



CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE al PRG "MARZO 2025"

per la riqualificazione dell'ambito compreso

fra via Stivo e la S.S. 12

Adozione Definitiva

Il progettista: Ing. Luigi Campostrini

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n° 22	di data 16 luglio 2025
Adozione definitiva del Consiglio Comunale	deliberazione n°	di data
Approvazione della Giunta Provinciale	deliberazione n°	di data
Entrata in vigore il		

il Segretario Generale
Valerio Bazzanella

Il Dirigente
Luigi Campostrini

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

La redazione della presente variante ha visto la collaborazione di varie figure e professionalità:

COMUNE DI ROVERETO

SERVIZIO TECNICO E SVILUPPO DEL TERRITORIO: Luigi Campostrini (dirigente)

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA: geom Roberto Bonatti, dott. ing. Martina Brotto, geom. Alessandra Zoller

Premessa

La Variante al P.R.G. “Marzo 2025” per la riqualificazione dell’ambito compreso fra via Stivo e la S.S. 12, di cui alla presente relazione, trova definizione nell’ambito degli obiettivi dell’Amministrazione comunale di migliorare e potenziare le connessioni tra il centro storico di Rovereto ed i quartieri con particolare riferimento ai percorsi ciclabili e pedonali.

L’introduzione del vincolo di pianificazione subordinata consente inoltre la formazione di un disegno unitario dell’area di completamento ineditata, in grado di relazionarsi con un contesto delicato sia dal punto di vista viabilistico, in quanto grava su un’arteria stradale intensamente trafficata, che dal punto di vista paesaggistico, in quanto è localizzata in un ambito residenziale al margine dell’area agricola caratterizzato da quote non omogenee.

La variante al PRG in oggetto può essere considerata quale tassello conclusivo di una serie di operazioni patrimoniali finalizzate alla creazione di una rete di percorsi che collegano la frazione di S. Ilario ed i suoi servizi con il centro cittadino.

Sulla scorta di quanto sopra, si è ritenuto opportuno individuare per l’area di completamento non edificata, comprensiva delle aree destinate alla mobilità, una nuova lottizzazione ai sensi dell’art. 39 comma 2 lett. j bis) della L.P. 15/2015, che affronta, comunque, anche delle tematiche di carattere pubblicistico di cui al punto b)

La nuova scheda norma è stata organizzata confermando gli indici previsti dal piano in vigore e fornendo le indicazioni per lo sviluppo dei contenuti progettuali nell’ambito del piano attuativo.

Alla luce di quanto sopra, la presente variante al PRG si configura quale variante non sostanziale ai sensi dell’art. 39 comma 2 della L.P. 15/2015.

Il presente documento, parte integrante e sostanziale della documentazione della variante al PRG, restituisce gli esiti del processo di verifica della stessa attuato attraverso la valutazione di cui all’art. 20 della L.P. 15/2015 e del suo regolamento di attuazione.

Lo stesso approfondisce le eventuali interferenze della variante con gli strumenti di pianificazione a livello sovraordinato ed è estesa all’intero perimetro delle aree modificate. La variante al PRG è inoltre corredata di uno specifico “Studio della mobilità” volto a stimare gli impatti del traffico indotto dalla nuova edificazione. Quest’ultimo è da intendersi quale focus puntuale e va letto considerando che la variante è finalizzata all’introduzione di una nuova modalità di attuazione di previsioni urbanistiche già presenti negli strumenti di pianificazione in vigore.

Quadro normativo di riferimento

La Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio” ha assicurato la valutazione degli strumenti di pianificazione territoriale nell’ambito del loro procedimento di formazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile.

La suddetta disposizione normativa trova riferimento principale, di cui è declinazione per il settore urbanistico, nella valutazione ambientale strategica (VAS). Questo strumento è stato introdotto dalla Direttiva 2001/42/CE che in sede provinciale è stata recepita attraverso le disposizioni regolamentari approvate nel settembre 2006, con la finalità di valutare preventivamente gli effetti degli strumenti di pianificazione e di programmazione sull’ambiente. La valutazione ambientale strategica accompagna la procedura di formazione degli strumenti pianificatori come strumento per indirizzare la scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell’ambito territoriale in cui si opera, assicurando una sostanziale certezza sull’attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

Rispetto a questo quadro di riferimento più generale e che trova applicazione in tutti i settori della pianificazione, per la pianificazione territoriale con la legge urbanistica provinciale n. 1/2008 si era introdotta la valutazione strategica dei piani quale strumento di autovalutazione al fine dell’integrazione di tutte le considerazioni, in primo luogo ambientali, nel processo di pianificazione territoriale nonché al fine di assicurare la semplificazione del procedimento e la non duplicazione degli atti.

Il d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. ha modificato il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica, integrandolo in particolare con le Linee guida per l’autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, mentre la deliberazione della Giunta provinciale n. 349 del 26 febbraio 2010 ha introdotto le Linee guida e le Indicazioni metodologiche.

Tutte queste disposizioni sono tese ad assicurare la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione – PUP, piani territoriali delle comunità, piani regolatori comunali e piani dei parchi naturali provinciali – per costruire un progetto capace di promuovere le responsabilità delle diverse realtà territoriali e assicurare un atteggiamento di cooperazione tra territori.

Inoltre la procedura di autovalutazione, integrata nel processo di formazione dei piani urbanistici, è differenziata rispetto ai diversi livelli di pianificazione, nell’ottica come detto della non duplicazione degli atti e delle procedure, distinguendo tra autovalutazione degli strumenti della pianificazione territoriale, in primo luogo dei piani territoriali delle comunità, e rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, finalizzata alla verifica ed esplicitazione, su scala locale, delle coerenze con l’autovalutazione dei piani territoriali.

Ritornando all’art. 20 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, lo stesso stabilisce contenuti e competenze relativamente alla valutazione:

“2. La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell’elaborazione e nell’adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG e dei piani dei parchi naturali provinciali la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza con la valutazione dei PTC o, se non approvati, del PUP.

3. La struttura provinciale competente in materia di ambiente cui rinviano le disposizioni provinciali in vigore è sostituita, relativamente agli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità, dei comuni e dei parchi, dalle rispettive strutture competenti in materia di ambiente. Le strutture della Provincia e della comunità possono, su richiesta, prestare supporto tecnico alle strutture dei comuni.”

L'art. 3 “Ambiti di applicazione” del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg “Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10” stabilisce quali siano i piani o programmi sottoposti a valutazione strategica, ovvero:

- “a) i piani e i programmi che presentano entrambi i seguenti requisiti:*
- 1) concernono i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli;*
 - 2) contengono la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti alle procedure di verifica e di valutazione di impatto ambientale;*
- b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 39 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette).*
- 2. Fatto salvo quanto diversamente previsto dall'articolo 3 bis, sono inoltre sottoposti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica i piani e i programmi degli enti locali e dei parchi naturali provinciali, diversi da quelli indicati al comma 1, contenenti la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di opere o di interventi i cui progetti, pur non essendo sottoposti alle procedure di verifica o di valutazione di impatto ambientale in base alle norme vigenti, possono tuttavia avere effetti significativi sull'ambiente.”*

I successivi commi del medesimo articolo stabiliscono inoltre ulteriori ambiti di applicazione della valutazione strategica:

- “3. Fatto salvo quanto diversamente previsto dall'articolo 3 bis, sono parimenti sottoposti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica, qualora possano avere effetti significativi sull'ambiente:*
- a) le modifiche e varianti dei piani e dei programmi già adottati di cui ai commi 1 e 2;*
 - b) i piani e programmi di cui al comma 1 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, nonché le varianti afferenti modificazioni di ridotta entità delle destinazioni d'uso, salvo che la procedura di verifica di cui al comma 4 ne escluda l'obbligo tenendo anche conto della dotazione di infrastrutture di urbanizzazione e di altri servizi.*

4. *Nei casi previsti dai commi 2 e 3, il soggetto competente determina preliminarmente - di volta in volta - se il progetto di piano o di programma possa avere effetti significativi sull'ambiente, tenendo conto dei criteri di cui all'allegato II al presente regolamento. In tal caso deve essere consultata la struttura ambientale, se distinta rispetto alla struttura organizzativa competente di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), che può formulare eventuali osservazioni entro 30 giorni.*
5. *Le conclusioni adottate ai sensi del comma 4, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione strategica, sono messe a disposizione del pubblico, a cura della struttura organizzativa di cui al comma 4 mediante avviso da pubblicarsi all'albo dell'ente di riferimento per almeno trenta giorni.”*

I criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'art. 3 comma 4 sono riportati nell'Allegato II, e riguardano le seguenti caratteristiche:

“1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale;*
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- carattere cumulativo degli effetti;*
- natura transfrontaliera degli effetti;*
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- dimensione delle aree interessate (uso di piccole aree a livello locale);*
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 - b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
 - c) dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.”*

Si richiama, altresì il successivo articolo 3bis che recita quanto segue:

“Art. 3 bis

Disposizioni concernenti gli strumenti di pianificazione territoriale

- 1. Il piano urbanistico provinciale, i piani territoriali delle comunità e i piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla legge provinciale n. 1 del 2008 sono sottoposti a valutazione strategica, ai sensi dell'articolo 6 della legge provinciale n. 1 del 2008 e del presente regolamento.*
- 2. I piani regolatori generali e i piani dei parchi naturali provinciali sono soggetti a rendicontazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 6 della legge provinciale n. 1 del 2008 e del presente regolamento.*
- 3. Per quanto non previsto dal presente articolo, relativamente agli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità, dei comuni e dei parchi naturali provinciali si osservano le disposizioni stabilite dall'articolo 4, comma 2, ultimo periodo e comma 3 bis.*
- 4. Ove non sia diversamente disposto dal presente regolamento, la disciplina da esso prevista per la valutazione strategica si applica anche con riguardo alla rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali.*
- 5. Nell'ambito delle procedure di formazione dei piani territoriali delle comunità e dei piani dei parchi naturali provinciali, ai sensi della legge provinciale n. 1 del 2008 e della legge provinciale n. 11 del 2007, la commissione provinciale per l'urbanistica e il paesaggio (CUP) verifica la coerenza dei predetti piani con il piano urbanistico provinciale e, rispettivamente, con il piano territoriale della comunità e può formulare osservazioni sulla sostenibilità delle previsioni pianificatorie considerando il rapporto ambientale. La comunità ed il parco provvedono all'adozione dei rispettivi piani tenendo conto del parere della CUP.*
- 6. Nell'ambito della procedura di formazione dei piani regolatori generali ai sensi della legge provinciale n. 1 del 2008, la commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità di riferimento (CPC) verifica la coerenza dei predetti piani con il piano territoriale della comunità e può formulare osservazioni sulla sostenibilità delle previsioni pianificatorie considerando il rapporto ambientale. Il comune provvede all'adozione definitiva del piano tenendo conto del parere della CPC.*
- 7. Le disposizioni di questo articolo si applicano anche alle varianti degli strumenti di pianificazione territoriale, salvo che la procedura di verifica di cui all'articolo 3 escluda l'obbligo della valutazione strategica o della rendicontazione urbanistica. Le conclusioni della procedura di verifica, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione strategica o della rendicontazione urbanistica, sono assunte all'atto della prima adozione della variante.*
- 8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 3 non sono soggetti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica:*
 - a) i piani attuativi disciplinati dal capo IX del titolo II della legge provinciale n. 1 del 2008, eccettuati i piani di cui all'articolo 38, comma 5, della medesima legge provinciale;*
 - b) le rettifiche degli errori materiali;*
 - c) le modifiche delle disposizioni concernenti le caratteristiche edilizie e i dettagli costruttivi degli interventi;*

- d) le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione;*
 - e) le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative;*
 - f) le varianti a carattere conformativo, anche ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo o di asservimento, per opere già contemplate dai piani sovraordinati per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica, o per la reiterazione del vincolo stesso;*
 - g) le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente.*
9. *omissis (abrogato)*
10. *La valutazione strategica e la rendicontazione urbanistica comprendono, ove ne ricorrano i presupposti, la valutazione di incidenza di cui all'articolo 9.”*

In considerazione della circostanza per la quale la presente variante non rientra nel novero delle varianti segnatamente soggette a rendicontazione urbanistica e che non traspare in maniera chiara ed univoca l'esclusione dalla procedura di verifica di cui all'art. 3 bis comma 8 si procede con la redazione della Verifica di Assoggettabilità, considerando quali riferimenti l'Allegato II “Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, comma 4” e l'Appendice 1- Schema di riferimento per il documento di verifica di assoggettabilità al D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

Documento per la verifica di Assoggettabilità

Lo stato dell’ambiente

L’area oggetto della presente relazione è collocata nella zona nord dell’abitato di Rovereto, lungo la strada S.S.12 in un contesto residenziale che si sviluppa prevalentemente in direzione nord-sud ed è limitato ad ovest dalle aree agricole sottostanti. Ad oggi rappresenta un’area libera in un contesto edificato caratterizzato da una pluralità di funzioni miste (commerciali, terziarie, alberghiere e di interesse collettivo) lungo la statale e con una dimensione prettamente residenziale nelle parti arretrate.

Dalla lettura della Carta delle reti ecologiche e ambientali del PUP e dalle tavole dei Vincoli ambientali del PRG, emerge che l’ambito non presenta aree di particolare valore ambientale. Si rileva la vicinanza alle sottostanti aree agricole di pregio, che sono inserite tra invarianti del PUP.

La strategia di sviluppo del piano

La presente variante al PRG trova quale principale riferimento strategico le linee programmatiche dell’Amministrazione comunale – Indirizzi di governo della Sindaca e Documento Unico di Programmazione comunale – relative ai temi della mobilità pedonale e ciclabile. Anche il Piano Urbano della Mobilità, seppur approvato nel 2013, fornisce ancora indicazioni preziose per la pianificazione del contesto.

La premessa della relazione illustrativa descrive sinteticamente ed efficacemente il quadro entro il quale si colloca la presente variante al PRG.

La Variante al P.R.G. “Marzo 2025” per la riqualificazione dell’ambito compreso fra via Stivo e la S.S. 12, trova definizione nell’ambito degli interventi che l’Amministrazione pone in essere al fine di creare un contesto pianificatorio teso alla programmazione di interventi misti, ovvero di natura pubblica e privata. Nel caso di specie si intende trovare delle sinergie tra gli stessi al fine di renderli maggiormente compatibili con il contesto, anche in termini di mobilità, e di implementare la rete dei percorsi di mobilità dolce con l’obiettivo di promuovere lo spostamento delle persone a piedi ed in bicicletta in sicurezza.

La presente variante al piano, di natura puntuale, interessa una porzione di territorio di circa 9000 mq, libera ed edificabile, nei pressi dell’abitato di S. Ilario; tale area sul lato est si affaccia sulla Strada Statale n. 12, ad ovest sulle campagne circostanti, mentre a nord e sud è delimitata da zone residenziali che si sviluppano rispettivamente su via dei Roveri e via Stivo. È inserita in una zona abitata a funzione prevalente residenziale, mentre in quel tratto della strada statale insistono alcune attività commerciali e terziarie, pubblici esercizi ed un’attività ricettiva.

In particolare in corrispondenza del tratto in questione di strada statale, insiste un nodo rilevante per la viabilità a nord di Rovereto. Confluiscono infatti viale Trento e via Lagarina, a traffico limitato, e sono collocati gli accessi alle attività sopra richiamate. Poco più a nord vi è l’ex Mangimificio SAV, un’area produttiva dismessa di proprietà di ITEA soggetta a piano di lottizzazione con funzione prevalentemente residenziale, ed anche il piccolo centro storico di S. Ilario. Inoltre, su via Monti insistono un plesso scolastico secondario di secondo livello ed una scuola dell’infanzia. Ancora più a nord è presente un’ulteriore zona residenziale.

Tutte queste realtà sono connesse alla strada statale, ma hanno una capillare rete viaria minore che all’epoca di realizzazione, tra gli anni ‘70 e gli anni ‘90, era concepita prettamente ad uso privato, tanto che nella convenzione urbanistica delle lottizzazioni non era prevista la cessione delle strade. Gli anni successivi, anche a causa dell’aumentato carico sia automobilistico che pedonale lungo la strada statale, hanno visto la realizzazione di percorsi pedonali protetti e, tra la fine degli anni ‘90 ed primi anni 2000, la realizzazione del sottopasso pedonale che collega via Stivo con tali percorsi.

Più in generale, negli ultimi 15 anni sono maturate nuove esigenze di pubblica utilità legate a quelle viabilità inizialmente di carattere privato, ma che negli anni hanno iniziato a rivestire un interesse collettivo. L’Amministrazione ha quindi provveduto alla redazione di un documento di analisi delle diverse strade nel territorio comunale con suddette caratteristiche al fine di provvedere alla loro annessione al patrimonio comunale. Sulla scorta di tale documento, sono state così acquisiti a titolo gratuito alcuni tratti viabilistici sia attraverso la cessione gratuita da parte dei proprietari, sia attraverso la regolarizzazione tavolare di vecchie pendenze di cui all’art. 31 della L.P. 6/1993.

Sono stati resi pubblici in questo modo nella zona di S. Ilario i seguenti tratti di viabilità: via Stroperi, via alla Manega e via dei Roveri. Negli anni è stato avviato anche qualche tentativo di acquisizione di via Stivo nell’ottica di un completamento di un tragitto sicuro per gli utenti della zona più a nord della città, evitando il transito lungo la S.S. 12. L’acquisizione di via Stivo assume un ruolo strategico perché, utilizzando strade esistenti poco trafficate, si potrebbe creare un collegamento con il sottopasso esistente in via Stivo e

da qui, lungo via Cittadella, fino a Viale Trento e Corso Bettini. Purtroppo le trattative con la precedente proprietà non sono andate a buon fine.

Una volta acquisita via Stivo, il collegamento poteva essere creato attraverso l’acquisizione di una fascia di circa 100 m, tra via Stivo e via dei Roveri in corrispondenza della proprietà privata libera ed edificabile di cui sopra.

La circostanza che ha consentito lo sblocco della situazione è stata l’acquisizione all’asta da parte di un’unica società sia delle realtà fondiarie edificabili che di via Stivo. Gli incontri con la nuova proprietà hanno posto le basi per la definizione degli aspetti connessi alla nuova edificazione, alle opere di urbanizzazione ed alla programmazione degli interventi.

Emerge quindi che la previsione urbanistica di sviluppo residenziale in oggetto rimane da attuare in un contesto che nel tempo è mutato, soprattutto in ordine alla mobilità ed alle opere di infrastrutturazione; la variante al PRG rappresenta un’opportunità al fine di armonizzare il carico urbanistico correlato con l’individuazione delle opere di urbanizzazione a servizio, più in generale, della zona.

Considerazioni di natura urbanistica ed ambientale

La presente variante al Piano Regolatore Generale, pur confermando le indicazioni di massima del PRG in vigore, presenta degli elementi che si discostano da essa.

Si premette che l’area destinata a tessuto di completamento ha una superficie complessiva di poco superiore a 9000 mq; l’area più ad ovest ha una superficie di poco superiore a 5000 mq (circa 5015 mq), l’area più ad est di circa 3130 mq e l’area a verde privato di poco superiore a 900 mq (circa 924 mq). La via Stivo è individuata da parte della p.f. 588, parte della p.m. 36 della p.ed. 2451 e parte della p.ed. 2430 tutte in C.C. Rovereto ed ha una superficie di circa 4.200 mq. Lo sviluppo lineare della nuova connessione pedonale rappresentata da via Roveri e via Stivo è di circa 500 m di cui circa 45 di nuova realizzazione, la rimanente su tratti di viabilità esistenti ed in parte pubblici.

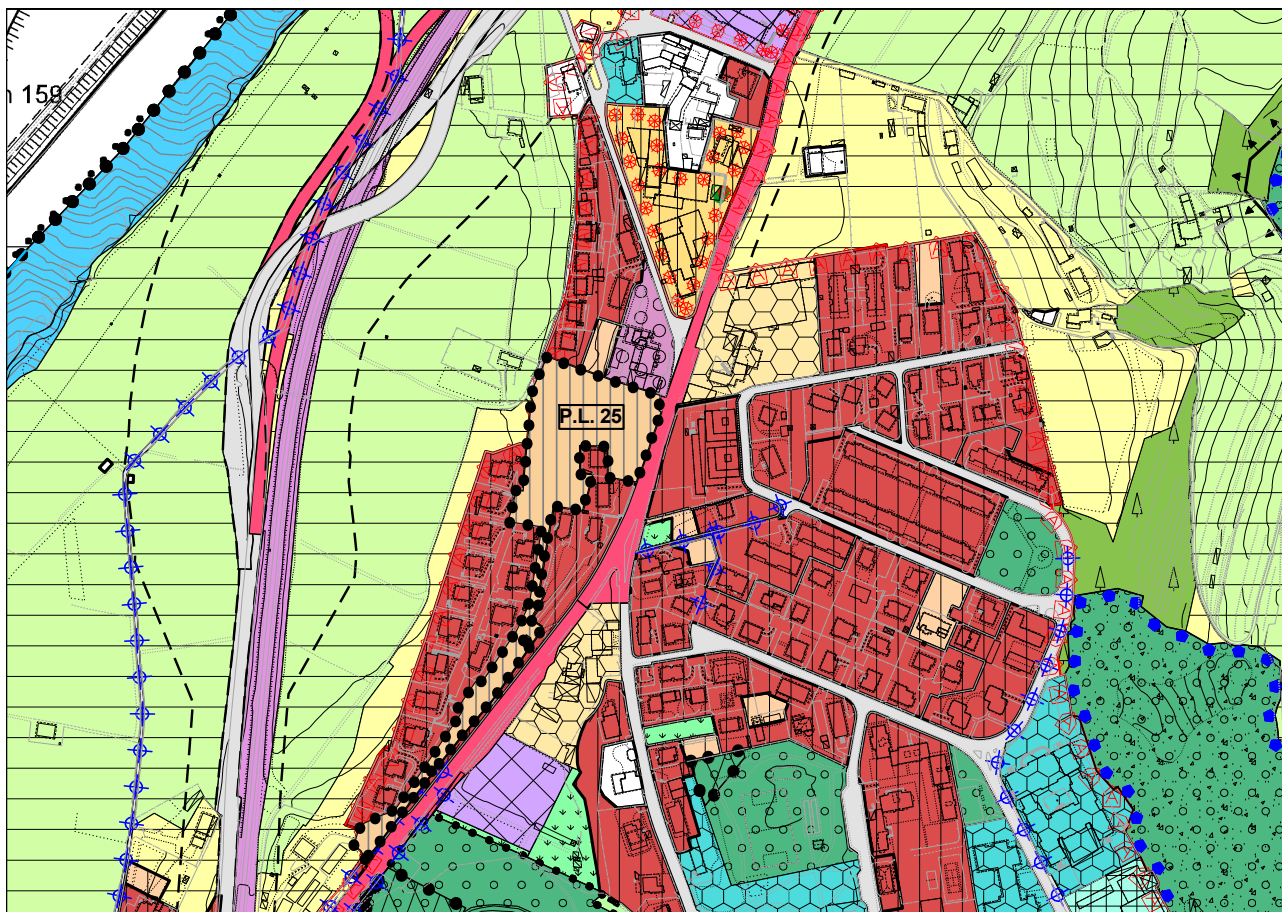
A margine si precisa che la p.f. 606/8, che ha una destinazione a tessuto di completamento ed è contigua all’area più ad est, ha una superficie di circa 907 mq. La stessa è stata oggetto di permesso di costruire nell’ambito dei lavori di ampliamento del vicino albergo S. Ilario. Per tale motivo, unitamente alla circostanza per la quale ha un accesso autonomo e caratteristiche morfologiche diverse, non è stata considerata ai fini della presente variante al PRG.

Per quanto attiene i **profili di continuità** con l’attuale strumento di pianificazione comunale, si rilevano i seguenti elementi:

- viene mantenuta la funzione residenziale, comprensiva delle attività ad essa connesse. Non vengono inoltre alterate la capacità edificatoria e l’altezza massima assegnate oggi dallo strumento urbanistico. Viene confermata la presenza di una fascia a verde privato che separa l’edificato in due comparti con accessi differenziati, anche in termini quantitativi.

Tra i **profili innovativi** rilevano ai fini della conformità con l’attuale strumento urbanistico in vigore le seguenti considerazioni:

- viene introdotta la previsione di piano di lottizzazione. Nel caso di specie si ritiene opportuno per una migliore programmazione degli interventi procedere con la definizione di un nuovo ambito attuativo ai sensi dell’art. 4 comma 2 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. In altri più chiari termini, con la presente variante al PRG si prende atto della congruità delle opere di infrastrutturazione e della necessità di rivedere gli spazi esistenti in continuità con il contesto ed in un’ottica pubblicistica;
- viene riconosciuta la pubblica utilità di un tratto di via Stivo che oggi viene inquadrato quale “Tessuto saturo di recente formazione B2” a cui viene assegnata la destinazione di “Viabilità locale esistente” nel contesto della scheda del piano di lottizzazione, mentre la fascia a verde alberato esistente tra la strada e la statale viene ricondotta ad una destinazione di “Verde residuale” (ovvero di pertinenza stradale).



Schema delle modifiche al PRG

Una volta definiti gli interventi proposti e le connesse modifiche allo strumento urbanistico, per la valutazione dell’eventuale assoggettamento alla procedura di VIA e di verifica, si fa riferimento all’Appendice 2 – Tipologie di opere soggette a VIA e strumenti urbanistici di riferimento all’Allegato III Linee guida per l’autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

Per quanto attiene le previsioni pianificatorie in ordine alla riqualificazione di spazi urbani è possibile ricondurre gli interventi oggetto della presente nell’ambito dei progetti di infrastrutture

10. Progetti di infrastrutture

Tipologie e progetti	Norme del PUP	Piano urbanistico di riferimento	Progetti sottoposti alla procedura di VIA (allegato A del d.p.p. 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg)	Progetti sottoposti alla procedura di verifica (allegato A del d.p.p. 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg.)
<i>Sviluppo di aree urbane di espansione</i>		<i>Piano regolatore generale</i>		<i>Limiti dell'allegato A (*)</i>

(*) Tali limiti sono stati sostituiti da quelli indicati all’*Allegato IV “Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano.”* della parte II del d. lgs. n. 152/2006 di cui si riporta la parte relativa all’intervento in oggetto:

“1. Agricoltura

... omissis

b) iniziale forestazione di una superficie superiore a 20 ettari; deforestazione allo scopo di conversione di altri usi del suolo di una superficie superiore a 5 ettari;”

... omissis

7. Progetti di infrastrutture

... omissis

b) progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all’interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell’articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59”; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto;”

... omissis

h) costruzione di strade di scorrimento in area urbana o potenziamento di esistenti a quattro o più corsie con lunghezza, in area urbana o extraurbana, superiore a 1500 metri;”

Nel caso di specie, trattandosi di un intervento limitato ad una superficie inferiore all’ettaro, con una previsione di commerciale limitato alla media struttura di vendita, in assenza di parcheggi pubblici e comunque con un numero di posti auto inferiori a 500, con l’individuazione di una connessione dolce (pedonale o ciclabile) di circa 500 m su strade a ridotta frequentazione, è possibile escludere l’assoggettabilità degli interventi alla procedura di screening.

Valutazione degli effetti ambientali significativi

Una volta condivisi gli obiettivi della variante al PRG oltre a caratteristiche e vulnerabilità dell’ambito in cui si inserisce, è ora possibile procedere con l’individuazione dei potenziali effetti ambientali degli interventi prospettati. Merita in questa sede precisare che gli scostamenti rispetto allo strumento urbanistico in vigore riguardano l’introduzione del vincolo di piano attuativo di iniziativa privata, la trasformazione di un’area da “Tessuto saturo di recente formazione B2” a “Viabilità locale” e “Spazi di pertinenza stradale”, nonché l’individuazione di un nuovo percorso ciclo-pedonale.

Sulla scorta di quanto sopra è, quindi, possibile affermare che le modifiche introdotte più che ampliare il ventaglio di possibilità di sviluppo urbano, pongono le basi per definirne le modalità di attuazione, nonché la loro programmazione. Per quanto attiene l’individuazione del percorso ciclo-pedonale si specifica che, qualora di larghezza non superiore a 3 m, non necessita di specifica previsione urbanistica.

Per quanto attiene i profili legati al tema della mobilità, allegato alla variante vi è lo studio viabilistico di data gennaio 2025 a firma dell’ing. Mirko Gazzini; l’elaborato pone le basi per gli approfondimenti che saranno poi condotti in fase di stesura del piano attuativo e della relativa convenzione.

Lo studio in parola ipotizza quale scenario più rappresentativo il traffico indotto da un insediamento misto residenziale e commerciale (media struttura di vendita alimentare) nella fascia oraria 17.00 – 18.00 – anche alla luce delle funzioni oggi presenti nel contesto – e ne valuta i possibili impatti sul traffico oggi esistente.

Lo studio ha analizzato i livelli di servizio della rotatoria in loc. S. Ilario e dell’intersezione con via Stivo, constatando che le simulazioni consegnano dei dati soddisfacenti. Ciò anche alla luce della transitorietà del grado di saturazione della direttrice S.S. 12 e del limitato carico aggiuntivo del complesso edilizio che assorbe modeste frazioni di riserve di capacità della rotatoria rispetto a quelle dello stato attuale.

Lo studio inoltre avanza alcune proposte relative alla gestione del transito su via Stivo e via Roveri che saranno meglio approfonditi in sede di lottizzazione o, più in generale, nelle fasi attuative successive.

Lo strumento urbanistico comunale e le procedure in corso di definizione

Il Piano Regolatore Generale in vigore è stato da ultimo modificato con la Variante al PRG “Aprile 2023” per la rigenerazione ambientale, urbanistica e paesaggistica di via del Garda, adottata in via preliminare con deliberazione n. 29 di data 18 luglio 2023 ed in via definitiva con deliberazione n. 1 di data 15 febbraio 2024, approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 576 di data 29 aprile 2025 ed entrata in vigore il 16 maggio 2025.

L’Amministrazione comunale ha inoltre avviato due procedure di variante al PRG ad oggi ancora in corso:

- la Variante al PRG: “Maggio 2023” accordi per la promozione turistica e la valorizzazione paesaggistico ambientale, adottata in via preliminare con deliberazione n. 30 di data 18 luglio 2023 ed in via definitiva con deliberazione n. 2 di data 15 febbraio 2024;
- la Variante al PRG “Marzo 2024” con lottizzazione per la riqualificazione dell’ambito ex Merloni Sud, adottata in via preliminare con deliberazione n. 8 di data 8 aprile 2025.

Tali procedure di variante al Piano Regolatore Generale non interessano l’ambito in disamina. Al fine di non sovrapporre gli iter di approvazione delle diverse varianti, si è scelto di rappresentare la proposta di modifica al PRG utilizzando come strumento di partenza il PRG in vigore. A margine si segnala che la sopracitata variante “Maggio 2023” è intervenuta anche nell’aggiornamento delle aree di interesse archeologico e della codifica delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC).

Relazioni con la pianificazione sovraordinata

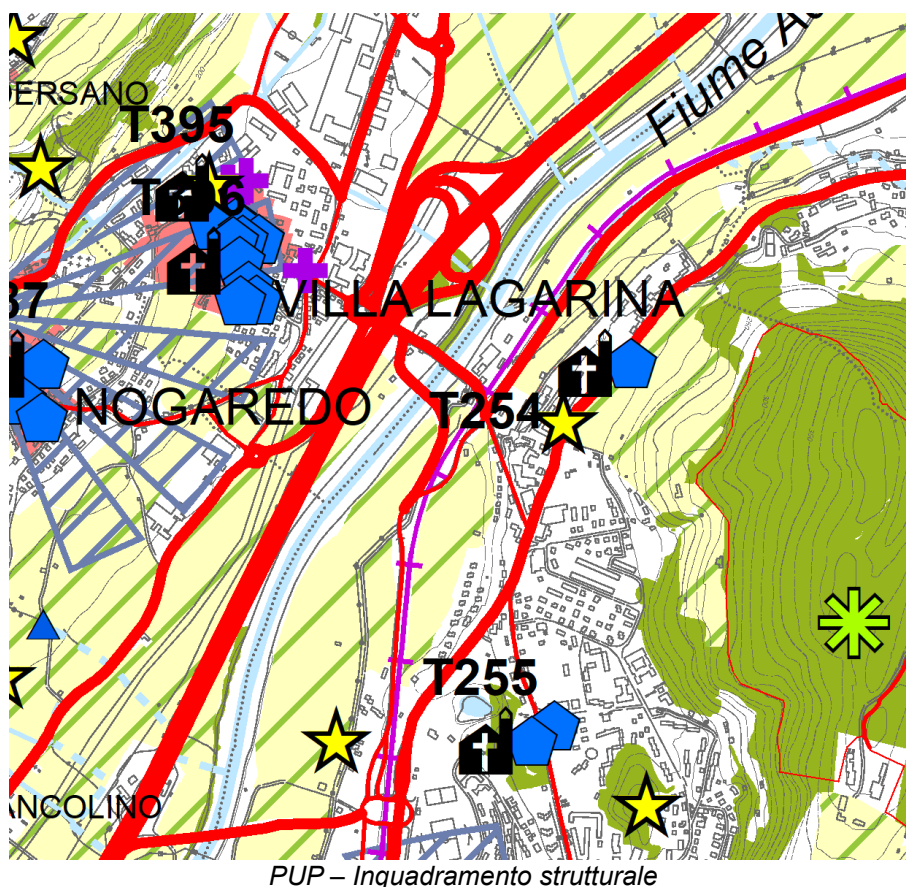
Le modifiche apportate dal procedimento di variante alla scala di Piano Regolatore Generale sono state valutate anche alla luce delle indicazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinata (quali PUP, PTC), considerando in via generale che l'intervento prospettato riguarda una porzione di territorio già edificata e da riqualificare.

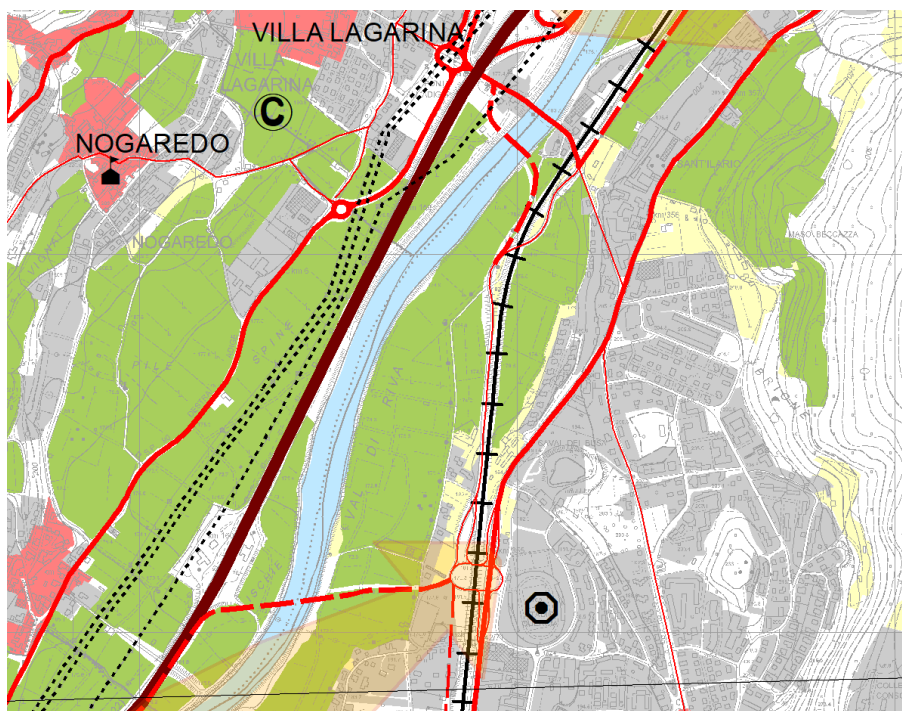
Il Piano Urbanistico Provinciale

Dall’osservazione delle cartografie relative al Piano Urbanistico Provinciale si evince che l’area oggetto di ripianificazione non presenta vincoli specifici ambientali o paesistici e non costituisce area di particolare pregio.

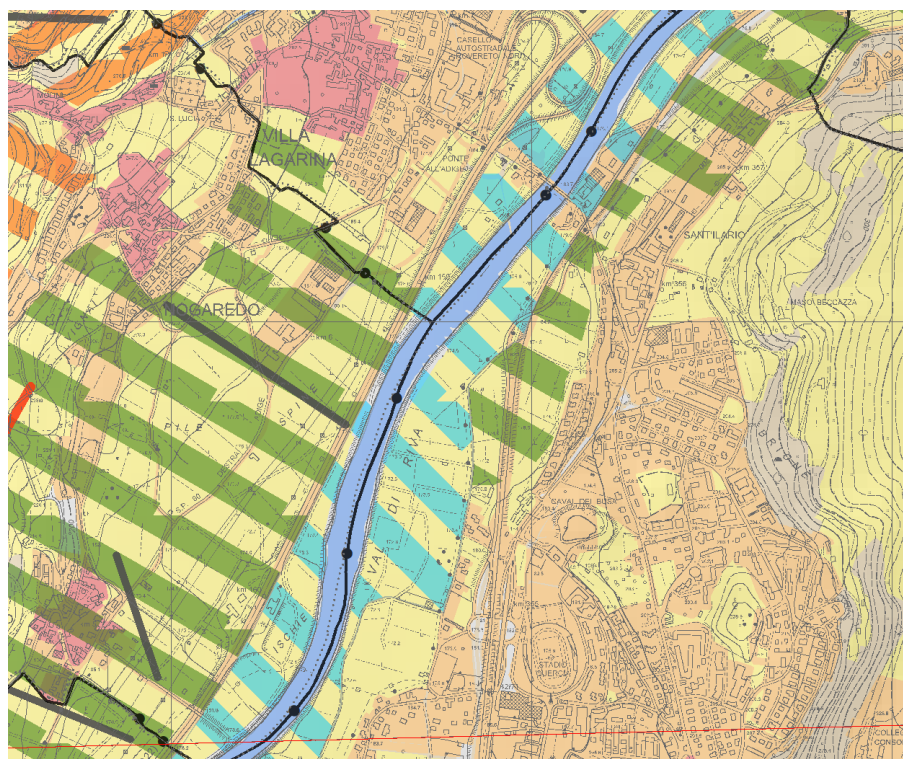
La carta dell’inquadramento strutturale, la carta del paesaggio (area urbanizzata recente), la carta delle tutele paesistiche (/), delle reti ecologiche e ambientali (/), del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali (area per insediamenti), del sistema delle aree agricole (/) non rilevano elementi di particolare interesse; d’altra parte l’area rientra nell’ambito di un contesto insediativo di recente formazione al margine con lo spazio aperto agricolo.

Nell’ambito della documentazione di valutazione del piano è possibile consultare la cartografia del Piano urbanistico provinciale relativa all’area oggetto della presente variante.

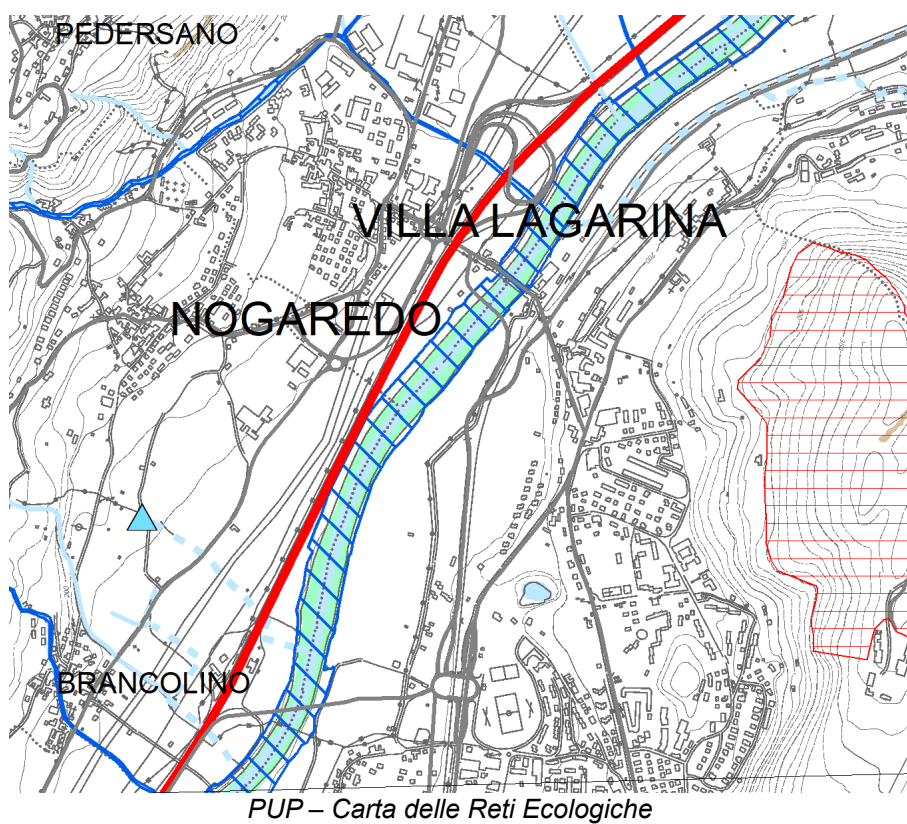
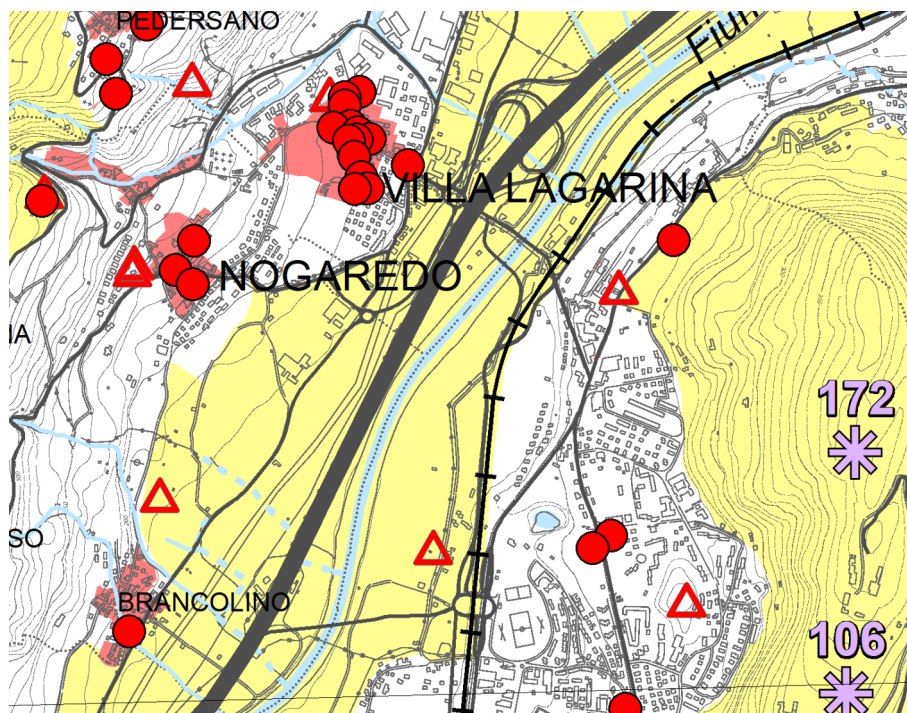


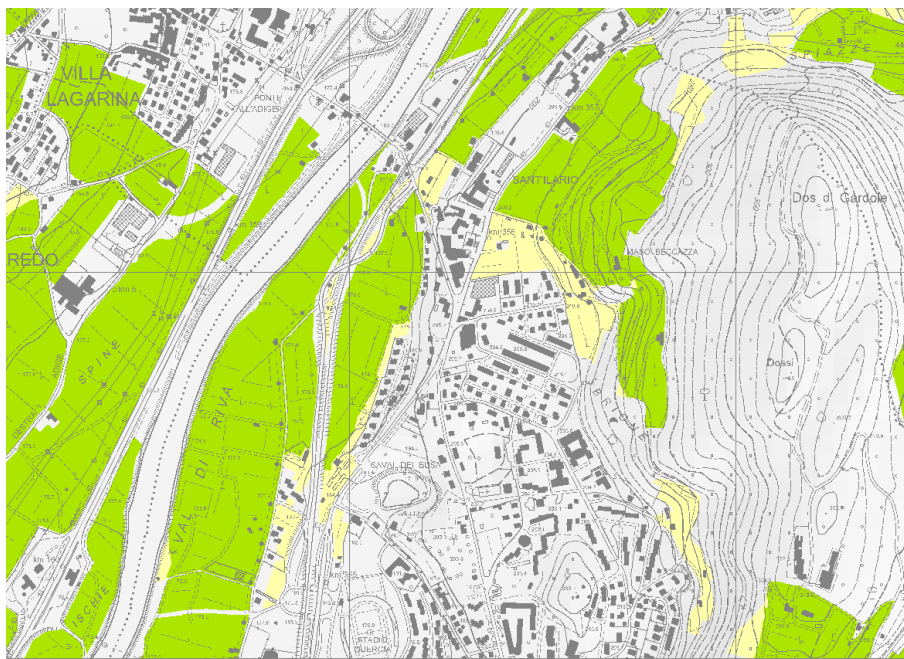


PUP – Sistema insediativo e reti infrastrutturali

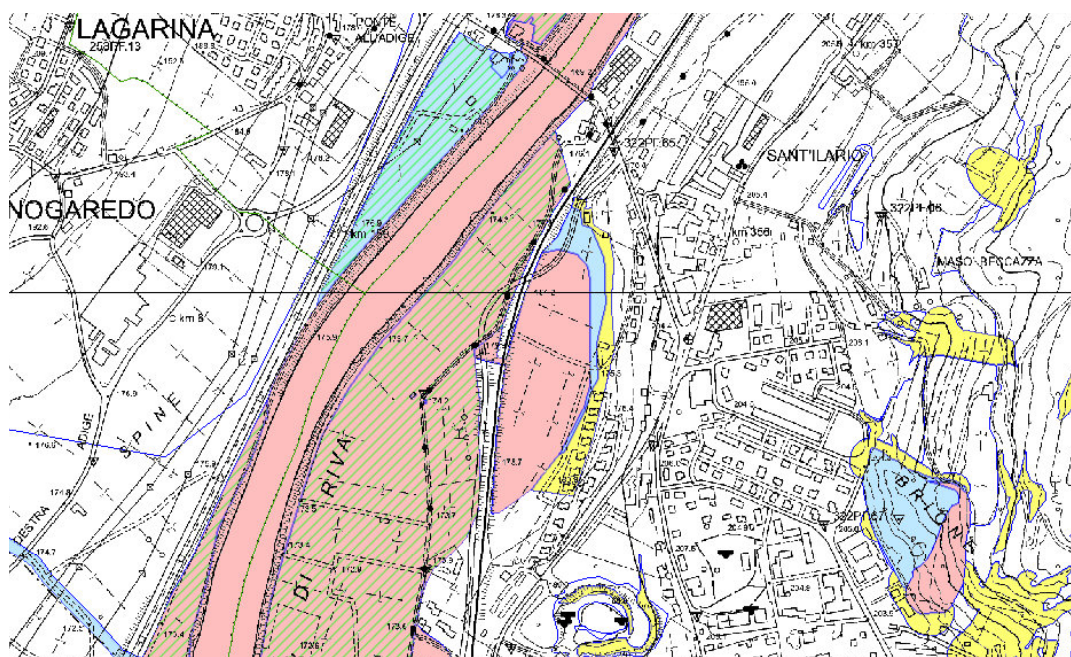


PUP – Carta del Paesaggio





PUP – Carta delle Aree Agricole



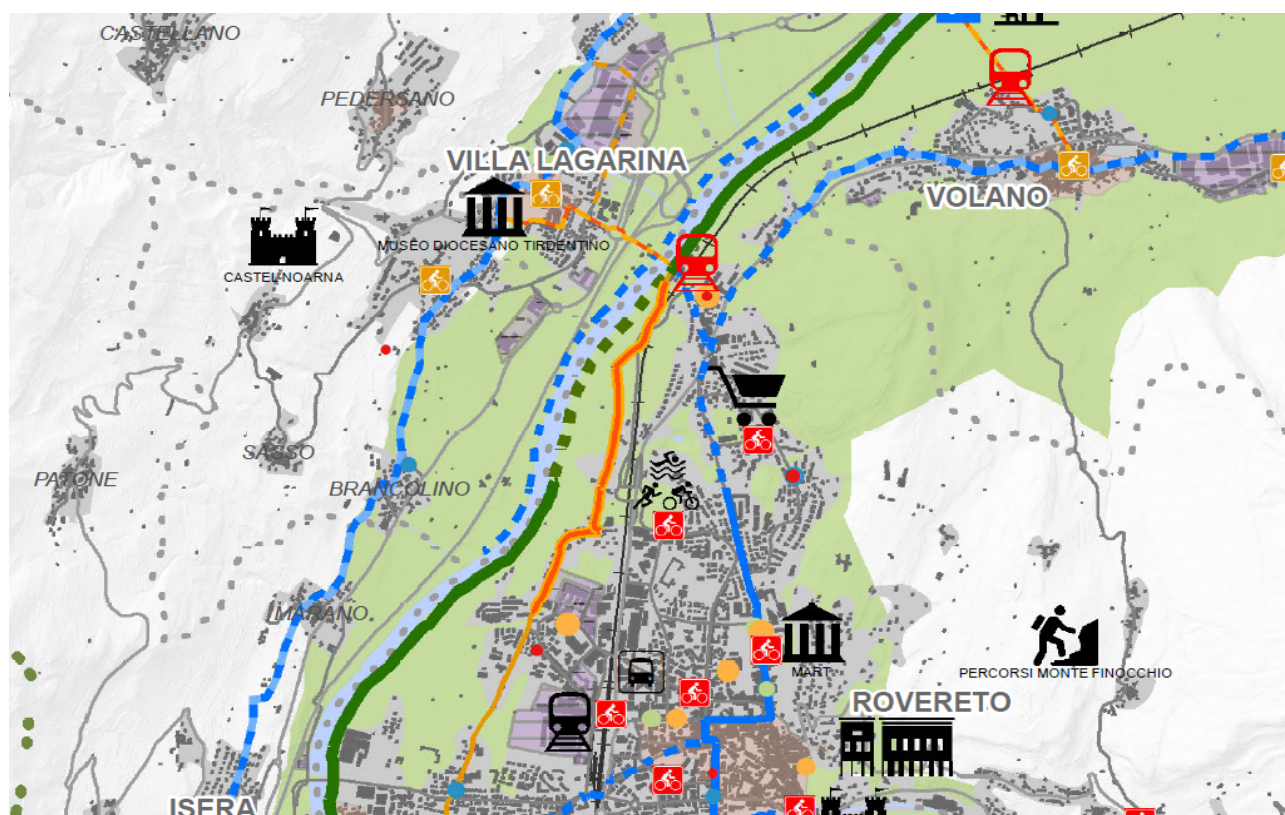
Carta di Sintesi della Pericolosità

La Carta di Sintesi della Pericolosità attribuisce all’area un grado di pericolosità P1 – trascurabile o assente; le vicine aree sottostanti hanno un grado di pericolosità che recentemente è stato aggiornato e classificato come via via crescente fino ad arrivare ad una classe di pericolosità P4 a causa di possibili eventi alluvionali del fiume Adige. Resta tuttavia evidente che l’area in oggetto non risulta interessata da quest’ultima previsione.

La Carta delle Criticità idriche sotterranee nulla rileva relativamente a quest’area.

Il piano stralcio del PTC 2017 relativo alle aree agricole e agricole di pregio, alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, alle reti ecologiche ed ambientali e alle aree di protezione fluviale non fornisce ulteriori elementi.

Anche il Piano della Mobilità Sostenibile del 2014 relativo al territorio della Comunità della Vallagarina non fornisce indicazioni strettamente connesse all’area oggetto di variante, in quanto la scala a cui vengono affrontate le questioni non risente dell’intervento oggetto di studio. Nella cartografia correlata alla ciclabilità (Tav. 4 – Ciclabilità), peraltro si evidenziano come elementi di interesse nelle vicinanze dell’area oggetto di variante sia la scuola dell’infanzia che la scuola secondaria di secondo grado ed anche la presenza di una stazione ferroviaria di smessa che potrebbe, potenzialmente, essere ripristinata. Lo stesso piano della mobilità è peraltro coordinato con l’analogo strumento di settore alla scala comunale, del quale si parlerà successivamente.



Piano Urbano della Mobilità Sostenibile della Comunità della Vallagarina (2014)

Relazioni con gli altri strumenti di pianificazione comunali

Indirizzi generali di governo e linee programmatiche

Il documento “Indirizzi generali di governo e linee programmatiche della Sindaca Giulia Robol”, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 10 settembre 2024 presenta delle forti affinità alla variante al PRG in termini di valori e finalità. In particolare le linee n. 1 “Mobilità e qualità della vita urbana” e n. 2 “Ambiente, acqua e rifiuti” annoverano tra i loro obiettivi la creazione di una rete ben strutturata di percorsi ciclabili e pedonali, per promuovere uno stile di vita più attivo e sano dei cittadini, nonché per ampliare l’offerta di percorsi turistici nel verde ed alla scoperta delle bellezze naturali e la riduzione della pressione del traffico veicolare.

Documento Unico di Programmazione (DUP)

Il Documento Unico di Programmazione comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 29 ottobre 2024, nel Capitolo 2.7 “Territorio e ambiente” pone l’attenzione sull’importanza delle reti ciclabili in una prospettiva di interconnessione territoriale e valorizzazione ambientale. Nella sezione relativa alla “*Pianificazione urbanistica*” pone l’attenzione sulla pianificazione subordinata quale strumento atto a “*garantire un coordinamento e un controllo dell’attività rigenerativa e/o di espansione (via Balista, via Roveri – via Stivo, etc.)*” individuando anche alcuni contesti in cui attivarla.

Nella parte relativa all’individuazione degli obiettivi In particolare si richiama la macro area 1 “Sostenibilità, ambiente e qualità della vita urbana” che declina l’ Obiettivo specifico OS_1.1 “*Mobilità a servizio delle persone, agile, verde, inclusiva*” la cui finalità è “*Sviluppare le progettualità in ambito di viabilità, ciclabilità, mobilità pedonale, per rendere gli spostamenti sempre più scorrevoli, sicuri, inclusivi, accessibili, sostenibili e rispettosi dell’ambiente. Un occhio di riguardo anche al trasporto pubblico, alle grandi reti di collegamento che rendono Rovereto un crocevia importante e strategico.*”

Rispetto all’obiettivo specifico sopraindicato è stato individuato, di interesse per la tematica in oggetto, l’obiettivo operativo OO_2025_01 “Sviluppo della progettualità in ambito di sosta, viabilità e ciclabilità cittadina e della zona industriale” a medio - lungo termine.

Il presente strumento di pianificazione si pone, quindi, in linea con gli obiettivi strategici individuati dall’Amministrazione comunale.

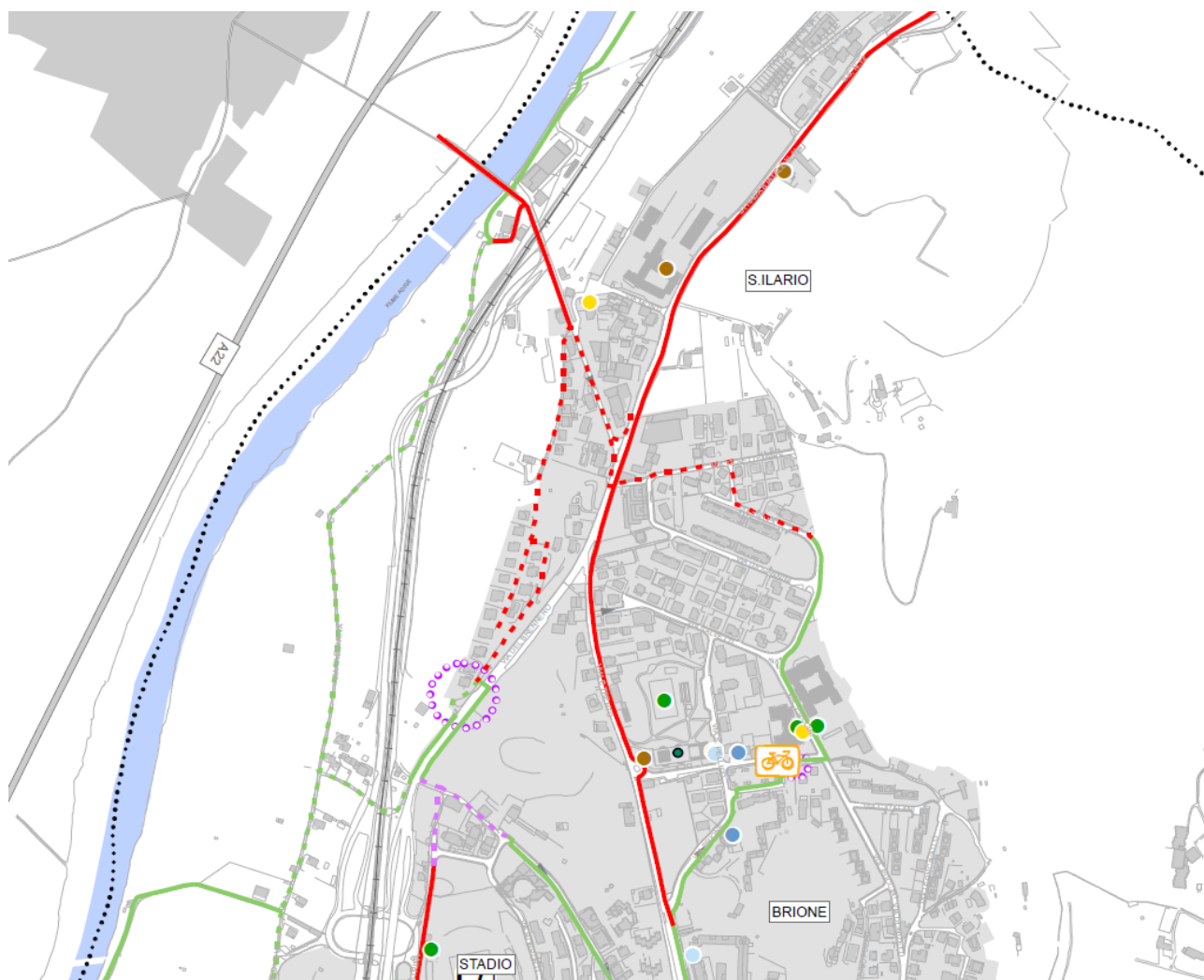
Il Piano Urbano della Mobilità (PUM)

Il Piano Urbano della Mobilità di Rovereto è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 di data 29 aprile 2013; detto strumento individua obiettivi specifici volti alla riduzione della pressione del traffico veicolare nelle aree centrali, alla fluidificazione del traffico lungo gli itinerari principali e sui nodi maggiormente critici, al miglioramento delle condizioni di vivibilità nei quartieri e di accessibilità per la mobilità dolce, alla riduzione del numero di incidenti stradali; all’incentivazione di una crescente diversione modale verso sistemi di trasporto a maggiore sostenibilità come quelli offerti dal sistema di trasporto pubblico locale su gomma e su ferro e come la mobilità ciclo-pedonale.

Il PUM ha utilizzato quali dati di partenza per le analisi modellistiche, oltre alle rilevazioni del traffico attuale, le previsioni della pianificazione territoriale che, nel caso specifico viene individuata quale area di completamento, ipotizzano uno sviluppo a lungo termine dell’ambito con un SUL con funzione residenziale. Considerati il rapporto tra scala territoriale di riferimento e il grado di approfondimento dello strumento rispetto alle dinamiche territoriali, come anche riportato nella relazione viabilistica della variante, è possibile affermare che la variante al piano non apporta ulteriori carichi urbanistici non stimato.

A riguardo emerge evidente l’obiettivo del PUM di fluidificare il traffico sulla SS 12, attraverso una serie di interventi che in parte sono già stati attuati, come la rotatoria di S. Ilario, ed altri sono in corso di progettazione, come la tangenziale e la variante di S. Ilario, all’interno di un tavolo di lavoro che coinvolge anche la PAT e la Comunità della Vallagarina.

Vale la pena porre l’attenzione anche alla Tavola C4: Tavola della ciclabilità del PUM in quanto il tratto di ciclabile da via Stivo a via Roveri viene individuato quale “percorso ciclabile proposto dal PUM – percorso proposto promiscuo su strade a basso traffico”. Viene inoltre segnalato quale “discontinuità e criticità della rete ciclabile” l’intersezione tra la Statale e via Stivo.



PUM Rovereto – Tavola 4 – Estratto

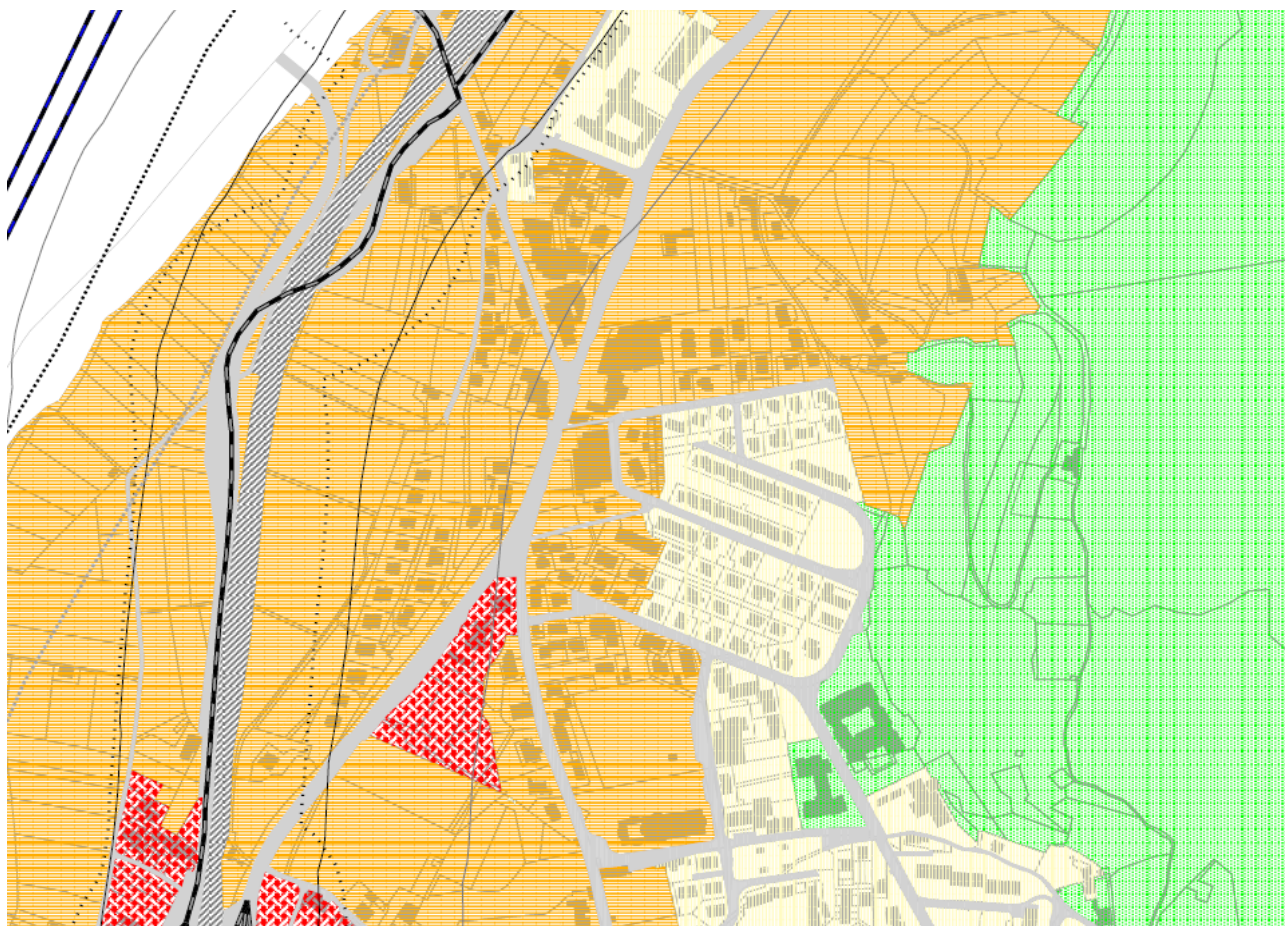
Piano di Classificazione Acustica

Il piano di classificazione acustica comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 5 novembre 2013, assegna all’area in oggetto una classe acustica III, associata alle zone edificate di integrazione e completamento.

In particolare la **classe III** è associata ad aree di tipo misto con:

- traffico veicolare di attraversamento;
- presenza di attività commerciali ed uffici;
- presenza, seppur limitata, di attività artigianali;
- assenza di attività industriali;
- media densità di popolazione.

Da quanto sopra riportato, non si rilevano elementi di criticità.



Piano di Classificazione Acustica - Estratto

Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC)

Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale è stato approvato nel 2012 dal Consiglio Comunale e lo stesso organo ne ha approvato l'aggiornamento con deliberazione n. 34 del 26 luglio 2017. In fase di attuazione del piano, gli elaborati progettuali terranno conto delle indicazioni contenute in suddetto strumento.

PRG in vigore

Posto che il piano attuativo costituisce variante al PRG in vigore, la presente analisi si pone l'obiettivo di valutare che le modifiche introdotte siano comunque coerenti con le strategie e gli obiettivi generali dello strumento di pianificazione comunale.

In tal senso merita richiamare la Variante Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio, che ha delineato gli obiettivi e le strategie della pianificazione a livello comunale.

In tale variante si precisa che *“Gli obiettivi che hanno orientato la pianificazione perseguono la finalità di sviluppare, in modo sostanziale ed aderente alle peculiarità del territorio roveretano, un approccio orientato alla qualità paesaggistica delle trasformazioni, a partire sia dagli orientamenti dati dalla pianificazione sovracomunale, sia dalle sollecitazioni che in questo campo provengono dall'ambiente sociale, dal mondo culturale ed istituzionale.”*

Il primo scenario che la variante individua è quello relativo alla **città pubblica**, dove la parola chiave è "qualità", da intendersi soprattutto come qualità dell'abitare.

In sintesi, gli obiettivi prioritari di questo scenario sono: contenere il consumo di suolo; migliorare la dotazione di servizi e attrezzature; perseguire lo sviluppo ordinato della attività industriali e artigianali; cercare forme di rivitalizzazione dei centri storici; perseguire la qualità del paesaggio urbano, periurbano e rurale.

Il secondo scenario è rappresentato dalla **città della cultura**, a cui è associata la parola chiave "identità", intesa sia come percezione condivisa di una eredità culturale che si vuole proiettata in una prospettiva futura, sia come giusta collocazione del patrimonio culturale locale all'interno di una rete di relazioni a scala vasta.

Gli obiettivi sono, in questo scenario: sviluppare il ruolo di Rovereto come centro promotore di cultura; valorizzare i tessuti storici e il patrimonio storico-architettonico disperso; promuovere e valorizzare gli ambiti naturali; promuovere uno sviluppo turistico integrato che coinvolga risorse culturali, ambientali e paesaggistiche, nonché le produzioni tipiche del territorio.

Il terzo scenario che orienta la pianificazione comunale è la **città dell'innovazione**. La parola chiave "eccellenza" esprime il senso di uno scenario nel quale Rovereto appare luogo con marcata vocazione ad ospitare studi avanzati e attività di ricerca, connessi alle peculiarità derivanti dal proprio sviluppo industriale e dalla specificità del suo Polo universitario.

I principali obiettivi perseguiti da questo scenario possono essere individuati in: sviluppare il ruolo di Rovereto come centro di formazione universitaria e polo di innovazione industriale; indirizzare la ricerca e l'innovazione tecnologica con particolare attenzione al problema "energia", all'uso di tecnologie innovative nell'edilizia, alla domotica, alla sicurezza e tutela ambientale.

Il quarto è ultimo scenario è rappresentato dalla **città delle relazioni**; la parola chiave che identifica questo scenario è “nodi”, per l'importanza che essi, come elementi cardine, esprimono in un sistema di relazioni, di reti, di tracciati.

Tale scenario è caratterizzato da obiettivi come: intensificare le relazioni con l’Europa; liberare il centro urbano dai flussi di attraversamento; migliorare le infrastrutture e la mobilità con i territori esterni; migliorare le relazioni interne; creare relazioni immateriali finalizzate a promuovere l’immagine della città inserendola in circuiti comunicativi che ne valorizzino le specificità.

Costituito questo diagramma identificativo dello sviluppo che si intende perseguire per l’ambito cittadino, è possibile costruire una matrice dove le linee di sviluppo sopra individuate vengono confrontate con le azioni perseguite dalla variante al piano per verificarne la coerenza generale.

Si riporta di seguito la matrice relativa alla coerenza della variante al PRG in oggetto con le strategie e gli obiettivi generali della pianificazione comunale.

PRG in vigore		AZIONI della VARIANTE PRG	
SCENARI	STRATEGIE	Riordino e valorizzazione della viabilità minore per il potenziamento della rete di percorsi di mobilità dolce.	Progettazione unitaria dell’iniziativa privata con indicazione dei caratteri tipologici ed architettonici
LA CITTÀ PUBBLICA	Migliorare la dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	X	
	Contenere il consumo del suolo		
	Sviluppare in maniera ordinata le attività industriali		
	Incrementare la dotazione di servizi alle imprese		
	Promuovere politiche di rivitalizzazione dei centri storici		
	Incrementare la qualità del paesaggio urbano e rurale	X	X
LA CITTÀ DELLA CULTURA	Valorizzare i tessuti storici e il patrimonio storico-architettonico		
	Sviluppare la città quale centro di cultura		
	Tutelare e valorizzare gli ambienti naturali	X	
	Promuovere uno sviluppo turistico integrato	X	
LA CITTÀ DELLA CONOSCENZA E DELL’INNOVAZIONE	Sviluppare la città quale centro di formazione		
	Promuovere l’applicazione di tecnologie innovative		
	Sviluppare la città quale centro di innovazione industriale		
LA CITTÀ DELLE RELAZIONI	Liberare il centro urbano dal traffico di attraversamento		
	Migliorare le infrastrutture e la mobilità con i territori esterni		
	Migliorare le relazioni interne all’insediamento	X	
	Promozione all’esterno delle offerte della città e del territorio		

La partecipazione dei portatori di interesse ambientale

La variante al PRG “Marzo 2025” per la riqualificazione dell’ambito compreso fra via Stivo e la S.S. 12 ha trovato definizione nell’ambito delle finalità perseguite dall’Amministrazione comunale ed è stata oggetto di condivisione con la proprietà delle aree. Tale approccio viene perseguito dall’Amministrazione comunale al fine di individuare delle forme di costruzione della città pubblica che vedono la partecipazione dell’ente pubblico e dei cittadini ed operatori nella città.

La proposta di variante al PRG è stata condivisa con la Commissione Consiliare Permanente Urbanistica e Territorio nella seduta di data 19 maggio 2025 e con i rappresentanti delle Circoscrizioni in un incontro tenutosi il 22 maggio 2025. A seguito di quest’ultimo incontro si sono raccolti i pareri dei consigli circoscrizionali.

Nell’ambito del processo di autovalutazione del piano, la documentazione della presente variante è stata condivisa con la struttura ambientale, ovvero l’Ufficio Ambiente del Servizio Amministrativo e ambiente.

Aggiornamento relativo all’iter successivo all’adozione preliminare

La variante al P.R.G. “Marzo 2025” per la riqualificazione dell’ambito compreso fra via Stivo e la S.S.12, è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 di data 16 luglio 2025. Successivamente, si è provveduto al deposito del piano presso gli uffici per la presentazione di eventuali osservazioni a decorrere dal giorno 9 agosto fino al giorno 8 settembre 2025 ed alla pubblicazione del relativo avviso anche su un quotidiano locale.

Nel periodo di pubblicazione e deposito sono pervenute due osservazioni aventi ad oggetto il tratto terminale di via Stivo, e precisamente le particelle fondiari situate nella parte ovest della via, attualmente di proprietà privata.

La prima osservazione riguarda alcune particelle fondiari (584/6, 584/10, 584/7 e 584/5 C.C. Rovereto) situate nel tratto finale di via Stivo. Queste aree, di proprietà privata, costituiscono pertinenze della palazzina al civico 40 e sono destinate a uso residenziale privato, fungendo solo da accesso agli immobili. Secondo i soggetti interessati le aree non svolgono funzioni di interesse pubblico, e pertanto non sussistono motivi giuridici o urbanistici per la loro cessione al Comune di Rovereto. I proprietari, quindi, dichiarano la loro non disponibilità a cedere le particelle all’amministrazione comunale, trattandosi di beni privati per i quali non sussiste di un interesse pubblico comprovato.

Nella seconda osservazione, i richiedenti propongono che il Comune di Rovereto acquisisca gratuitamente al patrimonio pubblico il tratto ovest di via Stivo (con esclusione della parte terminale contraddistinta dalle pp. ff. 584/5, 584/6, 584/7 e 584/10), oggi privato ma di fatto utilizzato come strada e spazi pubblici. L’acquisizione consentirebbe di regolarizzare la situazione tavolare, garantire continuità urbanistica e migliorare la gestione dei sottoservizi e della viabilità. Pur riconoscendo che la richiesta non risulta perfettamente riconducibile alle

ordinarie dinamiche di modifica del Piano Regolatore Generale, i proponenti ritengono la regolarizzazione patrimoniale una soluzione legittima e coerente con precedenti comunali, giustificata da un concreto interesse pubblico.

Nel termine di pubblicazione delle osservazioni stesse non sono pervenute osservazioni correlate a quelle pubblicate.

Ciò detto, si rileva che le riflessioni riguardano aree che non rientrano nella parte di via Stivo oggetto della variante ovvero il ramo ovest, rimasto estraneo alla definizione del piano di lottizzazione.

Si riconosce quindi che le questioni sollevate non hanno rilievo urbanistico ma patrimoniale; pertanto, non si procederà all’acquisizione del tratto viario nell’ambito della variante al PRG, pur lasciando aperta la possibilità di valutarla in futuro con strumenti patrimoniali, nel caso anche con la collaborazione dei proprietari, nel rispetto della certezza giuridica, della trasparenza amministrativa e dell’interesse collettivo.

Sintesi della verifica di assoggettabilità

Le nuove previsioni urbanistiche risultano essere coerenti in termini di indirizzo strategico con tutti gli strumenti urbanistici provinciali, di comunità e comunali in vigore.

Sulla scorta delle informazioni oggi disponibili e degli approfondimenti condotti, per la variante al PRG “Marzo 2025” per la riqualificazione dell’ambito compreso fra via Stivo e la S.S. 12 non sussistono i presupposti per assoggettare la presente variante a Valutazione Ambientale Strategica.

Scheda riassuntiva degli effetti attesi sulle componenti ambientali analizzate

con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri progetti</i>			
altre attività			
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
Piano Stralcio delle aree agricole del PTC			
Contenimento del consumo di suolo (art. 18 della L.P. 15/2015)			
Carta di Sintesi delle Pericolosità			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS, ...)			

Indice generale

Premessa.....	2
Quadro normativo di riferimento.....	3
Documento per la verifica di Assoggettabilità.....	8
Lo stato dell’ambiente.....	8
La strategia di sviluppo del piano.....	9
Considerazioni di natura urbanistica ed ambientale.....	11
Valutazione degli effetti ambientali significativi.....	14
Lo strumento urbanistico comunale e le procedure in corso di definizione.....	15
Relazioni con la pianificazione sovraordinata.....	16
Relazioni con gli altri strumenti di pianificazione comunali.....	21
La partecipazione dei portatori di interesse ambientale.....	28
Aggiornamento relativo all’iter successivo all’adozione preliminare.....	28
Sintesi della verifica di assoggettabilità.....	29
Scheda riassuntiva degli effetti attesi sulle componenti ambientali analizzate.....	30