

Studio di architettura
BELTRAMI DELLANNA MOSCHEN
associati

Via Segantini, 23 - 38100 Trento - Tel. 981768

COMUNE DI CALAVINO
PROVINCIA DI TRENTO

**PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI CALAVINO**

Committente: Comune di Calavino

OSSERVAZIONI AL PIANO REGOLATORE GENERALE

ai sensi artt. 40 e 42 del T.U.LL.PP. inerente

"Ordinamento urbanistico e tutela del territorio"



Trento, ottobre 2000

IL SINDACO
Bosetti prof. Mariano



IL SEGRETARIO COMUNALE
Santuliana Dott. Elio

OSSERVAZIONI AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CALAVINO

PREMESSA

Il Consiglio Comunale con propria deliberazione n°13 dd. 03.02.2000, ha adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di Calavino.

In seguito all'adozione, il Piano con tutti gli elementi allegati è stato depositato negli Uffici Comunali, a libera visione del pubblico e pubblicato sul BUR in data 11/02/2000.

I termini di esposizione al pubblico sono stati fissati in 60 gg. poiché, trattandosi di nuovo Piano Regolatore Generale, le modifiche coinvolgevano l'intera "architettura" del Piano, sia nella parte cartografica che normativa.

Era quindi necessario, al fine di conseguire un'ampia conoscenza del nuovo strumento urbanistico, stabilire un ampio margine di deposito a libera visione del pubblico.

In riferimento alle previsioni del P.R.G. sono pervenute 20 lettere contenenti una o più osservazioni, così suddivise:

- Privati: n° 18 lettere, alcune contenenti una sola osservazione, altre articolate su vari temi (numerose sono quelle che vertono sullo stesso tema) e/o richieste di chiarimenti o correzioni.
- Amministrazione Comunale di Calavino: n.°1 lettera del Sindaco contenente 5 osservazioni e/o richieste di chiarimenti o correzioni e n°1 lettera dell'ufficio tecnico comunale contenente 10 osservazioni e/o richieste di chiarimenti o correzioni.

Nessuna osservazione è pervenuta fuori dai termini prefissati.

L'esame delle osservazioni è stato effettuato dagli architetti Dellanna Sergio e Moschen Lucio progettisti del Piano Regolatore Generale.

Le osservazioni pervenute sono state vagliate secondo criteri di idoneità dell'area per gli impatti ambientale e paesaggistico e secondo la loro compatibilità con le linee guida e gli obiettivi delineati nella redazione del Piano Regolatore Generale.

Al fine di facilitare il lavoro di esame, le osservazioni pervenute sono state raccolte in apposito fascicolo, e schedate raggruppando in base ai centri abitati, che espone sinteticamente alcune voci fondamentali per l'individuazione di ogni singola osservazione con il commento da parte dei tecnici ed il parere.

Complessivamente, le osservazioni accolte formulate da privati sono in numero di 30, così suddivise:

- accoglimento totale dell'osservazione: n°. 6,
- accoglimento parziale dell'osservazione : n°. 10,

Le osservazioni non accolte sono in numero di 14,

Le n° 15 osservazioni formulate dall'Amministrazione Comunale sono state valutate nel modo seguente:

- n°. 12 sono state accolte;

Le osservazioni non accolte sono in numero di 3.

In definitiva, su un totale di 45 osservazioni esaminate, n°28 (pari al 62%) sono state accolte, mentre 17 (pari al 38%) non sono state accolte.

Le osservazioni pervenute ed accolte non hanno modificato in maniera sensibile la disponibilità di aree destinate alla residenza. Non risulta pertanto necessario verificare gli standard urbanistici.

Numerose osservazioni non riguardavano le previsioni del piano, ma carenze della cartografia o errori materiali.

N.B.: i pareri espressi in risposta alle Osservazioni tengono conto, pur nell'estrema sintesi con la quale sono formulati, delle scelte di pianificazione operate dal Piano Urbanistico Provinciale.

I principi e criteri operativi contenuti nella Relazione Illustrativa del precitato Piano, sono stati assunti quali linee guida per la predisposizione del presente Piano Regolatore Generale.. Ad essi va fatto costantemente riferimento per comprendere appieno i motivi che giustificano l'accoglimento totale o parziale e/o il diniego espresso alle Osservazioni pervenute a termini di legge.

1. PISONI EMANUELE (Calavino – Località Campagna pp. ff. 148 -149)

RICHIESTA CAMBIO DESTINAZIONE;

MOTIVI:

a seguito di sensibili penalizzazioni causate dalla lottizzazione confinante chiede cambio di destinazione di parte di area agricola primaria in area residenziale di completamento

COMMENTI:

- non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- il precedente strumento urbanistico classificava l'area in oggetto come area agricola secondaria;
- su parte del lotto in prossimità del centro abitato insiste una autorimessa seminterrata;
- data la prossimità di un'area residenziale di completamento che ha portato ad un innalzamento dei terreni sono mutate, peggiorando, anche le caratteristiche di pregio dell'area agricola sottostante per il minor soleggiamento e per la difficoltà nell'eseguire i trattamenti sulle colture in atto.;
- È possibile ricavare il lotto residenziale richiesto.

PARERE: da accogliere

2. CHEMELLI DOMENICO (Calavino)

RICHIESTA CAMBIO DI DESTINAZIONE:

MOTIVI:

a causa dell'esiguità dello spazio per l'impossibilità di sviluppare la propria attività e quindi per non essere costretto a chiudere una delle poche attività artigianali presenti a Calavino chiede il cambio di destinazione da agricolo secondario ad area per attività produttive e commerciali di parte della superficie ad est e nord del fabbricato esistente;

COMMENTI:

- come attività produttiva riveste anche caratteristiche di pubblico interesse;
- la posizione presenta condizioni critiche come l'esiguità dello spazio e la difficoltà di accesso
- considerata l'impossibilità di trasferire l'attività in località più idonea, si accoglie la richiesta nella dimensione necessaria al fine di razionalizzare l'attività esistente;

PARERE: da accogliere

3. RICCI SANDRO (Calavino p.f.1177/5)

RICHIESTA CAMBIO DESTINAZIONE:

MOTIVI:

a seguito della necessità di ampliamento della propria abitazione chiede la trasformazione della particella p.f 1177/5 da verde privato ad area residenziale di completamento

COMMENTI:

- non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- trattasi di area da sempre considerata inedificabile per la vicinanza con il Centro Storico il precedente strumento urbanistico (PUC) la destinava a verde privato da tutelare con una superficie maggiore che comprendeva anche la particella confinante.

PARERE: da respingere

4. PEDRINI MARIO (Calavino)

RICHIESTA DI CAMBIO DESTINAZIONE:

MOTIVI:

a causa della mancanza di interesse a privare l'attività agricola di parte della proprietà per destinarla ad area residenziale chiede di trasformare parte della superficie da residenziale di completamento ad area agricola primaria

COMMENTI:

- non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- trattasi di lotto intercluso e destinato all'edificazione;
- vista la mancanza di prospettive edificatorie si stralcia e si destina a verde agricolo secondario.

PARERE: da accogliere parzialmente

5. PIZZEDAZ SANDRO (Calavino)

RICHIESTA DI SPECIFICARE L'ART.17/4 RELATIVO ALLE AREE A BOSCO IN MODO PIU' CHIARO, ESCLUDERE IL LIMITE DI INTERVENTO FISSATO A M.450 SLM, AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO ALLA SITUAZIONE ESISTENTE

MOTIVI:

- 1) interpretazione dell'art. 17/4 delle Norme di Attuazione;
- 2) Imposizione del limite altimetrico di intervento fissato a m.450 slm;
- 3) Aggiornamento cartografico.

COMMENTI:

- ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Il secondo comma dell'art.17/4 presenta un errore di copiatura e la dicitura corretta è la seguente: " Nell'ambito delle aree a bosco sono ammesse solo le attività e gli interventi edilizi e infrastrutturali previsti dal Piano Generale Forestale....." ciò significa che tutte le aree boschive sono normate dal P.U.P. e gli interventi possibili sono quelli previsti dal Piano Generale Forestale,
- si ritiene di poter eliminare il limite dei m.450 s.l.m. inoltre si prevede che le pp.ff. un tempo destinate all'agricoltura e quindi con destinazione catastale (coltura) differente da bosco possano essere ricondotti all'attività agricola preesistente qualora sia rilasciato il nullaosta del Servizio Forestale, non siano eseguiti alterazioni morfologiche del sito, e che le aree siano facilmente raggiungibili da mezzi meccanici;
- nell'ambito di bonifiche agrarie sono ammessi lievi interventi anche su porzioni in aree boschive per il miglioramento delle colture e l'accessibilità alle particelle stesse purchè in presenza del nullaosta del Servizio Forestale;
- è stato eseguito un aggiornamento in base alle mappature del servizio foreste per boschi privati e pubblici ed in base alle mappature del piano irriguo del consorzio di miglioramento fondiario in tale modo è stata mutata la destinazione di molte particelle fondiarie.

PARERE: da accogliere per il punto 1 e 2

6. CHISTE' ADRIANA (Lagolo pp. ff. 792/16/56)

RICHIESTA CAMBIO DESTINAZIONE:

MOTIVI:

Data la presenza di un volume pari a circa mc.200 realizzato con regolare conc.ed. in seguito scaduta, vista l'impossibilità di rinnovo in quanto i precedenti strumenti urbanistici avevano mutato la destinazione a area a bosco, volendo ultimare i lavori, chiede la trasformazione delle pp. ff. 792/16/56 da area a bosco ad area residenziale di completamento.

COMMENTI:

- non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Trattasi di errore cartografico;
- La destinazione sarà area residenziale per residenze turistiche come tutte le rimanenti aree residenziali di Lagolo
- Inserire li volume in cartografia.

PARERE: da accogliere

7. PISONI LUCIANO (Sarche p.ed.563)

- RICHIESTA CAMBIO DESTINAZIONE

MOTIVI:

Estromissione da zona a bosco della terrazza esistente e leggera rettifica del confine

COMMENTI:

- non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Trattasi di errore cartografico

PARERE: da accogliere

8. PISONI ORESTE (Sarche pp. ff. 2758/2-2759/2-2757/3-2766/3-2768/2-2760)

RICHIESTA CAMBIO DESTINAZIONE:

MOTIVI:

A causa della previsione di potenziamento dell'attività chiedo che le intere particelle di mia proprietà siano mutate di destinazione da area agricola primaria ad area per attività produttive e commerciali.

COMMENTI:

- non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- È già stata accolta in fase di stesura del piano la modifica di parte della proprietà;
- Si ritiene di non dover incrementare ulteriormente tale area;
- La maggior ottimizzazione degli spazi può essere ottenuta con la demolizione del capannone esistente sul lato ovest della nuova costruzione;
- L'area è stata assoggettata a piano attuativo a fini speciali

PARERE: da respingere

9. CONTRINI PAOLO (Sarche via Pascolo)

RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE CON PERMUTA AREA

MOTIVI:

Si richiede la permuta di area

COMMENTI:

- non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- L'area in oggetto non è area residenziale di completamento ma area residenziale satura dove non sarebbero previste nuove edificazioni;
- La permuta sarebbe possibile in quanto l'area è comunque di superficie inferiore
- La superficie in questione diviene area residenziale di completamento
- Trattasi di area interclusa servita da strada esistente la cui edificazione non comporta problemi né all'assetto urbanistico né al paesaggio.

PARERE: da accogliere

RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE

MOTIVI:

Chiede che alle p.ed.642 e p.f.2843 venga restituita la destinazione prevista nel precedente strumento urbanistico e cioè area residenziale di completamento tipo B al posto dell'area per attività alberghiera.

COMMENTI:

- non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- allo stato attuale mancano le condizioni per riqualificare l'area con una struttura alberghiera;
- si propone l'accoglimento della richiesta limitatamente alla particella dell'edificio già edificato per consentire la razionalizzazione ed il potenziamento dell'attività esistente.

PARERE: da accogliere

RICHIESTA MODIFICHE NORMATIVE:

MOTIVI:

- 1) Elevazione del limite del 30% della superficie coperta
- 2) Possibilità di deroga della distanza dai confini
- 3) Precisazione degli interventi possibili.

COMMENTI:

- Non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- La situazione igienica è critica in quanto la vicinanza della stalla alle aree residenziali è inferiore alla norma e obbligherebbe, allo stato attuale di stralciare le aree residenziali limitrofe;
- La modifica proposta dal piano è stata concordata preventivamente proprio per sanare la situazione critica e permettere lo sviluppo dell'attività;
- Il limite del 30% di superficie coperta con un lotto minimo di mq1500 viene elevato al 40% per potenziamento dell'attività.
- La possibilità di deroga è già prevista dalle Norme (vedi pag.10 art.6 DISTANZE DI CONFINI).
- E' possibile precisare gli interventi possibili introducendo la stessa definizione utilizzata dal PUC e precisamente:

Nelle aree per impianti zootecnici sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
- b) Stoccaggio e preparazione di mangimi;
- c) Assistenza e riposo del personale;
- d) Recinti per il bestiame;
- e) Eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d'uso previste ai punti b) c) d) sono subordinate alla realizzazione o alla presenza di un fabbricato nell'azienda agricola adibito agli usi di cui alla lettera a).

PARERE: da accogliere per il punto 1 e 3

12. BERNARDI PIERANGELO (Ponte Oliveti – p.ed.605-pp.ff.2032/1/2-2033/2/3-2034/2-2035/2-2036-2042-2043-2044-2045-2046/1-2047-2048-2081)

RICHIESTA MODIFICA PERCORSO CICLOPEDONALE:

MOTIVI:

- 1) Viene chiesto di modificare parzialmente il percorso ciclopedonale previsto sulla strada interpodereale di servizio alla coltivazione dei vigneti deviando il percorso su altro tracciato che non attraversa proprietà coltivate.
- 2) Viene evidenziata una differenza tra la mappa in scala 1:5000 e quella in scala 1:2000.

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;
 - Le previsioni relative a piste ciclopedonali riguardano l'individuazione di percorsi già oggetto di studi e progetti esistenti e ricadono su viabilità e tracciati esistenti eseguiti dai Servizi Provinciali;
 - Dopo aver verificato attentamente il percorso alternativo proposto, si rileva che lo stesso non è realizzabile, per mancanza di continuità nel percorso (mancano infatti interi tratti di carreggiata), per la precaria condizione di altri tratti e per l'eccessivo livello da superare.
-
- Trattasi di errore cartografico il segno corretto è quello della tavola in scala 1:5000.

PARERE: da accogliere per il punto 2

13. SYSTEM LEGNO SNC (Sarche)

RICHIESTA MODIFICA NORMATIVA CON INTEGRAZIONE:

MOTIVI:

- 1) Viene richiesto che in normativa si precisi più dettagliatamente le affinità e complementarietà alla funzione dell'attività produttiva insediata;
- 2) Consigliano di inserire in normativa un limite dimensionale circa la superficie da destinare a commercio.

COMMENTI:

- Non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Si ritiene impossibile precisare più dettagliatamente in normativa perché questo significa entrare nel merito delle numerose categorie merceologiche;
- La superficie destinata al commercio non superi il 25% della superficie della singola azienda.

PARERE: da accogliere per il punto 2

14. ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO (Sarche p.ed.658; pp.ff.2750,2751,2752,2753,2754,2755,2756/1,2766/1; 2344/1,2406/1; p.ed.673)

RICHIESTA MODIFICHE NORMATIVE E CAMBIO DI DESTINAZIONE AREE

MOTIVI:

- 1) Viene richiesto di poter inserire all'interno dell'area commerciale esistente altre attività complementari al commercio quali residenza, piccolo artigianato, bar, attività sportive (palestre e saune), attività di barbiere ed estetista, sportello bancario;
- 2) Inserire all'interno delle aree soggette a piani attuativi le due strade di progetto per utilizzare la volumetria, per contro si dichiarano disponibili a realizzare le strade e cederle poi all'Amministrazione;
- 3) Richiesta di cambio di destinazione da area agricola primaria ad area per attività produttive e commerciali per l'intera area del tomo del Sarca e la strada statale;
- 4) Richiesta di cambio di destinazione da area agricola secondaria ad area residenziale di espansione soggetta a piano attuativo;
- 5) Richiesta di dimensionamento area per attrezzature e servizi pubblici.

COMMENTI:

- Non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Per quanto riguarda il primo punto si respinge la richiesta relativamente all'artigianato di servizio e artigianato artistico, istituti di credito, assicurazioni in quanto è intenzione dell'Amministrazione distribuire queste attività complementari nell'ambito dell'intero abitato e non concentrarle in un unico luogo;
- Per quanto riguarda il secondo punto si rimanda all'art.21/4 nel quale è specificato chiaramente che le strade devono essere realizzate nell'ambito della lottizzazione e in seguito cedute all'Amministrazione e che la superficie ceduta può essere utilizzata ai fini del computo del volume edificabile ad esclusione della strada a ridosso del centro commerciale che già deve servire i parcheggi retrostanti l'edificio realizzato;
- Non si ritiene assolutamente corretto una ulteriore espansione delle aree per attività produttive e commerciali in quella direzione in quanto l'area è già destinata a parcheggio e perché l'area commerciale è già sovradimensionata rispetto al dimensionamento dell'abitato, l'area in oggetto è comunque in posizione estremamente decentrata rispetto alla residenza;
- Allo stato attuale si ritiene che le aree residenziali siano tali da soddisfare pienamente la domanda;
- Per quanto riguarda il punto 5 si prevede un parziale ridimensionamento dell'area e che questa in fase di progetto potrà essere ulteriormente ridotta.

PARERE: da accogliere per il punto 5

15. EOS - ASSOCIAZIONE PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE DELLA VALLE DEI LAGHI

RICHIESTA MODIFICHE STRADA RESIDENZIALE A SARCHE E PERCORSO PEDONALE LATO NORD OVEST LAGO TOBLINO

MOTIVI:

- 1) La prima osservazione riguarda la strada residenziale a ovest dell'abitato di Sarche: la rotatoria indicata in progetto e la strada comporterebbero notevole perdita di terreno agricolo
 - 2) La parte iniziale della strada ricade in zona agricola e in area di protezione del lago.
 - 3) Dato il particolare pregio paesaggistico si ritiene di non dover inserire opere di tale impatto.
 - 4) La strada non risolverebbe i problemi di traffico locale e di servizio dell'abitato.
 - 5) Potrebbe diventare scorciatoia e/o strada alternativa all'attuale strada principale creando un anello che imprigiona la frazione di Sarche peggiorando qualitativamente la vita all'abitato.
 - 6) Potrebbe altresì diventare scorciatoia per gli articolati che provengono o sono diretti al cementificio.
 - 7) Può essere premessa per successivo ampliamenti dell'area urbana.
 - 8) Può essere la premessa per un allungamento verso Sud diventando una circonvallazione.
-

Si chiede che venga avvicinata maggiormente alla zona residenziale, con inserimento di curve per limitare il traffico, la velocità ed aumentare la vivibilità.

La seconda osservazione riguarda il percorso ciclopedonale di progetto in zona ai Ronchi per il collegamento con quello esistente lungo il Lago di Toblino.

Si chiede che in fase di realizzazione l'opera e le segnaletiche vengano eseguite in collaborazione con l'Ufficio biotopi della P.A.T.

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;
- La strada riveste esclusivamente carattere residenziale, il suo scopo è quello di drenare il traffico residenziale e liberare la strada statale, già notevolmente congestionata, dai numerosi incroci a raso con visibilità e dimensioni estremamente ridotti; in tale modo sarà possibile creare una nuova organizzazione della viabilità retrostante di collegamento sia carrabile che pedonale tra l'abitato, le aree residenziali

esistenti e future, il cimitero e le aree a verde pubblico; vengono date delle indicazioni precise sulle dimensioni e caratteristiche della strada (strada con marciapiede, affiancata da pista ciclabile ed alberatura) con l'intento di creare un'opera meno impattante; in fase di progettazione esecutiva nulla toglie che in corrispondenza degli incroci vengano realizzate delle rotatorie al fine di ridurre la velocità e scoraggiare un uso alternativo o di scorciatoia per mezzi pesanti che comunque dovrà essere regolamentato con appropriate indicazioni stradali;

- Per quanto riguarda il primo punto si accoglie la richiesta di avvicinare maggiormente la rotatoria all'abitato;
- Per quanto riguarda il settimo punto si precisa che l'inserimento di aree a verde pubblico individuate, la presenza della fascia di rispetto cimiteriale, il limite del biotopo, la fascia di protezione del lago e la destinazione a aree agricole primario non permettono un ulteriore sfondamento a livello residenziale oltre il limite della nuova strada residenziale.
- Per quanto riguarda il punto 8 si precisa che il dimensionamento stradale il mancato inserimento di una nuova rotatoria, e la strategia dell'Amministrazione esclude il proseguimento della strada verso sud e che comunque le scelte relative alla viabilità sono di competenza del P.U.P. che non si fa certo influenzare dalle previsioni atte a regolare la viabilità interna del centro abitato di Sarche, qualora in sede Provinciale si decidesse di individuare un nuovo tracciato di variante, questo avrebbe una sede propria necessaria per conferirgli il carattere di strada di scorrimento.
- Relativamente alla seconda osservazione si conferma che in fase di realizzazione sarà cura dell'Amministrazione contattare l'ufficio Biotopi della P.A.T.

PARERE: da accogliere per il punto 1

PASSEGGIATA COMUNALE ATTORNO AL LAGO DI TOBLINO

MOTIVI:

- 1) E' incompatibile con la coltivazione delle campagne per la difficoltà a conciliare l'esigenza di eseguire i trattamenti fitosanitari con il passaggio delle persone;
- 2) rappresenta una violazione del territorio perché favorisce il passaggio di molte persone a confine col biotopo;
- 3) Non ha senso la realizzazione di una strada , in ambiente naturale, quando non è mai esistita prima se non in forma privata;
- 4) I proprietari dei fondi non gradiscono l'invasione sistematica di persone nei loro campi;

COMMENTI:

- Le motivazioni presentate sono in gran parte frutto di una cattiva lettura ed interpretazione del piano ed in parte pretestuose; scopo del pianificatore non è quello di prevedere opere faraoniche che stravolgano il paesaggio, ma di intervenire con opere minime per migliorare e sistemare eventualmente parti di tracciati esistenti, renderli maggiormente visibili ai fini anche di possibili fruitori esterni (con scopo naturalistico, didattico e turistico) la cui presenza potrebbe avere una positiva ricaduta sulle attività presenti in zona;
- Per quanto riguarda il primo punto si fa notare che questo problema esiste nella stragrande maggioranza del territorio provinciale coltivato e non per questo non si rinuncia a progettare o prevedere piste ciclopedonali;
- Per quanto riguarda il secondo punto si precisa che anche allo stato attuale nessuno può impedire il passaggio su una strada interpoderale di "molte" persone;
- Le previsioni relative a piste ciclopedonali riguardano l'individuazione di percorsi già oggetto di studi e progetti esistenti eseguiti dai Servizi Provinciali e ricadono su viabilità e tracciati esistenti
- Il tracciato previsto dal PRG si snoda quasi per interamente su strade esistenti e interpoderali;
- L'attraversamento con la pista ciclopedonale non comporta assolutamente "l'invasione sistematica" dei campi dei proprietari dei fondi;

PARERE: da respingere

STRADA A EST DELL'ABITATO DI SARGE E UBICAZIONE E REALIZZAZIONE DI
NUOVA STAZIONE AUTOCORRIERE A SUD DELL'ABITATO

MOTIVI:

- 1) La frazione di Sarge è venuta ad assumere ultimamente un assetto urbanistico equilibrato, in grado di conciliare esigenze di settori diversi quali l'abitativo, il commerciale, il produttivo ed il viario, a ciò si è giunti attraverso una serie di interventi pubblici e privati che hanno determinato la configurazione dell'abitato; il flusso di traffico sugli assi viari Trento-Tione, Trento-Riva e Tione-Riva si svolge attualmente in condizioni di buon scorrimento, di velocità moderata e di sicurezza complessiva ed il peso dell'impatto dovuto all'inquinamento risulta bilanciato, nel tessuto abitativo da un ambiente agricolo intatto posto a ridosso, anzi tra gli edifici. Gli accessi alle strutture commerciali ed ai relativi ampi parcheggi sono stati semplificati e migliorati.

Risulta difficile comprendere la proposta introduzione di una nuova strada sia in termini di viabilità generale che in termini di politica ambientale.

Il primo effetto che ne deriva è quello di sconvolgere quel mirabile paesaggio con le sue coltivazioni viticole che rappresenta un biglietto da visita per tutto il Trentino oltre che per Sarge stessa;

Il secondo effetto è quello di sconvolgere l'assetto economico, ma anche sociale che si è sviluppato con il settore commerciale e produttivo lungo la viabilità primaria e con il tessuto residenziale affacciato e connesso alla campagna circostante, opportunamente filtrato dai negativi impatti dovuti all'inquinamento (ambientale, acustico, visivo ecc.): non è difficile prevedere pertanto che il settore commerciale andrà incontro ad una sicura contrazione economica con entità di danni difficilmente calcolabili mentre il residenziale si troverà affacciato su una circonvallazione anziché su verde agricolo.

L'abitato di Sarge in termini di attraversamento viario non si può certo ricondurre a talune situazioni trentine (Taio, Fiera di Primiero, Siror, Moena) laddove la miopia di alcune amministrazioni ha perseverato per molti anni nell'errore di non favorire l'allontanamento dal proprio centro abitato degli assi stradali di grande volume di traffico.

Ne deriva perciò nel proporre questa scelta urbanistica, un bilancio negativo in generale: danni irreversibili all'ambiente ed al paesaggio, danni economici al commercio, danni alla qualità della vita degli abitanti, irrisorio miglioramento alla viabilità generale.

- 2) Altra scelta urbanistica assolutamente non condivisibile è quella di intaccare la vasta zona esclusivamente agricola ed assolutamente intatta con un significativo lotto destinato alla costruzione della stazione per autocorriere, che non può suscitare notevole perplessità per l'ubicazione inopinatamente periferica di tale struttura, per la

pesante compromissione della veduta paesaggistica complessiva all'ingresso sud del paese, per la sottrazione di terreno agricolo ad alto livello di coltivazione, per una mancata agevole connessione pedonale con il tessuto urbano esistente.

Per contro, un maggior coordinamento degli interventi edilizi condotti nella prossimità dell'incrocio viario (Trento, Tione, Riva) avrebbe forse consentito di individuare e realizzare un'adeguata area di sosta-scambio autocorriere, mediante l'impiego di arredi leggeri quali piantumazioni e pensiline per l'attesa e ricovero.

- **COMMENTI:**

Ha caratteristiche di pubblico interesse;

Le motivazioni presentate sono in gran parte frutto di una cattiva lettura ed interpretazione del piano, in parte pretestuose e contraddittorie;

- Al pianificatore appare evidente che l'abitato di Sarche non ha assolutamente uno sviluppo equilibrato, tutt'altro, le attività commerciali si affacciano su una arteria di grande traffico, con accessi pericolosi e parcheggi soprattutto nel tratto tra Cason Rosso e Lago di Toblino, insufficienti e in gran parte occupati da materiale in esposizione, gli accessi e le uscite dalle aree residenziali sono pericolosi per le ridotte dimensioni e visibilità; la viabilità residenziale è sottodimensionata, priva di marciapiedi e spazi parcheggio non in grado di sopportare sviluppi futuri, carente è il collegamento con il cimitero;
- La strada riveste esclusivamente carattere residenziale ed il suo scopo è quello di drenare il traffico residenziale e liberare la strada statale già notevolmente congestionata dai numerosi incroci a raso con visibilità e dimensioni estremamente ridotti; in tale modo sarà possibile creare una nuova organizzazione della viabilità retrostante di collegamento sia carrabile che pedonale tra l'abitato, le aree residenziali esistenti e future, il cimitero e le aree a verde pubblico; vengono date delle indicazioni precise sulle dimensioni e caratteristiche della strada (strada con marciapiede, affiancata da pista ciclabile ed alberatura) con l'intento di creare un'opera meno impattante; in fase di progettazione esecutiva nulla toglie che in corrispondenza degli incroci vengano realizzate delle rotatorie al fine di ridurre la velocità e scoraggiare un uso alternativo o di scorciatoia per mezzi pesanti che comunque dovrà essere regolamentato con appropriate indicazioni stradali; le scelte relative alla viabilità sono di competenza del P.U.P. che non si fa certo influenzare dalle previsioni atte a regolare la viabilità interna del centro abitato di Sarche, qualora in sede Provinciale si decidesse di individuare un nuovo tracciato di variante, questo avrebbe una sede propria necessaria per conferirgli il carattere di strada di scorrimento.
- La perdita di affaccio sulle aree agricole non comporta assolutamente una situazione negativa perché tale strada residenziale viene affiancata da una striscia di area a verde pubblico;
- Relativamente alle supposte perdite economiche non calcolabili riteniamo che sia una paura immotivata, in quanto convinti che il rallentamento del traffico dovuto alla nuova rotatoria, la riduzione del traffico dagli accessi a raso delle aree residenziali,

permettano una maggior fluidità del traffico, un miglioramento della percezione delle attività economiche presenti con conseguente miglior visibilità, e manovrabilità per accedere alle stesse e quindi vantaggi anche dal punto di vista strettamente economico;

- Per quanto riguarda il punto 2 si precisa che non vi è nessuna intenzione di realizzare stazioni per autocorriere, ma esclusivamente una zona per scambio di autocorriere provenienti dalle varie direzioni, che altre fermate sono previste all'interno dell'abitato e che si prevede un parziale ridimensionamento dell'area e che questa in fase di progetto potrà essere ulteriormente ridotta.

PARERE: da accogliere parzialmente per il punto 2

18. OSSERVAZIONI AL NUOVO PRG N°858

COLLOCAZIONE AREA ARTIGIANALE IN LOCALITA' PONTE OLIVETI

MOTIVI:

Viene richiesto di modificare il collocamento dell'area per attività produttive di livello Provinciale in località Ponte Oliveti

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;

Le aree produttive a livello Provinciale sono individuate dal P.U.P. e il PRG deve recepirle in quanto non può sussistere discrepanza tra i due strumenti urbanistici. In fase di variante al P.U.P. l'Amministrazione potrà intervenire per proporre una modifica a tali scelte.

PARERE: da respingere

19. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

MOTIVI:

Inserimento all'art.11/3 comma 2 la seguente specifica:

Nonostante tale area sia soggetta all'obbligo della lottizzazione, l'orientamento dello sviluppo deve essere finalizzato alla realizzazione di una pluralità di singoli edifici, evitando il sorgere di monoblocchi o complessi edilizi di notevole volume rispetto alle aree residenziali circostanti

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Per il punto n°1- viene introdotta la modifica nelle norme di attuazione;

PARERE: da accogliere

RICHIESTA MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

MOTIVI:

Chiarimenti nell'art.17/4 sul divieto interventi che non abbiano attinenza con le attività boschive nelle aree a bosco sopra m.450 s.l.m.;

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Il secondo comma dell'art.17/4 presenta un errore di copiatura e la dicitura corretta è la seguente: " Nell'ambito delle aree a bosco sono ammesse solo le attività e gli interventi edilizi e infrastrutturali previsti dal Piano Generale Forestale....." ciò significa che tutte le aree boschive sono normate dal P.U.P. e gli interventi possibili sono quelli previsti dal Piano Generale Forestale,
- si ritiene di poter eliminare il limite dei m.450 s.l.m. inoltre si prevede che le pp.ffa. un tempo destinate all'agricoltura e quindi con destinazione catastale (coltura) differente da bosco possano essere ricondotti all'attività agricola preesistente qualora sia rilasciato il nullaosta del Servizio Forestale, non siano eseguiti alterazioni morfologiche del sito, e che le aree siano facilmente raggiungibili da mezzi meccanici;
- nell'ambito di bonifiche agrarie sono ammessi lievi interventi anche su porzioni in aree boschive per il miglioramento delle colture e l'accessibilità alle particelle stesse purchè in presenza del nullaosta del Servizio Forestale;

PARERE: da respingere

21. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

MOTIVI:

Introdurre nelle Norme di Attuazione relativamente al piano attuativo L1 in loc. Roma Casale l'obbligo che l'edificazione avvenga a livello del piano della campagna senza invadere o modificare morfologicamente lo sperone di roccia al fine di un notevole impatto visivo percepibile anche dalla strada provinciale della Valle di Cavedine;

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Per il punto n°1 viene introdotta la modifica nelle norme di attuazione;

PARERE: da accogliere

22. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA MODIFICA ALLA CARTOGRAFIA:

MOTIVI:

Inserire nell'abitato di Sarche all'interno della fascia di rispetto stradale di 2° categoria in prossimità del campo da tennis un'area per attrezzature e servizi pubblici all'aperto.

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Trattasi di errore cartografico viene reintrodotta la area per attrezzature e servizi pubblici all'aperto come già nel precedente strumento urbanistico.

PARERE: da accogliere

23. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

MOTIVI:

Richiesta di modifica da introdurre nell'art.5 relativa alla riduzione della superficie minima degli alloggi da mq60 a mq45 per meglio equilibrare l'attuale normativa che fissa il tetto minimo a mq35

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Verificato che la dimensione media degli appartamenti in località Lagolo è per buona parte di dimensione inferiore a quella proposta si ritiene di poter diminuire la superficie a mq45.

PARERE: da accogliere

24. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

MOTIVI:

Richiesta di modifica da introdurre nell'art.5 relativa alla realizzazione di legnaie

- 1) estendere la possibilità di realizzare le legnaie anche agli edifici realizzati successivamente al 09/09/1992,
- 2) Introdurre in allegato alle norme di attuazione schema con forme, dimensioni e materiali equivalente a quello inserito nel PRG-IS

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;

PARERE: da accogliere

25. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA DI CORREZIONE CARTOGRAFICA:

MOTIVI:

Richiesta di correzione ritornando alla situazione precedente in quanto non c'è stata nessuna richiesta di modifica da parte dei proprietari

COMMENTI:

- Non ha caratteristiche di pubblico interesse;
- trattasi di errore cartografico

PARERE: da accogliere

26. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

MOTIVI:

Richiesta di modifica da introdurre nell'art.6 relativa alla superficie coperta in modo tale da considerare ai fini del calcolo solo gli edifici emergenti

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;

PARERE: da accogliere

27. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

MOTIVI:

Richiesta di modifica da introdurre nell'art.6 relativa alla distanza dalle strade in modo tale da indicare che la distanza minima delle rampe di accesso alle autorimesse semi/interrate sia di m.3.00.

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Vale solo come deroga per gli edifici esistenti

PARERE: da respingere

28. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

MOTIVI:

Richiesta di modifica da introdurre nell'art.6 relativa alla distanza dai confini con l'introduzione che il consenso del proprietario finitimo venga rilasciato con scrittura privata e firma autenticata.

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;

PARERE: da accogliere

RICHIESTA MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

MOTIVI:

Richiesta di modifica da introdurre nell'art.6 relativa alla distanza dalle costruzioni e precisamente che la distanza prevista dal Codice Civile sia valida esclusivamente per le abitazioni del centro Storico mentre per le rimanenti valga sempre la misurazione effettuata sulla proiezione orizzontale che intercorre tra la proiezione orizzontale del fabbricato emergente (escluse pensiline, balconi e gronde purchè non aggettanti più di m.1.50) e le proiezioni degli edifici limitrofi.

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;

PARERE: da accogliere

30. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

MOTIVI:

Richiesta di integrazione da introdurre nell'art.11/1/2/3 relativa alle misure preventive di salvaguardia intese ad evitare il superamento del rapporto tra le attività residenziali e quelle terziarie come attualmente in vigore

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Aggiungere all'art.11/1 comma 2 "non moleste e di volume inferiore a quello destinato alla residenza"

PARERE: da accogliere

31. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

MOTIVI:

Richiesta di modifica da introdurre nell'art.11/4 relativa ai parametri geometrici portando l'altezza da m.7.50 a m.8.00 e l'indice da 0.6 mc/mq a 0.8 mc/mq considerando l'andamento altimetrico dei lotti

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;

PARERE: da accogliere

32. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA DI INDIVIDUAZIONE DI AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI A LAGOLO:

MOTIVI:

Richiesta di individuazione nella zona a valle della strada provinciale e in posizione pianeggiante di un'area per attrezzature e servizi pubblici da destinare all'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni localizzati a Lagolo

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;
- E' già stata individuata a Lagolo l'area che viene richiesta

PARERE: da respingere

33. COMUNE DI CALAVINO

RICHIESTA DI MODIFICA CARTOGRAFICA:

MOTIVI:

Richiesta di inserimento cartografico di edificio realizzato sulla p.f.151/6 C.C
Calavino

COMMENTI:

- Ha caratteristiche di pubblico interesse;
- Trattasi di errore cartografico

PARERE: da accogliere
