevedono, tra gli altri, l'aggiornamento delle previsioni rispetto alla loro attualità. Le segnalazioni di stralcio non sono state intese come richieste riconducibili alla specifica procedura contemplata dall'articolo 45 comma 4 della L.P. 15/2015.</p>
<p>Pur tenuto conto degli elementi di spiegazione presentati dal Comune di Trento, si richiede un approfondimento per le varianti 8_12, 8_14 e 8_16 in località Campotrentino, considerata la vicinanza con la viabilità di scorrimento veloce e la preesistenza di manufatti produttivi e artigianali.</p>	<p>Al riguardo, come già precisato in sede di Conferenza di pianificazione, si evidenzia che la scheda norma dell'allegato 4.1 relativa alle nuove zone C3 in località Campotrentino (Var 8_12) contiene già il vincolo di destinazione a verde pubblico dell'area limitrofa alla tangenziale nonché l'obbligo di ricollocazione dei volumi edilizi ivi esistenti.</p> <p>Per tale area, che la scheda individua con apposito perimetro e retino e denomina A1, è infatti prescritta una specifica disciplina unitamente alla zona A2. In specifico la norma della scheda recita: "...La sottozona A1 non matura capacità edificatoria ma, a fronte della sua cessione al Comune di Trento per realizzazione di un parco pubblico le superfici utili nette ivi esistenti sono ricollocabili nella zona A2..."</p>

Aree produttive del settore secondario

<p>Si richiede in particolare, in assenza di elementi valutativi appropriati, di confermare le aree produttive del settore secondario di riserva, peraltro evidenziando come lo stralcio di queste aree non possa rientrare nei limiti di competenza del PRG del Comune di Trento.</p>	<p>Le due ampie zone D3 - zone produttive del settore secondario di riserva, site in località Spini di Gardolo, per le quali in adozione preliminare è stato proposto lo stralcio (varianti n. 1_3 e 4_6) vengono invece confermate in adozione definitiva; tale reintroduzione è anche in accoglimento di</p>
--	--

	alcune osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione della Variante (oss. n. 149 e 179).Di conseguenza, nelle N.T.A., viene reinserito l'articolo 47.
Per quanto attiene alle aree di via Alto Adige, preso atto delle finalità e considerato l'assetto urbano delle stesse, si evidenzia come la ridefinizione in zona mista vada necessariamente condizionato a specifici impegni convenzionali per la riqualificazione del fronte edilizio rivolto verso la strada principale e la dotazione dell'asse viario con idonee opere per l'accessibilità e la qualificazione della città.	In accoglimento dell'osservazione l'art. 56 bis delle NTA è stato integrato con specifiche prescrizioni relative alla riqualificazione del fronte strada nel caso di fabbricati per attività economiche e in funzione del tipo di intervento .
Si rileva un'incongruenza nella terminologia adottata per definire le zone produttive indicate nell'articolo 44, comma 1 bis e nell'articolo 46, comma 2 delle norme di attuazione della variante al PRG.	Sono state introdotte modifiche agli artt. 30 c.1 e 46 delle NTA relativamente alle zone multifunzionali ed è stata conseguentemente aggiornata la legenda nelle tavole grafiche in scala 1:5.000.

Aree agricole

Con il mancato adeguamento della cartografia alle specifiche tecniche della legenda standard la variante 2019 al PRG non ha condotto anche il recepimento delle aree agricole del Piano urbanistico provinciale. Il Servizio Agricoltura ne prende atto. Si suggerisce in ogni caso di citare negli articoli 57 e 58 delle norme di attuazione i riferimenti al PUP.	<p>Come precisato anche nella relazione illustrativa della Variante 2019 (capitolo 15 – Prossimi impegni), il tema della classificazione delle aree agricole secondo le definizioni del PUP (aree agricole e aree agricole dei pregio), che non è stato possibile inserire nella Variante 2019, rientra nei prossimi impegni e sarà quindi oggetto di una prossima variante al PRG.</p> <p>Per questo motivo il testo delle Norme Tecniche di Attuazione, già in adozione preliminare, è stato integrato, all'art.57 che riguarda le norme generali delle aree agricole, con una precisazione, recata dal comma 2, che costituisce il rimando alla disciplina delle aree agricole del PUP come prevalente su quella di PRG.</p> <p>Si ritiene che tale formulazione dell'art.57 soddisfi alla richiesta del servizio provinciale, posto che le zone agricole di interesse primario - E1 di PRG, di cui all'art. 58 delle N.T.A., non coincidono necessariamente con le aree agricole o agricole di pregio del PUP.</p>
--	--

Aree estrattive

<p>“la variante in esame non interessa le aree estrattive ricadenti nel Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave). Nel dare atto che lo scrivente si è già pronunciato nell'ambito della variante al Piano regolatore generale 2018, si ritiene comunque opportuno ribadire, come ivi espresso, che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'area estrattiva Comparta-Vallalta l'attuale perimetrazione dell'area estrattiva deve essere adeguata a quella prevista dal piano cave (Variante al piano cave approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 451 di data 29 marzo 2019); - per tutte le aree estrattive comprese nel Piano 	<p>Data la complessità della modifica richiesta, l'adeguamento del PRG al Piano cave è demandato ad una prossima variante.</p> <p><u>N.B. In fase di approvazione da parte della Giunta provinciale l'esito della presente osservazione è stato modificato nei modi e per le ragioni riportati nella relazione illustrativa della presente variante nella sezione “LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE CON MODIFICHE”</u></p>
---	--

cave (Cava di porfido Campana-Vallalta, cava di porfido Rio Secco, cava di calcare Bivio Lillà, cava di marmo Pila, cava di inerti Torricella e cava di inerti Settefontane) è bene individuare la loro destinazione futura (con apposito retino sottostante la zonizzazione di cava), anche in vista della sua sistemazione finale, coerentemente a quanto previsto dall'articolo 5 della legge provinciale sulle cave (Art. 5, comma 1 'Le previsioni del piano cave sono direttamente applicabili alle aree da esso individuate, a decorrere dalla data d'individuazione e fino al lam stralcio; le previsioni dei piani regolatori generali', comprese quelle approvate dopo l'individuazione delle aree da parte del piano cave, sono sospese.')