



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2019

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

Parte 1

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

Premessa

Dal 26 agosto al 25 ottobre 2019, periodo di pubblicazione del piano a seguito della adozione della presente Variante avvenuta il 19 luglio 2019 con delibera del Consiglio comunale n. 100, sono pervenute 229 osservazioni.

Va precisato che la n. 227, a nome Progetto Revisione del PRG del Comune di Trento, ha veicolato nella procedura di variante, al pari delle osservazioni, le richieste di modifica del PRG 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; queste richieste sono 295 (anche se in diversi casi le richieste sono superate dalle osservazioni e in diversi casi le richieste si ripetono più volte).

Nel periodo di pubblicazione delle osservazioni (dal 13 novembre al 3 dicembre 2019) sono pervenute 26 osservazioni alle osservazioni.

In data 16 dicembre 2019 (prot. 322540) è pervenuto il verbale della Conferenza di pianificazione quale parere tecnico della Provincia Autonoma di Trento.

Le osservazioni e le richieste veicolate dagli ordini del giorno del Consiglio comunale sono state valutate alla luce degli obiettivi approvati dal Consiglio comunale con deliberazione 7 marzo 2018, n. 19 e affrontati dalla presente Variante, così come esplicitamente precisato nella delibera di prima adozione. Il lavoro di valutazione è stato effettuato con la competente Commissione consiliare per l'Urbanistica in 19 sedute tra ottobre 2019 e gennaio 2020.

Delle 229 osservazioni, 60 vengono accolte, 42 vengono parzialmente accolte, 3 erano già state accolte in precedenti Varianti o in prima adozione, 124 non vengono accolte, mentre 1 non è una osservazione ma una richiesta di informazioni.

Delle 295 richieste contenute negli Ordini del Giorno 23 vengono accolte (ma 9 sono già accolte come osservazioni), 11 vengono parzialmente accolte (ma 2 sono già parzialmente accolte come osservazioni), 34 erano già state accolte in precedenti Varianti o in prima adozione, 227 non vengono accolte. La stragrande maggioranza delle osservazioni e delle richieste non accolte riguardano richieste di nuove zone edificabili in contrasto con gli obiettivi della presente Variante.

Osservazioni alle osservazioni – come detto, nel periodo di pubblicazione delle osservazioni sono pervenute 26 osservazioni alle osservazioni. Di queste se ne dà conto nella trattazione delle osservazioni oggetto di osservazioni. In sintesi delle 26, 10 si oppongono alle richieste di nuova edificabilità, 11 sono integrazioni o a sostegno di osservazioni già presentate, 1 si oppone all'accoglimento di osservazioni che altererebbero la previsione di prima adozione, 2 si oppongono all'accoglimento di osservazioni relative alle aree sciabili. 2 infine non sono pertinenti perché chiedono sostanzialmente nuove previsioni non contemplate dalla Variante.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

1

protocollo n. 216833 di data 26/08/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 479, 480 e 481 in C.C. Villamontagna da E4 - *bosco* e E2 – *agricolo* a residenziale per almeno 500 mq.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

2

protocollo n. 217003 di data 26/08/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 2261 in C.C. Meano da E1 *agricolo* a residenziale per almeno 500 mq.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 546/2, 1060/5, 545/1, 565/1, 566/2 in C.C. Villazzano da E1 *agricolo* a residenziale.

E' stata presentata anche una osservazione all'osservazione (la numero 3) che integra i contenuti della presente osservazione.

CONTRODEDUZIONI

Il Consiglio comunale, in fase di trattazione di un emendamento alla proposta di deliberazione per l'adozione definitiva della presente Variante ha ritenuto, per le ragioni richiamate in delibera, di accordare la riclassificazione da E1 – *zona agricola* a B5 – *zone residenziali estensive* delle aree oggetto di osservazione con esclusione delle parti ricadenti in zona APP – *aree da approfondire* della Carta di sintesi della pericolosità provinciale.

Per le ragioni esposte l'osservazione è 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”

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

4

protocollo n. 218915 di data 28/08/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 1766/3 in C.C. Povo da E1 *agricolo* a residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Il Consiglio comunale, in fase di trattazione di un emendamento alla proposta di deliberazione per l'adozione definitiva della presente Variante ha ritenuto, per le ragioni richiamate in delibera, di accordare la riclassificazione da E1 – *zona agricola* a B5 – *zone residenziali estensive* delle aree oggetto di osservazione con esclusione delle parti ricadenti in aree agricole di pregio del Piano Urbanistico Provinciale.

Per le ragioni esposte l'osservazione è 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”

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

5

protocollo n. 218915 di data 28/08/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 801/2, 801/6 in C.C. Sopramonte da E1 *agricolo* a residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

6

protocollo n. 218928 di data 28/08/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 802/1, 801/3, 803/7 in C.C. Sopramonte da E1 *agricolo* a residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Il Consiglio comunale, in fase di trattazione di un emendamento alla proposta di deliberazione per l'adozione definitiva della presente Variante ha ritenuto, per le ragioni richiamate in delibera, di accordare la riclassificazione da E1 – *zona agricola* a B5 – *zone residenziali estensive* delle aree oggetto di osservazione con esclusione delle parti ricadenti in zona APP – *aree da approfondire* della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. La riclassificazione interessa anche la p.f. 801/2 in quanto, diversamente, le aree oggetto dell'osservazione non sarebbero state accessibili. La nuova area edificabile è subordinata a permesso di costruire convenzionato e fa riferimento a una nuova scheda dell'Allegato alle norme tecniche di attuazione n. 4.3 - *Dati quantitativi riguardanti aree disciplinate da disposizioni particolari* dove sono riportati l'indice di utilizzazione territoriale (0,20 mq/mq), le superfici Ss per servizi pubblici (300 mq), l'altezza del fronte (H 9,50 m) e il numero di piani (Hp 3) e la specificazione che le zone per servizi sono destinate alla sistemazione e allargamento della viabilità pubblica e alla realizzazione di alcuni parcheggi pubblici a servizio del limitrofo parco pubblico. Contestualmente è riclassificata in F2 – *viabilità* l'attuale strada pubblica (p.f. 4411/1)

Per le ragioni esposte l'osservazione è 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”

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

7

protocollo n. 222601 di data 2/09/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la possibilità di ampliare ulteriormente (per circa 60 mq) l'edificio ped 937 C.C. Villazzano in zona agricola già oggetto di ampliamento nel 1991.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta riguarda un edificio che già ha usufruito delle possibilità edificatorie date dalle norme sulle zone agricole. Va considerata come già significativa la possibilità di intervento contemplata dal PRG per gli edifici esistenti nelle zone E integrata anche dalla presente Variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione delle p.f. 1490/1, 1490/2 C.C. Povo limitrofe all'insediamento storico di Graffiano a Povo da E1 – *agricolo* a Ais – *insediamenti storici* - aree inedificate di pertinenza.

.

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.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

9

protocollo n. 227182 di data 06/09/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da F2 - *viabilità* a B1 – *zone edificate sature* dello slargo privato sito in fregio a Lung'Adige Apuleio e corrispondente alla p.ed. 4262/2 C.C. Trento.

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 lo slargo in questione è area privata per la quale non vi è nessuna previsione di acquisizione da parte pubblica. Inoltre la modifica richiesta non comporta la necessità di adeguamenti sull'intorno e non incide quindi su altre proprietà. Si precisa a questo proposito che il comproprietario del richiedente ITEA aveva già sostenuto questa richiesta di riclassificazione con nota inviata nella fase di raccolta delle proposte non vincolanti a titolo meramente collaborativo relativa al documento di individuazione degli obiettivi per il PRG approvati dal Consiglio comunale nel marzo del 2018.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

10

protocollo n. 227590 di data 6/09/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 722 in C.C. Gardolo da E1 *agricolo* a residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

11

protocollo n. 227606 di data 6/09/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 921/6, 921/7 in C.C. Gardolo da E1 *agricolo* a residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione della ped 1441/8 C.C. Trento in via Giusti da zona per servizi pubblici a zona B1 – *zone edificate sature*.

CONTRODEDUZIONI

Va rilevato che la zona oggetto dell'osservazione è stata riclassificata proprio in prima adozione della Variante 2019 da F-IS – *istruzione superiore* a F-IS-AA, integrando quindi la specifica funzione di *attrezzature assistenziali* sulla scorta della richiesta della proprietà a sostegno della quale evidenziava che tale modifica pur consentendo l'utilizzo a fini assistenziali non avrebbe pregiudicato il ritorno alla funzione scolastica qualora nel futuro si rilevasse necessaria. Evidentemente la richiesta di riclassificazione in B1 – *zone edificate sature* e quindi l'eliminazione completa della zona per servizi smentisce le argomentazioni della prima richiesta senza peraltro portare nessuna motivazione a sostegno di questa ulteriore richiesta. Si ritiene quindi che senza un progetto di riutilizzo vada mantenuta la modifica introdotta in prima adozione che, si ribadisce, corrisponde esattamente alla richiesta originaria della proprietà.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da zona B1 – *residenziale satura* a B2 – *residenziale di completamento* per la p.ed. 1516 C.C. Cognola, sita in via Masetti. Le motivazioni riguardano il fatto che le superfici utili nette oggi esistenti sono inferiori a quelle che si potrebbero sviluppare in zona B2, classificazione impressa sulle aree limitrofe non classificate B1.

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”: “La classificazione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee vede una marcata differenziazione, che in molti casi non ha più ragione di essere. Si sono attenuati i conflitti tra le diverse attività e va favorita l'integrazione - per quanto possibile - di funzioni urbane diverse. Se la strategia principale per perseguire tale obiettivo è probabilmente quella di superare la tradizionale zonizzazione funzionale per impostare una pianificazione maggiormente rivolta alla morfologia degli abitati, che almeno in via sperimentale potrebbe essere introdotta per alcune zone del territorio, è comunque possibile una riduzione del numero di zone così da consentire una maggiore omogeneità nella classificazione del territorio urbanizzato e conseguentemente una semplificazione nell'attuazione degli interventi. Ad esempio, la nuova definizione di ristrutturazione edilizia contenuta nella legge urbanistica rende inattuali i contenuti delle zone sature (B1), aumentando consistentemente le possibilità di intervento sugli edifici esistenti.”

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale che insiste sulla pf 309/3 C.C Gardolo rendendola inedificabile nonostante sia classificata B4 – *zone edificate di integrazione e completamento*.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione è coerente con l'obiettivo “Semplificazione dei meccanismi e delle procedure dello strumento urbanistico” andando a garantire l'edificabilità di un lotto già edificabile ma vincolato dalla fascia di rispetto cimiteriale.

La richiesta di riduzione della fascia di rispetto è prevista dal comma 5 lettera b) dell'art. 62 della L.P. 15/2015 con acquisizione di autorizzazione da parte dell'APSS e con autorizzazione della Giunta provinciale. In data 26 settembre 2019 è stata inviata richiesta di parere all'APSS che ha risposto con nota protocollata il 22/11/2019 al numero 299689 esprimendo parere positivo. Il parere della Giunta provinciale si otterrà con l'approvazione della Variante.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede l'individuazione di una nuova area per parcheggio pubblico in località Maderno.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta prevederebbe l'introduzione di una nuova zona per servizi, quindi subordinata a esproprio, in seconda adozione inserendosi in una zona che non è stata oggetto di modifiche in prima adozione. Già per questi motivi non si ritiene questa una scelta opportuna. Anche se la presente osservazione, insieme a tutte le altre, è stata pubblicata nei venti giorni successivi alla chiusura del periodo per la presentazione delle osservazioni, proprio per dare modo a chiunque di valutare il contenuto delle osservazioni, l'introduzione di un elemento di novità in seconda adozione su una zona non toccata dalla Variante in prima adozione riduce evidentemente la possibilità di intervento dei proprietari delle aree e comunque degli interessati.

Peraltro, la previsione di un parcheggio pubblico non corrisponde a nessuna funzione pubblica localizzata nella zona di Maderno. Il parcheggio quindi si configurerebbe più come una esigenza privata degli abitanti del sobborgo che come una esigenza pubblica.

Inoltre le aree limitrofe a Maderno sono tutte aree agricole di pregio del PUP per cui l'eventuale inserimento della nuova zona renderebbe necessario il reperimento di altre aree agricole per almeno l'80% della superficie “sacrificata” a parcheggio quale compensazione ai sensi dell'articolo 38 del PUP.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione delle p.f. 381, 380/4, 380/2 C.C. Cognola (Tavernaro) da E1 - *agricolo* a B2 edificabile residenziale o comunque a una destinazione che consenta il cambio di destinazione dell'edificio esistente (in fase di realizzazione) che ospita un deposito agricolo, un deposito per i prodotti fitosanitari e locali per l'allevamento di cani, in residenziale per la realizzazione dell'abitazione del custode dell'allevamento.

CONTRODEDUZIONI

Secondo le intenzioni degli osservanti la riclassificazione dell'area in B2 non altererebbe sostanzialmente la situazione di fatto in quanto la loro necessità è di realizzare un alloggio per il custode dell'allevamento di cani di loro proprietà. In realtà la riclassificazione da agricolo a residenziale comporterebbe la possibilità teorica di una nuova edificazione ben più consistente dell'esistente in contrasto con la posizione assunta nei confronti di tutte le altre osservazioni e richieste di variante che chiedono nuova edificabilità. Va inoltre rilevato che la riclassificazione da area agricola a residenziale renderebbe incompatibile l'attività di allevamento dei cani. Nello stesso modo anche la trasformazione in area di tipo produttivo produrrebbe la stessa incompatibilità. Va ancora evidenziato che la legge urbanistica prevede che gli edifici realizzati in area agricola sono vincolati a tale destinazione che decade solo a seguito di trasformazione urbanistica. La trasformazione urbanistica richiesta annullerebbe quindi i presupposti della realizzazione dell'edificio ancora in fase di completamento. La legge urbanistica e in particolare il regolamento consentono, a determinate condizioni e requisiti, di realizzare l'alloggio per il conduttore e/o custode dell'attività.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

17

protocollo n. 227606 di data 6/09/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 1468/1 in C.C. Trento da E1 *agricolo* a B3 residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione della p.ed. 2687 C.C. Trento da E4 – *bosco* a B3 residenziale. Si tratta di un edificio esistente e delle sue strette pertinenze in località Vela lungo via Santi Cosma e Damiano.

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 inserito nel sistema edificato consolidato.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

19

protocollo n. 242568 di data 25/09/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 656 in C.C. Cognola da E1 *agricolo* a B5 o B6 residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la modifica dell'articolo 82 delle NTA del PRG per consentire l'ampliamento delle piste da sci “entro una fascia di 30 metri dal perimetro dell'area neve” sia per adeguamento delle piste che per motivi di sicurezza e di omologazione delle piste per gare. Chiede inoltre la possibilità di ampliamento del 20% del volume di bar, chioschi e locali per la ricreazione collocati in aree sciabili come da regolamento PAT.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione della delicatezza della zona sciabile del Monte Bondone si ritiene che sia l'ampliamento delle piste che l'ampliamento di bar, chioschi e locali per la ricreazione, debbano poter essere valutati volta per volta sulla scorta di specifici progetti. Per questo si ritiene di non accogliere l'osservazione ma di demandare eventuali ampliamenti alla procedura di deroga comunque contemplata dal PRG.

Si segnala che contro la presente osservazione sono pervenute le osservazioni alle osservazioni numero 20 e 21.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

21

protocollo n. 244784 di data 27/09/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 554, 2350/2 in C.C. Povo da E1 *agricolo* a residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

22

protocollo n. 245350 di data 27/09/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 1829 in C.C. Sopramonte da E1 *agricolo* a residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della previsione di viabilità F2 che insiste sulla ped 4611 C.C. Trento estendendo la limitrofa destinazione B3.

CONTRODEDUZIONI

La previsione di viabilità che si chiede di stralciare corrisponde al potenziamento di via Marighetto sul lato ovest e insiste su una parte dell'edificio realizzato sotto il livello stradale.

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 l'ampliamento previsto è di difficilissima realizzazione e in inoltre in considerazione del fatto che comunque le fasce di rispetto di 5 metri per lato garantiscono abbondantemente eventuali futuri interventi di adeguamento della viabilità esistente che, effettivamente, necessiterebbe della realizzazione di un marciapiede.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da P-parcheggio e VP-verde pubblico in H1 – *servizi privati* di parte della pf 945/1 C.C. Cognola di proprietà del Comune in vista di acquisizione.

CONTRODEDUZIONI

La “parte” della pf citata che dovrebbe essere acquisita dal richiedente non è indicata e non risulta in mappa in quanto l'ipotesi di vendita non è perfezionata. Fino a che non vi sarà una definizione puntuale delle aree da riclassificare e un parere favorevole da parte del Servizio Patrimonio la richiesta di modifica del PRG non potrà evidentemente essere accolta.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 141/1, 142/4 in C.C. Romagnano da E1 - *agricolo* a residenziale.

E' stata presentata anche una osservazione all'osservazione (la n. 13) che integra i contenuti della presente osservazione.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione da bosco ad agricolo della p.f. 618/1 C.C. Villazzano, richiamando autorizzazione PAT S044-50/2018/311702/18.8-518/18 dd 16/03/2018 e autorizzazione comunale 100614 dd 10/04/2019.

CONTRODEDUZIONI

Dalla verifica delle fotografie aeree, la particella oggetto dell'osservazione risulta ancora a bosco. Inoltre la stessa ricade interamente in P3 – penalità medie della Carta di sintesi della pericolosità provinciale, e conseguentemente la modifica urbanistica richiesta non è accoglibile.

La modifica potrebbe essere accolta solo a fronte dell'accertamento da parte dei competenti uffici provinciali dello stato non a bosco.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

27

protocollo n. 244784 di data 27/09/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 1263/2, 1262, 1263/1 in C.C. Sardagna da E1 *agricolo* a residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 39/2/4/5/ in C.C. Villazzano da E1 *agricolo* a residenziale.

Nell'osservazione si fa riferimento al consistente stralcio di altre aree edificabili ritenendo quindi che l'introduzione dell'area edificabile richiesta consenta comunque un saldo positivo in termini di consumo di suolo.

CONTRODEDUZIONI

Il Consiglio comunale, in fase di trattazione di un emendamento alla proposta di deliberazione per l'adozione definitiva della presente Variante ha ritenuto, per le ragioni richiamate in delibera, di accordare la riclassificazione da E1 – *zona agricola* a B6 – *zone residenziali estensive* delle aree oggetto di osservazione con esclusione delle parti ricadenti in zona APP – *aree da approfondire* della Carta di sintesi della pericolosità provinciale.

Per le ragioni esposte l'osservazione è 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 richiede la riclassificazione da E4 *bosco* a E1 *agricolo* delle p.ed. 515, 516 C.C. Ravina. Allega nota del Servizio Foreste e fauna della PAT del 2017.

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 che risale al 1973, risulta che l'area oggetto della osservazione non è mai stata bosco.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

30

protocollo n. 251998 di data 4/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 1595, 1956 in C.C. Sopramonte da E1 - *agricolo* a residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 845/2 in C.C. Cognola da E1 *agricolo* a residenziale.

Nell'osservazione si fa riferimento al consistente stralcio di altre aree edificabili ritenendo quindi che l'introduzione dell'area edificabile richiesta consenta comunque un saldo positivo in termini di consumo di suolo.

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”.

Riguardo alle considerazioni contenute nell'osservazione va precisato che 1) non è presente nel documento di individuazione degli obiettivi un obiettivo che contempli questa sorta di “compensazione”; 2) nel documento degli obiettivi in riferimento all'obiettivo “Stop al consumo di territorio” oltre alla strategia “nessuna nuova area edificabile” vi è anche quella di “Stralcio delle previsioni inattuate”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione, con riferimento alla propria abitazione (p.ed. 112 nel C.S. di Sopramonte – classificata come sottozona A4) chiede che nelle Norme Tecniche sia inserita la possibilità di modifiche alle falde dei tetti nel centro storico (per es. inserimento abbaini).

CONTRODEDUZIONI

Precisato che le coperture sono uno degli elementi maggiormente caratterizzanti gli insediamenti storici e che quindi il loro mantenimento va garantito, si fa presente che l'inserimento di abbaini non è precluso dalle norme ma che gli abbaini fanno volume e quindi non si possono realizzare negli insediamenti storici se non compensando volumetricamente con l'eliminazione di altri volumi incongrui con l'edificio.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di prevedere nelle norme la costruzione di depositi per il ricovero di attrezzature nelle aree a “verde privato” ove non sono già presenti edifici.

CONTRODEDUZIONI

Considerato che le zone H2 nella nuova formulazione introdotta dalla presente Variante non sono solo zone edificate ma anche inedificate e considerato ancora che è consentita nelle stesse la coltivazione dei fondi, si condivide l'opportunità di integrare le norme consentendo la realizzazione di piccoli manufatti per il deposito delle attrezzature per la gestione dei fondi. L'integrazione normativa specifica che tali manufatti devono avere superficie massima di 12 mq ed essere realizzati con materiali tradizionali e devono fare riferimento a lotti di almeno 1000 mq.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 890/11 in C.C. Gardolo da E1 *agricolo* a residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da bosco e improduttivo ad area per servizi pubblici quali CRM o area sosta camper della zona definita “ex frana di Melta” per quanto compatibile con la carta di sintesi della pericolosità.

CONTRODEDUZIONI

La zona oggetto dell'osservazione ricade interamente in area con penalità elevata e media della Carta di sintesi della pericolosità provinciale per cui la riclassificazione richiesta non è accoglibile.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da zona per servizi da G-CC-IB ovvero per centri civici e istruzione di base, a zona per realizzare bicigrill e aree per attività ricreative/tempo libero relativamente alla p.f. 19/2 C.C. Gardolo.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è coerente con l'obiettivo “Raccordare il sistema dei servizi pubblici con l'assetto urbano” e con le strategie “Verificare l'adeguatezza della dotazione di servizi per i diversi quartieri e i sobborghi e la loro accessibilità” e “Verificare l'attualità delle previsioni delle zone per servizi non attivate e, se ancora attuali, delineare strumenti per la loro attivazione”.

Considerato il fatto che la previsione è contenuta nel PRG da diversi anni e attualmente non vi sono ipotesi di utilizzo di quelle aree si ritiene di accogliere la richiesta riclassificando la zona in H1 – *servizi privati* che corrisponde almeno in parte alle richieste dei proprietari.

In considerazione del fatto che la particella oggetto dell'osservazione è parte dell'area G-CC-IB e che la sua riclassificazione spezzerebbe la zona per servizi pubblici in due parti riducendo il significato di quella previsione pianificatoria, si coglie l'occasione della presente osservazione per riclassificare l'intera zona per servizi pubblici non ancora attuata imprimendo la classificazione H1 – *servizi privati* anche alle p.f. 19/1, 19/3, 18/2, 18/3, parte della p.ed. 1005.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da zona produttiva D2a a residenziale per la p.f. 1772/3 C.C. Gardolo.

CONTRODEDUZIONI

L'eventuale stralcio della sola particella indicata condiziona l'attuazione della zona D2a in cui è inserita.

La richiesta di stralcio potrebbe essere considerata solo nell'ambito di una valutazione complessiva della zona D2a.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da produttivo a residenziale B5 della pf 1752/3 C.C. Gardolo.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta coerente con l'obiettivo “Ridefinire il ruolo delle zone per le attività economiche, con particolare riguardo alle zone produttive” e con la strategia “Stralciare dal piano le previsioni di aree produttive condizionate dalla presenza di residenze, elettrodotti o da andamenti altimetrici problematici”, risulta già accolta in quanto la particella è stata riclassificata in prima adozione in zona B5.

Per le ragioni esposte l'osservazione è già accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione delle p.f. 1397/5, 1404/1 e 2071/2 C.C. Gardolo da E1 - *agricolo* a destinazione conforme all'attività autorizzata con c.e. n.176/1982 ove è indicata la destinazione d'uso “superficie adibita ad esposizione di caminetti in porfido”, anche considerando che un tempo era a destinazione produttiva.

CONTRODEDUZIONI

L'area è sostanzialmente vincolata dalla fasce di rispetto della ferrovia a ovest e della strada a est per cui non è nei fatti edificabile e quindi non avrebbe senso la riclassificazione come zona produttiva. Si mantiene la destinazione attuale che comunque consente al proprietario di proseguire con le attività che già sta svolgendo.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da agricolo a residenziale della parte a sud-ovest dell'attuale zona B5 - residenziale all'interno della stessa pf. 4506 C.C. Sopramonte per “compensare” la parte ricadente in APP qualora la Provincia chieda lo stralcio della destinazione B5 in corrispondenza della penalità APP.

CONTRODEDUZIONI

Il parere tecnico della PAT non chiede lo stralcio della previsione ma l'elaborazione di uno studio di compatibilità relativo alla sovrapposizione della zona B5 con la zona APP – aree da approfondire della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. Lo studio è in fase di elaborazione e quindi non è necessario modificare la proposta contenuta in prima adozione che viene confermata.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

41

protocollo n. 257893 di data 11/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 424 in C.C. Villamontagna da E1 *agricolo* e E4 *bosco* a residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

42

protocollo n. 259408 di data 14/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 4427/1 in C.C. Meano da E1 *agricolo* a residenziale B5 o B6 per realizzare la prima casa del richiedente.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

43

protocollo n. 261199 di data 16/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 1056 in C.C. Sopramonte da E1 *agricolo* a residenziale B5 o B6 per circa 900 mq.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede il posizionamento della pista ciclabile che corre internamente alla zona produttiva di via Alto Adige sul suo effettivo sedime che non coincide con quello indicato in PRG e contestualmente chiede l'estensione delle destinazioni limitrofe in particolare della zona D11 – *zone miste* (per le attività economiche) sulle p.f. 1471/3, 1471/5, 1473/1 e 1473/2 C.C. Gardolo.

CONTRODEDUZIONI

Un eventuale accoglimento della richiesta contenuta nell'osservazione richiederebbe l'adeguamento di tutta la pista ciclabile e quindi l'estensione di tutta la zona D11 sull'intero sviluppo dell'area che fronteggia via Alto Adige andando a coinvolgere anche proprietà che non hanno presentato nessuna osservazione.

Inoltre va evidenziate le problematiche dovute all'accessibilità a queste aree come evidenziato anche nel parere tecnico della PAT. Si ritiene di demandare la modifica richiesta a uno studio complessivo in una prossima variante al PRG.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

45

protocollo n. 261225 di data 16/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 822/1, 822/2 in C.C. Povo da E1 *agricolo* a residenziale per abitazione monofamiliare.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da VP-P verde pubblico e parcheggio e B3 - residenziale a VP e B3 (togliendo quindi la sigla per parcheggio) con rideterminazione del confine di zona tra le due destinazioni per evitare gli sfridi attuali, sulle p.ed. 620 e p.f. 78/5 C.C. Gardolo.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è coerente con l'obiettivo “Raccordare il sistema dei servizi pubblici con l'assetto urbano” e con la strategia “Verificare l'adeguatezza della dotazione di servizi per i diversi quartieri e i sobborghi e la loro accessibilità” ma anche 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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione pur esprimendo consenso sulla modifica introdotta dalla variante (da D1c – *zone produttive esistenti* a B2 – *zone edificate di integrazione e completamento*) in via Fermi a Trento sud, chiede la riclassificazione della nuova previsione da B2 a B4 per la zona limitrofa alla ferrovia, per allineare capacità edificatoria e altezza alla situazione esistente.

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” soprattutto in considerazione che si tratta di un'area già costruita. L'osservazione è stata valutata anche alla luce delle altre pervenute sulle ex zone D1c e, per un equilibrio complessivo della nuova impostazione di questa parte della città, si è valutata opportuna la riclassificazione da B2 a B3.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di individuare il distributore carburanti esistente sulle p.ed. 6386 e p.f. 193/12 C.C. Trento, attualmente ricadente in zona agricola con fascia di rispetto stradale, con specifica destinazione di zona e norma di attuazione. Al contempo chiede di estendere l'area di servizio anche sulla porzione attualmente inutilizzata.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è coerente con l'obiettivo “Altri obiettivi derivanti da obblighi di legge e da opportunità tecniche di revisione del sistema di rappresentazione del PRG” e in particolare con l'obiettivo “Semplificazione della base cartografica del PRG utilizzando come base il catasto aggiornato per il PRG e la carta tecnica per i temi del PTC e recepimento della legenda unificata provinciale”. Il tema dell'adeguamento alla legenda unificata provinciale non è stato però trattato dalla Variante. Per la nuova classificazione si rimanda quindi a una prossima variante. Per quanto riguarda la richiesta di ampliamento si rileva che questa insiste su area agricola di pregio del PUP e in quanto tale non è ammissibile 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 di riclassificare le p.f. 81/1, 82/2, 83/3, 83/5 e p.ed. 7/1 e 7/2 C.C. Ravina da E1 - *agricolo* (attualmente occupate da serre e magazzini) a residenziale, anche di una parte con cessione per il verde pubblico.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta non è coerente con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” e con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e con la strategia “Salvaguardia e valorizzazione delle aree di frangia urbana”.

Tutte le particelle ricadono in “Area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico” del PRG.

Si ritiene che in questo contesto, a ridosso del centro storico del sobborgo di Ravina, va perseguito l'obiettivo di liberare l'area dalle strutture che attualmente la occupano. Per questo si suggerisce di attivare le previsioni contenute nella vigente legge urbanistica provinciale sulla ricollocazione dei volumi incongrui e dismessi.

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 di riclassificare le p.ed. 3456 e 5904 C.C. Trento da E1 - *agricolo* (attualmente occupate da un edificio a tipologia produttiva artigianale) a residenziale, per poter riqualificare un edificio incongruo preesistente e di elevato impatto paesaggistico.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la posizione e l'accessibilità soprattutto pedonale, non è auspicabile una trasformazione in area residenziale dell'ambito. I volumi esistenti dovrebbero essere ricollocati o quantomeno dovrebbe essere presentato un accordo urbanistico che evidenziasse le condizioni per cui si potrebbe richiamare un interesse pubblico per le trasformazioni richieste.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione delle p.f. 1135/30, 1135/36, 1136/1, C.C. Trento (viale degli Olmi) da bosco ad agricolo.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. L'osservante allega un parere preventivo per la trasformazione di coltura del Servizio Foreste e Fauna che considera non boscate le particelle oggetto dell'osservazione. La pf. 1135/36 è considerata come strada di accesso. Nel catasto storico erano particelle coltivate.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di riclassificare la p.ed. 493 e la p.f. 540/1 C.C. Gardolo da E4 – *bosco* e B1 a B1 – *zone residenziali sature* almeno in parte al fine di poter recuperare una piccola costruzione utilizzata come deposito attrezzi esistente dal 1943, quale accessorio dell'abitazione.

CONTRODEDUZIONI

Quanto richiesto non è compatibile con la Carta di sintesi della pericolosità della Provincia che include interamente le particelle oggetto dell'osservazione in P3 – penalità media della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. La modifica urbanistica in tali condizioni richiede uno studio di compatibilità che non è presente e non è quindi attivabile. Per questo motivo si rimanda la riclassificazione richiesta a una variante futura che sia in grado di contemplare anche l'elemento di pericolo evidenziato dalla Carta provinciale.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di riclassificare la p.ed. 256/1 e 256/2, pp.ff. 4232, 2990 e 2991 C.C. Sopramonte da bosco ad agricolo al fine di poter recuperare l'intero “maso Tomba” e ripristinare a uso agricolo tutte le particelle attualmente coltivate.

CONTRODEDUZIONI

Dalle foto aeree, l'area oggetto dell'osservazione appare a bosco. Inoltre la Carta di sintesi della pericolosità della Provincia include interamente le particelle oggetto dell'osservazione in P3 – penalità media della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. La modifica urbanistica in tali condizioni richiede uno studio di compatibilità che non è presente e la richiesta non è quindi accoglibile.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

55

protocollo n. 263939 di data 18/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione si concentra sul sistema ciclabile della città lamentando che il nuovo PRG non porta la dovuta attenzione su questo tema.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto il tema della ciclabilità sia presente nel documento di definizione degli obiettivi per il nuovo PRG, la presente Variante non lo ha affrontato anche perché è in fase di affidamento l'aggiornamento del Piano Urbano della Mobilità a cui i ragionamenti proposti dall'osservazione vanno rimandati.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da bosco ad agricolo della p.f. 646 e adiacenti in C.C. Ravina in quanto l'area risulta già coltivata in forma estensiva come da concessione edilizia per bonifica, con opere ultimate e certificate dal Servizio Foreste e Fauna.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Si accoglie l'osservazione per quelle parti effettivamente agricole verificate dalle foto aeree.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

57

protocollo n. 264139 di data 18/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 547/3 in C.C. Cognola da E1 *agricolo* a residenziale B5 o B6 per realizzare l'abitazione principale per i figli.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

58

protocollo n. 264281 di data 18/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 730/3 in C.C. Villazzano da E1 *agricolo* a residenziale B5 o B6 per realizzare l'abitazione principale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 2954/3, 2954/4 in C.C. Meano da bosco ad agricolo per garantire la possibilità di svolgere l'attività agricola imprenditoriale.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Le particelle oggetto dell'osservazione sono state oggetto di accertamento n. 148853 dd. 12/03/2018 da parte del Servizio Foreste e Fauna, inserito nel registro comunale.

Per le ragioni esposte l'osservazione è 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”

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

60

protocollo n. 264307 di data 18/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 942/1 in C.C. Povo da E1 *agricolo* a residenziale B5 o B6 per realizzare l'abitazione principale per la figlia.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione della zona produttiva dismessa di Sardagna individuata catastalmente con la p.ed. 480 C.C. Sardagna (e altre) da D1b – *zone produttive esistenti di livello locale* a F1 – Zone per attrezzature pubblico e di uso pubblico di interesse urbano per servizi universitari, centri civici o attrezzature assistenziali.

CONTRODEDUZIONI

Parte dell'area oggetto dell'osservazione è interessata da due elettrodotti e dalle relative fasce di protezione. Inoltre l'accessibilità risulta molto problematica. In sintesi l'area appare inidonea quale zona per servizi e inoltre non si rilevano esigenze locali per nuovi servizi per la comunità tali da sostenere l'impegno di una acquisizione dell'area.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la modifica alle previsioni della zona C3 – zone di nuovo impianto, Ambito B a Spini di Gardolo (p.f. 1304/3C.C. Gardolo e altre). In breve si chiede: la maggiorazione dell'indice volumetrico e la riduzione delle superfici in cessione.

CONTRODEDUZIONI

Pur essendo coerenti con gli obiettivi del PRG, le richieste contenute nella presente osservazione non possono essere accolte in quanto introdurrebbero in seconda adozione elementi di novità non coerenti con la prima adozione che peraltro presupporrebbero un approfondimento progettuale che non si è in grado di garantire. Si ritiene che le modifiche richieste potranno essere valutate ed eventualmente introdotte in PRG mediante l'approvazione un piano attuativo con effetto di variante al PRG, strumento contemplato dalla vigente legge urbanistica provinciale.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di estendere la zona D1b – *zone produttive esistenti di livello locale* a tutto il compendio di proprietà dell'osservante formato dalle p.f. 1798/4, 1798/9 e p.ed. 1236, 1341, 1602, 1603, 1353 p.m.17 C.C. Gardolo su cui è attualmente svolta una attività produttiva.

CONTRODEDUZIONI

Le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in fregio alle foci dell'Avisio in zona quindi particolarmente delicata dal punto di vista ambientale. L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe infatti l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale relativamente alla ZSC “Foci dell'Avisio” e si configurerebbe come elemento di novità non coerente con la seconda adozione. Inoltre va evidenziata la problematica dell'accessibilità alla zona e dell'attraversamento dell'abitato storico di Spini. Per questi motivi non si ritiene accoglibile l'osservazione rimandando la sua valutazione a un eventuale accordo urbanistico che, oltre alle questioni ambientali, contempra anche una soluzione per l'accessibilità

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di modificare la norma sulle fasce di rispetto dei depuratori consentendo la demolizione e ricostruzione anche con spostamento del sedime e l'aumento volumetrico.

CONTRODEDUZIONI

Si coglie l'occasione fornita dalla presente osservazione per aggiornare l'art. 83 delle norme del PRG secondo quanto disposto dalla specifica norma provinciale (art. 59 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti).

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di reintrodurre la previsione di zona C3 – *zone di nuovo impianto* sulle p.f. 1228/8 e 1228/9 in C.C. Povo, stralciata in prima adozione.

CONTRODEDUZIONI

La zona C3 oggetto dell'osservazione era stata stralciata in prima adozione in quanto non si era rilevata nessuna attualità per tale previsione. La richiesta di reintrodurla è sicuramente accoglibile in quanto la previsione contemplava a fronte di una certa edificazione, la cessione di una superficie corrispondente a circa la metà dell'area per equipaggiare la limitrofa scuola materna di Povo con una zona a verde oggi assente.

Per le ragioni esposte l'osservazione 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 la riclassificazione da H2 – *verde privato* a H2 con perimetro della p.ed 1135 e p.f. 137/2 C.C. Cognola (San Vito) per realizzare un'unità residenziale per il secondo figlio.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione introduce una richiesta di nuova edificabilità che non è coerente con gli obiettivi di piano e in particolare con lo “Stop al consumo di territorio”. Inoltre contrasta con il significato della zona H2 – *verde privato*, mirato a valorizzare e tutelare la dotazione di verde.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede che nella zona trasformata dalla variante da D1c – *zone produttive esistenti* a C5 – *zone di riqualificazione urbanistica* in cui ricade la p.ed. 5510 C.C. Trento in viale Verona di proprietà del richiedente, l'introduzione di una disciplina provvisoria in attesa del piano attuativo rivolta in particolare alla possibilità di interventi di cambio d'uso ad es. per l'attività di ristorazione.

CONTRODEDUZIONI

Quanto richiesto è già previsto dalla attuale normativa urbanistica provinciale per cui non si ritiene di dover introdurre ulteriori specificazioni.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda l'ambito con destinazione F-NS (zona per servizi pubblici 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 – *terziario e direzionale*, 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 richiede la riclassificazione delle p.f. 122/1, 448/1 in C.C. Cognola da E1 *agricolo* a residenziale per la superficie idonea a realizzare un edificio bifamiliare.

E' stata presentata anche una osservazione all'osservazione (la n. 11) che integra i contenuti della presente osservazione.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

71

protocollo n. 267050 di data 22/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 1468/2 in C.C. Trento da E1 *agricolo* a residenziale B3 per realizzare l'abitazione familiare.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E3 – *agricolo di particolare tutela* a E1 o E2 (agricolo non di particolare tutela) delle p.f. 1486/1, 1486/2, 1486/5, 1486/7, 1486/3, 1488/2, 1457/3, 1483/2, 1457/1, 1457/2, 1456/1, 1445/1, 1444/1, 1444/3, 1444/2 C.C. Trento site a nord dell'aeroporto, per consentire alle aziende agricole di poter rendere più usufruibili i terreni e di diversificare le coltivazioni con la possibilità di realizzare dei depositi agricoli.

CONTRODEDUZIONI

Quanto richiesto risulta compatibile con il piano di rischio dell'aeroporto, non lo è invece con la Carta di sintesi della pericolosità della Provincia almeno per la parte che ricade in P3 – penalità media della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. La modifica urbanistica in tali condizioni richiederebbe uno studio di compatibilità che l'Amministrazione non è in grado di effettuare nei tempi stretti tra la prima adozione e l'adozione definitiva. Per questo motivo si accoglie la riclassificazione richiesta solo per le parti che non ricadono in P3.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione della zona in località Alara a Sopramonte da C1 – *zone di espansione già attuate* a zona B – *zone edificate di integrazione e completamento* per consentire interventi sul patrimonio edilizio esistente e in particolare sulle p.ed. 822 e 1065 C.C. Sopramonte.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è coerente con l'obiettivo “Semplificazione dei meccanismi e delle procedure dello strumento urbanistico” e con l'obiettivo “stop al consumo di suolo”. In effetti il piano attuativo che aveva governato lo sviluppo edilizio di quell'area non contemplava gli interventi sugli edifici esistenti. La riclassificazione in B2 – zone residenziali esistenti e di completamento conferma i parametri edilizi utilizzati nel vecchio piano attuativo ed è quindi accoglibile.

Per le ragioni esposte l'osservazione 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 la riclassificazione da zona E1 – *agricola* a zona B5 – edificabile residenziale della p.f. 1/7 e p.ed. 1132 C.C. Povo.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta non è coerente con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” e con l'obiettivo “Salvaguardare e valorizzazione il paesaggio”.

Si segnala inoltre che le particelle oggetto dell'osservazione ricadono in area agricola di pregio del PUP e come tali non possono essere riclassificate come richiesto nell'osservazione 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 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 – *terziario e direzionale*, 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 chiede la riclassificazione da zona E4 – *bosco* a zona B2 – edificabile residenziale delle p.f. 550/2 e 551 e p.ed. 1131, 1132, 1133, C.C. Meano, per consentire la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti consentendo la realizzazione di una abitazione.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta non è coerente con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” e con l'obiettivo “Salvaguardare e valorizzazione il paesaggio”.

Va però rilevato che la situazione di fatto degli immobili oggetto dell'osservazione non sono coerenti con la destinazione a bosco e quindi si coglie l'occasione per riclassificarli in zona agricola che consente maggiori interventi sugli edifici esistenti rispetto alla destinazione a bosco.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 717/1 in C.C. Villazzano da E2 *agricolo* a residenziale B2.

E' stata presentata anche una osservazione all'osservazione (la n. 17) che evidenzia in particolare le criticità dell'accesso alle aree oggetto dell'osservazione e chiede quindi che la zona rimanga agricola.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riduzione della fascia di rispetto della viabilità locale all'esterno dalle zone specificatamente destinate all'insediamento da 7 m a 5 m per evitare di erodere ulteriormente le aree agricole.

CONTRODEDUZIONI

La nuova impostazione delle fasce di rispetto introdotta dalla presente Variante tende ad allinearsi al sistema provinciale. Tale sistema prevede la differenziazione delle fasce per le strade quando sono interne o esterne alle zone specificatamente destinate all'edificazione. Essendo che quella di 5 m è la fascia minima e quindi quella impèostabile all'interno delle zone specificatamente destinate all'edificazione, l'aumento a 7 m per le parti esterne è assolutamente congruo e come tale viene confermato.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

80

protocollo n. 268246 di data 23/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 837/11 in C.C. Mattarello da E1 *agricolo* a residenziale B5 per l'abitazione per i figli.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione almeno in parte della p.f. 616/6 in C.C. Villazzano da E2 *agricolo* a residenziale B5 o B6 per una abitazione monofamiliare per il proprio nucleo abitativo.

E' stata presentata anche una osservazione all'osservazione (la n. 23) che integra i contenuti della presente osservazione.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E1 - *agricolo* a B5 su parte della p.f. 1545/7 C.C. Povo in relazione alla regolarizzazione di opere abusive.

CONTRODEDUZIONI

La riclassificazione richiesta, pur conseguente alla avvenuta regolarizzazione di opere abusive, comporterebbe una modifica della situazione attuale con particolare riferimento alle capacità edificatorie che appare decisamente inopportuna in relazione alla vicenda giudiziaria favorevole al Comune di Trento.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione delle p.ed. 1275, 1276, 1277 e p.f. 148/1 e 164/2 C.C. Sopramonte da zona parte E1 - *agricolo*, parte D8a - *alberghiera* e parte E4 - *bosco* a zona produttiva in conformità all'attività in essere autorizzata con permesso di costruire in deroga, per consentire in futuro di intervenire sull'edificio senza ricorrere alla deroga urbanistica.

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” e con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” essendo un'area già urbanizzata.

La richiesta è accolta prendendo atto di quanto oggetto della deroga già concessa riclassificando la zona D8 – ricettiva in D1b produttiva ma, in fase di trattazione di un emendamento alla proposta di deliberazione di adozione definitiva della presente Variante, il Consiglio comunale ha deciso di accogliere la richiesta di riclassificazione anche della zona prevalentemente agricola e parzialmente a bosco costituita dalle p.f. 147, 164/2, 151 C.C. Sopramonte nella prospettiva di ampliamenti della struttura produttiva già programmati e che diversamente avrebbero dovuto attivare un nuovo percorso di deroga.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione della p.ed. 1928 C.C. Cadine da H2 – *verde privato* a residenziale per poter realizzare un edificio bifamiliare per i figli; sul lotto è stato realizzato un garage interrato.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione è in fregio al centro storico di Cognola di sotto. La zona H2 corrisponde nei fatti alle aree di rispetto ambientale culturale e paesaggistico dei centri storici le cui visuali vanno in tutti i modi salvaguardate. Inoltre si tratta di una richiesta di nuova edificabilità non coerente con gli obiettivi della presente Variante e in particolare all'obiettivo di “Stop al consumo di suolo” e alla strategia “Nessuna nuova area edificabile”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione, in relazione alla zona C3 di nuovo impianto di Sopramonte in località Praiolo, chiede di incrementare la Superficie utile netta realizzabile e rivedere le superfici destinate ai servizi pubblici e al verde privato, prendendo atto della realizzazione del marciapiede e della fermata dell'autobus lungo la provinciale; chiedono inoltre l'inclusione della p.f. 2073 C.C. Sopramonte entro il perimetro della zona C3 in quanto relitto altrimenti inusufruibile.

CONTRODEDUZIONI

Precisato che la zona oggetto dell'osservazione è già stata modificata in prima adozione, si accoglie la richiesta di ripermetrazione in modo da escludere le aree già pubbliche (marciapiede e sosta autobus) e anche l'inclusione della p.f. 2073, di proprietà privata, con conseguente riparametrazione delle superfici per servizi pubblici e per il verde privato. Si accoglie anche la richiesta di aumento della capacità edificatoria portandola da 2900 a 3500 mq di Superficie utile netta realizzabile anche in considerazione dell'integrazione nella zona C3 di un lotto appartenente alla ex zona C3B stralciata (vedi osservazione 90).

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E1 – *agricolo* a residenziale per la p.ed. 157 C.C. Villamontagna, tra Tavernaro e Villamontagna, dove insiste un piccolo edificio residenziale.

CONTRODEDUZIONI

La riclassificazione di edifici esistenti in zona agricola ma limitrofi o inseriti nel sistema edificato è un obiettivo della presente Variante. Nel caso presente si tratta di un edificio di modestissime dimensioni posto in fregio a una zona C già attuata. Nella logica della Variante, la riclassificazione più adeguata sarebbe quella ad H2 – verde privato che, nella nuova definizione introdotta in prima adozione nelle Norme tecniche, si riferisce anche a quelle aree di filtro tra la parte edificata e quella agricola. Verificate le potenzialità edificatorie delle diverse destinazioni, rimane però più utile al proprietario il mantenimento in zona agricola.

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 – *terziario e direzionale*, 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

Rispetto alla destinazione H1. - *servizi privati* (senza edificabilità) introdotta in prima adozione dalla variante 2019 l'osservazione chiede la riclassificazione in zona B5 della p.ed. 236 e delle p.f. 1368/3, 1369/1, 1370, 1369/2 e 1372/1 C.C. Gardolo per esigenze famigliari.

CONTRODEDUZIONI

Considerato che già in prima adozione parte delle particelle oggetto dell'osservazione sono state riclassificate da zona produttiva D2a a zona residenziale B5 per le ragioni illustrate ai punti 9. *Ridefinire il ruolo delle zone per le attività economiche con particolare riguardo alle zone produttive, e 9.1 Stralciare dal piano le previsioni di aree produttive condizionate dalla presenza di residenze, elettrodotti o da andamenti altimetrici problematici*, la richiesta è parzialmente accolta riclassificando in B5 l'intera p.ed. 236 C.C. Gardolo che nella Variante adottata lo è solo in parte.

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”

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

89

protocollo n. 268578 di data 23/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 230/1, 231/1 in C.C. Sopramonte da E1 *agricolo* a residenziale B5 o B6 anche a fronte di cessione di aree per servizi pubblici.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

La Variante 2019 ha riclassificato l'intera area C3 di nuovo impianto – B di Sopramonte – loc. Praiolo, ove ricadono le particelle oggetto dell'osservazione, come area agricola E1. Con la presente osservazione viene richiesto di attribuire ai lotti di proprietà, individuati catastalmente con le p.f. 2040 e 2041 C.C. Sopramonte, la destinazione residenziale (B5 o B6), in quanto posti in fregio alla viabilità.

CONTRODEDUZIONI

Gli osservanti non hanno sottoscritto la richiesta di stralcio della zona C3 – ambito B. Nei termini proposti però la richiesta non è accoglibile in quanto contrasta con il principio che aveva ispirato l'introduzione delle zone C3 ovvero quello di dare ordine urbanistico alle diverse richieste di nuova edificabilità evitando insediamenti casuali dettati solo dall'assetto proprietario. Si accoglie il ripristino della edificabilità ma con trasferimento della capacità edificatoria nella zona C3 confermata. Le particelle oggetto dell'osservazione saranno vincolate a verde privato tutelato (vedi oss. 85).

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E1 – *agricolo* a H2 – *verde privato* ai fini dell'aumento di Sun nella misura di 75mq della p.f. 158/1 e delle p.ed. 218 e 312 C.C. Villamontagna; in alternativa da E1 a B5 per un lotto di 700mq della p.ed. 218 e p.f. 158/1 per poter realizzare un ulteriore appartamento per la figlia.

CONTRODEDUZIONI

L'individuazione di nuove zone edificabili contrasta con l'obiettivo di “stop al consumo di territorio” e con la strategia “nessuna nuova area edificabile” e con l'obiettivo “Salvaguardare e valorizzazione il paesaggio”.

Inoltre gli immobili oggetto dell'osservazione ricadono in area agricola di pregio del PUP e in quanto tali non possono essere trasformati secondo le richieste presentate 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 bosco ad agricolo delle p.ed. 180 e 231 C.C. Baselga del Bondone. All'osservazione è allegata copia di un parere preventivo del Servizio Foreste e Fauna del 2013 che considera l'area come non boscata, e che pertanto non è necessaria l'autorizzazione forestale per il cambio coltura.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è coerente con l'obiettivo “Tutela e valorizzazione del territorio aperto” e la strategia “riclassificazione delle aree agricole”. Dalle foto aeree non risulta boscata fino dal 1973.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 837/2 in C.C. Mattarello da E1 *agricolo* a residenziale B per realizzare almeno 800/1000 mc per la prima casa del proprio nucleo familiare.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede che l'aumento di 75 mq della SUN nelle zone H2 – *verde privato*, introdotta in prima adozione della presente Variante, sia parzialmente usufruibile anche da chi ha già beneficiato precedentemente del 20% non arrivando però ai 75 mq, eventualmente detraendo la SUN già realizzata in ampliamento.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta è coerente con la nuova impostazione della norma per le zone di verde privato. Conseguentemente si precisa l'articolo 72 esplicitando la possibilità che gli edifici già ampliati del 20% ma che per le loro dimensioni esigue non hanno raggiunto i 75 mq di ampliamento, li possano raggiungere anche con intervento successivo detraendo ovviamente la Sun già realizzata in ampliamento.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di recepire completamente il concetto di ristrutturazione edilizia e quindi senza porre limiti allo spostamento di sedime all'interno del lotto. Inoltre, chiede (almeno) di stralciare nell'art. 72 relativo alle zone H2 – *verde privato*, la frase “le distanze minime possono essere superate solo per ragioni paesaggistiche e ambientali”, in quanto inutile e ridondante dal momento che lo spostamento del sedime è soggetto a parere obbligatorio e vincolante della CPC. Per analogia chiede di stralciare la medesima frase anche dall'art. 57 bis, comma 2.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta si pone in contrasto con il senso stesso della zona H2 – verde privato che è mirato alla salvaguardia e valorizzazione del verde. Spostamenti oltre le distanze minime da strade e edifici presupporrebbero nella maggioranza dei casi la realizzazione di nuova viabilità di accesso che appunto entrerebbe in contrasto con la vocazione della zona di salvaguardia del patrimonio verde. I limiti posti, come già precisato nella norma, sono valicabili solo per ragioni paesaggistiche e ambientali, in coerenza con lo spirito della norma.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede di ripristinare la zona di nuovo impianto C3a – ambito 2.5F di Canova anche ricalibrando gli indici e prevedendo l'obbligo di cedere superfici a verde o a servizi o per studentato con attrezzature verdi e sportive, oltre ad attività commerciali ai piani terra. 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 di ridurre la previsione di allargamento della viabilità sul lato est di via della Cooperazione a Mattarello e di ricondurla alla situazione reale, con particolare riferimento alla p.ed. 438 C.C. Mattarello, dato che su quel lato di via Nazionale è già stato realizzato il marciapiede.

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 si tratterebbe di una presa d'atto della situazione esistente.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da D1a – *zone produttive esistenti di livello provinciale* in zona D1b - *zone produttive esistenti di livello locale* delle p.f. 1740/1 e 1740/3 C.C. Gardolo al fine di permettere una più ampia possibilità di utilizzo urbanistico dell'area per una sua riqualificazione e per recuperarla.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione è classificata D2a nel PRG vigente. Con l'adozione della Variante la zona è stata ampiamente ridisegnata considerando anche gli utilizzi attuali per le ragioni illustrate ai punti 9. *Ridefinire il ruolo delle zone per le attività economiche con particolare riguardo alle zone produttive, e 9.1 Stralciare dal piano le previsioni di aree produttive condizionate dalla presenza di residenze, elettrodotti o da andamenti altimetrici problematici.* L'area oggetto dell'osservazione è passata da D2a a D1a perché non aveva più motivo di essere mantenuta la previsione di pianificazione attuativa. E' però coerente con l'impostazione della presente Variante anche il declassamento della zona produttiva da provinciale a locale come peraltro auspicato dalla stessa legge urbanistica provinciale per cui in accoglimento dell'osservazione si propone di riclassificare in D1b.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della parte in proprietà (pp.ff. 280/1, 280/5, 281/1/2/3/5, 282/3, 293/3, 2660/14, p.ed. 2716 C.C. Trento in via Maccani) dalla zona C6 (Zone di Trento Nord corrispondenti in parte alle ex SLOI ed ex Carbochimica) con formazione di piano attuativo autonomo e l'adozione di indici urbanistico-edilizi che garantiscano la qualità dell'insediamento e la remuneratività dell'investimento. In subordine, si propone di unire tutti i lotti esterni al SIN e di attuarli con un piano attuativo anche anticipato da un piano guida che individui due ambiti.

Questa osservazione è sostenuta anche dall'osservazione all'osservazione n. 8.

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.

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 riclassificare da B1 – *zone edificate sature* in zona residenziale che consenta un'edificazione, anche minima, sul sedime delle pp. ff. 504/2 e 504/3 C.C. Villazzano.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione potrebbe essere coerente con gli obiettivi del piano ma in fase di valutazione è emersa la delicatezza dell'intervento rispetto alle dimensioni dell'area e alle problematiche relative alla sua accessibilità e al rapporto con la viabilità. Oggi infatti è presente un alto muro in pietra mentre manca il marciapiede. Nella prospettiva di una ridefinizione della destinazione dell'area si ritiene necessario poter verificare una proposta progettuale che evidenzi le problematiche rilevate e le conseguenti proposte di soluzione. Conseguentemente si rimanda ogni valutazione alla eventuale presentazione di una proposta di accordo urbanistico.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione è riferita alla previsione della nuova area C5 – *zona di riqualificazione urbanistica* in viale Verona corrispondente alle p.ed. 5738/1 e 5738/3 C.C. Trento introdotta dalla presente Variante come riclassificazione della zona D1c. E' richiesta: l'uniformazione della Sun alla zona C5 di via Fermi conseguente 0,81 mq/mq; la modifica parametri altezza e nr. piani da portare rispettivamente a 22 m e 7 (come area ex Lenzi, con relative limitazioni al 30% della Sc per l'altezza massima), riduzione della Ss da cedere al 20% della St.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è parzialmente accolta con la ridefinizione della capacità edificatoria che rispetto all'indice desunto introdotto in prima adozione di 0,6 mq/mq diventa di 0,76 mq/mq in una logica di riequilibrio delle capacità edificatorie di tutte le zone ex D1c riclassificate in questa Variante. Contestualmente viene aumentata l'altezza che consentirà la realizzazione di 6 piani sul 30% della superficie coperta.

Viene invece confermata la quota delle superfici per servizi che ammonta a circa il 29% della superficie territoriale, rilevando a questo proposito che il caso delle ex Lenzi, richiamato nell'osservazione per chiedere l'aumento degli indici, prevedeva la cessione di aree per servizi per il 50% della superficie territoriale.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione si riferisce allo stralcio della zona di nuovo impianto C3a di Canova, p.a.2.5.E (di cui all'Allegato 4.2 alle NTA). Riferisce dell'approvazione di un Piano di lottizzazione del luglio 2011. Chiede quindi il ripristino dell'originaria previsione.

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).

Nel caso dell'ambito 2.5.E oggetto della presente osservazione, si accoglie la richiesta di ripristino delle previsioni del PRG vigente 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 completezza di informazione, dato che il progetto Canova aveva carattere unitario, si precisa che negli altri casi, a fronte dell'eterogeneità delle richieste 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.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della previsione di viabilità - F2, relativa ad una strada di progetto insistente sulle p.f. 953/3 e 652/2 C.C. Cognola e mai realizzata.

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 in quanto per la nuova previsione viabilistica, che è alternativa alla viabilità esistente, non vi sono realistiche previsioni di realizzo. Si prevede quindi lo stralcio della viabilità di progetto sul cui sedime si estende la limitrofa destinazione residenziale e il riconoscimento della viabilità esistente in F2 sulla p.f. 652/3 C.C. Cognola ma anche sulle altre particelle che individuano catastalmente la viabilità esistente.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 712, 714/1 in C.C. Villazzano da E2 *agricolo* a residenziale B2.

E' stata presentata anche una osservazione all'osservazione (la n. 17) che evidenzia in particolare le criticità dell'accesso alle aree oggetto dell'osservazione e chiede quindi che la zona rimanga agricola.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione fa riferimento alla modifica introdotta dalla Variante 2019: da E1 - *agricolo* a C3 – zone di nuovo impianto per le p.f. 232/1, 233/1, 234/1 e p.ed. 3450/2, 3451 C.C. Trento a Campotrentino; è finalizzata a far emergere vari limiti nella proposta inserita in Variante: inidonea collocazione del verde pubblico, non condivisione sulla destinazione C3 proposta, difficoltà di accordarsi con il proprietario dell'ambito A2, difficoltà alla eventuale ricollocazione dei crediti edilizi maturati dall'area. Chiede di rivedere la modifica alla luce delle proposte già avanzate con il contributo depositato con nota dell'aprile 2018, con assegnazione di nuova destinazione quale le aree D11.

CONTRODEDUZIONI

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 di ripristinare la zona di nuovo impianto C3a – ambito 2.5d di Canova almeno per le aree di proprietà corrispondenti alle anche pp.ff. 496/2, 497/2, 496/4, 498/14, 498/1 C.C. Gardolo, anche con la formula dell'accordo urbanistico.

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 (come la presente) 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 lo stralcio della previsione di zona per servizi F1-H (attrezzature ospedaliere) dalla p.ed. 1948 C.C. Trento corrispondente alla ex sede della “Cassa malati” in via Grazioli a Trento, lamentandone la reiterazione.

CONTRODEDUZIONI

Il Consiglio comunale ritiene importante mantenere una funzione pubblica su quell'edificio data la posizione strategica di riferimento per i cittadini. In questo senso non si oppone all'ipotesi di revisione della destinazione ma demanda tale modifica alla stipula di un accordo urbanistico che garantisca per la cittadinanza un presidio di interesse pubblico.

Quanto alla reiterazione del vincolo di destinazione pubblica, va ricordato che la specifica destinazione è stata modificata già due volte, seppure in via temporanea, una prima volta per due anni a favore dell'insediamento temporaneo della facoltà di Sociologia mentre la sede storica veniva restaurata e una seconda volta per l'insediamento di uffici provinciali per i quali la scadenza temporale è legata all'eventuale venire meno delle necessità della Provincia.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la modifica introdotta dalla presente Variante inserendo in luogo delle aree D1c - zone produttive esistenti di Trento sud un ambito assoggettato a piano attuativo e precisamente la zona di riqualificazione urbanistica C5 – A di via Fermi – via A. degaspero (vedi Allegato 4.1 alle NTA) corrispondente alle p.ed. 5089/1 e 4939 C.C. Trento. Chiede la revisione dei parametri di scheda: aree per servizi da diminuire e non quantificare, superficie utile netta realizzabile da aumentare, revisione del vincolo di allineamento sul lato ovest. Diversamente la previsione non risulta incentivante e potrebbe essere percorsa l'ipotesi di riqualificazione dell'esistente. L'osservazione è integrata dall'osservazione all'osservazione n. 25

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è parzialmente accolta con la ridefinizione della capacità edificatoria che rispetto all'indice desunto introdotto in prima adozione di 0,6 mq/mq diventa di 0,76 mq/mq in una logica di riequilibrio delle capacità edificatorie di tutte le zone ex D1c riclassificate in questa Variante. Contestualmente viene aumentata l'altezza che consentirà la realizzazione di 5 piani sul 30% della superficie coperta.

Viene introdotta la possibilità di allineare l'edificato sul lato ovest alla strada esistente con la realizzazione di un portico con funzione di percorso pedonale. Contestualmente si riclassificano le p.f. 1160/17 e 1159/8 C.C. Trento, corrispondenti alla strada esistente e di proprietà pubblica, come F2 – viabilità invece che come zone B come indicato in prima adozione.

Anche la quota delle superfici per servizi viene ricalibrata, in considerazione della forma complicata dell'area oggetto dell'osservazione e della conseguente difficoltà di gestire le parti pubbliche con quelle private, da 1100 mq previsti in prima adozione a 900 mq.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda l'area D2c – zona artigianale locale di Cadine (pp. ff. 359, 370, 371, 372, 374/1, 374/2, 375 C.C. Cadine) la cui destinazione è rimasta invariata nella variante 2019, con, a parere degli osservanti, reiterazione dei vincoli ma senza inserimento di termini sollecitatori per l'attuazione delle previsioni stesse.

I proprietari lamentano la mancata attivazione a seguito dell'approvazione del piano attuativo a fini speciali (a cura del Comune di Trento/PAT) e in particolare il mancato esproprio dei lotti di proprietà. Nel frattempo riferiscono di aver costantemente versato l'imposta sugli immobili.

Chiedono: riconoscimento del risarcimento previsto nei casi di reiterazione del vincolo espropriativo, fissazione di un termine per dar corso alla previsione, eventuale revisione dell'assetto della viabilità di cui alla variante 2012.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che la previsione del PRG vigente e confermata dalla presente variante sulle particelle fondiarie oggetto dell'osservazione riguarda una zona produttiva la cui attuazione è subordinata a pianificazione attuativa. Nel PRG vigente e confermato non vi è contenuta nessuna altra indicazione per la sua attuazione.

Il piano attuativo adottato con DCC 31/07/2007 n 97 e successivamente approvato con DCC 4/12/2007 n 144 che ha stabilito le modalità attuative demandando all'intervento provinciale la sua attuazione tramite esproprio, infrastrutturazione dell'area e successiva cessione dei lotti a chi ne avesse i titoli, risulta ad oggi decaduto ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 54, comma 2 bis della l.p. 15/2015.

Dato atto che la Provincia Autonoma di Trento, dopo una prima fase in cui aveva inserito questa previsione nei propri programmi di intervento, ha comunicato il cessato interesse a intervenire, si ritiene comunque di confermare l'attuale destinazione urbanistica dell'area, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 54, comma 4 della l.p. 15/2015, rimanendo la stessa soggetta a pianificazione attuativa che potrà essere predisposta da parte dei proprietari.

Per le ragioni esposte l'osservazione va considerata non pertinente.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da D1b – *zona produttiva esistente di livello locale* a B2 per le p.ed. 557 e 839 C.C. Cognola a San Donà, come la modifica del lotto confinante introdotta in prima adozione della presente Variante.

Evidenziano la difficoltà di operare nella zona ormai interessata prevalentemente da residenze e anche per le difficoltà di accesso con mezzi pesanti che costringono alla chiusura momentanea del traffico lungo via Venezia.

Sono disponibili a trasferire l'attività in altra zona artigianale di Trento.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è coerente con l'obiettivo di ridefinire il ruolo delle zone per attività economiche con particolare riguardo alle zone produttive. La zona limitrofa è stata effettivamente modificata con emendamento, vedi allegato alla DCC di adozione preliminare.

La modifica richiesta con l'osservazione era stata discussa in Commissione urbanistica anche in vista della prima adozione. I motivi che non avevano portato all'introduzione della riclassificazione richiesta riguardano il fatto che la modifica urbanistica prelude ovviamente a una ricollocazione dell'attività in essere per la quale non c'era nessuna garanzia della prosecuzione della stessa nel territorio comunale. A fronte delle rassicurazioni dell'Azienda sostenute anche da Trentino Sviluppo, in fase di trattazione di un emendamento alla proposta di deliberazione per l'adozione definitiva della presente Variante, il Consiglio comunale ha deciso di accogliere la richiesta riclassificando l'area in B2 – residenziale.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione è relativa alla zona di nuovo impianto C3 a Mattarello sud in via Nazionale (p.f. 608/1/2, 612/1/2, 613/1/2, 614/1/2, 615/2/3/6/7, p.ed. 1230 C.C. Mattarello). Propone soluzioni finalizzate a superare la contrarietà di uno dei proprietari ad attivare il piano attuativo. In particolare l'introduzione di una zona B5 – zona residenziale estensiva nei lotti ad ovest e per i lotti ad est la riduzione dell'area C3 ovvero nuovamente l'introduzione di un'area B5, in base alle esigenze di aree pubbliche.

CONTRODEDUZIONI

Va precisato che l'area oggetto dell'osservazione ricade per la maggior parte in P3 – penalità media e per la parte rimanente in P4 – penalità elevata della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. In questa condizione, l'eventuale modifica della previsione urbanistica renderebbe necessaria la presentazione di uno studio di compatibilità che allo stato non è presente.

Si ritiene conseguentemente che la variante possa eventualmente essere portata avanti tramite un piano attuativo con effetto di variante al PRG attrezzato però da adeguato studio di compatibilità.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della previsione di viabilità F2 sul lato ovest di via Marighetto estendendo le destinazioni limitrofe.

CONTRODEDUZIONI

La previsione di viabilità che si chiede di stralciare corrisponde al potenziamento di via Marighetto sul lato ovest e insiste su pertinenze private generalmente destinate a parcheggi.

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 l'ampliamento previsto è di difficilissima realizzazione e in inoltre in considerazione del fatto che comunque le fasce di rispetto di 5 metri per lato garantiscono abbondantemente eventuali futuri interventi di adeguamento della viabilità esistente che, effettivamente, necessiterebbe della realizzazione di un marciapiede.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

113

protocollo n. 268246 di data 23/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 98/1 in C.C. Villazzano da E1 *agricolo* a residenziale.

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”.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 497/1, e della p.ed. 5077 in C.C. Trento, da H2 – *verde privato* H2 perimetrato.

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 previsione di viabilità F2 sul lato ovest di via Marighetto estendendo le destinazioni limitrofe.

CONTRODEDUZIONI

La previsione di viabilità che si chiede di stralciare corrisponde al potenziamento di via Marighetto sul lato ovest e insiste su pertinenze private generalmente destinate a parcheggi.

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 l'ampliamento previsto è di difficilissima realizzazione e in inoltre in considerazione del fatto che comunque le fasce di rispetto di 5 metri per lato garantiscono abbondantemente eventuali futuri interventi di adeguamento della viabilità esistente che, effettivamente, necessiterebbe della realizzazione di un marciapiede.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della previsione di viabilità F2 sul lato ovest di via Marighetto estendendo le destinazioni limitrofe.

CONTRODEDUZIONI

La previsione di viabilità che si chiede di stralciare corrisponde al potenziamento di via Marighetto sul lato ovest e insiste su pertinenze private generalmente destinate a parcheggi.

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 l'ampliamento previsto è di difficilissima realizzazione e in inoltre in considerazione del fatto che comunque le fasce di rispetto di 5 metri per lato garantiscono abbondantemente eventuali futuri interventi di adeguamento della viabilità esistente che, effettivamente, necessiterebbe della realizzazione di un marciapiede.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della previsione di viabilità F2 sul lato ovest di via Marighetto estendendo le destinazioni limitrofe.

CONTRODEDUZIONI

La previsione di viabilità che si chiede di stralciare corrisponde al potenziamento di via Marighetto sul lato ovest e insiste su pertinenze private generalmente destinate a parcheggi.

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 l'ampliamento previsto è di difficilissima realizzazione e in inoltre in considerazione del fatto che comunque le fasce di rispetto di 5 metri per lato garantiscono abbondantemente eventuali futuri interventi di adeguamento della viabilità esistente che, effettivamente, necessiterebbe della realizzazione di un marciapiede.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da B6 – zona residenziale estensiva a B2 o B5 per le p.ed. 1039, 1343, 1344 C.C. Povo, per l'individuazione di ulteriori lotti edificabili.

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. Si fa però presente che in prima adozione è stata estesa l'applicabilità dell'articolo 87 delle norme del PRG ovvero la possibilità di recuperare i sottotetti a fini residenziali anche per le zone B5 e B6 nella logica di semplificare e sostenere gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. E' quindi già stata introdotto una ulteriore possibilità di intervento sulle zone come quella oggetto dell'osservazione.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della previsione di viabilità F2 sul lato ovest di via Marighetto estendendo le destinazioni limitrofe.

CONTRODEDUZIONI

La previsione di viabilità che si chiede di stralciare corrisponde al potenziamento di via Marighetto sul lato ovest e insiste su pertinenze private generalmente destinate a parcheggi.

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 l'ampliamento previsto è di difficilissima realizzazione e in inoltre in considerazione del fatto che comunque le fasce di rispetto di 5 metri per lato garantiscono abbondantemente eventuali futuri interventi di adeguamento della viabilità esistente che, effettivamente, necessiterebbe della realizzazione di un marciapiede.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della previsione di viabilità F2 sul lato ovest di via Marighetto estendendo le destinazioni limitrofe.

CONTRODEDUZIONI

La previsione di viabilità che si chiede di stralciare corrisponde al potenziamento di via Marighetto sul lato ovest e insiste su pertinenze private generalmente destinate a parcheggi.

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 l'ampliamento previsto è di difficilissima realizzazione e in inoltre in considerazione del fatto che comunque le fasce di rispetto di 5 metri per lato garantiscono abbondantemente eventuali futuri interventi di adeguamento della viabilità esistente che, effettivamente, necessiterebbe della realizzazione di un marciapiede.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede lo stralcio della previsione di viabilità F2 sul lato ovest di via Marighetto estendendo le destinazioni limitrofe.

CONTRODEDUZIONI

La previsione di viabilità che si chiede di stralciare corrisponde al potenziamento di via Marighetto sul lato ovest e insiste su pertinenze private generalmente destinate a parcheggi.

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 l'ampliamento previsto è di difficilissima realizzazione e in inoltre in considerazione del fatto che comunque le fasce di rispetto di 5 metri per lato garantiscono abbondantemente eventuali futuri interventi di adeguamento della viabilità esistente che, effettivamente, necessiterebbe della realizzazione di un marciapiede.

Per le ragioni esposte l'osservazione è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da “Zone destinate ai servizi di quartiere - Parcheggi pubblici o di uso pubblico” a destinazione compatibile con la realizzazione di una centrale termica a cippato a servizio del limitrofo albergo per la p.f. 3498/141 C.C. Sopramonte a Vason. La particella oggetto dell'osservazione è proprietà del Comune di Trento – bene soggetto ad uso civico. Alla richiesta è allegato estratto di verbale della seduta del 25.03.2019 del Comitato ASUC Sopramonte con parere favorevole, a condizione di non sottrarre spazio ai parcheggi, a concedere parte dell'immobile in affitto per la realizzazione della centrale (circa 500 mq).

CONTRODEDUZIONI

Il tema proposto dall'osservazione non è trattato dalla variante e necessita di molti approfondimenti: quale parte viene occupata, cosa emerge dal terreno, quali vincoli impone al limitrofo parcheggio, ecc. Date queste incognite si ritiene più adeguato il ricorso alla deroga che consentirà di dare risposte a ogni domanda dato che la deroga viene eventualmente rilasciata sulla scorta di un progetto di dettaglio.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione della destinazione della p.ed. 210/1 C.C. Villazzano attualmente parte B1 – zone edificate sature e parte B2 – zone di integrazione e completamento; la richiesta è di classificare tutto B2 per poter effettuare piccolo ampliamento dell'edificio esistente attualmente nella zona B1.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione sarebbe coerente con gli obiettivi del PRG ma non lo è con la pianificazione sovraordinata. L'area infatti ricade in P3 – penalità media e in APP – aree da approfondire della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. A fronte di queste penalità eventuali modifiche delle destinazioni urbanistiche devono essere sostenute da uno studio di compatibilità che manca.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede che venga eliminata la possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici portando esempi di interventi che hanno stravolto edifici e relativi contesti alterando anche le relazioni con gli edifici limitrofi e il paesaggio di intere parti di città con riferimento alle zone storiche (Ais e Acc) ma anche residenziali sature.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione entra in diretto contrasto con le previsioni della legge urbanistica provinciale che invece è completamente tesa a favorire gli interventi di recupero dell'edificato esistente a fronte dello stop al consumo di nuovo territorio.

Le preoccupazioni espresse nell'osservazione sulle notevoli modifiche volumetriche che caratterizzano questi interventi sono condivisibili ma non dipendono dalle norme di attuazione del PRG bensì dalle norme provinciali sui cosiddetti “bonus energetici” a cui eventualmente va diretta la critica.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede la riclassificazione da E1 - agricolo a “Verde privato” art.72 della NTA per le p.ed. 675, 1430 e p.f. 1743 in C.C. Gardolo, poter eseguire interventi di recupero e ricostruzione degli edifici aziendali presenti sui lotti. Il lotto accorpato ha superficie di 3.000 mq e per la disciplina delle aree agricole serve un lotto accorpato di min. 5.000 mq.

CONTRODEDUZIONI

Precisato che la riclassificazione richiesta non sarebbe coerente con l'attività agricola svolta dai richiedenti, si evidenzia che la presente Variante ha riclassificato le zone limitrofe a quella oggetto dell'osservazione da C3a a E1 ovvero da zona edificabile a zona agricola per cui sarà possibile un eventuale ampliamento del lotto esistente per raggiungere le superfici minime richieste.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione chiede il parziale cambio di categoria relativamente a parte dell'immobile individuato catastalmente con la p.ed. 137/1 C.C. Villazzano, da “Restauro” a “Ristrutturazione edilizia” o perlomeno “Risanamento”. La parte oggetto della richiesta è costituita dall'avancorpo posto sul lato sud dell'edificio che risale alla fine '800, primi del '900, nettamente distinguibile rispetto alla parte storica.

Puntualizza che l'edificio non è soggetto a vincolo diretto.

Lo scopo è quello di consentire il migliore recupero di questa parte di fabbricato.

CONTRODEDUZIONI

La richiesta contenuta nell'osservazione è sostanzialmente accolta con la modifica normativa introdotta 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 come richiesto nell'osservazione.

Per le ragioni esposte l'osservazione è sostanzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione contiene una serie di valutazioni puntuali su aspetti che nella variante mancano. E cioè: carenza parcheggi pubblici per Centro storico e Città consolidata, area per un mercato coperto (S. Severino), linea di collegamento nord-sud tipo metropolitana urbana e relativi parcheggi, funzioni insediabili nel centro storico, utilizzo terrazze e piani alti del centro storico per pubblici esercizi, ristorazione, intrattenimento, spazi aperti nel centro storico oltre a una serie di rilievi sulle zone produttive.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda le attività insediabili nei Centri storici, la richiesta di uniformare la residenza alle funzioni ricettive non è accoglibile in quanto si è confermata anche con questa Variante l'importanza che la residenza in centro storico vada sempre salvaguardata. Riguardo ai locali pubblici, va precisato che questi possono essere realizzati anche agli ultimi piani (sempre se non comportano per il PRG di Trento il cambio di destinazione da residenza) fatta salva la verifica della "sorvegliabilità" richiesta dalla Polizia.

Riguardo all'accessibilità alla città si rimandano le considerazioni all'aggiornamento del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

Riguardo alla necessità di individuare uno spazio per il mercato coperto della città, va detto che non essendoci una previsione matura e condivisa, la presente variante non ha inteso dare indicazioni rimandando a una prossima variante.

Riguardo alle zone produttive, le riclassificazioni da zona produttive a zone miste introdotte nella presente Variante riguardano alcune aree che emergevano o per evidente sottoutilizzo, quali le aree lungo via Alto Adige, o per vicinanza al sistema insediativo residenziale, quali le aree di Gardolo e di Mattarello, per rendere meno confliggenti le funzioni insediabili.

Riguardo alle aree lungo via Alto Adige, anche in accoglimento di una segnalazione della provincia, si introduce in norma la necessità di provvedere al miglioramento del fronte strada nel caso di interventi di un certo rilievo, funzionale a migliorare l'accessibilità alle varie aree sia dal punto di vista funzionale che paesaggistico.

Per le ragioni esposte l'osservazione è parzialmente accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 163/5 in C.C. Villamontagna, da E1 *agricolo* a residenziale per la realizzazione della propria abitazione.

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 p.f. 163/6 in C.C. Villamontagna, da E1 *agricolo* a residenziale per la realizzazione della prima abitazione della figlia.

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. 941/16, 941/17, 941/18 in C.C. Cognola, da E1 *agricolo* a residenziale B5 o B6 per la realizzazione di un fabbricato bifamiliare per abitazione principale. Dà disponibilità alla cessione di aree per l'allargamento della viabilità.

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.

Piano Regolatore Generale “Variante 2019”

OSSERVAZIONE N°

131

protocollo n. 270439 di data 24/10/2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione delle p.f. 1597/2, 1597/1, 1596 in C.C. Sopramonte, da E1 *agricolo* a residenziale B5 o B6 per la realizzazione della abitazione principale dei figli.

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 ripristinare l'edificabilità delle p.f. 658/1, 658/2, 658/3, 656/2 C.C. Gardolo ricadenti nella zona di nuovo impianto C3a – ambito 2.5d di Canova del PRG vigente per poter realizzare tre nuove palazzine.

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 della destinazione della p.ed. 210/1 C.C. Villazzano da E1 - agricolo a B1 – zone edificate sature per consentire il cambio d'uso di superfici a destinazione cantina e soffitta da adibire ad abitazioni.

CONTRODEDUZIONI

L'edificio oggetto dell'osservazione è un maso storico a cui fanno riferimento ampi brani agricoli nell'intorno e per il quale è già stata utilizzata negli anni scorsi la possibilità di valorizzazione delle superfici residenziali in base alle norme sulle aree agricole.

Va inoltre evidenziato che parte dell'edificio in questione ricade in zona P3 – penalità medie della Carta di sintesi della pericolosità provinciale che presuppone la presentazione di uno studio di compatibilità, non presente, nell'eventualità di modifiche urbanistiche

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede la riclassificazione della p.f. 644/1 in C.C. Villazzano, da E1 *agricolo* a residenziale per la realizzazione di quattro 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.