

**VARIANTE AL PRG “Aprile 2023 per la rigenerazione ambientale, urbanistica e paesaggistica di Via del Garda”**

**ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI DI DEPOSITO**  
ai sensi degli artt. 37 comma 4 e 39 della L.P. 15/2015

N. OSS.	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	Numero particelle	Articoli delle norme interessati dalle osservazioni pervenute
1 presentata il 24/08/23 (prot.n. 58435/23)	<p>La nota in oggetto, articolata nei contenuti, presenta alcune osservazioni e proposte di modifica alla variante che contemplan aspetti di varia natura, tutte correlate alle possibili interferenze della nuova previsione urbanistica con l'attività esistente nell'area di proprietà dell'osservante. I contenuti sono molto simili a quelli dell'Osservazione n. 2, redatta dall'azienda locataria dell'area in oggetto. Si riporta di seguito una sintesi della nota suddivisa per punti:</p> <p>1. <u>Osservazioni generali sul procedimento attuato dal Comune</u> correlate alla tipologia di strumento utilizzato, ovvero la “variante non sostanziale” per accordi urbanistici, limitatamente alla previsione del collegamento ciclo-pedonale di raccordo tra il sottopasso ferroviario della ciclovia dell'Adige e la pista ciclabile esistente lungo via del Garda non essendovi la sottoscrizione di accordi con tutti i proprietari coinvolti; per tale previsione si sostiene si sarebbe dovuto procedere con la procedura ordinaria garantendo il potere partecipativo di tutti i proprietari coinvolti. La proprietà nega la propria acquiescenza all'opera in riferimento alla modifica cartografica introdotta anche agli effetti di una futura apposizione del vincolo di pubblica utilità.</p>	p.ed. 1094-1093-756-755 C.C. Lizzana	Area classificata quale “Zona Integrata di via del Garda” di cui all'art. 69 delle Norme Tecniche di Attuazione; fascia di rispetto stradale (art. 98.6); siti potenzialmente inquinati (art. 94); piste ciclabili e ciclopedonali esistenti (art. 90).
	<p>2. <u>Osservazioni sulla compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche previste in area Ex Siric</u> in riferimento alle funzioni di attività ricettive, attività di servizio alla persona e terziario, asserendo una presunta incompatibilità delle stesse con le attività produttive in essere; l'osservazione è volta alla tutela delle aziende insediate verso possibili future modificazioni alle previsioni, anche di settore, che si pongano in contrasto con le attività oggi svolte. Eventuali interventi mitigativi dovranno essere posti in capo al proprietario pro-tempore dell'area ex</p>	pp.edd. 751, 752, 753 C.C. Lizzana	Piano di Lottizzazione n. 24 “Ex Siric” con funzione prevalente di grande struttura di vendita; siti inquinati da bonificare (art. 94); piste ciclabili e ciclopedonali esistenti (art. 90).

	<p>Siric.</p> <p>3. <u>Osservazioni in merito all'ambito acustico</u> con le quali si chiede che non venga mutata la classificazione attuale, sulla scorta delle nuove previsioni urbanistiche; si chiede altresì il mantenimento della classe VI nei pressi dell'area di proprietà.</p> <p>4. <u>Osservazioni in merito allo stato dei terreni/falda</u> ed alla contaminazione dei suoli. I suoli di proprietà sono stati definiti non contaminati nel 2021 ed è stata autorizzata la conclusione del monitoraggio periodico. Nell'osservazione si precisa che ogni eventuale alterazione dello stato dei terreni/falda conseguenti al trattamento di air sparging dovrà essere imputato alla proprietà del comparto ex Siric; chiede all'Amministrazione comunale di prescrivere in sede autorizzativa tutti accorgimenti necessari ad evitare il deterioramento qualitativo delle acque di falda ed a consentirne l'emungimento da parte dell'attività.</p> <p>5. <u>Osservazioni in merito l'ambito emissioni, in particolare odorose</u> correlate alla presenza dei processi produttivi esistenti – ivi compreso il depuratore - ed alle possibili incompatibilità con la destinazione introdotta dalla variante al PRG. Viene evidenziato che la nuova destinazione non dovrà limitare l'attività produttiva in essere e che eventuali oneri derivanti dalla necessità di adottare accorgimenti e/o interventi sull'attività preesistente non dovranno essere posta a carico dell'attività stessa.</p> <p>6. <u>Osservazioni in merito le modifiche previste dal piano di riqualificazione del fronte strada ricadenti sulla proprietà</u> il cui progetto è in corso di approvazione. Con l'osservazione si riprendono i temi già oggetto di confronto con l'Amministrazione comunale, ovvero il paventato aumento del pericolo derivante dalle interferenze tra la pista ciclabile ed il passo carraio dell'attività e gli eventuali oneri connessi alla messa in sicurezza degli utenti per la presenza dei mezzi pesanti in sosta e/o in manovra che dovranno restare in capo al Comune;</p> <p>7. <u>Osservazioni in merito allo screening viabilistico</u> asserenti una correlazione tra il potenziale aumento delle problematiche legate all'indice di servizio della rete stradale davanti al l'area di proprietà e l'aggravio della situazione di sicurezza dell'accesso/recesso, anche</p>		
--	---	--	--

	<p>relativamente alle problematiche collegate alla prevista pista ciclopedonale, posta proprio sull'accesso stesso.</p> <p>In riferimento allo scenario 2 dello screening viabilistico ed alle ipotizzate limitazioni si asserisce la mancata valutazione degli aggravi per le attività produttive che si affacciano su via del Garda.</p> <p><u>In sintesi con l'osservazione si chiede:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>L'adozione della procedura ordinaria per l'approvazione della variante nelle parti in cui essa non riguarda l'area ex Siric;</i></li> <li>2. <i>la revisione delle destinazioni d'uso previste nel piano di lottizzazione Ex Siric per eliminare destinazioni non coerenti con quanto esistente nelle immediate vicinanze;</i></li> <li>3. <i>di non modificare la zonizzazione acustica;</i></li> <li>4. <i>che venga tenuto conto delle particolarità idriche e geologiche della zona e che qualsiasi modifica causata da fonti esterne, la risoluzione non possa essere posta in capo alla ditta;</i></li> <li>5. <i>che venga considerata la presenza, anche olfattiva, dei processi produttivi esistenti - ivi compreso il depuratore - e che eventuali mitigazioni non vengano poste in capo alle aziende che a qualsiasi titolo possano esercitare l'attività nell'area;</i></li> <li>6. <i>che si continui il fruttuoso confronto con l'amministrazione per stabilire la migliore e più sicura condizione di realizzazione della riqualificazione di Via del Garda senza penalizzare la ditta scrivente e tenendo conto degli oggettivi impedimenti.</i></li> <li>7. <i>che si valutino in maniera dettagliata le implicazioni relative alla sicurezza ed alla congestione della viabilità nelle ore di punta rispetto alla variazione della percorribilità di Via del Garda con particolare attenzione per il sito di cui all'osservazione.</i></li> </ol>		
--	--	--	--

COMUNE DI ROVERETO - VARIANTE AL P.R.G. "APRILE 2023" per la RIGENERAZIONE AMBIENTALE, URBANISTICA E PAESAGGISTICA DI VIA DEL GARDA - OSSERVAZIONI

N. OSS.	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	Numero particelle	Articoli delle norme interessati dalle osservazioni pervenute
<p>2 presentata il 24/08/23 (prot.n. 58446/23 e prot.n. 58456/23)</p>	<p>La nota, presentata dalla società locataria delle pp.edd. 1094, 1093, 756 e 755 C.C. Lizzana (inviata due volte), contiene alcune osservazioni e proposte di modifica alla variante che contemplano aspetti di varia natura, tutte correlate alle possibili interferenze della nuova previsione urbanistica con l'attività svolta dalla società stessa. Le considerazioni prodotte riecheggiano l'osservazione 1 mossa dalla società proprietaria dell'area. Per tale motivo, per favorire una lettura più efficace ivi si intende richiamata la sintesi dei contenuti dell'osservazione 1 sopra illustrata, a cui si fa rinvio.</p>	<p>p.ed. 1094-1093-756-755 C.C. Lizzana</p>	<p>Area classificata quale "Zona Integrata di via del Garda" di cui all'art. 69 delle Norme Tecniche di Attuazione; fascia di rispetto stradale (art. 98.6); siti potenzialmente inquinati (art. 94); piste ciclabili e ciclopedonali esistenti (art. 90).</p>
		<p>pp.edd. 751, 752, 753 C.C. Lizzana</p>	<p>Piano di Lottizzazione n. 24 "Ex Siric" con funzione prevalente di grande struttura di vendita; siti inquinati da bonificare (art. 94); piste ciclabili e ciclopedonali esistenti (art. 90).</p>