

**VARIANTE AL PRG “Marzo 2025” per la riqualificazione dell'ambito compreso fra via Stivo e la S.S. 12**

**ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI DI DEPOSITO**

N. OSS.	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	Numero particelle	Articoli delle norme interessati dalle osservazioni pervenute
1 presentata il 28/08/25 (prot.n. 55373/25)	<p>La nota, relativa a realtà fondiaria non strettamente oggetto di modifica da parte della variante ma ad esse correlate (tratto terminale di via Stivo), evidenzia i seguenti punti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. le particelle fondiaria 584/6 – 584/10 – 584/7 e 584/5 C.C. Rovereto, di proprietà privata, caratterizzano la parte terminale a “cul de sac” della via Stivo;</li> <li>2. tali particelle sono state acquisite dai proprietari della palazzina al civico 40 quali pertinenze e accessori inscindibilmente collegati alle unità immobiliari;</li> <li>3. dette particelle sono destinate ad uso residenziale privato non assolvendo alcuna funzione di interesse generale svolgendo funzioni di strada di accesso ad esclusivo beneficio e servizio degli immobili citati;</li> <li>4. tenuto conto dei punti precedenti non rinvenivano presupposti giuridici, urbanistici e funzionali che giustificano la cessione al Comune di Rovereto.</li> </ol> <p>In conclusione: <i>la volontà dei soggetti sottoscrittori dell'osservazione è di comunicare la non disponibilità alla cessione delle particelle sopra menzionate al Comune di Rovereto essendo queste da ricondursi a pertinenze private insuscettibili di trasferimento coattivo se non in presenza di interesse pubblico effettivo e comprovato, che allo stato attuale non risulta ravvisabile.</i></p>	pp.ff. 584/6 – 584/10 – 584/7 e 584/5 C.C. Rovereto	Area classificata quale “Tessuto di recente formazione B2” di cui all’art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La presente scheda costituisce una sintesi dell’osservazione pervenuta ed è stata così articolata per garantire la massima trasparenza e partecipazione alla procedura finalizzata alla variazione del Piano Regolatore Generale. Rimane evidente che tale scheda non assume valore esaustivo e/o sostitutivo dell’osservazione presentata, che potrà essere richiesta agli uffici competenti per una definizione istruttoria completa ed integrale.

N. OSS.	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	Numero particelle	Articoli delle norme interessati dalle osservazioni pervenute
<p>2 presentata il 14/09/23 (prot.n. 63062/23)</p>	<p>La nota, relativa a realtà fondiaria non strettamente oggetto di modifica da parte della variante ma ad esse correlate (tratto terminale di via Stivo), evidenzia quanto segue.</p> <p>I richiedenti sottopongono all’attenzione del Comune di Rovereto la richiesta di acquisire gratuitamente al patrimonio pubblico l’ultimo tratto della via, precisamente il ramo corto posto a Ovest, attualmente occupato da una carreggiata e da stalli di sosta, con uno slargo terminale contenente ulteriori parcheggi di proprietà privata.</p> <p>L’obiettivo della richiesta è la regolarizzazione tavolare del tratto ovest di via Stivo, a supporto della funzionalità viaria e della coerenza urbanistica dell’intera zona, in continuità con la restante parte di via Stivo che il Comune intende già acquisire.</p> <p>Motivazioni principali a supporto della richiesta:</p> <p><b>1.</b> Ancorchè a fondo cieco (cul-de-sac), il tratto di viabilità svolge funzioni di accesso e connessione locale svolgendo un ruolo essenziale in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• consente l’accesso alle abitazioni e ai servizi;</li> <li>• garantisce l’accesso ai mezzi di soccorso, pubblica sicurezza e raccolta rifiuti;</li> <li>• rappresenta il naturale completamento della viabilità esistente il completamento logico della viabilità esistente.</li> </ul> <p><b>2.</b> La tratta viaria ospita sottoservizi di interesse collettivo. L’acquisizione pubblica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• evita futuri conflitti tra soggetti privati e gestori dei servizi;</li> <li>• consente una pianificazione infrastrutturale ordinata;</li> </ul>	<p>p.f. 588 (parte) – 594/6 – 594/7 e pp.edd. 2375 (parte) – 2358 (parte) – 2357 C.C. Rovereto</p>	<p>Area classificata quale “Tessuto di recente formazione B2” di cui all’art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione.</p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• permette la manutenzione comunale e la mappatura delle reti e dei sottoservizi.</li></ul> <p><b>3.</b> La viabilità assume una destinazione di uso pubblico di fatto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• illuminata a carico della pubblica amministrazione</li><li>• oggetto di transito e utilizzo costante da parte della collettività;</li><li>• integrata nella viabilità urbana con segnaletica, arredi urbani, e parcheggi pubblici.</li></ul> <p><b>4.</b> La viabilità assume rilevanza per la sicurezza e la gestione della circolazione in quanto funzionale alla manovra veicolare e alla sicurezza della viabilità cieca. L’acquisizione pubblica consente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• l’installazione e la gestione della segnaletica;</li><li>• disciplina della sosta;</li><li>• controllo degli accessi in situazioni di emergenza.</li></ul> <p><b>5.</b> In lottizzazioni unitarie o piani attuativi l’omogeneità del trattamento viario è fondamentale per garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la coerenza delle scelte urbanistiche pregresse;</li><li>• la parità di trattamento tra le diverse porzioni del comparto.</li></ul> <p>Molti Comuni hanno già acquisito analoghi tratti in contesti simili.</p> <p>Alla luce dei punti sopra riportati si conferma che anche un tratto viario a fondo cieco può:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• soddisfare un interesse pubblico strutturale;</li><li>• essere necessaria per l’omogeneità urbanistica;</li><li>• ospitare funzioni o infrastrutture pubbliche già attive;</li><li>• essere coerentemente acquisito al patrimonio comunale, anche gratuitamente, in linea con numerose prassi urbanistiche e giurisprudenza consolidata.</li></ul>		
--	---	--	--

	<p>In conclusione: <i>I sottoscrittori dell’osservazione sono consapevoli che l’acquisizione del tratto viario oggetto dell’istanza, pur trovando solide motivazioni di merito, non risulta perfettamente riconducibile alle ordinarie dinamiche di modifica del Piano Regolatore Generale, le quali rispondono a logiche di pianificazione urbanistica di più ampio respiro.</i></p> <p><i>Tuttavia, alla luce dei presupposti fattuali esistenti, nonché di precedenti analoghi riscontrabili nel contesto comunale (si citano, ad esempio, i casi di via della Cooperazione, via Grandi, ecc.), ritengono pienamente percorribile la via della regolarizzazione patrimoniale, quale strumento tecnico-amministrativo idoneo e più aderente alla natura della questione.</i></p> <p><i>Suggeriscono all’Amministrazione di valutare l’ipotesi di procedere all’acquisizione anche del tratto viario ad ovest, mediante regolarizzazione patrimoniale, quale soluzione già adottata in passato per analoghi tratti viari e che, anche in questo caso, risponderebbe a un interesse pubblico concreto e attuale.</i></p>		
--	--	--	--

La presente scheda costituisce una sintesi dell’osservazione pervenuta ed è stata così articolata per garantire la massima trasparenza e partecipazione alla procedura finalizzata alla variazione del Piano Regolatore Generale. Rimane evidente che tale scheda non assume valore esaustivo e/o sostitutivo dell’osservazione presentata, che potrà essere richiesta agli uffici competenti per una definizione istruttoria completa ed integrale.



