

Provincia Autonoma di Trento



Comune di Tione di Trento



Piano Regolatore Generale Variante 2014

VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PRIVATE

Dicembre 2014 – Adozione definitiva

*Aggiornamento Marzo 2015 per approvazione da parte
della Giunta Provinciale con prescrizioni.*

dott. arch. Remo Zulberti
P.zza Principale 84
38082 Cimego (TN)
remozulberti@hotmail.com
cell. 335.8391680



Valutazione delle osservazioni private

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Tione di Trento è stato oggetto di variante generale adottata dal Consiglio Comunale, in data 06/03/2014 con delibera n. 7.

Nei periodi di pubblicazione ai sensi del comma 3, articolo 31 della legge urbanistica provinciale sono state presentate 46 osservazioni.

Di seguito vengono riportate in ordine di protocollo le sintesi delle osservazioni, le determinazioni assunte dall'amministrazione comunale e la traccia delle modifiche introdotte agli elaborati di variante.

Elenco delle osservazioni con risposta e riepilogo delle modifiche introdotte

Osservazione	n. 1	Prot. 2650 di data 26/02/2014
Richiedente	Marchiori Attilio	
Particelle	325, 326, 327/1, 327/2, 328, 663, 666, 667, 668 – CC. Saone	
PRG in vigore	E1 Agricola di pregio E7 Bosco	
PRG di variante	Prima adozione: invariato	
Oggetto della richiesta	Inserire l'intera superficie delle particelle in zona a prato.	
Esito	Parzialmente Accolta – Variante n. 96	
Motivazione	Da un controllo con lo stato reale, grazie anche al supporto delle foto aeree, le 325, 326, 327/1, 327/2, 328, risultano prative. Le altre particelle sono inserite in macchia boschiva che rientra nella definizione di bosco ai sensi della LP 11/2007 articolo 2 e pertanto non risulta conforme al trasformazione in area agricola.	

Osservazione	n. 2	Prot. 3854 di data 24/03/2014
Richiedente	CARLI FLAVIA, CARLI SILVANO, CARLI ENZO	
Particelle	p.ed. 1673 – Tione	
PRG in vigore	Scheda Viali n. 38 - R2 Risanamento	
PRG di variante	Variante n. 71 - R3 Ristrutturazione – Scheda Viali n. 38	
Oggetto della richiesta	Si chiede di modificare la categoria inserendo la demolizione con ricostruzione e modifica della composizione volumetrica.	
Esito	Non accolta	
Motivazione	Visto il parere critico già espresso dal Servizio Urbanistica in ordine alla modifica della categoria di intervento la scheda Viali n. 38 viene proposta in adozione definitiva con la categoria di intervento del risanamento.	

Osservazione	n. 3	Prot. 3888 di data 24/03/2014
Richiedente	SALVATERRA FRANCO	
Particelle	p.ed. 2482 - Tione	
PRG in vigore	Verde privato art. 39	
PRG di variante	Invariato: Verde privato art. 39	
Oggetto della richiesta	Modifica della categoria d'uso dell'edificio.	
Esito	Non accolta	
Motivazione	L'edificio non rientra nella casistica degli edifici storici all'interno dei viali. Si tratta di un manufatto accessorio che potrà essere oggetto di riqualificazione mantenendo la destinazione attuale.	

Osservazione	n. 4	Prot. 4453 di data 03/04/2014
Richiedente	SCALFI GIACOMO, SCALFI ELIA	
Particelle	P.F. 168/1 - Saone	
PRG in vigore	Aree di protezione siti o beni di particolare interesse culturale naturalistico o paesaggistico Art. 38	
PRG di variante	Aree ad elevata naturalità - Art. 38.E	
Oggetto della richiesta	Stralcio della zona di protezione "siti e beni"	
Esito	Accolta (Variante 97)	
Motivazione	L'area, come risulta evidente sia dalle foto storiche, che da un'analisi della carta catastale del 1860, risulta vocata ad una sua destinazione agricola, che potrà essere attivata previa autorizzazione per il cambio di coltura.	

Osservazione	n. 5	Prot. 4549 di data 07/04/2014
Richiedente	GALAZZINI LUCIA	
Particelle	P.F. 458	
PRG in vigore	PL Sivrè – Superficie 4025 – Volume max 4.025 mc	
PRG di variante	Piano di Lottizzazione n 29 – Volume max 4.927 mc	
Oggetto della richiesta	Semplificazione delle procedure per addivenire alla lottizzazione	
Esito	Parzialmente accolta (Variante n. 67)	
Motivazione	Il PA 29 è stato integrato specificando la possibilità di effettuare un piano guida di iniziativa privata e/o pubblica. Si provvede inoltre ad uniformare lo standard a parcheggio pubblico richiesto pari a un posto auto ogni 300 mc. di volume edificato. Il termine di presentazione del Piano Attuativo all'amministrazione comunale viene portato da 5 a 10 anni.	

Osservazione	n. 6	Prot. 4558 di data 07/04/2014
Richiedente	GIRARDINI INES	
Particelle	p.ed. .803/4, .803/5, .2458 CC Tione I°	
PRG in vigore	Scheda CS Basso Arnò n. 2 - R4 Demolizione con ricostruzione	
PRG di variante	Invariato: Scheda CS Basso Arnò n. 2 - R5 Demolizione con ricostruzione	
Oggetto della richiesta	Ampliamento edifici esistenti con possibilità di ricostruire anche sopra il sedime della p.ed. 2458.	
Esito	Parzialmente accolta (Variante n. 98)	
Motivazione	<p>Gli edifici p.ed. 803/4 e 803/5 risultano già inseriti nella categoria di intervento R5 Demolizione con ricostruzione e pertanto non è possibile modificare l'indicazione.</p> <p>Nono risulta possibile prevedere un ampliamento degli stessi, e nemmeno della p.ed. 2458, in quanto ricadenti all'interno della fascia di rispetto del Torrente Arnò di 10 m.</p> <p>Si provvede comunque a rivedere parzialmente la definizione dell'articolo Art. 52 – Demolizione - Ricostruzione R5 al fine di garantire la possibilità di incremento volumetrico previsto dalla normativa provinciale in materia di miglioramento energetico.</p> <p>Si provvede inoltre a ristampare la Scheda CS Basso Arnò n. 2 inserendo la corretta dicitura R5 ed una foto recente dell'edificio.</p> <p>Vedi anche integrazione del comma 7 Art. 58, al fine di dare la possibilità negli spazi pertinenziali degli edifici esistenti per la realizzazione di parcheggi pertinenziali.</p>	

Osservazione	n. 7	Prot. 4633 di data 08/04/2014
Richiedente	SALVATERRA GIANFRANCO E MICHELE	
Particelle	p.f. 4052 CC Tione I°	
PRG in vigore	Piano di Lottizzazione n. 7	
PRG di variante	Piano di Lottizzazione n. 7	
Oggetto della richiesta	Trasformazione dell'area in verde privato	
Esito	Accolta (Variante n. 99)	
Motivazione	Si accoglie la richiesta per trasformare l'area a verde privato, sottolineando che la modifica, al fine di divenire operativa, necessita di essere inserita nel PL già approvato dal consiglio Comunale tramite procedura di variante.	

Osservazione	n. 8	Prot. 4637 di data 08/04/2014
Richiedente	MONFREDINI MARA E VANDA	
Particelle	p.f. 998 CC Tione I°	
PRG in vigore	Insediamenti storici Viali - Verde privato	
PRG di variante	Invariato: Insediamenti storici Viali - Verde privato	
Oggetto della richiesta	Inserimento area residenziale	
Esito	Non accolta	
Motivazione	L'area non risulta idonea alla trasformazione in area residenziale vista la sua collocazione in un ambito paesaggistico tutela a verde privato dell'Insediamento storico lungo i Viali che deve mantenere le caratteristiche di aree libera da fabbricati.	

Osservazione	n. 9	Prot. 4657 di data 08/04/2014
Richiedente	MARCHIORI GUIDO	
Particelle	p.f. 148/2 p.ed. 147/1 CC Saone	
PRG in vigore	Protezione siti e beni art. 38	
PRG di variante	Protezione paesaggistica art. 38.E	
Oggetto della richiesta	Trasformazione in area a verde privato.	
Esito	Parzialmente accolta (Variante n. 100)	
Motivazione	Si provvede alla trasformazione d'uso della porzione non vincolata dal biotopo.	

Osservazione	n. 10	Prot. 4771 di data 10/04/2014
Richiedente	ANTOLINI DAMIANO E BALLARDINI KATIA	
Particelle	1391, 1393/2, 1393/1, 1388/1 CC Tione	
PRG in vigore	Art. 32 bis Bosco	
PRG di variante	Invariante: Art. 32 bis Bosco	
Oggetto della richiesta	Zona agricola	
Esito	Accolta (Variante n. 101)	
Motivazione	L'area risulta essere effettivamente coltivata a prato.	

Osservazione	n. 11	Prot. 4772 di data 10/04/2014
Richiedente	ZAMBONI GIOVANNI	
Particelle	p.f. 1512 e p.f. 2994/2 CC Tione	
PRG in vigore	Zona agricola secondaria	
PRG di variante	Variante n. 32 Zona agricola locale art. 31 - Zona Residenziale C2	
Oggetto della richiesta	Stralcio dell'area residenziale ed inserimento di area agricola locale sulla p.ed. 1512	
Esito	Accolta	
Motivazione	Si concorda con la richiesta vista anche la nota della PAT critica verso le zone residenziali poste oltre il margine dell'abitato esistente.	

Osservazione	n. 12	Prot. 4795 di data 10/04/2014
Richiedente	ANTOLINI GIOVANNI, BONENTI MONICA, SALVATERRA GIANFRANCO, SCANDOLARI VILFREDO, PAROLARI MAURA, SALVATERRA MICHELE	
Particelle		
PRG in vigore	PL 27	
PRG di variante	Invariato: PL 27	
Oggetto della richiesta	Rettifiche del perimetro del PL sulla base del disegno già approvato dal consiglio comunale e traslazione della pista ciclabile.	
Esito	Parzialmente accolta (Variante n. 102)	
Motivazione	<p>Punto 1: viene ridefinito il perimetro del PL 29, stralciando le porzioni delle p.f. 594/1 e della p.ed. 2439.</p> <p>Punto 2: viene ridefinito il perimetro del PL 29 stralciando le p.f. 635/3, 542/2 e p.ed. 2385 e 2155, inserite ora in zona B1 come da Piano di lottizzazione già approvato dal consiglio comunale.</p> <p>Punto 3: non è stato possibile verificare le differenze citate. Si precisa che minime modifiche del perimetro del piano attuativo al fine di seguire l'esatta indicazione catastale è ammessa dalla normativa provinciale, considerando la scala grafica del PRG che può essere adattata in sede di piano di lottizzazione sulla base del rilievo strumentale delle aree.</p> <p>Punto 4: si provvede a modificare il tracciato del percorso ciclabile coerentemente con il PL approvato. Si precisa che i tracciati delle piste ciclabili (di larghezza inferiore ai 3,00 ai sensi della L.P. 12/2011) sono indicativi e non generano fasce di rispetto. Il progetto esecutivo dei percorsi ciclabili potrà quindi discostarsi dal tracciato cartografico.</p>	

Osservazione	n. 13	Prot. 4851 di data 11/04/2014
Richiedente	PRETTI ROSELLA, SALVATERRA PIERLUIGI, SALVATERRA TIBERIO	
Particelle	-- (Non evidenziate)	
PRG in vigore	Ciclopedonale	
PRG di variante	Invariato; Ciclopedonale	
Oggetto della richiesta	Eliminazione del tracciato della ciclopedonale	
Esito	Non accolta	
Motivazione	Si precisa che i tracciati delle piste ciclabili (di larghezza inferiore ai 3,00 ai sensi della L.P. 12/2011) sono indicativi e non generano fasce di rispetto. Il progetto esecutivo dei percorsi ciclabili potrà quindi discostarsi dal tracciato cartografico.	

Osservazione	n. 14	Prot. 4863 di data 11/04/2014
Richiedente	ANTOLINI AGOSTINO, ANTOLINI GIOVANNI, ANTOLINI SERGIO, ANTOLINI SILVANA, BONENTI MONICA, PRETTI ROSELLA, SALVATERRA PIERLUIGI, SALVATERRA TIBERIO	
Particelle	-- (Non evidenziate)	
PRG in vigore	Percorsi ciclopedonali e viabilità locale di potenziamento	
PRG di variante	Percorsi ciclopedonali e viabilità locale di potenziamento	
Oggetto della richiesta	1. Modifica del sistema dei percorsi ciclopedonali fra Via della Cros e Via Buston 2. Eliminazione del tratto di viabilità di potenziamento	
Esito	Parzialmente accolta	
Motivazione	1. Si precisa che i tracciati delle piste ciclabili (di larghezza inferiore ai 3,00 ai sensi della L.P. 12/2011) sono indicativi e non generano fasce di rispetto. Il progetto esecutivo dei percorsi ciclabili potrà quindi discostarsi dal tracciato cartografico. 2. Si provvede a rettificare (minimamente) il tratto di viabilità locale in potenziamento. (Non costituisce variante)	

Osservazione	n. 15	Prot. 4867 DI DATA 11/04/2014
Richiedente	ZOANETTI DINA	
Particelle	1120/1 CC Tione	
PRG in vigore	Area agricola	
PRG di variante	Variante n. 28 Zona C2 edificabile per prima casa - Volume 1.000 mc.	
Oggetto della richiesta	Richiesta di ampliamento dell'area residenziale con incremento del volume urbanistico	
Esito	Non accolta	
Motivazione	Non risulta possibile, in quanto non coerente con gli obiettivi generali di variante, incrementare il volume urbanistico anche a seguito della richiesta espressa dal Servizio urbanistica a ridurre sostanzialmente il carico urbanistico della variante, annotando la saturazione delle potenzialità edificatorie per i prossimi 10 anni. Per quanto riguarda l'area edificabile il tracciato planimetrico rispetta gli allineamenti degli edifici esistenti limitando la riduzione delle aree agricole	

Osservazione	n. 16	Prot. 4871 di data 11/04/2014
Richiedente	GOTTARDI UDALRICO e AUGUSTO	
Particelle	p.f. 77, 32 CC Tione I°	
PRG in vigore	Verde privato art. 39	
PRG di variante	Parcheggio pubblico (variante n. 36)	
Oggetto della richiesta	Stralcio del parcheggio pubblico almeno per l'area di proprietà e inserimento di altri appezzamenti limitrofi in area residenziale.	
Esito	Parzialmente accolta	
Motivazione	Viene stralciata la previsione di parcheggio pubblico dall'area di proprietà. Per quanto riguarda l'edificabilità richiesta per la p.f. 32 si precisa che tutte le richieste di edificazione di quest'area sono state escluse in quanto la zona non risulta idonea alla espansione residenziale per diversi fattori: paesaggistici per garantire la visuale compatta ed unitaria dell'insediamento storico di Brevine e per mantenere le caratteristiche d'uso dei suoli vocati per un uso agricolo ad orti vista l'ottimale giacitura ed esposizione, carenza di infrastrutture pubbliche (viabilità, parcheggi, ecc.);	

Osservazione	n. 17	Prot. 4874 di data 11/04/2014
Richiedente	DALBON COSTRUZIONI srl	
Particelle	727/1, 728, 733, 758	
PRG in vigore	Area per attrezzature pubbliche - Area protezione siti e beni	
PRG di variante	Variante n. 20 PA 26 Area produttiva di interesse locale	
Oggetto della richiesta	La società è proprietaria di un'area pari a mq 3.700 (non accorpati) posti all'interno del nuovo PA 26 di complessivi 6.346 mq, previsto in prima adozione con destinazione produttiva locale. La parte rimanente delle aree è di proprietà comunale. La ditta chiede di correggere le norme (che contengono un refuso) e di ampliare le possibilità relative alle attività commerciali.	
Esito	Parzialmente accolta (Variante n. 20)	
Motivazione	Si accoglie la richiesta di stralciare la previsione di cessione gratuita di mq 1.000 prevista al comma 4, che risulta in contrasto con quanto previsto al precedente comma 3. Si stralcia inoltre il comma 5 condividendo la non opportunità di prevedere anticipatamente le modalità di accesso ai singoli lotti che potrà essere determinata in fase di predisposizione del piano attuativo. Si accoglie inoltre la richiesta di togliere il vincolo imposto relativamente alla limitazione della destinazione per un uso commerciale dell'area.	

Osservazione	n. 18	Prot. 4886 , di data 11/04/2014
Richiedente	PRETTI & SCALFI S.p.A.	
Particelle	p.f. 888/2 CC Tione I°	
PRG in vigore	Verde pubblico	
PRG di variante	Invariato: Verde pubblico	
Oggetto della richiesta	Stralcio della previsione di parco pubblico con inserimento di una destinazione pertinenziale.	
Esito	Accolta (Variante n. 103)	
Motivazione	Si condividono le osservazioni a riguardo della scadenza del vincolo di area per interesse pubblico, mancando della volontà concreta di addivenire in termini relativamente brevi alla realizzazione di un intervento pubblico. Si propone quindi lo stralcio sulla p.f. 888/2 di proprietà privata della destinazione pubblica inserendo la previsione di parcheggio privato. (Variante n. 103)	

Osservazione	n. 19	Prot. 4888 di data 11/4/2014
Richiedente	BONFADINI EDOARDO	
Particelle	p.f. 76 CC Tione	
PRG in vigore	Verde privato art. 39	
PRG di variante	Parcheggio pubblico (variante n. 36)	
Oggetto della richiesta	Stralcio della previsione per parcheggio pubblico.	
Esito	Accolta	
Motivazione	Viene stralciata la previsione di parcheggio pubblico.	

Osservazione	n. 20	Prot. Prot. 4900 di data 11/04/2014
Richiedente	LAGUZZI STEFANO e SERGIO	
Particelle	p.f. 1514 - Strada pubblica CC Saone	
PRG in vigore	Viabilità locale esistente	
PRG di variante	Viabilità locale di potenziamento	
Oggetto della richiesta	Riproporre la viabilità locale esistente	
Esito	Accolta	
Motivazione	Si condivide la richiesta non trattandosi di variante ma di errore nella trasposizione dei simboli grafici. Si riporta come nel PRG in vigore il tratto di viabilità locale esistente. (La rettifica non costituisce variante)	

Osservazione	n. 21	Prot. 4902 di data 11/04/2014
Richiedente	COLLIZZOLLI ORNELLA, NICOLETTA, AGNESE, ROBERTO POLLA AMEDEA, per società "Collizzolli Pietro di Collizzolli roberto & C. sas"	
Particelle	p.ed. 1640 CC Tione I° - Albergo Roma	
PRG in vigore	Zona alberghiera	
PRG di variante	Invariato: Zona alberghiera	
Oggetto della richiesta	Si chiede di rivalutare la richiesta di modifica della destinazione d'uso per riaprire l'attività alberghiera.	
Esito	Non accolta	
Motivazione	<p>La destinazione d'uso alberghiera del PRG in vigore pare pienamente coerente con gli obiettivi della società che sono quelli di riaprire a breve l'attività alberghiera.</p> <p>Pare scontato che previsioni di modifica di destinazione d'uso per periodo prossimi ai 10 anni possano essere prese in considerazione da future varianti allo strumento urbanistico.</p> <p>Occorre inoltre tenere conto delle osservazioni espresse dal Servizio urbanistica che ha chiesto di ridurre il dimensionamento residenziale di variante.</p> <p>Appare pertanto non compatibile con gli obiettivi della presente variante la trasformazione d'uso dell'area alberghiera in area residenziale.</p>	

Osservazione	n. 22	Prot. 4905 di data 11/04/2014
Richiedente	F.LLI PELLEGRINO snc	
Particelle	p.f. 1280 p.ed. 1685 CC Tione I°	
PRG in vigore	Area di rispetto stradale	
PRG di variante	Area di protezione paesaggistica	
Oggetto della richiesta	Ripristino delle norme che garantiscano le possibilità di recupero del fabbricato p.ed. 1685.	
Esito	Accolta	
Motivazione	<p>Si provvede a stralciare la zona improduttiva, peraltro non più prevista dalle norme del PUP, e viene inserita la zona Art. 34 bis – Verde di mascheramento.</p> <p>Preme sottolineare che i contenuti dell'articolo 19, presupposto per potere addivenire alla ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio esistente con il PRG in vigore, trovano applicazione anche in regime di salvaguardia. Viene quindi rigettata ogni responsabilità da parte dell'amministrazione comunale in riferimento al presunto ritardo nella realizzazione dell'intervento.</p> <p>Inoltre, al fine di semplificare le norme urbanistiche, evitando interpretazioni che possano limitare interventi di riqualificazione meritevoli come quello indicato nell'osservazione si provvede a stralciare parte del contenuto dell'articolo 19, che non trova più applicazione a seguito delle novità urbanistiche introdotte con le nuove disposizioni provinciali.</p> <p>(L'adeguamento cartografico non costituisce variante puntuale)</p>	

Osservazione	n. 23	Prot. 4906 di data 11/04/2014
Richiedente	PODINI HOLDING SPA, SALVATERRA PAOLO, SALVATERRA PATRIZIA, SALVATERRA COSTANZA, SALVATERRA MARZIA, AGRI SPA	
Particelle	p.f. 381 - p.ed. 1694, 1778, 2573, 2550, 2574	
PRG in vigore	Area C1 con incremento di volume puntuale	
PRG di variante	PL 31	
Oggetto della richiesta	Modifica dei parametri con incremento del volume di ampliamento, aumento dell'altezza e riduzione dei parcheggi da assegnare all'uso pubblico.	
Esito	Accolta	
Motivazione	Si accoglie l'osservazione inserendo la possibilità di effettuare complessivamente 6500 mc mantenendo le previsioni del PRG in vigore.	

Osservazione	n. 24	Prot. 4907 di data 11/04/2014
Richiedente	DALBON GIULIANA ELENA	
Particelle	P.F. 4020/1 P.ED. 2428	
PRG in vigore	Verde privato	
PRG di variante	Variante n. 8 Area per edilizia residenziale C2 prima casa per residenti per un volume complessivo di 1.000 mc.	
Oggetto della richiesta	Incremento della capacità insediativa, allargamento dell'area insediativa con stralcio del verde privato posto fra l'edificio esistente e la nuova previsione, modifica dell'allineamento obbligatorio.	
Esito	Parzialmente accolta (Variante n. 8)	
Motivazione	viene aumentata l'area insediativa, mantenendo immutata la capacità edificatoria complessiva pari a 1.000, Non risulta possibile incrementare il volume urbanistico, in quanto la richiesta preordinata del Servizio urbanistica espressamente richiede la riduzione sostanzialmente del carico urbanistico della variante, annotando la saturazione delle potenzialità edificatorie per i prossimi 10 anni.	

Osservazione	n. 25	Prot. 4915 di data 11/04/2014
Richiedente	MAZZONI IRENE	
Particelle	p.f. 2633, 2634 CC Tione I°	
PRG in vigore	Area agricola locale	
PRG di variante	Area agricola locale	
Oggetto della richiesta	Area residenziale	
Esito	Accolta in sede di definitiva adozione da parte del Consiglio Comunale, successivamente stralciata a seguito del parere negativo espresso da parte del Servizio Urbanistica. (ex Variante n. 112 di adozione definitiva)	

Osservazione	n. 26	Prot. 4916 di data 11/04/2014
Richiedente	COLLINI ONORINA, ANTOLINI GIACOMO, ANTOLINI ALBERTO	
Particelle	701/7, 701/11, 701/4, 705/1, 3982/3, 3184/9, 3984/10	
PRG in vigore	Piano di lottizzazione	
PRG di variante	Piano di lottizzazione n. 28 "Basso Arnò"	
Oggetto della richiesta	1. Eliminazione della superficie indicata nella norma di mq 1.000 riferita all'area da cedere gratuitamente, richiamando la planimetria del PRG che indica una superficie inferiore. 2. Stralcio della norma relativa ai manufatti 26 e 27 che richiama alla necessità di una perizia tecnica.	
Esito	Parzialmente accolta (Variante n. 45)	
Motivazione	1. Si provvede a togliere il refuso della norma che riportava la superficie di mq 1.000, a fronte dei ca. mq 500 evidenziati in planimetria. Il parcheggio dovrà avere una larghezza minima di 5,50 m. e la strada di accesso di 6,00 m come da normativa provinciale (allegato 7). La norma viene riscritta lasciando al piano attuativo il compito di identificare con precisione la dimensione dell'area che sarà necessaria per realizzare un parcheggio e relativa viabilità di accesso. 2. Per quanto riguarda gli edifici 27 e 26 non è possibile modificare la norma in quanto occorre applicare la normativa provinciale in materia di edifici storici classificati.	

Osservazione	n. 27	Prot. 4917 di data 11/04/2014
Richiedente	SALVATERRA SERGIO, SALVATERRA VIRGINIO	
Particelle	p.ed. 1181/1 CC Tione I°	
PRG in vigore	Ca da mont n. 28	
PRG di variante	Variante n. 82 Ca da mont n. 28 con possibilità di ampliamento e cambio d'uso	
Oggetto della richiesta	Valutare la possibilità di intervenire in forma più ordinata ed omogenea sull'intero edificio valutandone la compatibilità paesaggistica.	
Esito	Accolta (Variante n. 82)	
Motivazione	La nuova scheda n. 30 degli edifici storici sparsi, ridefinisce le modalità di intervento, che ora interessa l'intero edificio. Tale modifica è tesa anche a risolvere i rilievi critici contenuti nel parere del servizio urbanistica soprattutto in merito all'opportunità di mantenere tali edifici all'interno della classificazione del patrimonio edilizio montano.	

Osservazione	n. 28	Prot. 4918 di data 11/04/2014
Richiedente	CAZZOLLI GUGLIELMO, CAZZOLLI DANIELA	
Particelle	p.f. 216, 217/2 p.ed. 1559	
PRG in vigore	Edificio storico dei viali n. 28 R3 ristrutturazione	
PRG di variante	Variante n. 39 Edificio storico dei viali n. 28 R3 ristrutturazione con modalità progettuali per la costruzione del volume aggiuntivo.	
Oggetto della richiesta	Sopraelevazione del volume individuato con la categoria R5 e incremento del volume concesso per la nuova costruzione	
Esito	Parzialmente accolta (Variante n. 39)	
Motivazione	<p>Il nuovo volume viene incrementato fino ad un massimo di 800 mc., a seguito di un ricontrollo del sedime e volume ammesso dal PRG in vigore. Si prevede inoltre la possibilità di incrementare l'altezza del corpo accessorio di collegamento fra i due volumi.</p> <p>Viene invece mantenuta l'indicazione che prevede la realizzazione del nuovo in forma autonoma e differenziato nello stile dall'edificio esistente, mantenendo il distacco indicato in planimetria. Tale prescrizione si conferma anche a seguito della lettura del parere del servizio urbanistica che richiede una particolare attenzione agli interventi di nuova edificazione all'interno dei lotti liberi dell'insediamento storico e dei viali e nel particolare caso della variante 39 chiede di mantenere sul fronte sud, per il nuovo volume, l'allineamento dell'edificio esistente evitando di avvicinarsi maggiormente alla strada comunale.</p>	

Osservazione	n. 29	Prot. 4929 di data 14/04/2014
Richiedente	GIRARDINI INES	
Particelle	p.f. 3234 CC Tione I°	
PRG in vigore	Protezione siti e beni art. 38	
PRG di variante	Protezione Paesaggistica art. 38.E Elevata naturalità.	
Oggetto della richiesta	Trasformazione dell'area in verde privato	
Esito	Non accolta	
Motivazione	L'area si pone in prossimità di una scarpata boscata posta poco a monte del fiume Sarca, dove giacitura, esposizione sconsigliano l'inserimento di ambiti pertinenziali alla residenza.	

Osservazione	n. 30	Prot. 4949 di data 14/04/2014
Richiedente	PEDRETTI CARLA	
Particelle	p.ed. 414 CC Tione I°	
PRG in vigore	Edificio in centro storico di Ville Scheda 23 R2 Risanamento conservativo	
PRG di variante	Variante n. 40 Piano di recupero 6 con categoria di intervento R5 demolizione con ricostruzione.	
Oggetto della richiesta	Ampliamento delle aree ove risulti ammesso realizzare il nuovo sedime e stralcio del vincolo di riproposizione della bifora.	
Esito	Parzialmente accolta (Variante n. 40)	
Motivazione	L'edificio in stato di abbandono anche a causa delle sua compromissione statica, potrà essere oggetto di intervento di demolizione con ricostruzione al fine di riqualificare l'intero organismo edilizio con riqualificazione energetica e funzionale. Il progetto potrà quindi prevedere una modifica del sedime interessando anche le particelle limitrofe come indicato nel Piano di Recupero n. 6 riportato all'articolo 84 delle Norme di attuazione. Nell'intervento di ricostruzione, dovrà essere riproposto lo stile delle finestre a bifora riutilizzando il residuo delle parti in pietra rimaste, ed il portale in pietra prospiciente Via Prati.	

Osservazione	n. 31	Prot. 4950 di data 14/04/2014
Richiedente	VALENTINI DANILO	
Particelle	p.ed. 2204	
PRG in vigore	Area pertinenziale degli edifici.	
PRG di variante	Invariato: Area pertinenziale degli edifici.	
Oggetto della richiesta	Inserimento della p.ed. 2204 in area B1	
Esito	Accolta (Variante n. 105)	
Motivazione		

Osservazione	n. 32	Prot. 4951 di data 14/04/2014
Richiedente	ZAMBONI ROBERTO	
Particelle	p.ed. 1008 CC Tione I°	
PRG in vigore	PEME Scheda 161 - R1 Restauro	
PRG di variante	Variante n. 72: PEME Scheda 161 - R4 Sostituzione edilizia	
Oggetto della richiesta	Modifica della categoria d'intervento da R1 a R5	
Esito	Non accolta (Variante n. 72)	
Motivazione	In prima adozione si era provveduto ad inserire per l'edificio in oggetto la categoria R4 della sostituzione edilizia (variante n. 72) predisponendo una nuova scheda 161. Alla luce dell'osservazione, ed a seguito di un confronto con gli uffici del servizio urbanistica in sede di verifica preliminare del contenuto delle osservazioni, è emerso che la modifica proposta non potrà essere accolta dal Servizio urbanistica, il quale ha richiesto informalmente di correggere la previsione in occasione della definitiva adozione.	

Osservazione	n. 33	Prot. 4952 di data 14/04/2014
Richiedente	FATTORI NICOLA	
Particelle	p.ed. 1586	
PRG in vigore	Rudere	
PRG di variante	Variante 77 Scheda Ca da mont n- 353 Edificio da recuperare	
Oggetto della richiesta	Inserire la possibilità di demolizione con ricostruzione	
Esito	Parzialmente accolta (Variante n. 77)	
Motivazione	La ricostruzione del manufatto è stata vincolata da parte della provincia ad un uso esclusivamente rurale e non abitativo. Nella scheda è stato precisato che il recupero del manufatto prevede anche la sostituzione dei lacerti di mura esistenti, che andranno ricostruiti riutilizzando le pietre angolari come nello stato attuale.	

Osservazione	n. 34	Prot. 4956 di data 14/04/2014
Richiedente	GRUPPO CONSILIARE PROGETTO COMUNE TIONE DI TRENTO	
Particelle	--	
PRG in vigore	Coni visuali articolo 40 Piste ciclabili articolo 44	
PRG di variante	Nuova cartografia con utilizzo dei simboli grafici della legenda tipo.	
Oggetto della richiesta	Nuova cartografia con tratteggio difficilmente distinguibile e mancata differenziazione fra percorsi di progetto e percorsi esistenti	
Esito	Accolta	
Motivazione	<p>Per quanto riguarda i coni visuali questi sono stati aggiunti con utilizzo del simbolo della legenda tipo che rimanda a specifico riferimento normativo puntuale.</p> <p>Per le piste ciclabili (ciclopedonali nelle tavole del vecchio PRG) si è dovuto scegliere fra i simboli disponibili nella legenda tipo fornita dal servizio urbanistica utilizzando il simbolo delle piste ciclabili esistenti stralciando i percorsi pedonali esistenti.</p> <p>La discriminante fra percorsi di progetto e percorsi esistenti è stata effettuata basandosi sulle foto aeree del 2012.</p> <p>Si è provveduto inoltre ad integrare la normativa richiamando la L.P.</p>	

Osservazione	n. 35	Prot. 4984 di data 14/04/2015
Richiedente	LUTTEROTTI MARIA - STUDIO BONAFINI	
Particelle	P.ED. 1537/2	
PRG in vigore	Insediamento storico viali n. 34 - R2 in scheda R3 in cartografia	
PRG di variante	Invariato: Insediamento storico viali n. 34 - R2 in scheda R3 in cartografia	
Oggetto della richiesta	Inserire la categoria della ristrutturazione per sopraelevare la parte di edificio sul retro.	
Esito	Accolta (Variante n. 106)	
Motivazione	Si prevede la rettifica della scheda trattandosi effettivamente di edificio già classificato come ristrutturazione con sopraelevazione differenziata fra la porzione lungo il viale, che mantiene il livello della norma, e la parte sul retro per il quale si prevede la possibilità di sopraelevare di 150 cm al fine di rendere abitabile il sottotetto.	

Osservazione	n. 36	Prot. 4986 di data 14/04/2014
Richiedente	FAMIGLIA COOPERATIVA GIUDICARIE	
Particelle	P.ED. 1558/1 cc Tione I°	
PRG in vigore	Scheda Viali n. 30 – R3 ristrutturazione	
PRG di variante	Invariato: Scheda Viali n. 30 – R3 ristrutturazione	
Oggetto della richiesta	Modifica della planimetria rendendola coerente con la proprietà catastale. Prevedere la demolizione con ricostruzione del corpo di fabbrica posto sul retro con sopraelevazione e realizzazione di volumi interrati	
Esito	Accolta (Variante n. 107)	
Motivazione	Si provvede a redigere una nuova Scheda Viali n. 30 ed a rettificare la planimetria. Per quanto riguarda la realizzazione del volume interrato in prossimità di interventi di demolizione con ricostruzione viene integrato l'articolo 51,	

Osservazione	n. 37	Prot. 5011 di data 14/04/2014
Richiedente	PAROLARI MARIA GRAZIA, GIACOMO, LUCIANA E VALENTI NICOLINA	
Particelle	p.f. 1203, 1024	
PRG in vigore	Area a parcheggio pubblico	
PRG di variante	Nessuna modifica: Area a parcheggio pubblico	
Oggetto della richiesta	Stralcio della previsione del parcheggio pubblico	
Esito	Accolta (Variante n. 108)	
Motivazione	La previsione, presente nel PRG da oltre un decennio, non è concretamente realizzabile e l'amministrazione ritiene non conveniente mantenere il vincolo.	

Osservazione	n. 38	Prot. 5076 di data 15/04/2014
Richiedente	ADAMI MARCO	
Particelle	p.f. 84	
PRG in vigore	Verde privato art. 39	
PRG di variante	Parcheggio pubblico (variante n. 36)	
Oggetto della richiesta	Stralcio della previsione per parcheggio pubblico.	
Esito	Accolta	
Motivazione	Viene stralciata la previsione di parcheggio pubblico.	

Osservazione	n. 39	Prot. 5889 di data 05/05/2014
Richiedente	Gruppo consiliare di minoranza	
Particelle	--	
PRG in vigore	Varie situazioni prese in esame dall'osservazione	
PRG di variante	Varie situazione prese in esame dall'osservazione	
Oggetto della richiesta	Modifiche e rettifiche di svariati punti di variante e di varie parti delle norme di attuazione	
Esito	Non accoglibile nel metodo. Parzialmente accolta nel merito.	
Motivazione	<p>I contenuti dell'osservazione sono stati attentamente valutati dall'Amministrazione durante le fasi di redazione della variante, compresa anche la fase di rettifica e coordinamento delle previsioni con le valutazioni espresse dal Servizio urbanistica e da tutti i servi provinciali interessati alla variante. Tutto ciò per potere addivenire alla definitiva adozione da parte del Consiglio comunale e successiva approvazione della Giunta provinciale.</p> <p>Si evidenzia che le stesse osservazioni spesso non presentano carattere tecnico o indicazione puntuale, ma spesso riguardano aspetti di metodologia, opportunità, progettualità e programmazione che possono trovare risposta solo nella lettura complessiva della variante.</p> <p>Risposta ai singoli punti della osservazione, può quindi essere trovata negli elaborati allegati alla proposta di deliberazione di seconda e definitiva adozione.</p>	

Osservazione	n. 40	Prot. 7189 di data 30/05/2014
Richiedente	ZAMBONI GIULIO	
Particelle	p.ed. 446 CC Tione I°	
PRG in vigore	Scheda CS Ville n. 10 – R2 Risanamento conservativo	
PRG di variante	Invariato: Scheda CS Ville n. 10 – R2 Risanamento conservativo	
Oggetto della richiesta	Modifica della categoria di intervento al fine di permettere la realizzazione di un nuovo balcone	
Esito	Parzialmente accolta (Variante n. 109)	
Motivazione	Si provvede ad aggiornare la scheda n. 10 che mantiene la categoria R2, specificando la possibilità di realizzare il balcone	

Osservazione	n. 41	Prot. 7498 di data 05/06/2014
Richiedente	PIERO MARCHIORI	
Particelle	p.f. 1143, 1144, 1245, 1141 CC Saone	
PRG in vigore	Piano attuativo n. 23 per realizzare una struttura zootecnica	
PRG di variante	Invariato. Piano attuativo n. 23 per realizzare una struttura zootecnica	
Oggetto della richiesta	Stralciare la previsione di impianto zootecnico	
Esito	Accolta (Variante n. 110)	
Motivazione	Non riscontrando ostacoli in riferimento alle zone agricole del PUP si accoglie.	

Osservazione	n. 42	Prot. 8262 di data 23/06/2014
Richiedente	ZACCHI ANNA	
Particelle	p.f. 3090	
PRG in vigore	Zona produttiva locale	
PRG di variante	Zona residenziale "c2 "Prima casa per residenti" Variante 43	
Oggetto della richiesta	Stralcio edificabilità con inserimento area a verde privato	
Esito	Accolta (Variante n. 43)	
Motivazione		

Osservazione	n. 43	Prot. 8503 di data 26/06/2014
Richiedente	GALVAGNI DESIRE – SISCOUNT SERVICE SRL	
Particelle	p.ed. 2177 CC Tione I°	
PRG in vigore	Area commerciale	
PRG di variante	Invariato: Area commerciale	
Oggetto della richiesta	Modifica dell'area commerciale con inserimento di zona mista.	
Esito	Non Accolta	
Motivazione	Premesso che per le attività commerciali gli standard a parcheggio sono determinati dalla normativa provinciale sulla base della superficie e della tipologia, l'attuale conformazione dei fabbricati e le attività in esso esistenti non consentono di modificare la destinazione di zona.	

Osservazione	n. 44	Prot. 8531 di data 27/06/2014
Richiedente	CHIODEGA PAOLINO	
Particelle	p.f. 3345 CC Tione I°	
PRG in vigore	Protezione siti e beni art. 38	
PRG di variante	Protezione paesaggistica art. 38.E	
Oggetto della richiesta	Trasformare l'area in agricola locale	
Esito	Accolta (Variante n. 111)	
Motivazione	Si concorda che l'area risulta vocata ad un utilizzo agricolo si provvede ad inserire area agricola locale.	

Osservazione	n. 45	Prot. 8892 di data 04/07/2014
Richiedente	AREA IMMOBILIARE	
Particelle	3172/3, 3173/1, 3175/1, 3215, 3217/1, 3217/2, 3218	
PRG in vigore	Area C1 soggetta a lottizzazione con indice di zona i. 2.0 h. 8.0	
PRG di variante	Invariato: Area C1 soggetta a lottizzazione con indice di zona i. 2.0 h. 8.0.	
Oggetto della richiesta	Incremento dell'altezza di zona per una porzione prospiciente via circonvallazione	
Esito	Non accolta	
Motivazione	<p>Non risulta ammissibile modificare l'altezza per due ragioni:</p> <p>la prima risiede nel fatto che l'area rientra in un piano di lottizzazione ed ogni modifica dovrebbe essere preceduta da una proposta complessiva per tutta l'area.</p> <p>La seconda riguarda l'inopportunità di incrementare le altezza fronte viale sia per aspetti paesaggistici, di coerenza con i fabbricati esistenti ed anche per limitare oneri e/o opere necessarie a limitare l'impatto acustico verso le nuove costruzioni poste lungo l'arteria di interesse provinciale.</p>	

Osservazione	n. 46	Prot. 12900 di data 02/10/2014
Richiedente	ALDO VIVIANI OLGA POULI VIVIANA VIVIANI	
Particelle	p.f. 707/2 p.ed. .804/1 ../2 ../3 ../7 CC Tione I° (Basso Arnò)	
PRG in vigore	Zona commerciale	
PRG di variante	Variante n. 34. Zona di riqualificazione urbana soggetta a piano attuativo Ru - PA V.09	
Oggetto della richiesta	Stralcio del piano attuativo con inserimento di area residenziale	
Esito	Accolta (Variante n. 34)	
Motivazione	<p>Si provvede ad inserire una zona residenziale satura come per le aree limitrofe. Con tale modifica risulta quindi ammesso modificare la destinazione d'uso del fabbricato esistente posto a confine delle strade perimetrali che potrà essere riconvertito in residenza.</p> <p>L'intervento di riqualificazione urbana potrebbe comunque prevedere una demolizione e ricomposizione volumetrica dei volumi accessori con ampliamento dell'edificio principale già destinato alla residenza.</p> <p>La porzione di area già commerciale nel PRG in vigore interessata da diverse proprietà rimarrà con la destinazione originaria e viene quindi riproposta come area commerciale.</p>	