

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***

<b>Osservazione</b>	<b>n. 1</b>	Prot. <a href="#">2650</a> di data 26/02/2014
<b>Richiedente</b>	Marchiori Attilio	
<b>Particelle</b>	325, 326, 327/1, 327/2, 328, 663, 666, 667, 668 – CC. Saone	
<b>PRG in vigore</b>	E1 Agricola di pregio E7 Bosco	
<b>PRG di variante</b>	Prima adozione: invariato	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Inserire l'intera superficie delle particelle in zona a prato.	
<b>Esito</b>	Parzialmente Accolta – Variante n. 96	
<b>Motivazione</b>	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.	

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

<b>Osservazione</b>	<b>n. 3</b>	Prot. <a href="#">3888</a> di data 24/03/2014
<b>Richiedente</b>	SALVATERRA FRANCO	
<b>Particelle</b>	p.ed. 2482 - Tione	
<b>PRG in vigore</b>	Verde privato art. 39	
<b>PRG di variante</b>	Invariato: Verde privato art. 39	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Modifica della categoria d'uso dell'edificio.	
<b>Esito</b>	Non accolta	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 4</b>	Prot. <a href="#">4453</a> di data 03/04/2014
<b>Richiedente</b>	SCALFI GIACOMO, SCALFI ELIA	
<b>Particelle</b>	P.F. 168/1 - Saone	
<b>PRG in vigore</b>	Aree di protezione siti o beni di particolare interesse culturale naturalistico o paesaggistico Art. 38	
<b>PRG di variante</b>	Aree ad elevata naturalità - Art. 38.E	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Stralcio della zona di protezione "siti e beni"	
<b>Esito</b>	Accolta (Variante 97)	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 5</b>	Prot. <a href="#">4549</a> di data 07/04/2014
<b>Richiedente</b>	GALAZZINI LUCIA	
<b>Particelle</b>	P.F. 458	
<b>PRG in vigore</b>	PL Sivrè – Superficie 4025 – Volume max 4.025 mc	
<b>PRG di variante</b>	Piano di Lottizzazione n 29 – Volume max 4.927 mc	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Semplificazione delle procedure per addivenire alla lottizzazione	
<b>Esito</b>	Parzialmente accolta (Variante n. 67)	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 6</b>	Prot. <a href="#">4558</a> di data 07/04/2014
<b>Richiedente</b>	GIRARDINI INES	
<b>Particelle</b>	p.ed. .803/4, .803/5, .2458 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Scheda CS <a href="#">Basso Arnò n. 2</a> - R4 Demolizione con ricostruzione	
<b>PRG di variante</b>	Invariato: Scheda CS <a href="#">Basso Arnò n. 2</a> - R5 Demolizione con ricostruzione	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Ampliamento edifici esistenti con possibilità di ricostruire anche sopra il sedime della p.ed. 2458.	
<b>Esito</b>	Parzialmente accolta (Variante n. 98)	
<b>Motivazione</b>	<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 <a href="#">Basso Arnò n. 2</a> 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>	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 7</b>	Prot. <a href="#">4633</a> di data 08/04/2014
<b>Richiedente</b>	SALVATERRA GIANFRANCO E MICHELE	
<b>Particelle</b>	p.f. 4052 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Piano di Lottizzazione n. 7	
<b>PRG di variante</b>	Piano di Lottizzazione n. 7	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Trasformazione dell'area in verde privato	
<b>Esito</b>	Accolta (Variante n. 99)	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 8</b>	Prot. <a href="#">4637</a> di data 08/04/2014
<b>Richiedente</b>	MONFREDINI MARA E VANDA	
<b>Particelle</b>	p.f. 998 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Insediamenti storici Viali - Verde privato	
<b>PRG di variante</b>	Invariato: Insediamenti storici Viali - Verde privato	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Inserimento area residenziale	
<b>Esito</b>	Non accolta	
<b>Motivazione</b>	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.	

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

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

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

<b>Osservazione</b>	<b>n. 12</b>	Prot. <a href="#">4795</a> di data 10/04/2014
<b>Richiedente</b>	ANTOLINI GIOVANNI, BONENTI MONICA, SALVATERRA GIANFRANCO, SCANDOLARI VILFREDO, PAROLARI MAURA, SALVATERRA MICHELE	
<b>Particelle</b>		
<b>PRG in vigore</b>	PL 27	
<b>PRG di variante</b>	Invariato: PL 27	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Rettifiche del perimetro del PL sulla base del disegno già approvato dal consiglio comunale e traslazione della pista ciclabile.	
<b>Esito</b>	Parzialmente accolta (Variante n. 102)	
<b>Motivazione</b>	<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>	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 13</b>	Prot. <a href="#">4851</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	PRETTI ROSELLA, SALVATERRA PIERLUIGI, SALVATERRA TIBERIO	
<b>Particelle</b>	-- (Non evidenziate)	
<b>PRG in vigore</b>	Ciclopedonale	
<b>PRG di variante</b>	Invariato; Ciclopedonale	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Eliminazione del tracciato della ciclopedonale	
<b>Esito</b>	Non accolta	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 14</b>	Prot. <a href="#">4863</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	ANTOLINI AGOSTINO, ANTOLINI GIOVANNI, ANTOLINI SERGIO, ANTOLINI SILVANA, BONENTI MONICA, PRETTI ROSELLA, SALVATERRA PIERLUIGI, SALVATERRA TIBERIO	
<b>Particelle</b>	-- (Non evidenziate)	
<b>PRG in vigore</b>	Percorsi ciclopedonali e viabilità locale di potenziamento	
<b>PRG di variante</b>	Percorsi ciclopedonali e viabilità locale di potenziamento	
<b>Oggetto della richiesta</b>	1. Modifica del sistema dei percorsi ciclopedonali fra Via della Cros e Via Buston 2. Eliminazione del tratto di viabilità di potenziamento	
<b>Esito</b>	Parzialmente accolta	
<b>Motivazione</b>	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)	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 15</b>	Prot. <a href="#">4867</a> DI DATA 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	ZOANETTI DINA	
<b>Particelle</b>	1120/1 CC Tione	
<b>PRG in vigore</b>	Area agricola	
<b>PRG di variante</b>	Variante n. 28 Zona C2 edificabile per prima casa - Volume 1.000 mc.	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Richiesta di ampliamento dell'area residenziale con incremento del volume urbanistico	
<b>Esito</b>	Non accolta	
<b>Motivazione</b>	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	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 16</b>	Prot. <a href="#">4871</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	GOTTARDI UDALRICO e AUGUSTO	
<b>Particelle</b>	p.f. 77, 32 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Verde privato art. 39	
<b>PRG di variante</b>	Parcheggio pubblico (variante n. 36)	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Stralcio del parcheggio pubblico almeno per l'area di proprietà e inserimento di altri appezzamenti limitrofi in area residenziale.	
<b>Esito</b>	Parzialmente accolta	
<b>Motivazione</b>	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.);	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 17</b>	Prot. <a href="#">4874</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	DALBON COSTRUZIONI srl	
<b>Particelle</b>	727/1, 728, 733, 758	
<b>PRG in vigore</b>	Area per attrezzature pubbliche - Area protezione siti e beni	
<b>PRG di variante</b>	Variante n. 20 PA 26 Area produttiva di interesse locale	
<b>Oggetto della richiesta</b>	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.	
<b>Esito</b>	Parzialmente accolta (Variante n. 20)	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 18</b>	Prot. <a href="#">4886</a> , di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	PRETTI & SCALFI S.p.A.	
<b>Particelle</b>	p.f. 888/2 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Verde pubblico	
<b>PRG di variante</b>	Invariato: Verde pubblico	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Stralcio della previsione di parco pubblico con inserimento di una destinazione pertinenziale.	
<b>Esito</b>	Accolta (Variante n. 103)	
<b>Motivazione</b>	<p>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.</p> <p>Si propone quindi lo stralcio sulla p.f. 888/2 di proprietà privata della destinazione pubblica inserendo la previsione di parcheggio privato.</p> <p>(Variante n. 103)</p>	

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

<b>Osservazione</b>	<b>n. 20</b>	Prot. Prot. <a href="#">4900</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	LAGUZZI STEFANO e SERGIO	
<b>Particelle</b>	p.f. 1514 - Strada pubblica CC Saone	
<b>PRG in vigore</b>	Viabilità locale esistente	
<b>PRG di variante</b>	Viabilità locale di potenziamento	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Riproporre la viabilità locale esistente	
<b>Esito</b>	Accolta	
<b>Motivazione</b>	<p>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.</p> <p>(La rettifica non costituisce variante)</p>	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 21</b>	Prot. <a href="#">4902</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	COLLIZZOLLI ORNELLA, NICOLETTA, AGNESE, ROBERTO POLLA AMEDEA, per società "Collizzolli Pietro di Collizzolli roberto & C. sas"	
<b>Particelle</b>	p.ed. 1640 CC Tione I° - Albergo Roma	
<b>PRG in vigore</b>	Zona alberghiera	
<b>PRG di variante</b>	Invariato: Zona alberghiera	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Si chiede di rivalutare la richiesta di modifica della destinazione d'uso per riaprire l'attività alberghiera.	
<b>Esito</b>	Non accolta	
<b>Motivazione</b>	<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>	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 22</b>	Prot. <a href="#">4905</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	F.LLI PELLEGRINO snc	
<b>Particelle</b>	p.f. 1280 p.ed. 1685 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Area di rispetto stradale	
<b>PRG di variante</b>	Area di protezione paesaggistica	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Ripristino delle norme che garantiscano le possibilità di recupero del fabbricato p.ed. 1685.	
<b>Esito</b>	Accolta	
<b>Motivazione</b>	<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>	

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

<b>Osservazione</b>	<b>n. 24</b>	Prot. <a href="#">4907</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	DALBON GIULIANA ELENA	
<b>Particelle</b>	P.F. 4020/1 P.ED. 2428	
<b>PRG in vigore</b>	Verde privato	
<b>PRG di variante</b>	Variante n. 8 Area per edilizia residenziale C2 prima casa per residenti per un volume complessivo di 1.000 mc.	
<b>Oggetto della richiesta</b>	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.	
<b>Esito</b>	Parzialmente accolta (Variante n. 8)	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 25</b>	Prot. <a href="#">4915</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	MAZZONI IRENE	
<b>Particelle</b>	p.f. 2633, 2634 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Area agricola locale	
<b>PRG di variante</b>	Area agricola locale	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Area residenziale	
<b>Esito</b>	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)	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 26</b>	Prot. <a href="#">4916</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	COLLINI ONORINA, ANTOLINI GIACOMO, ANTOLINI ALBERTO	
<b>Particelle</b>	701/7, 701/11, 701/4, 705/1, 3982/3, 3184/9, 3984/10	
<b>PRG in vigore</b>	Piano di lottizzazione	
<b>PRG di variante</b>	Piano di lottizzazione n. 28 "Basso Arnò"	
<b>Oggetto della richiesta</b>	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.	
<b>Esito</b>	Parzialmente accolta (Variante n. 45)	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 27</b>	Prot. <a href="#">4917</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	SALVATERRA SERGIO, SALVATERRA VIRGINIO	
<b>Particelle</b>	p.ed. 1181/1 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Ca da mont n. 28	
<b>PRG di variante</b>	Variante n. 82 Ca da mont n. 28 con possibilità di ampliamento e cambio d'uso	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Valutare la possibilità di intervenire in forma più ordinata ed omogenea sull'intero edificio valutandone la compatibilità paesaggistica.	
<b>Esito</b>	Accolta (Variante n. 82)	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 28</b>	Prot. <a href="#">4918</a> di data 11/04/2014
<b>Richiedente</b>	CAZZOLLI GUGLIELMO, CAZZOLLI DANIELA	
<b>Particelle</b>	p.f. 216, 217/2 p.ed. 1559	
<b>PRG in vigore</b>	Edificio storico dei viali n. 28 R3 ristrutturazione	
<b>PRG di variante</b>	Variante n. 39 Edificio storico dei viali n. 28 R3 ristrutturazione con modalità progettuali per la costruzione del volume aggiuntivo.	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Sopraelevazione del volume individuato con la categoria R5 e incremento del volume concesso per la nuova costruzione	
<b>Esito</b>	Parzialmente accolta (Variante n. 39)	
<b>Motivazione</b>	<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>	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 29</b>	Prot. <a href="#">4929</a> di data 14/04/2014
<b>Richiedente</b>	GIRARDINI INES	
<b>Particelle</b>	p.f. 3234 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Protezione siti e beni art. 38	
<b>PRG di variante</b>	Protezione Paesaggistica art. 38.E Elevata naturalità.	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Trasformazione dell'area in verde privato	
<b>Esito</b>	Non accolta	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 30</b>	Prot. <a href="#">4949</a> di data 14/04/2014
<b>Richiedente</b>	PEDRETTI CARLA	
<b>Particelle</b>	p.ed. 414 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Edificio in centro storico di Ville Scheda 23 R2 Risanamento conservativo	
<b>PRG di variante</b>	Variante n. 40 Piano di recupero 6 con categoria di intervento R5 demolizione con ricostruzione.	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Ampliamento delle aree ove risulti ammesso realizzare il nuovo sedime e stralcio del vincolo di riproposizione della bifora.	
<b>Esito</b>	Parzialmente accolta (Variante n. 40)	
<b>Motivazione</b>	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.	

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

<b>Osservazione</b>	<b>n. 32</b>	Prot. <a href="#">4951</a> di data 14/04/2014
<b>Richiedente</b>	ZAMBONI ROBERTO	
<b>Particelle</b>	p.ed. 1008 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	PEME Scheda 161 - R1 Restauro	
<b>PRG di variante</b>	Variante n. 72: PEME Scheda 161 - R4 Sostituzione edilizia	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Modifica della categoria d'intervento da R1 a R5	
<b>Esito</b>	Non accolta (Variante n. 72)	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 33</b>	Prot. <a href="#">4952</a> di data 14/04/2014
<b>Richiedente</b>	FATTORI NICOLA	
<b>Particelle</b>	p.ed. 1586	
<b>PRG in vigore</b>	Rudere	
<b>PRG di variante</b>	Variante 77 Scheda Ca da mont n- 353 Edificio da recuperare	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Inserire la possibilità di demolizione con ricostruzione	
<b>Esito</b>	Parzialmente accolta (Variante n. 77)	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 34</b>	Prot. <a href="#">4956</a> di data 14/04/2014
<b>Richiedente</b>	GRUPPO CONSILIARE PROGETTO COMUNE TIONE DI TRENTO	
<b>Particelle</b>	--	
<b>PRG in vigore</b>	Coni visuali articolo 40 Piste ciclabili articolo 44	
<b>PRG di variante</b>	Nuova cartografia con utilizzo dei simboli grafici della legenda tipo.	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Nuova cartografia con tratteggio difficilmente distinguibile e mancata differenziazione fra percorsi di progetto e percorsi esistenti	
<b>Esito</b>	Accolta	
<b>Motivazione</b>	<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>	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 35</b>	Prot. <a href="#">4984</a> di data 14/04/2015
<b>Richiedente</b>	LUTTEROTTI MARIA - STUDIO BONAFINI	
<b>Particelle</b>	P.ED. 1537/2	
<b>PRG in vigore</b>	Insediamento storico viali n. 34 - R2 in scheda R3 in cartografia	
<b>PRG di variante</b>	Invariato: Insediamento storico viali n. 34 - R2 in scheda R3 in cartografia	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Inserire la categoria della ristrutturazione per sopraelevare la parte di edificio sul retro.	
<b>Esito</b>	Accolta (Variante n. 106)	
<b>Motivazione</b>	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.	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 36</b>	Prot. <a href="#">4986</a> di data 14/04/2014
<b>Richiedente</b>	FAMIGLIA COOPERATIVA GIUDICARIE	
<b>Particelle</b>	P.ED. 1558/1 cc Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Scheda Viali n. 30 – R3 ristrutturazione	
<b>PRG di variante</b>	Invariato: Scheda Viali n. 30 – R3 ristrutturazione	
<b>Oggetto della richiesta</b>	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	
<b>Esito</b>	Accolta (Variante n. 107)	
<b>Motivazione</b>	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,	

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

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

<b>Osservazione</b>	<b>n. 39</b>	Prot. <a href="#">5889</a> di data 05/05/2014
<b>Richiedente</b>	Gruppo consiliare di minoranza	
<b>Particelle</b>	--	
<b>PRG in vigore</b>	Varie situazioni prese in esame dall'osservazione	
<b>PRG di variante</b>	Varie situazione prese in esame dall'osservazione	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Modifiche e rettifiche di svariati punti di variante e di varie parti delle norme di attuazione	
<b>Esito</b>	Non accoglibile nel metodo. Parzialmente accolta nel merito.	
<b>Motivazione</b>	<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>	

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

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

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

<b>Osservazione</b>	<b>n. 43</b>	Prot. <a href="#">8503</a> di data 26/06/2014
<b>Richiedente</b>	GALVAGNI DESIRE – SISCOUNT SERVICE SRL	
<b>Particelle</b>	p.ed. 2177 CC Tione I°	
<b>PRG in vigore</b>	Area commerciale	
<b>PRG di variante</b>	Invariato: Area commerciale	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Modifica dell'area commerciale con inserimento di zona mista.	
<b>Esito</b>	Non Accolta	
<b>Motivazione</b>	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.	

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

<b>Osservazione</b>	<b>n. 45</b>	Prot. <a href="#">8892</a> di data 04/07/2014
<b>Richiedente</b>	AREA IMMOBILIARE	
<b>Particelle</b>	3172/3, 3173/1, 3175/1, 3215, 3217/1, 3217/2, 3218	
<b>PRG in vigore</b>	Area C1 soggetta a lottizzazione con indice di zona i. 2.0 h. 8.0	
<b>PRG di variante</b>	Invariato: Area C1 soggetta a lottizzazione con indice di zona i. 2.0 h. 8.0.	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Incremento dell'altezza di zona per una porzione prospiciente via circonvallazione	
<b>Esito</b>	Non accolta	
<b>Motivazione</b>	<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>	

<b>Osservazione</b>	<b>n. 46</b>	Prot. <a href="#">12900</a> di data 02/10/2014
<b>Richiedente</b>	ALDO VIVIANI OLGA POULI VIVIANA VIVIANI	
<b>Particelle</b>	p.f. 707/2 p.ed. .804/1 ../2 ../3 ../7 CC Tione I° (Basso Arnò)	
<b>PRG in vigore</b>	Zona commerciale	
<b>PRG di variante</b>	Variante n. 34. Zona di riqualificazione urbana soggetta a piano attuativo Ru - PA V.09	
<b>Oggetto della richiesta</b>	Stralcio del piano attuativo con inserimento di area residenziale	
<b>Esito</b>	Accolta (Variante n. 34)	
<b>Motivazione</b>	<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>	