



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 576

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI ROVERETO - "Variante Aprile 2023", variante non sostanziale al prg corredata da accordo urbanistico, per la rigenerazione ambientale, urbanistica e paesaggistica di via del Garda ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera g) della L.P. 04 agosto 2015 n. 15 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE.

Il giorno **29 Aprile 2025** ad ore **08:45** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

VICEPRESIDENTE

FRANCESCA GEROSA

Presenti:

ASSESSORE

**ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
SIMONE MARCHIORI
ACHILLE SPINELLI**

Assenti:

PRESIDENTE
ASSESSORE

**MAURIZIO FUGATTI
MARIO TONINA
GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

NICOLA FORADORI

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 28 di data 18 luglio 2023 il Consiglio comunale di Rovereto ha adottato in via preliminare, ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera g) della L.P. 15/2015, la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale, seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli artt. 37 e 39 comma 3 della l.p.15/2015.

Da tempo l'Amministrazione comunale ha posto fra gli obiettivi strategici del suo operato il miglioramento della qualità degli spazi pubblici e per la mobilità, promuovendo la diffusione a capillarità di percorsi ciclabili e pedonali, al fine di rendere la città il più possibile sicura, inclusiva e libera da barriere architettoniche e connessa con le diverse periferie. Ad oggi si pone quale obiettivo primario giungere ad una promozione, per la sua interezza, della viabilità contraddistinta dalla denominata "via del Garda", stante la presenza di elementi distonici soprattutto nel tratto posto più a sud. Tale viabilità trova identificazione di fatto con una "strada mercato" su cui oggi si affacciano diverse attività commerciali, frutto della conversione di edifici produttivi dismessi, e spesso contraddistinta da fattori di vulnerabilità e disordine, fonte di potenziali pericolosità. L'Amministrazione affronta, quindi, con gli strumenti a disposizione, il tema della riqualificazione di via Garda; oggi vi è la necessità di rendere organici gli interventi rispetto ad un contesto interessato da una significativa trasformazione funzionale con la riconversione dei tessuti in origine produttivi. Al riguardo particolare attenzione è stata posta a quegli spazi in attesa di trasformazione o dismessi che è obiettivo dell'Amministrazione ricomprendere nel processo di rigenerazione. In tale contesto trova declinazione la variante in oggetto, il cui l'accordo urbanistico riguarda da un lato l'insediamento di una grande struttura di vendita e dall'altro l'esecuzione di opere volte alla concreta riqualificazione del sito dismesso oltreché dell'asse di via del Garda, con il conseguente miglioramento della viabilità e delle connessioni ciclopedonali.

Ai fini dell'articolo 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune in delibera dà atto che la medesima non interessa aree gravate da uso civico.

In riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, della Legge Provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante in oggetto è sottoposta al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. La documentazione di variante adottata dal Comune di Rovereto perviene al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in formato digitale in data 2 agosto 2023 con nota registrata al n. 595464 del protocollo provinciale; la variante è altresì inserita nel sistema Gestione piani urbanistici (GPU), secondo quanto previsto con deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 2016. Con detta consegna prende avvio il procedimento di valutazione del piano.

Ai sensi di quanto disposto al punto 8.3 dell'Allegato C della deliberazione provinciale n.379/2022, ai fini della verifica preventiva degli strumenti urbanistici, con nota del giorno 19 agosto 2023, protocollo provinciale n. 705645 è stata indetta per il giorno 11 ottobre 2023, una Conferenza di Servizi. Nell'ambito della stessa le strutture competenti per le diverse tipologie di pericolo hanno verificato le interferenze delle nuove previsioni di variante con la cartografia della Carta della Pericolosità.

Per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del giorno 13 settembre 2023, protocollo provinciale n. 689858, ha indetto per il giorno 19 ottobre 2023, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, L.P. 4 agosto 2015, n. 15, una Conferenza di Pianificazione.

La Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal PUP, con la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e con i contenuti della L.P.15/2015, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della L.P.

15/2015 con il verbale conclusivo n. 11/2023 di data 19 ottobre 2023 che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A).

Con nota prot. 816542 di data 2 novembre 2023, il verbale n. 11/2023 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di Rovereto, la quale, preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione consiliare n. 1 di data 15 febbraio 2024, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse nel suddetto parere. In tale delibera l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della L.P. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 30 giorni, che durante tale periodo sono pervenute 2 osservazioni e che nell'ulteriore periodo di deposito sono pervenute 2 nuove osservazioni correlate a quelle pubblicate.

Gli elaborati, come adottati definitivamente, pervengono al Servizio competente in data 26 febbraio 2024, protocollo provinciale n. 145536, mediante il sistema informatico GPU.

Ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali per ambito di competenza, il Servizio preposto, con nota di data 18 marzo 2024, registrata al protocollo provinciale n. 211228, ha convocato per il giorno 11 aprile 2024 la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.p. 30 novembre 1992, n. 23.

Successivamente il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del giorno 25 giugno 2024, protocollo provinciale n. 495647, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha richiesto modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano. L'amministrazione comunale ha consegnato, con nota del 23 ottobre 2024 protocollo provinciale n. 800065, i documenti modificati parzialmente a seguito delle richieste del Servizio preposto. Tale Servizio, con nota dell'8 aprile 2025, protocollo provinciale n. 286538, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha sospeso nuovamente il procedimento di approvazione della variante, con la richiesta di completare le modifiche indicate nella sua precedente nota. Il Comune di Rovereto, in data 10 aprile 2025, protocollo provinciale n. 293662, ha trasmesso quanto richiesto.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 1 di data 15 febbraio 2024, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nell'Allegato C, riportante la specifica dei rispettivi riferimenti al protocollo informatico provinciale e la relativa impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256, che individua univocamente gli elaborati digitali oggetto di approvazione; i medesimi elaborati di piano sono conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre.

Si evidenzia che il procedimento relativo all'approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 27 febbraio 2024, è stato concluso, tenuto conto delle sospensioni intervenute, con un ritardo di giorni 246 giorni rispetto al termine di legge. Tale ritardo è imputabile sia alla necessità di valutare i documenti consegnati in diversi momenti a seguito delle integrazioni e dei chiarimenti richiesti ai sensi dell'articolo 38 della l.p. 15/2015, che alla numerosità delle varianti ai PRG attualmente in attesa di valutazione presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, che alle altre attività che il personale assegnato al Servizio deve svolgere a supporto dell'Umse di pianificazione territoriale di livello provinciale.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante non sostanziale, corredata da accordo urbanistico, al PRG del Comune di Rovereto, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 1 di data 15 febbraio 2024, con le modifiche apportate a seguito del verbale della Conferenza di Pianificazione n. 11/2023 di data 19 ottobre 2023 e successivamente ulteriormente modificata sulla base delle note del Servizio preposto dei giorni 25 giugno 2024, protocollo provinciale n. 495647, e 8 aprile 2025, protocollo provinciale n. 286538 come condivise dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il verbale della Conferenza di Pianificazione n. 11/2023 di data 19 ottobre 2023, corrispondente all'allegato A), le note del Servizio preposto dei giorni 25 giugno 2024, protocollo provinciale n. 495647, e 8 aprile 2025, protocollo provinciale n. 286538 corrispondenti all'allegato B) e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C), che riporta per ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;
- 3) dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 09:30

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 Allegato A

002 Allegato B

003 Allegato C

**Il Vice Presidente
Francesca Gerosa**

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

**IL DIRIGENTE
Nicola Foradori**

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

VERBALE N. 11/2023 DEL 19 ottobre 2023

OGGETTO: Comune di Rovereto – adozione preliminare della variante al Piano Regolatore Generale “Aprile 2023” per la rigenerazione ambientale, urbanistica e paesaggistica di via del Garda - Rif. to. Delib. Cons. n. 29 di data 18 luglio 2023 (pratica 3035).

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, “Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale”;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, “Legge provinciale per il governo del territorio”;
- visto il d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, “Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15”;

L'anno 2023, il giorno 19 del mese di ottobre alle ore 09:00, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza con nota prot. n. 689858 di data 13 settembre 2023, al seguente link <https://meet.google.com/mtc-iwsa-qjb>, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

La conferenza di pianificazione è stata convocata in “videoconferenza” con il sistema in uso presso la Provincia autonoma di Trento. I partecipanti invitati alla Conferenza si sono connessi al link sopra citato con un device informatico dotato di connessione internet, browser o apposita app “meet” di Google, di microfono e telecamera. I partecipanti sono riconosciuti fisicamente, per mezzo della webcam in dotazione.

Si è quindi preso atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica /titolo	parere/delega
Arch. Andrea Miniucchi	Comune di Rovereto	Assessore	
Ing. Luigi Campostrini	Comune di Rovereto	Dirigente	
Geom. Roberto Bonatti	Comune di Rovereto	Direttore	
Ing. Martina Brotto	Comune di Rovereto	Funzionario incaricato	
Geom. Alessandra Zoller	Comune di Rovereto	Funzionario incaricato	
	Servizio Bacini Montani		Espresso nella conferenza di Servizi CSP 11 ottobre 2023
	Servizio Prevenzione Rischi e CUE - Ufficio Previsioni e pianificazione		Espresso nella conferenza di Servizi CSP 11 ottobre 2023

	Servizio Geologico		Espresso nella conferenza di Servizi CSP 11 ottobre 2023
	Servizio Foreste		Espresso nella conferenza di Servizi CSP 11 ottobre 2023
Dott. Edoardo Meneghelli	Servizio Artigianato e commercio	Funzionario incaricato	Parere Prot. n. 767435 del 12/10/2023
Ing. Diego Erroi	Servizio Gestione Patrimoniali e Logistica	Direttore	Delega Prot. n. 807025 del 27/10/2023
	APPA – Settore qualità ambientale		Parere Prot. n. 768791 del 12/10/2023
	Servizio opere stradali e Ferroviarie		Parere Prot. n. 765524 del 12/10/2023
	Servizio gestione strade		
	Servizio per il sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale		Parere Prot. n. 772875 del 16/10/2023
Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Presidente	
Daria Pizzini	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Relatore	

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore 09:05.

Premessa

In data 18 luglio 2023 con deliberazione consiliare n. 29, il Comune di Rovereto ha adottato una variante al piano regolatore ai sensi dell'art. 39 comma 2 lett. g) della l.p. 15/2015 in recepimento di un accordo pubblico privato che interessa l'ambito dell'ex Siric con la localizzazione di una nuova Grande Struttura di Vendita commerciale. A tal proposito, in ragione del contenuto come da art. 23 c. 2 lett. f) p.to 3) della l.p. 15/2015, il PRG del Comune di Rovereto tiene luogo del PTC ai sensi dell'art. 36 commi 3 e 4 della stessa. Rispetto alla coerenza nella definizione degli obiettivi e dei temi comuni si prende atto del parere reso al Comune dalla Comunità della Vallagarina come riportato in relazione.

Gli atti relativi alla variante in esame sono stati trasmessi da parte del Comune di Rovereto in data 2 agosto 2023 (prot. n. 595464) ed il procedimento ha preso avvio.

In data 13 settembre 2023 (prot. 689858) il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, valutata l'importanza della variante ha scelto di indire la Conferenza di pianificazione in applicazione dell'art. 39 comma 3 della l.p. 15/2015. In questo modo l'amministrazione comunale potrà illustrare in dettaglio la variante adottata ed i servizi competenti potranno avere risposta nella medesima conferenza ad eventuali richieste di chiarimento. Vengono pertanto applicati i termini del procedimento di cui all'articolo 37 della l.p. 15/2015, chiarito che resta ferma la tipologia di variante prescelta dal Comune.

Contenuti della variante

Aprono la discussione i rappresentanti del Comune di Rovereto che illustrano i contenuti e le finalità della variante. In particolare l'Amministrazione comunale ha posto fra gli obiettivi strategici del suo operato il miglioramento della qualità degli spazi pubblici e per la mobilità, promuovendo la diffusione a capillarità di percorsi ciclabili e pedonali, al fine di rendere la città il più possibile sicura, inclusiva e libera da barriere architettoniche e connessa con le diverse periferie. Negli ultimi anni, sono stati compiuti diversi interventi per l'implementazione delle opere infrastrutturali ed urbanizzative poste a sud del centro cittadino, con particolare riferimento a quelle di via del Garda. L'apertura del collegamento viabilistico denominato "Bretella ai Fiori" ha avuto quale specifica finalità quella di promuovere un brano di città urbanizzata da quartiere di attraversamento veicolare, ad ambito prettamente urbano/residenziale.

Ad oggi si pone quale obiettivo primario giungere ad una promozione, per la sua interezza, della viabilità contraddistinta dalla denominata "via del Garda", stante la presenza di elementi distonici soprattutto nel tratto posto più a sud. Tale viabilità trova identificazione di fatto con una "strada mercato" su cui oggi si affacciano diverse attività commerciali, frutto della conversione di edifici produttivi dismessi, e spesso contraddistinta da fattori di vulnerabilità e disordine, fonte di potenziali pericolosità.

Da tempo l'Amministrazione affronta, con gli strumenti a disposizione, il tema della riqualificazione di via Garda, oggi vi è la necessità di rendere organici gli interventi rispetto ad un contesto interessato da una significativa trasformazione funzionale con la riconversione dei tessuti in origine produttivi. Al riguardo particolare attenzione va posta a quegli spazi in attesa di trasformazione o dismessi che è obiettivo dell'Amministrazione ricomprendere nel processo di rigenerazione. Anche con il supporto specialistico del Politecnico di Torino, attraverso la redazione dell'aggiornamento della Valutazione integrata territoriale, sono state individuate le dinamiche commerciali del territorio comunale al fine di rafforzare le configurazioni esistenti.

In tale contesto trova declinazione l'accordo urbanistico che riguarda da un lato l'insediamento di una grande struttura di vendita e dall'altro l'esecuzione di opere volte alla concreta riqualificazione del sito dismesso oltreché dell'asse di via del Garda con il conseguente miglioramento della viabilità e delle connessioni ciclopeditoni.

Elementi del piano

I documenti di piano si compongono dell'accordo urbanistico corredato da relazioni ambientali, screening viabilistico, criteri di sostenibilità ambientali adottati nel compendio, valutazione previsionale di impatto acustico, valutazione integrata territoriale e stato di consistenza. Gli elaborati sono poi composti da relazione illustrativa, scheda norma nelle versioni definitiva e di raffronto, tavole 13, 16, 3 e 6 (2:000, 5:000, vincoli), aree variate, verifica usi civici, studio geologico e verifica di assoggettabilità.

La variante in parola non apporta modifiche ai contenuti del PUP e non interessa beni gravati da uso civico.

Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015

Richiamato il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica dei piani, secondo il testo contenuto nel d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m. e considerato l'art. 20 della l.p. 15/2015 la deliberazione riporta gli approfondimenti condotti nell'ambito dell'allegata verifica di assoggettabilità. Tale documento analizza la coerenza della variante rispetto ai livelli di pianificazione sovraordinati e gli effetti relativi all'insediamento di una grande struttura di vendita sul settore commerciale, verifica i criteri di cui alla normativa urbanistica del settore commerciale e raffronta il progetto con le risultanze della VIT, procede con un'analisi delle dinamiche e ricadute sul traffico conseguenti all'insediamento di una grande struttura di vendita in via del Garda e descrive i criteri di sostenibilità che si intendono adottare.

Dopo una sintesi delle valutazioni nella parte conclusiva si valuta la necessità di procedere con il Rapporto Ambientale. Si riporta di seguito l'esito della verifica stessa:

"La redazione del rapporto ambientale costituisce un passaggio necessario ed avviene in ossequio alle disposizioni normative provinciali nel caso di redazioni di revisioni e varianti al Piano Regolatore Generale e si rende necessaria al fine di:

a) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;

- b) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, al PGUAP e alla Carta delle Risorse Idriche;*
- c) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.*

La redazione del rapporto ambientale è prevista nel caso in cui la revisione o la variante urbanistica al Piano Regolatore Generale:

- d) interessi i siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC – siti di interesse comunitario identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, successivamente designati in ZPS - Zone di protezione speciale, ZSC - zone speciale di conservazione) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;*
- e) riguardi opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;*
- f) comportino l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;*
- g) comportino la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;*

La Verifica di assoggettabilità redatta ha constatato la coerenza della variante al PRG proposta rispetto ai punti a), b) e c) e non ha evidenziato interferenze con i successivi punti d), e) f) e g) ragione per la quale si prescinde dalla redazione del Rapporto ambientale.

La variante al Piano Regolatore Generale, definita dall'accordo urbanistico avente ad oggetto l'intervento di rigenerazione urbana del compendio ex Siric connesso agli interventi di rigenerazione ambientale, ecologica e paesaggistica di via del Garda con la contestuale promozione, mediante recupero, di spazi dismessi o degradati non è soggetta a rendicontazione urbanistica."

In occasione della Conferenza di pianificazione il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha chiesto chiarimenti circa la conclusione sopra riportata rispetto a quanto disposto dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ed in particolare dal punto 4.3 – l'autovalutazione dei piani territoriali delle comunità (VAS) e la metodologia per la valutazione integrata territoriale. Lo stesso precisa infatti che "...nella localizzazione delle aree per le grandi strutture di vendita al dettaglio le Comunità ed i comuni di Trento e Rovereto assicurano il rispetto dei vincoli e del quadro di riferimento del Piano urbanistico provinciale, garantendone la coerenza con la relativa disciplina ed evidenziando nell'ambito della valutazione strategica gli elementi di approfondimento. (...) il rapporto ambientale relativo all'autovalutazione del PTC (...) contiene anche gli elementi della VIT al fine della definizione degli scenari per l'insediamento delle grandi strutture di vendita".

Si rammenta inoltre che, come disposto dall'art. 36 già richiamato, nei casi del comma 3 ed ai sensi del comma 4 dello stesso il PRG di Rovereto tiene luogo del PTC ed è approvato con la procedura di formazione del PRG.

Nella riflessione si aggiunge anche quanto precisato nel parere di APPA – Settore qualità ambientale con riferimento alla necessaria cautela nell'esclusione a priori di una possibile procedura di screening VIA dell'intervento in progetto.

Per tali ragioni il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio valuta necessaria la redazione del rapporto ambientale ed in proposito richiama le disposizioni di cui al d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

Il Comune conclude condividendo la necessità di un approfondimento in proposito ma riservandosi di controdurre a quanto sopra disposto in sede di adozione definitiva.

Valutazione integrata territoriale - VIT

Il Comune ha affidato al Politecnico di Torino l'aggiornamento della metodologia di valutazione integrata territoriale per il territorio di Rovereto. Il lavoro di analisi trova confronto negli scenari definiti nell'ambito della valutazione condotta nel 2014 anche con riferimento al territorio della Comunità. La riorganizzazione della viabilità conseguente alla realizzazione della Bretella ai Fiori e l'insediamento nel 2015 della grande struttura di vendita nell'ambito di via del Garda hanno determinato un sistema lineare dell'offerta commerciale.

In ragione delle dinamiche commerciali analizzate si rileva innanzitutto l'opportunità di un aggiornamento della VIT a livello di Comunità di Valle ovvero ad una scala sovralocale capace di comprendere o prefigurare gli effetti determinati dagli scenari che le scelte urbanistiche sottendono. In proposito si prende atto della scelta di un aggiornamento parziale, ma si rammenta l'importanza di un quadro conoscitivo il più possibile rappresentativo.

Per quanto attiene la prima parte della valutazione si prende atto delle descrizioni delle configurazioni spaziali di insediamento commerciale riconosciute per il comune di Rovereto ed in particolare per la CS.II – Garda: *“La configurazione spaziale CS.II – Garda (Tavola 16) è un’agglomerazione lineare urbana si sviluppa per due chilometri lungo la SS240 (via del Garda). L’agglomerazione è situata all’interno delle circoscrizioni Rovereto Sud e Lizzana – Mori stazione ed è prossima al passaggio della Bretella ai Fiori. Dal punto di vista dell’offerta commerciale (2022), l’agglomerazione è composta da quindici EV, undici MSV, tre GSV (Mobilpiù, IperOrvea e CasaTua in via del Garda) e un CC (Millenium). L’offerta commerciale della configurazione è completa, sia rispetto ai formati di vendita (nonostante una netta prevalenza delle superfici di vendita di grande dimensione), sia per la specializzazione commerciale. La superficie di vendita complessivamente insediata nella localizzazione è di 30.492 mq.”*

La valutazione continua nella seconda parte con l'individuazione di ambiti urbani di potenziale sviluppo commerciale. Nell'approfondimento rientrano analisi urbanistiche, l'assetto insediativo e i cd criteri di localizzazione come da deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 /2013. Gli ambiti potenziale per una eventuale localizzazione sono individuati nell'area Merloni nord e Ex Siric in via del Garda.

In ragione degli approfondimenti condotti si chiede di meglio precisare la correlazione tra le conclusioni desunte dall'analisi dell'attuale offerta commerciale e la scelta di individuare ulteriori aree idonee alla localizzazione di grandi strutture di vendita. Posto che sono comparate le due soluzioni localizzative, e che l'ambito Merloni nord, come riportato in deliberazione e relazione illustrativa, viene escluso con riferimento alla non attualità e concretezza di una eventuale azione pianificatoria per l'area, si valuti se ricondurre ed approfondire la scelta alla valutazione delle alternative da rapporto ambientale.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si richiama che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e s.m. è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

La verifica della compatibilità e delle eventuali interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con la Carta di sintesi della pericolosità è stata effettuata dai Servizi competenti all'interno della Conferenza di Servizi svoltasi in data 11 ottobre 2023, di cui si riporta il verbale.

“Nell'ambito del procedimento di esame dei piani regolatori e relative varianti adottati, di cui agli articoli 37 e 39 della l.p. n. 15/2015, la Conferenza verifica le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022.

Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni:

- le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito “DATI.TRENTINO.IT” - “IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP”;
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali” e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Le norme di attuazione della varianti al PRG in esame vanno aggiornate rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto alla CSP, esprime il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'Amministrazione.

Si comincia ad analizzare la variante al PRG di Rovereto -"Aprile 2023" per la rigenerazione ambientale, urbanistica e paesaggistica di via del Garda- (PRAT. 3035).

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1	POSITIVO
2	POSITIVO
3	POSITIVO
4 (variante non indicata-pista ciclabile)	POSITIVO

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

In merito alla variante in esame l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, con nota di data 12 ottobre 2023 ha espresso il seguente parere:

"TUTELA DELL'ARIA ED AGENTI FISICI

Matrice Rumore

La Variante proposta prevede la ricollocazione dell'attività commerciale "EUROBRICO", oggi situata presso il Centro Commerciale Millenium Center, nell'area "ex Siric".

Tale spostamento comporta il passaggio del punto vendita dalla fascia posta ad ovest di via del Garda, caratterizzata dalla presenza di attività commerciali, ed inserita dal Piano di Classificazione Acustica (PCCA) del Comune di Rovereto in classe V, all'area posta ad est di via del Garda, una zona attualmente a vocazione industriale ed inserita in Classe VI.

La Classe VI è riservata alle aree "esclusivamente interessate da attività industriali" e risulta quindi incompatibile con la presenza al suo interno di una struttura commerciale; la ricollocazione di "EUROBRICO" implica quindi la necessità di un aggiornamento del PCCA del Comune di Rovereto, con il "declassamento acustico" dell'area almeno alla Classe V "Aree prevalentemente industriali". A tal proposito, se da un lato il documento predisposto dal Tecnico Competente in Acustica (TCA), Pietro Maini, ha evidenziato che l'impatto acustico legato all'inserimento della nuova attività garantisce il rispetto dei limiti normativi anche in presenza di una Classe V o IV, dall'altro si andrebbero a penalizzare le attività industriali già insediate sul territorio ponendo a loro carico il rispetto di vincoli più restrittivi. L'inserimento di tali attività in una Classe acustica inferiore comporterebbe infatti non soltanto più stringenti limiti assoluti diurni e notturni, ma anche l'obbligo di rispetto del criterio differenziale (+5 dB(A) per il periodo diurno, +3dB (A) per gli stabilimenti che hanno impianti operanti nel periodo notturno), attualmente non applicato per i ricettori che ricadono in Classe VI. Evidenziamo inoltre che le "Linee guida per la predisposizione o l'aggiornamento del piano comunale di classificazione acustica (P.C.C.A.)" adottate dalla Provincia Autonoma di Trento, prevedono l'assegnazione delle Classi in base ad aree con esigenze acustiche omogenee, mentre in questo caso si andrebbero a far convivere realtà miste.

Altro aspetto rilevante è quello legato al rumore indotto dal traffico veicolare. Le valutazioni prodotte dal TCA, basate sia su misure in campo che sullo "STUDIO DI SCREENING VIABILISTICO" redatto da Net Mobility srl nel febbraio 2022 ha evidenziato, per una strada di tipologia Db, "possibili lievi superamenti del valore limite per il rumore da traffico veicolare (65 dBA)" sulle facciate degli edifici più vicini a via del Garda. In relazione a tale criticità, i due scenari proposti non risultano risolutivi. Lo scenario 1 implica un lieve incremento dei livelli di rumorosità lungo via del Garda. Lo scenario 2, per quanto maggiormente orientato ad un'ottica di mobilità sostenibile, mostra una lieve ma non risolutiva mitigazione degli impatti lungo via del Garda e va ad incrementare i flussi veicolari su via dell'Industria e viale Caproni. Premesso che il rispetto dei valori limite di immissione per i ricettori posti all'interno delle fasce di pertinenza stradali (Tabella 2, del d.P.R. n.142 del 30 marzo 2004), deve essere garantito dal gestore delle stesse e conseguito mediante l'attività pluriennale di risanamento prevista ai sensi dell'articolo 2, del D.M. 29 novembre 2000, riscontriamo che nessuno degli scenari offre una risoluzione dei conflitti acustici esistenti.

Nella prospettiva di una riqualificazione di via del Garda che offra una soluzione a tale problematica e nell'ambito di un Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) che miri ad una riduzione del traffico

motorizzato e ad una valorizzazione delle modalità di trasporto sostenibili, riteniamo utile valutare soluzioni alternative di viabilità locale su scala più ampia.

Matrice Aria

Per quanto concerne l'inquinamento atmosferico, non si rilevano problematiche legate alle variazioni del traffico veicolare.

VALUTAZIONI AMBIENTALI

Dalla documentazione depositata emerge che con la Variante "Aprile 2023" si intendono perseguire i seguenti obiettivi: insediare una grande struttura di vendita del settore non alimentare nell'area "ex Siric", ubicata lungo via del Garda, attraverso la realizzazione di un nuovo edificio, dei relativi spazi accessori e dei necessari parcheggi; riqualificare via del Garda attraverso interventi di ridefinizione della sezione stradale, realizzazione di marciapiedi e aiuole alberate, costruzione di un contro viale affiancato da una pista ciclabile. Al riguardo si fa presente che in fase di progettazione il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione della disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale.

Per quanto di competenza si ricorda in particolare che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della l.p. n. 19 del 2013: sono sottoposti a procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) i progetti elencati nell'allegato IV alla parte II del d.lgs. n. 152 del 2006, tenendo in considerazione anche i criteri definiti dal decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 30 marzo 2015 (eventuale riduzione del 50% delle soglie dell'allegato IV stesso); sono sottoposti a procedimento di VIA (da acquisire nell'ambito del Provvedimento autorizzatorio unico provinciale PAUP) i progetti elencati nell'allegato III alla parte II del d.lgs. n. 152 del 2006;

sono sottoposti a procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) ogni modifica o estensione dei progetti di cui agli allegati III e IV alla parte II del d.lgs. n. 152 del 2006 già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente, salvo che la modifica o l'estensione sia autonomamente inclusa nell'allegato III;

sono sottoposti a procedimento di VIA ogni modifica o estensione dei progetti di cui all'allegato III alla parte II del d.lgs. n. 152 del 2006, ove la modifica o l'estensione di per sé sono conformi agli eventuali limiti stabiliti dal medesimo allegato.

Relativamente al caso specifico, considerate le ipotesi della nuova pianificazione, a titolo indicativo si evidenzia che risultano potenzialmente pertinenti le seguenti tipologie progettuali:

7.b) dell'allegato IV alla parte II del d.lgs. n. 152 del 2006: "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";

7.h) dell'allegato IV alla parte II del d.lgs. n. 152 del 2006: "strade extraurbane secondarie non comprese nell'allegato II-bis e strade urbane con lunghezza superiore a 1.500 metri non comprese nell'allegato III"; af-bis) dell'allegato III alla parte II del d.lgs. n. 152 del 2006: "strade urbane di scorrimento".

Al riguardo si ricorda che, una volta definite le caratteristiche e le dimensioni dell'intervento, il proponente può chiedere, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della l.p. n. 19 del 2013, una valutazione preliminare all'U.O. per le valutazioni ambientali del Settore qualità ambientale dell'APPA, trasmettendo adeguati elementi informativi del progetto, al fine di individuare l'eventuale procedura da avviare.

TUTELA DEL SUOLO

L'art. 251 del d.lgs. 152/2006 prevede che "le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (ex APAT oggi ISPRA), predispongano l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica", inoltre l'art. 77bis del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP) al comma 10 prevede che "l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'anagrafe dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia. " L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve inoltre essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente". Il sopra citato art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stato abrogato e sostituito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. La variante in oggetto si trova sopra un Sito inquinato (SIN161028 – EX SIRIC SPA) e quindi da bonificare. Il procedimento di bonifica è in fase conclusiva, la destinazione d'uso prevista è coerente con l'analisi di rischio sito specifica ma si evidenzia che gli interventi sull'area dovranno essere compatibili con le ipotesi alla base dell'analisi di rischio (per es. no interrati e grado di fratturazione delle superfici inferiori a) o dovrà eventualmente esserne verificata la compatibilità con una nuova analisi di rischio. Si evidenzia che sull'area è attivo un impianto di messa in sicurezza permanente della falda che dovrà essere preservato. In ogni caso gli interventi sono subordinati alla conclusione del procedimento.

TUTELA DELLE ACQUE

La variante si trova in un'area indicata nella criticità idrica sotterranea, approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2563 di data 10/10/2008 ed aggiornata negli anni, individua in corrispondenza della zona industriale di Rovereto 14b "Aree di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda" per le quali vanno rispettate le norme relative alla specifica area. Le superfici della ex SIRIC, interessate dalla variante al PRG, ricadono all'interno delle aree nelle quali è stata riscontrata la contaminazione della falda da PFAS, seppur su livelli di concentrazione che non ne pregiudicano l'utilizzo previsto dalla variante."

Verifica di coerenza con il Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP.

Viabilità e mobilità

L'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche, Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e Servizio Gestione Strade, in data 12 ottobre 2023 ha espresso parere favorevole subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

"1) trattandosi di infrastrutture urbane, al fine di impedire pericolose interferenze bici-pedone cercare di evitare i percorsi ciclopeditoni promiscui, prevedendo sempre una separazione fisica tra l'utenza ciclabile e quella pedonale; infatti è stato osservato come il forte aumento dell'uso della bicicletta degli ultimi anni abbia reso più pericolosa la promiscuità bicipedone, soprattutto in ambito urbano;

2) al fine di incentivare ulteriormente la mobilità sostenibile, prevedere per le aree oggetto di riqualificazione un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio;

3) A questo riguardo, si ricorda che la L2/2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" tra le altre cose prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue: "4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche." "5. In sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale." Riguardo agli edifici pubblici e di interesse pubblico, questi aspetti sono evidenziati anche nell'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile"

4) al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore: "L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).";

5) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

6) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti."

Il Servizio per il sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale con parere di data 16 ottobre 2023 ha precisato di non rilevare osservazioni in riguardo alle varianti proposte.

Artigianato e commercio

Con parere di data 12 ottobre 2023 il Servizio Artigianato e commercio riporta quanto segue:

"- letto l'accordo urbanistico, concluso in data 30 maggio 2023 ai sensi e per le finalità dell'art. 25 della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015, per "interventi finalizzati alla rigenerazione ambientale, ecologica e paesaggistica di via del Garda con promozione, mediante recupero, di spazi dismessi e degradati", comprensivo dell'approfondimento di natura urbanistica e commerciale, sulla mobilità e sui criteri di sostenibilità ambientale nel processo di rigenerazione urbana del compendio "ex Siric" e di Via del Garda a firma dell'arch. Roberto Vignola;

- preso atto della relazione del Comune di Rovereto sulla variante al PRG “aprile 2023” per la rigenerazione ambientale, urbanistica e paesaggistica di via del Garda e del connesso parere positivo di coerenza con obiettivi e temi comuni reso dalla Comunità della Vallagarina (prot. 47219 dd. 05/07/2023);
- letta la relazione viabilistica “Rigenerazione urbana area ex Siric – Rovereto (TN)” a firma del Gruppo di progetto ing. Francesco Seneci e ing. Francesco Avesani la quale conclude indicando che “la viabilità riesce a supportare il carico veicolare in transito lungo l’asse commerciale di via del Garda e lungo l’asse industriale di viale Caproni / viale dell’industria senza cali prestazionali della rete”;
- letta la valutazione previsionale di impatto acustico per attività commerciali di progetto “Rigenerazione urbana area “ex Siric” a Rovereto” ex art. 8, comma 4 legge quadro n. 447/1995 e ss.mm. a firma dell’ing. Pietro Maini, la quale in entrambi gli scenari ipotizzati (sola apertura di un punto vendita, oppure apertura di un punto vendita con connessa riqualificazione di via del Garda) non rileva futuri “sensibili innalzamenti dei livelli acustici lungo le infrastrutture stradali principali” o, nello scenario due, che prevede una parziale deviazione dei flussi veicolari da via del Garda a viale Caproni, ipotizza “variazioni [in miglioramento] del clima acustico del tutto impercettibili” su via del Garda e un aumento della rumorosità da traffico in modo marginale su viale Caproni;
- letta la relazione “criteri di sostenibilità ambientale adottati nel compendio di rigenerazione urbana ex Siric” a firma dell’arch. Roberto Vignola, la quale conclude con indicatori positivi sugli aspetti del verde, alberature, mitigazione e contrasto alla co2 ed agli inquinanti, riduzione effetto isola di calore, risparmio energetico (classe A), qualità del costruito, mobilità sostenibile, gestione sostenibile dell’intervento, riduzione dell’inquinamento luminoso e con aspetti di non aggravamento rispetto alla sostenibilità del sistema idrografico;
- letto il rapporto finale di attività dell’aggiornamento della metodologia di valutazione integrata territoriale (VIT) nel comune di Rovereto elaborato dal Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio del Politecnico di Torino – Gruppo di ricerca coordinato dalla prof.ssa Grazia Brunetta – il quale riporta che “dei sette ambiti con potenzialità insediativa per la localizzazione di GSV, soltanto due – l’ambito Merloni Nord e l’ambito di via del Garda – ricadono entro o in prossimità di una configurazione spaziale e sono potenzialmente aree su cui localizzare una nuova GSV per lo sviluppo commerciale di Rovereto” e ne individua i punti di forza e i punti di debolezza, la sintesi dei quali conferma la coerenza di entrambe le aree con i criteri indicati all’art. 5.2 dell’allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013; ritiene che la variante risulti conforme ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm..”

Il Funzionario incaricato interviene in conferenza di pianificazione confermando i contenuti del parere reso con riferimento alla coerenza di quanto proposto circa i criteri approvati. Nel merito si riporta quanto emerso nei confronti preliminari intercorsi, con particolare riferimento alle perplessità a suo tempo avanzate circa l’opportunità di insediare una nuova grande superficie di vendita in via del Garda, anche con riguardo agli effetti sulla viabilità. In proposito si prende atto degli approfondimenti condotti nello studio specifico con lo screening viabilistico il quale riporta che l’incremento dei flussi di traffico potenzialmente attratto e generato dal nuovo edificio commerciale non apporta modifiche sostanziali al regime di circolazione.

Patrimonio

In occasione della Conferenza di pianificazione il Servizio Gestione Patrimoniali e Logistica chiede chiarimenti circa la presenza tra la documentazione di variante di un prospetto di sintesi di vantaggi e svantaggi in termini economici, in quanto si riscontrano unicamente descrizioni qualitative degli interventi e l’ammontare stimato delle opere in capo al privato per la riqualificazione della via del Garda. In proposito si precisa che il Servizio non è competente alla valutazione di detta quantificazione, in assenza di riferimenti circa le aree coinvolte e i rispettivi valori non si riportano considerazioni di merito dal punto di vista patrimoniale.

Il Comune riporta che sono stati quantificati gli oneri per realizzare l’intervento di riqualificazione con indicazione di un importo presunto delle opere di circa 2 milioni di euro. Le aree coinvolte sono e saranno oggetto di puntuali accordi con i privati nell’ambito della più ampia progettazione pubblica che conseguirà alla variante. Detti accordi possono assumere diverse configurazioni in ragione della realtà coinvolta e delle valutazioni anche di stima specifiche per ciascun caso. Si conferma che gli elaborati di variante non riportano valutazioni delle aree ai fini espropriativi anche in ragione dell’assenza ad oggi di adeguata progettazione.

Urbanistica e tutela del paesaggio

La variante, in recepimento dei contenuti dell’accordo urbanistico sottoscritto, interviene ridefinendo per il compendio della “Ex Siric” la vigente Zona integrata di via del Garda di cui alla

specifica disciplina dell'art. 69 delle norme, con una nuova area soggetta a piano attuativo di iniziativa privata con funzione prevalente di grande struttura di vendita. Viene inoltre individuato il tracciato del percorso ciclabile in progetto e quindi proposta una nuova scheda per il piano di lottizzazione "PL24 – Ex Siric".

In ragione di tali modifiche si segnala la necessità di individuare l'ambito esteso soggetto all'accordo urbanistico con lo specifico tematismo da legenda standard (Z515_P) associandovi adeguato riferimento normativo come da art. 124 delle norme vigenti.

In proposito alla nuova scheda si riporta la necessità di adeguare le norme generali alle disposizioni di cui alla l.p. 15/2015 e regolamento unico edilizio provinciale e le destinazioni ammesse alle attività compatibili con il contesto misto produttivo, con l'esclusione ad esempio della ricettività.

Considerato che l'accordo è l'elemento centrale della variante, di seguito se ne affrontano gli aspetti di rilievo al fine di verificare la coerenza con quanto stabilito dall'art. 25 della l.p. 15/2015 e l'applicabilità delle previsioni.

Gli elaborati di piano adottati descrivono compiutamente le tematiche del rilevante interesse pubblico e dei benefici attesi dall'operazione di riqualificazione nel suo complesso e negli impegni che la parte privata ha assunto con la sottoscrizione dell'accordo tra i quali, oltre alla riqualificazione del compendio Ex Sirici, si riportano opere di sistemazione della via del Garda per l'importo stimato di euro 1.967.000,00, la cessione di 1.010 mq di area funzionale alla riqualificazione, l'incremento dei livelli occupazionali con almeno 8 nuovi lavoratori per una occupazione complessiva dell'ambito di almeno 28 addetti e l'individuazione di un'attività del settore non alimentare da insediarsi nel centro commerciale Millennium in luogo dell'Eurobrico oggetto di chiusura e trasferimento.

In risposta alla richiesta del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di meglio precisare il principio di proporzionalità, dando necessaria evidenza anche al beneficio privato con la localizzazione della grande struttura di vendita, il Comune precisa quanto segue.

Le attuali dimensioni e spazi accessori di cui l'attività dispone all'interno del centro commerciale Millennium non sono più grado di soddisfare le richieste della clientela e rappresentano un limite forte al posizionamento nel mercato di cui al settore merceologico di riferimento. La disponibilità di ampi superfici per l'esposizione degli articoli di vendita e di un parcheggio vicino e dedicato rappresentano elementi imprescindibili per un'attività commerciale attuale e concorrenziale.

Il Comune riporta come sufficiente la descrizione qualitativa di detti benefici a vantaggio del privato quale elemento per la positiva valutazione dell'equilibrio e della proporzionalità dell'operazione proposta.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio chiede infine conferma di quanto precedente illustrato circa le modalità di coinvolgimento delle diverse ed ulteriori proprietà private coinvolte nella riqualificazione della via del Garda a cura e spese della parte privata.

Il Comune riporta come da tempo si concentri lungo via del Garda l'azione amministrativa volta ad una ampia e risolutiva progettazione dell'asse stradale che ad oggi si è tradotta in puntuali interventi e parziali cessioni di aree. L'articolo 69 delle norme di piano anticipa la previsione e la volontà dell'Amministrazione per la realizzazione delle opere necessarie a detta riqualificazione nello spazio definito dalla fascia di rispetto stradale. Infine si riportano i numerosi incontri e colloqui intercorsi con tutti i soggetti presenti le cui aree sono direttamente interessate precisando che con molti di questi si è già giunti a preliminari intese e che in taluni casi troveranno concretizzazione in cessioni volontarie, a testimonianza della condivisione e della bontà dell'operato dell'amministrazione.

Conclusione

Ciò premesso, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Rovereto, si prospettano le osservazioni sopra espresse per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter.

La seduta è chiusa alle ore 10.45

Il Presidente della Conferenza
- ing. Guido Benedetti -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente,

predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

DP/



Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica subordinata
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497013
F + 39 0461 497079
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it
web www.urbanistica.provincia.tn.it

AL COMUNE DI ROVERETO
SEDE

S013/18.2.2-2023-108/DP

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

Oggetto: Comune di Rovereto – variante al Piano Regolatore Generale “Aprile 2023” per la rigenerazione ambientale, urbanistica e paesaggistica di via del Garda, adozione definitiva. Rif. to. Delib. Cons. n. 1 di data 15 febbraio 2024 (pratica 3035).

In data 18 luglio 2023 con deliberazione consiliare n. 29, il Comune di Rovereto ha adottato una variante al piano regolatore ai sensi dell'art. 39 comma 2 lett. g) della l.p. 15/2015 in recepimento di un accordo pubblico privato che interessa l'ambito dell'ex Siric con la localizzazione di una nuova Grande Struttura di Vendita commerciale. Gli atti relativi alla variante in esame sono stati trasmessi da parte del Comune di Rovereto in data 2 agosto 2023 e in data 13 settembre 2023 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, valutata l'importanza della variante ha scelto di indire la Conferenza di pianificazione in applicazione dell'art. 39 comma 3 della l.p. 15/2015. Il 19 di ottobre 2023 si è quindi tenuta la Conferenza di pianificazione e il 2 novembre 2023 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ne ha trasmesso il verbale n. 11/2023 affinché il Comune potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione consiliare n. 1 del 15 febbraio 2024, pervenuta in data 26 febbraio 2024, il Comune di Rovereto ha definitivamente adottato la variante in oggetto, richiamando che nel periodo di deposito sono state formulate 2 osservazioni e ulteriori 2 osservazioni correlate.

La variante al PRG definitivamente adottata ha visto la sostanziale conferma dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni.

Gli elementi di risposta e controdeduzione rispetto a quanto osservato nella valutazione del piano sono contenuti nell'elaborato “Controdeduzioni al verbale della conferenza di pianificazione di data 19 ottobre 2023” l'esame delle osservazioni pervenute sono riportate invece in apposito documento.

Con riferimento alla documentazione di piano definitivamente adottata si osserva quanto segue.

In materia di valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015 veniva valutata necessaria la redazione del rapporto ambientale, tenuto conto degli approfondimenti già condotti e

depositati, si chiedeva di formalizzare l'elaborato "rapporto ambientale" in sede di adozione definitiva superando le conclusioni del documento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante.

Nonostante quanto riportato, in adozione definitiva l'Amministrazione ha inteso confermare le conclusioni della verifica di assoggettabilità a VAS con le ragioni esposte nell'elaborato di controdeduzioni. Rispetto a queste si ribadisce quanto già osservato in Conferenza di pianificazione con il verbale n. 11/2023.

In proposito a quanto controdedotto circa i dubbi e le perplessità nell'applicazione della disciplina provinciale in materia di VAS e urbanistica commerciale, che si riporta essere non coordinata alla l.p. 15/2015, si indica che la lettura integrata e gli elementi chiarificatori circa la necessità di redigere il rapporto ambientale sono riscontrabili nel verbale della conferenza di pianificazione reso da questo Servizio in sede di valutazione dell'adozione preliminare.

Tra i motivi di non assoggettabilità a VAS riportati nelle ragioni esposte nell'elaborato di controdeduzioni viene indicata anche la fattispecie di variante cosiddetta puntuale, in proposito si rammenta che la tipologia di procedimento non sostanziale è riconducibile unicamente alla presenza dell'accordo urbanistico, che si inquadra nell'art. 39 c. 2 lett. g), ed in ogni caso la verifica viene eseguita nel merito dei contenuti e delle previsioni introdotte dalle varianti. Non bastasse a riferimento l'art. 20 della l.p. 15/2015, la diretta relazione tra PRG e rapporto ambientale è richiamata anche dall'art. 24 c. 7 della l.p. 15/2015 che individua gli elementi essenziali che costituiscono lo strumento urbanistico e alla lett. a) riporta "la relazione illustrativa e i suoi allegati, tra cui il rapporto ambientale".

Nel merito si rileva come la variante in esame ridiscute le scelte condotte nel 2015 con l'adeguamento del PRG ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, tradotto nell'individuazione della GSV – IperOvea. A parità di criteri provinciali, viene oggi proposto un aggiornamento delle dinamiche del sistema dell'offerta commerciale per il comune di Rovereto e quindi l'individuazione, con scelta ricondotta alla sfera di competenza del Consiglio comunale, di una nuova GSV nell'ambito "Ex Siric". In proposito si osserva che gli stessi contenuti della Valutazione integrata territoriale devono rappresentare una componente del rapporto ambientale al fine della definizione degli scenari per l'insediamento delle grandi strutture di vendita.

Sempre nel documento di controdeduzioni, a pagina 12, si riporta che sono stati condotti *"molteplici focus del tutto puntuali su tutte le componenti ambientali coinvolte"* e che *"sono state delineate le potenziali interferenze tra previsione pianificatoria e componenti ambientali di riferimento"*, viene quindi riportato l'elenco degli approfondimenti condotti e lo studio di sintesi che *"per il corposo quanto dettagliato approfondimento condotto, contempla i contenuti sostanziali propri di un rapporto ambientale"*.

Posto che si condivide tale affermazione circa la natura e la portata delle analisi e degli approfondimenti condotti, si osserva che la redazione di un vero e proprio rapporto ambientale poteva contribuire ad una valutazione più compiuta, comprensiva delle relazioni tra le componenti indagate, degli effetti cumulativi e più in generale di una visione di insieme.

In ragione quindi dei contenuti anche ambientali indagati e degli elaborati e studi prodotti quali allegati fin dalla preliminare adozione, e quindi depositati, si ritiene di condividere e ribadire quanto già affermato circa la possibilità che questi rappresentino a tutti gli effetti i contenuti di un rapporto ambientale. Venga data quindi forma all'elaborato integrato per quanto osservato.

Relativamente ai contenuti della della VIT - Valutazione integrata territoriale, venivano richiesti chiarimenti circa la correlazione tra le conclusioni della prima parte del documento – di natura analitica che qualificava come completa l'offerta commerciale per la configurazione comprendente via del Garda – e la seconda parte dello stesso, che riguarda l'individuazione di aree idonee alla localizzazione di grandi strutture di vendita.

Il documento di controdeduzioni richiama in proposito la scelta assunta dal Consiglio comunale, tradotta nella ricerca delle modalità in grado di rafforzare le configurazioni esistenti potenziandole nell'offerta attraverso la possibilità di inserimento di grandi strutture di vendita. Anche l'analisi e valutazione delle alternative viene posta tra le competenze in capo al Consiglio comunale, che ha individuato le aree "Ex Siric" e "Merloni nord", ed in ragione del diverso grado di possibilità di attuazione di una rigenerazione urbana, ha inteso procedere nella localizzazione della GSV nell'ambito "ex Siric".

In conclusione si comprende la posizione assunta dall'Amministrazione in sede consiliare ma, pur prendendone atto, si osserva come questa trovi solo parziale coerenza con l'analisi condotta dal Politecnico di Torino nella fotografia al 2022 delle dinamiche del sistema dell'offerta commerciale.

Relativamente ai contenuti dell'accordo si ribadisce quanto già osservato in merito ai principi di proporzionalità e adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, nella necessaria evidenza anche del beneficio privato con la localizzazione della grande struttura di vendita oltretutto del beneficio pubblico ampiamente illustrato.

In proposito si richiama anche il parere del competente Servizio gestioni patrimoniali e logistica di data 10 aprile 2024 il quale riporta che *"in base all'analisi della documentazione tecnica trasmessa e constatata l'assenza di una stima dei beni interessati dall'accordo urbanistico, non è possibile esprimere il proprio parere, per quanto di competenza, circa "il principio di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi.." così come previsto dall'art 25 della L.P. 15/2015 anche in applicazione della L.P. 6/93."*

Con riferimento alla tutela dell'aria ed agenti fisici, matrice rumore, si riporta il parere di data 20 marzo 2024 dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente:

"Gli obiettivi espressi nella nota di parere prot. n. 768791 di data 12/10/2023 sono quelli di perseverare nei canoni di salvaguardia previsti in applicazione della L.447/95, nonché di scongiurare a carico delle attività esistenti l'insorgere di eccessivi gravami, in particolare di carattere economico, derivanti dall'insediamento di attività commerciali in un'area esclusivamente industriale (Classe VI). Ciò d'acché tale mutato scenario indurrebbe ad una modifica dell'attuale Classificazione Acustica con la conseguente definizione di valori limite di rumore più stringenti, almeno per la parte interessata dal previsto insediamento di attività commerciale nella zona "ex Siric". Pertanto, si ritiene quanto espresso a rimando della menzionata nota di parere non adatto a dipanare le perplessità sollevate nel contributo presentato da questo Settore del quale restano quindi salvi gli indirizzi di merito tracciati."

Da ultimo, per quanto attiene la rappresentazione cartografica della variante in parola, si rammenta che tutte le previsioni introdotte devono essere ricomprese entro il perimetro di cui all'accordo urbanistico (con lo specifico tematismo da legenda standard – Z515_P) in quanto la variante discende dalla sottoscrizione di tale obbligazione e non può riferirsi a previsioni diverse.

Ciò premesso, al fine di proseguire con l'iter di approvazione si chiede di integrare e modificare i contenuti della variante al PRG in oggetto, come sopra descritto.

Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna degli elaborati in formato digitale modificati secondo quanto sopra indicato.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
- arch. Andrea Piccioni -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica subordinata
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497013
F + 39 0461 497079
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it
web www.urbanistica.provincia.tn.it

AL COMUNE DI ROVERETO
SEDE

S013/18.2.2-2023-108/DP

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

Oggetto: Comune di Rovereto – variante al Piano Regolatore Generale “Aprile 2023” per la rigenerazione ambientale, urbanistica e paesaggistica di via del Garda, adozione definitiva. Rif. to. Delib. Cons. n. 1 di data 15 febbraio 2024 (pratica 3035).

In data 18 luglio 2023 con deliberazione consiliare n. 29, il Comune di Rovereto ha adottato una variante al piano regolatore ai sensi dell'art. 39 comma 2 lett. g) della l.p. 15/2015 in recepimento di un accordo pubblico privato che interessa l'ambito dell'ex Siric con la localizzazione di una nuova Grande Struttura di Vendita commerciale. Gli atti relativi alla variante in esame sono stati trasmessi da parte del Comune di Rovereto in data 2 agosto 2023 e in data 13 settembre 2023 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, valutata l'importanza della variante ha scelto di indire la Conferenza di pianificazione in applicazione dell'art. 39 comma 3 della l.p. 15/2015. Il 19 di ottobre 2023 si è quindi tenuta la Conferenza di pianificazione e il 2 novembre 2023 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ne ha trasmesso il verbale n. 11/2023 affinché il Comune potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione consiliare n. 1 del 15 febbraio 2024, pervenuta in data 26 febbraio 2024, il Comune di Rovereto ha definitivamente adottato la variante in oggetto, richiamando che nel periodo di deposito sono state formulate 2 osservazioni e ulteriori 2 osservazioni correlate.

La variante al PRG definitivamente adottata ha visto la sostanziale conferma dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni. Con nota di data 25 giugno 2024 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha quindi reso al Comune il parere ai sensi dell'art. 38 c. 2 della l.p. 15/2015.

In data 23 ottobre 2024 il Comune di Rovereto ha trasmesso gli elaborati integrati ai fini dell'approvazione da parte della Giunta provinciale.

Gli elementi di risposta a quanto osservato sono in sintesi richiamati nella nota di trasmissione che precisa la documentazione integrativa prodotta, si comprende che le cartografie trasmesse sostituiscono i pari contenuti definitivamente adottati, i restanti documenti - approfondimenti in

tema di accordo urbanistico e in materia acustica oltreché l'elaborato resoconto ambientale - integrano la documentazione di piano che si intende quindi confermata nei restanti elementi.

In proposito si riportano di seguito alcune considerazioni.

Nel parere di data 25 giugno 2024 si riportavano alcune criticità espresse dai competenti servizi provinciali con riferimento alla necessità di dimostrare il rispetto del principio di proporzionalità e della classificazione acustica per la nuova previsione. In proposito si prende atto delle integrazioni prodotte a riscontro con gli elaborati di approfondimento depositati.

In materia di valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, già in sede di Conferenza di pianificazione, veniva valutata necessaria la redazione del rapporto ambientale. Tenuto conto degli approfondimenti già condotti e depositati nell'ambito della preliminare adozione si chiedeva di formalizzare l'elaborato "rapporto ambientale" in sede di adozione definitiva superando le conclusioni del documento di verifica di assoggettabilità che erroneamente escludeva la variante dalla procedura di VAS.

Nonostante quanto osservato, in adozione definitiva l'Amministrazione ha confermato le conclusioni della verifica di assoggettabilità a VAS con le ragioni esposte nell'elaborato di controdeduzioni tese a sostenere normativamente la non necessità di esperire la procedura. Nel parere reso si ribadiva quindi quanto già espresso in Conferenza di pianificazione precisando che, in ragione dei contenuti anche ambientali indagati e degli elaborati e studi prodotti quali allegati fin dalla preliminare adozione, e quindi depositati, si confermava la possibilità che gli stessi potessero rappresentare a tutti gli effetti i contenuti di un rapporto ambientale. Si chiedeva allo scopo di integrare tale elaborato richiamando le analisi e gli approfondimenti già condotti e valutati senza quindi produrre contenuti innovativi ma di fatto organizzandoli e superando le conclusioni del documento di verifica. In proposito rileva rammentare che a corredo della documentazione di piano ed in particolare dell'accordo urbanistico, l'Amministrazione fin dalla preliminare adozione ha depositato studi, indagini, relazioni e documenti a supporto della previsione, quali le relazioni ambientali con riferimento al procedimento di bonifica del sito, allo stato di consistenza, all'analisi di rischio sanitario-ambientale sito specifica, approfondimenti in materia di viabilità e impatto acustico oltreché la definizione di criteri di sostenibilità ambientale. A tale documentazione si aggiungono anche i contenuti sviluppati nell'ambito della VIT - Valutazione integrata territoriale, che come da criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, ed in particolare dal punto 4.3, deve trovare riferimento e coordinamento nella valutazione strategica del piano.

Si chiedeva quindi di produrre un documento unitario da ricondursi alla definizione di cui all'art. 20 della l.p. 15/2015 in coerenza con i criteri sopra richiamati.

A riscontro di quanto osservato viene ora integrato il documento 'Resoconto ambientale'. L'elaborato ripropone i contenuti della verifica di assoggettabilità, di cui alla preliminare e definitiva adozione, con l'aggiunta di due capitoli riferiti alla procedura di bonifica ambientale e alla valutazione di impatto acustico. Sono mantenuti sia i richiami alla fattispecie di documento, sia le errate conclusioni dello stesso. In più passaggi è riportata infatti la non necessità di una VAS e della stesura di un rapporto ambientale.

Si segnala inoltre che viene richiamato a riferimento il regolamento sulla valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi della Provincia, di recepimento e attuazione della direttiva 2001/42/CE, e modificazioni di disposizioni connesse di cui al d.p.p. 3 settembre 2021, n. 17-51/Leg. Come già precisato in occasione dei pareri precedenti, il regolamento di riferimento per la valutazione degli effetti sull'ambiente di piani e programmi degli enti locali e dei parchi naturali provinciali è il d.p.p. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. Si rivedano quindi i richiami alla disciplina provinciale verificata la rispondenza dei contenuti degli articoli riportati (cfr. art. 3 procedura della valutazione ambientale strategica da regolamento 2021 a pag. 6 del documento).

Tutto quanto sopra considerato, non si comprende come l'elaborato integrato possa riscontrare e risolvere positivamente le criticità osservate prima in conferenza di pianificazione con il verbale n. 11/2023 del 19 ottobre 2023 trasmesso in data 2 novembre 2023 (prot. 816542) e poi con il parere di data 25 giugno 2024 (prot. 495647).

Si riporta l'impossibilità di approvare con deliberazione di Giunta provinciale contenuti contrastanti con la disciplina provinciale e si evidenzia quindi la necessità di provvedere all'integrazione del

documento richiesto in coerenza con quanto osservato sia relativamente alla forma che al merito dei contenuti.

Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna degli elaborati in formato digitale modificati secondo quanto sopra indicato.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

- arch. Andrea Piccioni -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

Codici Hash – Comune di Rovereto – 3035

Impronta	Nome Originale
V1 6F4316EE08442C07CA0AF9EA4A40259D4ECFA7C961867C60175DDE49F419AE7F	STATO DI CONSISTENZA.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 02383E5728D9FE5BE564FA842520C305168DE57323CCF5F1F7005FCC8D9C2741	scheda PL24 - raffronto_rev.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 A39E62D778A61D498AB4097C1F37A9409041EE01A81E9BAECD8896973551ABDB	scheda PL24 - definitivo_rev.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 9C04EB2C8CD97C3DF7319DA7591F9707BC06D88411A29C4FAC61E11521BE6A0C	Rovereto VIT_Cartografia_16022023.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 9C82D4953F674569B6B27A67DBCC12E229D36CE3DE5DFE3A73A53BC8F157C89B	Resoconto ambientale - agg aprile 2025_signed.pdf
V1 B4218072B31C0FE1318B4623A043C9C191ABBA3E43919B3BB064282C49A40B3B	report_aree_variate_Aprile2023 completo.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 6C62FCA49859F05F8A923560D26EE0104C19F9CC842CBAB5D745D122E3CE1151	Relazione ex Siric_rev2 - adozione definitiva - co.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 44C6E604D5A746ABAC22B70FF5DF13CCD299C909BE4CD89AB606D06E170D1A2B	NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE Commerciale - 24_01_.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 20684CDCA5C6EA03AFC8CE3F769CDAE22E503600E669F749EBABF4D75C79FC01	NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE Commerciale - 24_01_.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 28B9316A5E9EEBE172B7921E3FB5A0D270DCCFCDD6A1EF81DF4EA29C5D5067C	L_2023_23_01 RelazioneAmbientale.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 B1FC0629746D0BB3470AFA4E0E4F8D83D654003600216C0A384DDB9CC74F5947	L_2021_25_05 Relazione avvio impianto.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 07E4D5AD9C0A03B9967B0F9569878A264CC2E21953C0C5757D50CE497475E9B6	CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE_pdfa.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 A7D02F2501CF740FCDAC68303BC6A9825DF90A3C6A815892E56402AF564D556C	controdeduzioni_PAT2 - commerciale 2023 - completo.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 E42B4E75C181A2CAD893C98B4610ACCF64D4DD61F27FF204D74624C5E7CCA55E	Controdeduzioni a Privati - commerciale 2023_rev3 .pdf.p7m.p7m.p7m
V1 D16227F293982EEE20F8363FF8C1D6463098BABE090B3AF01300C7B28901E7DD	Allegato_7_PRG5000_Tavola06_signed.pdf
V1 6A722147973F691D37E4F6AF394D88E741B506A9F8E460E0FDDA2FB81D390A54	Allegato_6_PRG5000_Tavola03_signed.pdf
V1 31DD21EB6F5C7B4B2683B054D8434284A3EBCCCE1AD21423B00A1A4D9DF1DF1C	Allegato_5_PRG2000_Tavola16_signed.pdf
V1 1438140E9ABBE0B0115AF416B83053F8F9D79ABFE98AED5A39C2073753B5C834	Allegato_4_PRG2000_Tavola13_signed.pdf
V1 2F8B0CBA1B4B5FBD1146560AEA470577EBE0148CE8D28193E91AF497B560E9B5	Allegato_3_AreeVariate2000_TavolaUnica_signed.pdf
V1 835F54201A8FF537E7961BEF3F3AF1324BB874AC98BF56A25CD8096DADF65A4	Allegato_2 Approfondimenti in tema accordo urbansi.pdf
V1 110797A385B6DE0F2B91FCD8301F572FC40435A8E05E905C25C5391C094458AB	Allegato_1 Approfondimenti in materia di acustica_.pdf
V1 32208BFBFCB5D317F4A29794AAC9FCE89AE30150970747DBA6904CB588FE47FBA	Accordo Urbanistico_Euro Immobiliare - Rovereto.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 75E0D4F55C0AA3D94E9CA754A6D0601FF546EE13CB4E9F7E1DB87BFD4BA44FDC	5761 GEOLOGICA PRELIMINARE EX SIRIC.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 C406D481A14AC5F5F1B3037395340B8900582271A9732AC4F94CF590B8658E5B	5000Vincoli_Tavola06.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 D85FA64C0CC2B07D502DF3B26E2512B434C8AD0612EAC8B49A9FAF9DE68ECD58	5000Vincoli_Tavola03.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 3E39B20896C14BCDC5648F532DD3E9ABDA994C683BA0923923DC0D39CF23C1F9	2114-Euro Immobiliare-Impatto Acustico.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 FD96CEDC920E95E69E1C606BCE017ACDB6EEABC72B08263318C354CD85CD43FC	2017 05 03 Addendum ADR Siric.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 C52409ABABC9A4E6F0317A7725B5DCE35CEC0BC4FAE92E7DC94ACD037FD54F54	21M021 RELAZIONE_VIABILISTICA_rev02.pdf.p7m.p7m.p7m
V1 E596FF8A667E701154BD2FCE4357FB485A46F32F774350207B8FCBD6ECB8344A	Rovereto VIT Rapporto di ricerca finale 16022023.pdf.p7m