

OGGETTO: variante al Piano Regolatore Generale "febbraio 2014" - adozione

Relazione

La Giunta Provinciale ha approvato la variante "Giugno 2009 - Territorio, Ambiente, Paesaggio" mediante deliberazione n. 1310 di data 22 giugno 2012 che è entrata in vigore il 4 luglio dello stesso anno. La variante si distingue per la particolarità ed il valore dei temi trattati; si sono configurati, quali elementi fondamentali, il rapporto con il piano urbanistico provinciale, con il paesaggio, con il sistema ambientale, con il sistema infrastrutturale, nell'introduzione di metodi perequativi.

Nel corso del 2012 l'Amministrazione ha trapiantato l'ipotesi di affrontare, con una variante per opere pubbliche e di strategia generale, l'attuazione di disegni urbanistici afferenti il comparto del Follone, della Meccatronica, di S. Ilario, dell'areale ferroviario e dell'area produttiva in località ai Fiori. Parallelamente a ciò hanno poi trovato evidenza la definizione di altre scelte urbanistiche tra cui si annovera: l'area ex Bimac, la ripermimetrazione delle aree di integrazione, la verifica degli standard urbanistici e di quelli attinenti ai parcheggi, le aree soggette a vincolo espropriativo e conformativo, l'introduzione di bonus edilizi e misure per risparmio energetico, l'adeguamento del PRG alle nuove norme di urbanistica commerciale, l'aggiornamento dell'apparato regolamentare, etc.

Nel corso dell'anno 2013 si è dato corso alla redazione della variante, costituendo un gruppo di lavoro composto da personale interno all'amministrazione. Ad integrazione dell'operato delle professionalità del gruppo di pianificazione interno, sono state affidate modeste consulenze di natura residuale relative al completamento delle operazioni di informatizzazione del Piano e ad apporti specialistici. Sono stati predisposti gli elaborati cartografici e normativi, la relazione illustrativa e la documentazione accessoria, coinvolgendo: il Servizio Affari Legali, per gli aspetti giuridici, il Servizio Patrimonio e Affari Generali, per la disamina degli aspetti patrimoniali, il Servizio Verde e Tutela ambientale per le valutazioni in materia di impatto ambientale, il Servizio Attività Sociali per lo sviluppo delle problematiche afferenti la coesione e il capitale sociale e il Servizio Personale e Istruzione per le dinamiche afferenti gli standard scolastici e le relative leve didattiche.

Al tempo stesso l'Ufficio Urbanistica si è relazionata con l'Ufficio Traffico e Trasporti per gli aspetti inerenti il Piano Urbano della Mobilità, con l'Ufficio Edilizia privata per gli aspetti inerenti l'impianto normativo del Piano, con l'Ufficio Attività economiche per le componenti concernenti la dinamica della promozione e disciplina commerciale, con i servizi provinciali disciplinanti a vario titolo le problematiche trattate (Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, Servizio Commercio e Cooperazione, Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, Servizio Gestioni Patrimoniali e Logistica, etc), con Trentino Trasporti, Trentino Sviluppo, Manifattura Domani, etc. L'Ufficio Urbanistica ha inoltre coordinato le attività dei consulenti, sia per quanto attiene le operazioni di informatizzazione del Piano che per quanto concerne i puntuali apporti specialistici.

Il lavoro svolto ha assunto una coordinata integrazione tra tutti gli attori coinvolti nella logica di offrire un approccio il più possibile trasversale e quindi flessibile.

La variante è corredata da un'articolata relazione illustrativa che descrive puntualmente ogni modifica apportata al Piano, argomentando ampiamente le motivazioni delle scelte pianificatorie oggetto di adozione.

La lettura della relazione consente di comprendere al meglio la valenza strategica della variante e di conoscere le analisi condotte a supporto della stessa. La relazione è infatti corredata da documenti di approfondimento che trattano temi complessi e di notevole rilievo, quali il sistema della sosta, la natura delle aree soggette a vincolo ablatorio-espropriativo, gli impatti sull'ambiente, gli aspetti statistici/socioeconomici e il dimensionamento residenziale.

La variante è inoltre corredata dagli elaborati cartografici, dalle norme di attuazione e dalle schede norma. Ad accompagnare la variante vi sono poi altri documenti di valenza tecnica, quali l'abaco delle aree variate, la valutazione preventiva del rischio (ai sensi delle disposizioni del P.G.U.A.P. - Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche), le indagini preliminari (analisi delle previsioni urbanistiche per le aree produttive, masterplan della Meccatronica e areale ferroviario, masterplan del Follone), i protocolli di intesa e gli accordi pubblico/privato sottoscritti ai sensi dell'art. 30 della L.P. 1/2008, ecc.

Merita ora menzionare qualche considerazione preliminare in merito all'approccio di sistema con il quale la variante è stata redatta ed attuata.

La città di Rovereto negli ultimi anni ha aggiornato i propri strumenti pianificatori e strategici e si è dotata di piani innovativi per garantire lo sviluppo armonico del territorio e per governarne gli scenari di evoluzione.

Va evidenziato che uno dei fili conduttori dell'attuale programma di governo è la sostenibilità ambientale e di sistema che deve necessariamente permeare tutti gli ambiti di intervento dell'amministrazione.

Solo a titolo esemplificativo si ricorda che tra i principali strumenti pianificatori adottati dalla città di Rovereto vanno annoverati: il Piano urbano della mobilità, il Piano di zonizzazione acustica, il Piano regolatore per l'illuminazione pubblica, il Piano di azione per l'energia sostenibile, il Piano di miglioramento, il Piano dello sviluppo di coesione e capitale sociale.

Sono questi i veri capisaldi su cui si fonda l'azione politico-strategica per la comunità roveretana. Va evidenziato però che il Piano regolatore generale e le sue varianti sono senza dubbio i documenti prioritari e i più complessi sui quali si devono necessariamente innestare armonicamente tutti gli altri piani.

Alla luce di tale consapevolezza nel contesto della variante al Piano regolatore generale "febbraio 2014" sono state messe a sistema, attraverso il coinvolgimento dei servizi interessati, le relazioni sinergiche e proattive coinvolgenti le diverse pianificazioni cercando di comporre il grado di coerenza tra le stesse.

Questo lavoro ha consentito di mettere in campo energie mirate per rendere compatibili i documenti tra loro, sovrapponendoli e tarandoli reciprocamente, nonché agevolandone la consultazione.

Lo scopo che si è inteso perseguire è la garanzia della multidisciplinarietà, per superare il limitato approccio settoriale che ha contraddistinto lo sviluppo in alcune fasi.

Ogni scelta tecnica infatti, sottende più aspetti, intimamente correlati che vanno considerati a prescindere.

Nello specifico, il Piano regolatore per l'illuminazione pubblica e il Piano urbano della mobilità sono stati considerati azioni chiave del Piano di azione per l'energia sostenibile, mentre il Piano di zonizzazione acustica è stato intimamente correlato al Piano urbano della mobilità e ne ha temporalmente seguito l'approvazione.

Di contro, il Piano di miglioramento ha costituito riferimento applicativo tenendo in debita considerazione il Piano d'azione per l'energia sostenibile, il Piano regolatore dell'illuminazione comunale, il Piano urbano della mobilità, il Piano di sviluppo del capitale e della coesione sociale, etc.

L'aggiornamento del Piano regolatore generale che interverrà con la presente variante costituisce quindi l'occasione, non solo chiaramente per ragioni connesse al cronogramma delle approvazioni, ma in quanto strumento sul quale devono innestarsi armonicamente tutti gli altri livelli di pianificazione, per costituire una sintesi di coordinamento generale rispetto alla pianificazione fin qui attuata.

In altri e più chiari termini le scelte pianificatorie contemplate nella presente variante al Piano regolatore generale devono attuare concretamente lo sforzo di fungere da collettore degli indirizzi dei piani settoriali proiettando gli stessi nel novero della gestione territoriale concernente l'intera città.

Le finalità pertanto della pianificazione attuata, in ossequio alle direttive comuni di tutti gli strumenti pianificatori sopra citati, sono pertanto quelle di garantire:

- la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione del sistema delle risorse territoriali per migliorare la qualità della vita e degli insediamenti;
- la promozione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto del principio di sussidiarietà;
- l'assicurare lo sviluppo e la coesione sociale nell'ambito del territorio comunale;
- l'assicurare la partecipazione dei cittadini nei processi di elaborazione ed approvazione dello strumento;
- la valorizzazione degli strumenti della perequazione e della compensazione, l'assicurare la flessibilità del sistema pianificatorio.

Alla luce di questa piattaforma dai contenuti omogenei e comuni, si può pertanto sostenere l'assoluta coerenza di quanto pianificato con la pluralità degli strumenti pianificatori più volte

richiamati. Le principali coerenze ed integrazioni risultano qui di seguito indicate:

- *PUM* (Piano urbano della mobilità)/*PRG*:

Il Piano urbano della mobilità intende perseguire obiettivi specifici che ben coniugano le possibili azioni dettate dalla variante al Piano regolatore generale "febbraio 2014" anche attraverso strategie indirette e/o indotte (miglioramento delle condizioni di vivibilità nei quartieri, riduzione progressiva dell'incidentalità stradale, incremento dell'impiego dei sistemi di trasporto a maggior sostenibilità della vivibilità urbana, ecc.).

La presente variante al PRG "febbraio 2014" sostiene in modo sia implicito che esplicito il raggiungimento degli obiettivi specifici che il Piano urbano della mobilità intende perseguire mediante una chiara regia volta alla individuazione e specificazione delle scelte in materia di traffico e più in generale di mobilità a 360 gradi.

Nella variante trovano infatti richiamo principi fondamentali che preordinano l'utilizzo sostenibile del territorio alla corretta pianificazione ed integrazione delle opere urbanizzative e dei servizi di comunicazione. Ogni scelta pianificatoria pone infatti il governo dell'infrastruttura concernente la mobilità, quale presupposto dell'urbanizzazione collettiva. Appare inoltre evidente che con l'incentivazione dei tipi modali sostenibili diventano prioritari interventi urbanizzativi meno impattanti e conseguentemente significativamente meno onerosi (Polo Meccatronica e areale ferroviario, collegamento est-ovest, collegamento S. Ilario, interramento statale in prossimità di Piazzale Orsi, etc.).

- *PRIC* (Piano regolatore per l'illuminazione pubblica)/*PRG*:

Il Piano regolatore per l'illuminazione pubblica è uno strumento di pianificazione a livello comunale con valenza di piano-programma e validità pluriennale, disciplinato dalla legge provinciale 3 ottobre 2007, n.16, dal suo regolamento di attuazione e dal Piano provinciale di intervento per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso, entrambi approvati con deliberazione della Giunta provinciale 30 dicembre 2009 n. 3265.

Il Piano regolatore dell'illuminazione comunale costituisce un utile strumento per integrare gli obiettivi di sostenibilità ambientale presenti nella variante al PRG "febbraio 2014" e nel contempo, oltre che garantire il rispetto delle norme per il conseguimento della sicurezza del traffico e dei cittadini, ottimizzando peraltro i costi di servizio e di manutenzione dell'illuminazione pubblica, è elemento in grado di migliorare la qualità della vita sociale, la fruibilità degli spazi urbani ed ambientali, componenti quest'ultime di indubbio impatto urbanistico territoriale.

- *PSCCS* (Piano di Sviluppo del capitale sociale e della coesione sociale)/*PRG*

Il Piano di Sviluppo del capitale sociale e della coesione sociale delinea in termini generali un orientamento per il ripensamento delle politiche sociali e delle modalità di gestione dei servizi in termini "redistributivi" e di sviluppo del capitale sociale del territorio. L'attenzione prevalente sarà orientata a cogliere, oltre che la verifica dell'efficienza e dell'efficacia degli interventi e dei progetti realizzati, anche la misurazione dell'impatto delle azioni sulla comunità.

Il Piano propone un cambiamento culturale e l'adozione di strategie di intervento attraverso le quali gli effetti dei benefici prodotti possano declinarsi il più possibile in termini collettivi e rigeneratori di opportunità. Una dimensione rilevante è rappresentata dal coordinamento delle politiche del lavoro, della promozione sociale, dell'istruzione, della salute, dell'ambiente, della mobilità delle scelte territoriali, etc., dal momento che i determinanti del benessere delle persone e delle famiglie sono necessariamente riconducibili a diversi aspetti del vivere collettivo. E' quindi evidente che gli ambiti dell'urbanistica assumono una dimensione centrale per la vivibilità del territorio e per la qualità della vita dei cittadini. La presente variante al Piano regolatore contempla le premesse programmatiche e operative orientate a determinare, con effetti misurabili nel medio e lungo periodo, condizioni di maggior coesione e capitale sociale per la città di Rovereto. In tal senso si pensi al processo partecipato di elaborazione della variante, le scelte condotte in materia di mobilità per la riduzione del traffico ovvero per la sua limitazione, l'attenzione riservata all'ambiente con mirati interventi atti a favorire la sostenibilità ambientale (bonus energetici), il partenariato pubblico-privato declinato in numerosi accordi di programma, la valorizzazione di specifiche aree (Polo della Meccatronica e areale ferroviario, Polo Manifattura, area del Follone, etc.) ed infine la valorizzazione e l'ampliamento di progetti volti a ampliare i comparti di interesse collettivo in termini di libera fruizione (Polo di S. Ilario e parco pubblico, attraversamenti ciclopedonali, area a verde del Follone, etc.)

- *PAES* (Piano di azione per l'energia sostenibile)/*PRG*

Il Piano di azione per l'energia sostenibile è una iniziativa promossa dalla Comunità europea per

coinvolgere attivamente le città nel percorso verso la sostenibilità energetica ed ambientale.

In data 25 settembre 2012 il Consiglio comunale di Rovereto ha approvato a larga maggioranza il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) che permetterà di raggiungere gli obiettivi assunti tra cui si annovera la riduzione delle emissioni di Co2.

Va detto che la variante al PRG "febbraio 2014" coinvolge le azioni del PAES in modo diretto in quanto interessa la promozione dei principi di risparmio energetico attraverso specifiche disposizioni in materia di edilizia sostenibile. Inoltre la presente variante contribuisce a pieno titolo ad affrontare questioni sociali ed economiche di primaria importanza quali la creazione di posto di lavoro stabili e il miglioramento della qualità di vita di tutti i cittadini. E' pertanto centrale la conciliazione di interessi pubblici e privati. La stessa Provincia ha posto l'accento in occasione della valutazione del PAES, su due azioni che si incardinano prioritariamente sulla variante in disamina, ovvero la collaborazione con le realtà imprenditoriali per l'individuazione di forme di ausilio volte al rilancio della produttività (Polo della Manifattura, Polo della Meccatronica, accordi pubblico-privati estesi anche alle categorie economiche oltre che a singoli attori imprenditoriali, etc.) e le norme in programma per le ristrutturazioni coerenti con i criteri di efficienza energetica di cui si è già parlato. Queste sono soluzioni pianificatorie volte a razionalizzare con etica e consapevolezza puntuali linee di azione al fine di sostenere in termini decisi la cosiddetta "governance" della sostenibilità attraverso: forme di partenariato territoriale, strumenti di azione fortemente orientati all'efficacia, strategie chiare e definite.

PDM (Piano di miglioramento)/PRG:

La legge provinciale 31 maggio 2012 n. 10 "Interventi urgenti per favorire la crescita e la competitività del Trentino", all'art. 3, ha stabilito che la Giunta provinciale "adotta un Piano di miglioramento della pubblica Amministrazione di durata non superiore al quinquennio" per la modernizzazione del settore pubblico provinciale e la revisione della spesa pubblica e che tale Piano, a livello provinciale, deve incorporare gli obiettivi della spending review.

Sulla base di questi riferimenti, il Comune di Rovereto ha dato corso ad un percorso di confronto interno e di partecipazione da parte di tutta la struttura comunale, nonché di confronto con altri comuni, sia in termini di analisi che di individuazione delle azioni ed interventi, procedendo alla quantificazione degli obiettivi di risparmio e all'individuazione dei criteri da adottare in coerenza con i parametri definiti dalla Provincia autonoma di Trento nel proprio Piano e nel protocollo di finanza locale per il 2013.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 191 di data 24 settembre 2013 ha trovato quindi approvazione il Piano di Miglioramento 2013-2017 del Comune di Rovereto che, tra l'altro, interessa anche la disciplina concernente la pianificazione urbanistica e territoriale in senso lato.

La presente variante è volta a raggiungere specifici obiettivi impostati nel Piano di Miglioramento tra cui si annoverano molteplici misure finalizzate alla contrazione della spesa gestionale, forme di partnership pubblico-privato per la realizzazione di opere di urbanizzazione nonché l'adozione di misure specifiche in campo ambientale.

In termini generali di seguito trovano rapida illustrazione i principali nodi pianificatori contenuti nella presente variante:

- Piano per gli insediamenti produttivi Località ai Fiori (PIP)

Trattasi di un areale ricompreso nel Piano Attuativo a Fini Speciali per insediamenti produttivi (P.I.P.) avente una superficie pari a circa sei ettari. Con la variante al Piano regolatore generale "Febbraio 2005", su richiesta delle categorie economiche, il Piano di Area è stato diviso in due parti: una delle quali è stata trasformata in Piano Attuativo a Fini Speciali per insediamenti produttivi (PIP), mentre nella parte rimanente è stata confermata la precedente destinazione.

Nel 2008 è stato approvato il PIP, che individua i lotti produttivi per le aziende e le necessarie opere urbanizzative, ammettendo che l'intervento si attui sia con iniziativa privata che per iniziativa pubblica.

La Provincia Autonoma di Trento ha comunicato, stante la situazione di crisi strutturale, di non delineare quale priorità l'acquisizione dell'areale denominato "Ai Fiori" al fine di approntare celermente un comparto produttivo. Parallelamente a ciò molti proprietari di immobili ricompresi nel PIP hanno richiesto che gli stessi possano assumere destinazione agricola, in luogo della destinazione produttiva che il PIP assegna ad essi. Inoltre la particolare situazione economica e la presenza di molte aree industriali inutilizzate o sottoutilizzate, ha determinato la necessità di

un'attenta riflessione sul futuro di tale area. Tali considerazioni hanno trovato pieno riscontro nell'indagine economico-urbanistica sulle aree produttive del territorio del Comune di Rovereto che è stata affidata ad un professionista esterno; tale indagine ha consentito di comprendere a pieno quale sia lo stato di attuazione delle aree produttive e quale il grado di utilizzo e sottoutilizzo delle aree già attuate, divenendo così un valido strumento a supporto dell'individuazione delle soluzioni di variazione urbanistica promosse dalla presente variante.

Nel corso del 2012, nel tentativo di valutare come possa essere affrontato il problema in una logica di tutela dell'interesse collettivo e rispetto alle esigenze dei singoli, l'Ufficio Urbanistica si è attivato per comprendere come possa essere trattata l'area, promuovendo anche momenti di confronto sia con i servizi provinciali competenti che con gli altri uffici comunali interessati.

Sulla scorta di questi incontri e tenendo in considerazione che la richiesta di alcuni privati non poteva essere accolta, l'Amministrazione comunale ha valutato quali soluzioni di variazione urbanistica potessero essere appropriate.

Successivamente sono stati coinvolti tutti i proprietari ed è stata loro prefigurata la possibilità di prevedere una ripermetrazione dell'area con contestuale trasformazione dell'ambito a Nord in un contesto produttivo locale di riserva, (anche all'insegna del principio di riduzione dell'impiego di nuovo territorio) e per una piccola parte a Sud una zona produttiva di interesse locale. La quasi totalità dei proprietari ha quindi sottoscritto il "*Protocollo di intesa per la condivisione degli obiettivi urbanistici strategici in funzione della variante al Piano regolatore generale*" condividendo le scelte dell'Amministrazione.

Ha poi trovato specifica definizione l'accordo sottoscritto sull'argomento tra l'Amministrazione comunale e l'Associazione Artigiani dal quale sono emerse, oltre che la condivisione per la scelta pianificatoria, anche possibili soluzioni di medio e lungo periodo per riallocare sul territorio attività consolidate, oggi ubicate in contesti critici.

Con la presente variante, nel rispetto dell'interesse pubblico sovraordinato e delle legittime aspettative dei proprietari, mantenendo la destinazione produttiva dell'area, l'amministrazione comunale in condivisione con il competente assessorato provinciale, ha cercato di dare risposta pianificatoria e di strategia all'area. Lo ha fatto introducendo per buona parte della superficie del P.I.P. Ai Fiori una "Zona produttiva di interesse locale di riserva". La disciplina che norma tale destinazione urbanistica fa sì che l'area risulti di fatto inedificabile senza l'autorizzazione del civico consesso; la "Zona produttiva di interesse locale di riserva" potrà trovare attuazione anche per stralci mediante approvazione di apposito piano attuativo. Alla rimanente parte a sud del P.I.P. Ai Fiori, è stata assegnata, mediante norma speciale, una destinazione a "Zona produttiva di interesse locale".

- Polo S. Ilario

Il Polo di S. Ilario è ricompreso in un'area che si estende dall'ex Mangimificio della Sav a sud fino alla zona residenziale a nord e la frazione di S. Ilario. Come ben noto la Provincia autonoma di Trento ha attivato l'iter progettuale per il trasferimento dell'istituto tecnico scolastico ubicato in S. Ilario presso il Polo della Meccatronica.

L'amministrazione comunale ha valutato quindi l'ipotesi di rifunzionalizzare, almeno sotto un profilo pianificatorio ed urbanistico, l'area che verrà liberata dall'istituto scolastico per effetto del trasferimento dello stesso presso il comparto della Meccatronica.

L'occasione di tale rifunzionalizzazione è stata oggetto di un approfondimento metaprogettuale, condotto nel 2013. Le idee promosse dal metaprogetto sono state tradotte nella presente variante al Piano regolatore generale e le scelte urbanistico-pianificatorie sono state concertate con i competenti servizi provinciali.

Il nuovo polo di S. Ilario è suddiviso in due ambiti, ospitanti funzioni diverse e attuabili autonomamente, la cui articolazione richiama e rispetta l'attuale assetto dell'area. Il Polo, ad oggi contraddistinto da un'area non urbanizzata, a nord, e da un'area edificata, a sud, viene suddiviso in due ambiti:

- a) Ambito A: dovrà ospitare il parco pubblico oltre che infrastrutture per la mobilità ciclopedonale e spazi a parcheggio;
- b) Ambito B: in tale area sono ammesse molteplici funzioni insediative (servizi di interesse collettivo, terziario, etc.) e la matrice saliente è quella finalizzata, una volta dismesso il polo scolastico, all'approntamento di progettualità che coniughino l'interesse della città con la riqualificazione edilizia ed urbanistica.

- Comparto del Follone

Per quanto attiene il comparto del Follone l'amministrazione comunale ha posto in termini di priorità la riqualificazione urbanistica di tale area.

Nel corso del biennio 2012-2013 è intervenuta la parziale demolizione dei manufatti comunali fatiscenti con la conseguente estensione del parcheggio pubblico esistente. In termini concreti il parcheggio pubblico in superficie del Follone è stato quindi ampliato significativamente e ad oggi, nello stesso, trovano collocazione oltre 400 stalli.

Al fine di delineare uno sviluppo strategico altamente qualificato, l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno predisporre un metaprogetto dell'intero areale.

L'elaborato metaprogettuale, in primis, reinterpretata la città, convertendosi in un elemento di connessione tra il tessuto storico e le aree di nuova espansione. Questo nella logica di permettere la conversione dello spazio pubblico nel tema centrale di riflessione, adottandolo come concetto principale del progetto.

Lo spazio pubblico deve quindi assurgere a protagonista diventando elemento di apertura flessibile "verso la città" in quanto "generatore di città". Si configura pertanto la presenza di un nuovo isolato che, grazie alla sua posizione, ordina l'insieme urbano e, attraverso l'asse che lo definisce, permette di dar forma proattiva al vuoto urbano accogliendo i nuovi usi proposti.

Nel contesto trova quindi ideazione l'isolato urbano, un parco pubblico e degli spazi destinati a parcheggio. Il metaprogetto proposto costruisce un nuovo paesaggio urbano sulla base degli elementi che costituiscono il tessuto della città, assorbendo la densità urbana del centro storico e modellandosi in base alle geometrie e alla scala caratteristica del tessuto storico stesso. I differenti volumi si conformano mediante l'unione di elementi semplici, caratterizzati dai vuoti che continuano e definiscono il paesaggio volumetrico della città. Questa molteplicità di elementi densi e sobri acquisisce espressività nel suo insieme, definendo un'atmosfera che si riferisce allo stesso tempo al calore e alla intimità della piccola scala e al peso dell'urbanistica di Rovereto.

Al fine di garantire un razionale, quanto coordinato ed omogeneo intervento urbano, nella logica di incentivare le funzioni pubbliche della città, la progettazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate di seguito:

- l'isolato urbano deputato ad accogliere le nuove volumetrie dovrà essere localizzato a sud del nuovo asse carrabile proposto; di contro, il nuovo parco pubblico comprensivo di parcheggio interrato dovrà interessare la restante superficie a nord dell'asse di collegamento;
- i parcheggi dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e programmata ed essere realizzati quasi totalmente nel sottosuolo;
- i volumi edilizi si dovranno conformare mediante l'unione di elementi semplici, caratterizzati dai vuoti che continuano e definiscono il paesaggio volumetrico della città;
- la definizione delle componenti urbanizzative (nuovo asse pedonale, nuovo asse carrabile, spazi ad uso pubblico di superficie, parcheggi, etc.) dovrà trovare una congrua configurazione tipologica architettonica in grado di ricucire e completare il tessuto urbano esistente.

Stante il ruolo di centralità del comparto del Follone rispetto ai poli attrattivi cittadini, ha assunto particolare importanza la definizione dei collegamenti con Via Dante e Borgo Santa Caterina, che costituiscono elementi cardine del sistema della pianificazione attraverso il progetto di riqualificazione dell'area.

In tale contesto l'amministrazione, laddove è risultato possibile, ha sottoscritto precisi accordi pubblico/privati al fine della cessione dei percorsi mentre negli altri casi ha delineato ipotesi volte all'acquisizione degli spazi con strumenti tradizionali.

Di non secondaria importanza assume poi il modello perequativo-compensativo che ha trovato definizione nella parte privata posta a nord-est ideato al fine di consentire l'acquisizione di un areale importante da destinare a spazio pubblico, prossimo al compendio inglobante il vicino convento e le aree accessorie.

Specificatamente, i soggetti privati hanno quindi espresso formalmente la disponibilità alla cessione all'amministrazione comunale di aree strategiche e centrali a fronte del riconoscimento di diritti edificatori/crediti edilizi. Il tutto è stato conformato nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti.

- Polo della Meccatronica e areale ferroviario

Nel corso dell'anno 2012 l'amministrazione comunale ha iniziato a dare compiuta applicazione al

Masterplan dell'Areale Ferroviario attraverso l'inserimento nella variante "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio" di una norma speciale articolata contenente le linee guida per la progettazione del comparto pubblico e che rispetta il disegno progettuale generale. Parallelamente, la Provincia Autonoma di Trento ha iniziato i lavori relativi allo spostamento dei comparti produttivi esistenti e ha attivato alcune conferenze di servizio relative alla realizzazione dei nuovi poli scolastici.

Con la presente variante al Piano regolatore generale viene pianificato l'intero comparto attraverso l'introduzione di norme speciale e piani attuativi "ad hoc", considerando anche le più recenti progettualità promosse dalla Provincia autonoma di Trento aventi ad oggetto il sistema delle connessioni viarie interessanti il Polo.

In primo luogo si deve rammentare che l'area oggetto dell'intero polo in questione, si trova, ad eccezione dell'area occupata dall'attuale Istituto Veronesi e da piazzale Orsi, sul lato ovest della città di Rovereto, al di là della ferrovia, tra i due quartieri di San Giorgio e Borgo Sacco, che rappresentano rispettivamente i limiti nord e sud dell'intervento.

Lo sviluppo del progetto pianificatorio ha portato alla luce alcuni principali temi di intervento che stanno alla base delle riflessioni metaprogettuali tracciate e di seguito meglio individuate:

- *la trasformazione di un'area produttiva in un nuovo spazio aperto alla città:*
il nuovo comparto del Polo della Meccatronica si strutturerà attorno ad un nuovo asse urbano pubblico, ciclopedonale che collegherà via Zeni con via Unione. In questo modo un'area fino ad ora preclusa alla città, si trasformerà in un nuovo spazio urbano pubblico e sarà fruibile non solo dagli studenti e dai lavoratori del Polo, ma dall'intera popolazione. A questo principale asse verde si conetteranno due grandi spazi pubblici verdi, il parco produttivo e il parco scolastico, attorno al quale si strutturerà il costruito, ovvero le future aree scolastiche e produttive;
- *la strutturazione di via Zeni come nuovo asse urbano, porta d'accesso al nuovo Polo d'eccellenza:*
via Zeni, attualmente unico accesso al Polo tecnologico, con la trasformazione dell'area in nuova centralità urbana diventerà la sua porta di accesso. Questa sua nuova definizione porta a ripensare l'asse di transito come asse urbano, definendo i suoi bordi come facciate urbane e trasformando la strada in uno spazio pubblico denso di attività. Il suo carattere urbano verrà rafforzato anche dai collegamenti ciclopedonali colleganti Corso Rosmini e il boulevard alberato;
- *la creazione di un nuovo polo di trasporti intermodale:*
la possibilità di concentrare tutte le modalità di trasporto – ferrovie, autocorriere e parcheggio intermodale – all'interno di un'area compatta e in vicinanza della stazione ferroviaria permetterà di creare un efficiente e sostenibile sistema di trasporti pubblici non solo per la città di Rovereto ma per l'intera Vallagarina. Disponendo il parcheggio di attestamento al di sotto della stazione autobus, sul lotto dell'ex scuola Veronesi, si incentiverà l'utilizzo dei sistemi di trasporto pubblico oltre che preservare il parco urbano di piazzale Orsi;
- *il completamento del tessuto urbano di S. Giorgio;*
trasformare l'ex deposito autocorriere di Trentino Trasporti in una nuova area insediativa consentirà di portare urbanità al quartiere di San Giorgio, oltre a dar forma al tessuto edificato attualmente frammentato;
- *la strutturazione della nuova connessione afferente la mobilità di attraversamento della città ovest-est:*
ad oggi il collegamento ovest-est della città interviene attraverso il sottopasso di via Manzoni o il sovrappasso ferroviario poco a sud della stazione dei treni. L'attuale Piano regolatore ha previsto poi un oneroso quanto complesso collegamento viabilistico posto a margine della rete ferroviaria, con innesto in corrispondenza della rotonda di S. Ilario e conclusione su via Zeni. La Provincia autonoma di Trento ha prefigurato soluzioni metaprogettuali alternative di minor impatto e comunque volte a garantire un miglioramento urbano di piazzale Orsi e degli spazi circostanti al fine di estendere il gradiente di vivibilità in una zona oggi altamente trafficata e saturata di mobilità.

L'idea cardine che la progettualità pone in termini di priorità è quindi quella di costituire un sistema urbano integrato tra formazione e produzione (assi centrali del futuro Polo) ma al contempo aperto alla città e capace di contribuire all'arricchimento degli spazi pubblici limitrofi.

Sulla base di questa idea pianificatoria generale hanno trovato declinazione gli obiettivi puntuali da perseguire:

- sviluppare il comparto est della ferrovia come parte integrante della città e in continuità con la sua struttura, ma riconoscibile come un nuovo ed innovativo ambito urbano;
- privilegiare gli spazi verdi come elementi strutturanti dello spazio pubblico;
- offrire una soluzione realistica, funzionale e sostenibile al sistema del trasporto pubblico e a quello della mobilità di collegamento est – ovest della cittadina roveretana;
- tracciare le basi per un progetto urbano che favorisca l'impiego di criteri di sostenibilità ambientale su tutti i livelli: urbano, architettonico, viabilistico, paesaggistico, etc.;
- creare un nuovo polo produttivo e formativo integrato con nuovi spazi pubblici intesi come ambiti salienti per l'apertura del Polo alla città;
- connettere la città di Rovereto al nuovo quartiere del Polo della Meccatronica attraverso una serie di infrastrutture funzionali alla mobilità la cui progettazione dovrà essere ispirata a criteri di sostenibilità urbana.

La variante al Piano regolatore generale “febbraio 2014” pone in rete sinergica gli obiettivi sopra espressi e traduce in componenti cartografiche e regolamentari le riflessioni urbanistiche sopra elencate mediante l'introduzione di norme speciali e strumenti attuativi nella logica di garantire una mirata declinazione operativa e un cronogramma articolato in distinti momenti di intervento. Attraverso la pianificazione di cui alla presente variante si darà quindi corso ad una progettualità urbanistica ambiziosa e realista al contempo volta a dar forma ad una proposta urbana chiara, precisa ed unitaria che potrà essere messa in opera attraverso una sequenza di fasi progettuali sincronizzate e delimitate (spazialmente e temporalmente) in modo da poter graduare la trasformazione del comparto nel tempo ed in funzione delle risorse economiche disponibili.

- Pianificazione in materia di mobilità

Il bilancio di previsione triennale 2013-2015, approvato con delibera del Consiglio comunale di data 21 marzo 2013 n. 7, riporta nel programma n. 11 “Viabilità e trasporti” della Relazione previsionale e programmatica un quadro illustrativo ben delineato della situazione di Rovereto nell'ambito della viabilità. *“Rovereto rappresenta un baricentro nodale di traffico della Vallagarina essendo generatore di flussi verso le aree di Trento e dell’Alto Garda e contestualmente polo attrattore di traffico in ragione della presenza sul proprio territorio di servizi di interesse sovra comunale. Il sistema viabilistico che interessa la città presenta aspetti di rilevante criticità nei tratti di attraversamento nord-sud ed est-ovest. [...] L'approccio rimane quindi quello del passo corto e del passo lungo. In questo contesto il Comune di Rovereto si attiverà in termini concreti su due linee direttrici. La prima riguarda il disegno della viabilità strategica di attraversamento della valle, che a livello progettuale non ha ancora ottenuto una condivisione complessiva, posto che vengono interessati altri comuni limitrofi, in particolare le amministrazioni della destra Adige. [...] La seconda prospettiva è l'attuazione di interventi concreti di breve e medio termine per dare subito risposte a taluni nodi della viabilità di attraversamento. [...] l'amministrazione si è prontamente attivata per dare concretezza agli interventi di miglioramento dell'attuale assetto della strada statale 12 per migliorare e fluidificare i flussi di traffico da nord verso sud e viceversa attivando le seguenti iniziative:*

- *supporto operativo agli uffici provinciali nel favorire la prosecuzione senza interruzioni del cantiere relativo alla bretellina “ai Fiori” (pur con le incognite dovute alla bonifica di alcuni siti svolte senza impedimenti);*
- *progettazione, su delega della Provincia stessa della bretellina della Mira [progetto attualmente in fase di approvazione];*
- *progettazione e prossima cantierizzazione della rotatoria di via Craffonara. I rapporti patrimoniali con i privati confinanti sono già stati definiti [realizzazione completata nel mese di agosto 2013].*
- *progettazione di massima di un passaggio pedonale sopraelevato all'altezza della stazione ferroviaria;*
- *ulteriori scenari possibili indagati attraverso il PUM.*

In questa fase è fondamentale svolgere una ulteriore valutazione di impatto, mediante affidamento di incarico a professionista viabilista, sulle prospettive che saranno sviluppate a livello generale nel PUM riguardo al tema del collegamento della città con il nuovo polo della Meccatronica, valutando sia lo scenario proposto dalla Provincia sia ipotesi di connessione in altra zona più a nord. E' fondamentale nel 2013 individuare la soluzione progettuale per poi procedere con i finanziamenti

delle opere e alla realizzazione dei lavori entro il prossimo quadriennio per procedere di pari passo con gli investimenti già programmati dalla Provincia sull'area di via Zeni."

Il Piano urbano della mobilità (P.U.M.), approvato dal Consiglio comunale in data 29 aprile 2013 con deliberazione n. 9 ed entrato in vigore in data 17 maggio 2013, contempla le varie infrastrutture nella propositiva di tre diversi scenari, elencati anche nella relazione allegata al bilancio, di:"

- *breve termine (da 1 a 3 anni) dove si inseriscono interventi di notevole importanza per la rete viaria principale che dà accesso alla città da sud (bretella "Ai Fiori" e bretella "Alla Mira") ai quali vanno associati adeguamenti e riqualificazioni della viabilità esistente, affinché la riorganizzazione complessiva di flussi di traffico nell'area risulti davvero efficace (adeguamento asse via Caproni, declassamento della SS12 a Lizzana e Lizzanella, fluidificazione della SS12);*
- *medio termine (da 4 a 6 anni) dove sono inserite opere proposte per migliorare la viabilità di accesso a Rovereto da nord. L'intento è quello di alleggerire la SS12 nei tratti di attraversamento dei contesti urbani (S.Illario) e di rendere più permeabile la doppia barriera infrastrutturale costituita dalla statale stessa e dalla linea ferroviaria. Inoltre risulta fondamentale la ricerca di una soluzione viabilistica che porti i flussi ad ovest della ferrovia soprattutto con riguardo al futuro Polo della Meccatronica;*
- *lungo termine (da 7 a 10 anni) nel quale si distinguono le opere ritenute importanti nell'impianto strategico del PUM e che assumono una rilevanza regionale con conseguenti costi elevati (Tangenziali Est – Ovest)."*

La variante al Piano regolatore generale "Giugno 2009 – Territorio Ambiente Paesaggio", approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione di data 22 giugno 2012 n. 1310 ed entrata in vigore il 4 luglio 2012, conferma la previsione urbanistica già inserita dai piani regolatori precedenti di una strada di collegamento parallela e limitrofa al lato ovest della ferrovia tra la rotatoria fronte stadio Quercia e l'incrocio tra via Zeni e via Prato. Tale collegamento realizza il raccordo con l'anello multidirezionale in zona stadio che interconnette la strada statale n. 12 del Brennero e la futura circonvallazione ovest che, nelle previsioni della Provincia autonoma di Trento, si origina in corrispondenza di questo importante nodo viabilistico. Il percorso ipotizzato impone la realizzazione di un nuovo tracciato nel tratto compreso fra lo stadio Quercia e l'attuale incrocio tra via Zeni e via Prato laddove si precede una interconnessione a rotatoria che include anche via Pedroni. Il Piano urbanistico provinciale (P.U.P.), approvato con Legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5, riporta tale strada di collegamento tra la rotatoria fronte stadio Quercia e la rotatoria sita sull'intersezione tra via del Garda e via dell'Industria con un tracciato parallelo alla linea ferroviaria, specificando però che si tratta semplicemente di una "viabilità locale di progetto". A mente dell'art. 39 comma 5 delle norme di attuazione "*I tracciati stradali individuati dal PUP si articolano in viabilità principale e viabilità locale, secondo le indicazioni della relazione*". Il comma 6 riporta "*All'infuori degli interventi demandati alla Provincia [...], i piani territoriali delle comunità individuano la viabilità di valenza sovracomunale e i piani regolatori generali individuano la viabilità locale.*". Tale infrastruttura non può essere quindi considerata come il by-pass principale dei collegamenti nord-sud in alternativa ad una futura "bretella ovest" ma semplicemente come una possibilità di ulteriori collegamenti urbani all'interno del centro abitato. A ragione di ciò, la variante al P.R.G. sopra citata ha interrotto tale collegamento all'altezza della località "Fucine" riconfigurando in questo modo il sistema viario come supporto ai quartieri esistenti. Lo stralcio del documento preliminare in materia di mobilità "*Linee guida e prime indicazioni sulle emergenze di mobilità*" del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina datato febbraio 2012, non menziona però la realizzazione dell'infrastruttura parallela alla ferrovia. Tale circostanza, che ritroveremo anche nel Piano urbano della mobilità del Comune, nasce dall'esigenza della Provincia Autonoma di Trento di garantire un possibile potenziamento dell'attuale rete ferroviaria, aumentandone di fatto l'areale, a ovest degli attuali binari. Una espansione sul lato est è resa impossibile dalla presenza della strada statale n. 12 dell'Abetone e del Brennero che costeggia in tale ambito la ferrovia. Nel Piano viene invece rivestita di notevole importanza viabilistica-strategica la strada di progetto passante dalla ex cava "Torelli". Infatti nel capitolo 10.3 "*Circoscrizione II*" del PUM si cita che: "*Dal punto di vista dell'accessibilità veicolare fondamentale per la Meccatronica e per la zona industriale di San Giorgio risulta la realizzazione di una strada di collegamento tra lo Stadio e San Giorgio a prosecuzione di via Cavalcabò, la cui sezione andrà adeguata insieme anche all'intersezione con via Balista*. Da quanto sopra esposto risulta del tutto evidente come la previsione della strada di

collegamento parallela e limitrofa al lato ovest della ferrovia non sia più attuale presentando inoltre difficoltà tecniche di realizzazione (vicinanza e interferenza con l'asse ferroviario, demolizione di un edificio privato industriale dismesso), economiche, autorizzative (essendo completamente nella fascia di rispetto ferroviaria dei 30 m come previsto dall'art. 49 del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n.753 e dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e da ultimo con deliberazione n. 1427 di data 1 luglio 2011.), e limitando un futuro potenziamento della linea ferroviaria stessa.

In merito a soluzioni viabilistiche lungo l'asse della strada statale n. 12, all'altezza del quartiere di Sant'Ilario, invece, la Provincia Autonoma di Trento sta elaborando una soluzione di collegamento tra la statale (a nord di via Stroperi) e via Lagarina (in corrispondenza del viadotto per la rotatoria fronte stadio Quercia). Lo schema di tracciato è già presente nella "tav. C2 – progetto di medio termine" del P.U.M. all'interno del quale è stato elaborato uno scenario specifico ad hoc, il numero 3, di seguito descritto. *“Obiettivi della realizzazione della Variante alla S.S.12 di S.Ilario e della connessa riqualificazione della strada conosciuta come il “Serpentone” sono: dirottare il traffico di attraversamento della frazione di S.Ilario sulla nuova strada; migliorare l’accessibilità del casello autostradale di Rovereto Nord con la sinistra Adige; creare un’asse alternativo alla S.S.12 nel tratto da Volano allo Stadio Quercia.”* Tale opera consentirà il declassamento dell'attuale tratto di strada statale n. 12 a Sant'Ilario a semplice strada di quartiere, con notevoli benefici per la vivibilità del contesto. Avendo il P.U.M. doppio valore di Piano urbano della mobilità e di aggiornamento del Piano urbano del traffico (PUT), a mente la normativa che regola questa ultima tipologia di piani, nello specifico il cap. 2.5 “Accordo con gli strumenti urbanistici ed i piani dei trasporti vigenti” della direttiva del Ministero dei lavori pubblici 12 aprile 1995 *“Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico”* di specifica dell'art. 36 al D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 *“Nuovo codice della strada”* cita *“L’armonizzazione tra PUT e strumenti urbanistici si realizza attraverso [...] la verifica che le eventuali opere infrastrutturali previste dal PUT siano contenute negli strumenti urbanistici vigenti. In caso contrario si avviano le procedure di variazione degli strumenti urbanistici, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente,”*.

Sempre lungo la strada statale n. 12 la nuova norma speciale “areale piazzale Orsi”, riferita all'attuale area a verde pubblico prevista in corrispondenza dello spazio antistante la stazione ferroviaria (ove il masterplan elaborato dall'arch. Barozzi conferma la previsione di spazi a verde e aree destinate al sistema della viabilità/pedonalità/ciclabilità), ammette attraverso un articolato normativo la realizzazione di opere viabilistiche infrastrutturali al fine di realizzare il by-pass di Piazzale Orsi lungo l'asse della S.S. 12 nonché collegamenti ciclo-pedonali e viabilistici per connettere il centro cittadino con la stazione dei treni, l'areale ferroviario e le zone poste ad ovest dello stesso. Tutto ciò conferma e recepisce le esigenze del P.U.M. in merito alla fluidificazione della strada statale n.12 e dei possibili collegamenti della zona della Meccatronica con la strada statale medesima. Infatti per piazzale Orsi, appurato che la principale problematica è legata all'interruzione del flusso veicolare nei punti di attraversamento pedonale semaforizzati ed alle condizioni di fruibilità e sicurezza degli stessi, che comportano tempi di attesa molti lunghi, il P.U.M. propone livelli diversi di intervento tra cui si ritiene che nel medio-lungo termine il giusto compromesso possa essere trovato nell'interramento della S.S. 12 e nel mantenimento a raso dei collegamenti ciclopedonali tra le varie funzioni del nodo di interscambio (stazione dei treni e ciclo stazione da un lato, autostazione e parcheggio di interscambio dall'altro) che a quel punto comporterà interferenze accettabili con i flussi veicolari a raso, limitati a quelli delle connessioni con corso Rosmini.”

Proseguendo verso sud, il collegamento viario tra la strada Statale n. 12 e via Caproni, meglio noto come “Bretella della Mira”, rappresenta, per l'Amministrazione comunale di Rovereto, la soluzione ottimale per connettere l'importante nodo della rotatoria in località Favorita con la Statale n. 12, creando un facile asse di attraversamento della città in direzione est-ovest, alleggerendo i flussi di attraversamento nella zona industriale e contemporaneamente risolvendo uno dei nodi critici per la viabilità della bassa Vallagarina. Dalle elaborazioni progettuali fino svolte si ritiene opportuno adeguare la fascia di rispetto in corrispondenza della rotatoria sud in zona industriale al fine di evitare la realizzazione di un muro di controriva e rendere possibile i raccordi dati dai salti di quota con rampe erbose consentendo un risparmio in termini economici. Inoltre, al fine di garantire un miglioramento agli accessi produttivi, si inserisce un tratto di nuova strada di progetto tra la zona produttiva e la viabilità di progetto. La modifica della geometria della strada esistente, con

raggi di curvatura più adeguati consentirà ai mezzi pesanti, di non interferire con i vertici planimetrici dell'esistente metanodotto SNAM.

Per l'ambito di via Benacense, la variazione urbanistica, nata dal superamento dell'odierna visione della via come mero e semplice corridoio di transito veicolare, porterà alla creazione di un viale con caratteristiche urbane paragonabili, specialmente nei frangenti dove sono insediate attività commerciali, a quelli di piccole piazze. E' da ritenersi quindi indispensabile la trasformazione della destinazione urbanistica di via Benacense da Viabilità Locale esistente a Viabilità in Potenziamento.

- Misure per la promozione del risparmio energetico

Nel corso dell'anno 2013, l'amministrazione, anche nel tragguardare l'ipotesi di affrontare la presente variante al Piano regolatore generale, ha inteso impegnarsi ai fini della promozione dell'edilizia sostenibile.

Questo in ragione degli obiettivi tragguardati dal Comune di Rovereto con l'adesione al "Patto dei Sindaci", formalizzata con delibera della Giunta municipale di data 29 marzo 2011, n. 54, e con l'approvazione del "Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile" (P.A.E.S.), con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 di data 25 settembre 2012.

L'impegno per la promozione dell'edilizia sostenibile ha trovato concretezza – per quanto concerne la citata variante al PRG – attraverso l'affinamento delle norme tecniche di attuazione.

In esse, a seguito di un'attenta valutazione preliminare elaborata dagli uffici Edilizia privata e Urbanistica con il supporto di un professionista esterno, sono state inserite formule adatte ad incentivare l'edilizia sostenibile e a basso consumo energetico; tali formule consentono incrementi volumetrici - ulteriori a quelli già ammessi dalle disposizioni provinciali in materia di edilizia sostenibile – e il recupero dei vani sottotetto a fini abitativi. Si è stimato che l'innovazione normativa potrà promuovere l'attuazione di interventi a basso impatto ambientale/energetico, senza incidere significativamente sul carico urbanistico.

Oltre a ciò, la variante al Piano regolatore generale "febbraio 2014", introduce un articolo che, per le aree ad oggi di proprietà pubblica ricomprese nell'areale del Follone, ammette lo sfruttamento di un incremento della superficie utile lorda ammessa qualora si dimostri (con opportuna relazione tecnica e idonea certificazione) che l'intervento promosso dal progetto risulta rispettoso dei requisiti che la norma stessa individua.

L'amministrazione ha scelto di sperimentare tale approccio su un'area campione, il Follone, posto che, trattandosi di proprietà pubblica, può essere valido volano per una sperimentazione che, un domani, potrebbe essere estesa anche ad altre aree del territorio comunale.

- Urbanistica commerciale

La Provincia ha innovato in termini radicali il panorama normativo in materia di commercio con l'approvazione della Legge provinciale 17 del 30 luglio 2010 recante "disciplina dell'attività commerciale in Provincia di Trento".

Detta norma si colloca in un periodo che ha visto una profonda modifica nello scenario giuridico e legislativo di riferimento a livello provinciale che nazionale che comunitario. Nell'ottica dell'adeguamento alle nuove disposizioni europee, la Provincia di Trento ha puntato la propria azione legislativa, sul metodo dell'urbanistica commerciale come modello di programmazione della rete commerciale, sostituendo in tal modo il metodo tipicamente economico basato sul raggiungimento di presunti equilibri fra domanda ed offerta. La situazione si è progressivamente evoluta e la gestione dello sviluppo commerciale viene esclusivamente rimesso alla pianificazione urbanistica che si pone l'obiettivo di armonizzare gli insediamenti commerciali - in particolare quelli di grandi dimensioni – con il contesto ambientale e sociale dei singoli territori, cercando di evitare o ridurre alcuni effetti e conseguenze negative derivanti dagli insediamenti commerciali quali la congestione urbana, un eccessivo aumento del traffico veicolare, l'inquinamento acustico ed ambientale, l'impoverimento dei centri storici, l'intasamento dei parcheggi pubblici per compensare l'inadeguatezza e l'insufficienza dei parcheggi pertinenziali privati a disposizione dei clienti.

L'art. 13 della Legge provinciale 17/2010 stabilisce che nel rispetto del piano urbanistico provinciale, con deliberazione della Giunta provinciale sono approvati i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai quali devono conformarsi i Comuni nell'ambito della programmazione di loro competenza con particolare riferimento ai criteri per l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali ed ai vincoli di natura urbanistica quali disponibilità

di spazi pubblici o di uso pubblico, quantità minime di parcheggio per le diverse strutture di vendita, condizioni minime di compatibilità urbanistica, ambientale e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, con riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento, imponendo, ai Comuni stessi, l'adozione delle varianti di adeguamento al Piano Regolatore Generale.

Successivamente ad un periodo transitorio la Giunta provinciale con la deliberazione n. 1339 di data 01/07/2013 ha quindi dato corso all'approvazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale previsti dalla legislazione provinciale. L'art. 13, comma 3, della Legge provinciale 17/2010 stabilisce che "Le comunità ed i Comuni, nell'esercizio delle loro funzioni di pianificazione territoriale, si conformano ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla deliberazione prevista dal comma 1, adottando le eventuali varianti di adeguamento entro dodici mesi dall'approvazione della deliberazione o delle sue successive modifiche".

Il Comune di Rovereto ha dato quindi immediato corso al recepimento dei criteri surrichiamati con esclusione di quelli attinenti la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita e dei centri commerciali al dettaglio per i quali si rende necessario un ulteriore approfondimento di studio e di valutazione integrativa. Per questo il Comune di Rovereto, rinvia pertanto ad una apposita variante di Piano Regolatore Generale la localizzazione delle grandi strutture di vendita, subordinandola alla conclusione della approfondita analisi valutativa dei nuovi scenari territoriali per il commercio da attuarsi anche tramite lo studio condotto dal Dipartimento Interateneo Territorio del Politecnico di Torino specificatamente oggetto di incarico da parte della Provincia autonoma di Trento.

Ciò detto e premesso, con l'occasione della variante al Piano regolatore generale "febbraio 2014", il Comune di Rovereto, ha quindi dato corso all'adozione dei criteri di immediato adeguamento alla delibera della Giunta provinciale n. 1339 di data 1 luglio 2013, con un'opera di consultazione puntuale con i Servizi provinciali competenti (Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e Servizio Commercio e Cooperazione).

La variante di adeguamento introduce un apposito capitolo nel novero delle norme di attuazione del vigente Piano regolatore generale (il Capitolo XIX – Programmazione urbanistica nel settore commerciale) formato a sua volta da nove articoli. Detto capitolo riassume le principali aree tematiche affrontate con la deliberazione provinciale di urbanistica commerciale introducendo puntuali ed articolate disposizioni di rilevante contenuto tecnico, come di seguito brevemente sintetizzato.

- particolare rilevanza è dedicata all'insediamento degli esercizi commerciali all'interno del perimetro del centro storico, senza alcun vincolo di superficie ed alla possibile deroga relativamente ai parcheggi concedibili qualora sia dimostrabile l'impossibilità di reperire i relativi spazi;
- viene attribuita la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei perimetri esterni al centro storico, con i vincoli dettati dal PUP, focalizzando l'attenzione sui nuovi standard di parcheggio e sui parametri edilizi per le medie strutture di vendita;
- ulteriore spazio è stato creato per identificare l'insediamento delle strutture di vendita nelle aree produttive del settore secondario e per il commercio all'ingrosso. Per quanto poi riguarda le grandi strutture di vendita sono stati stabiliti i parametri per i loro ampliamenti così come per gli ampliamenti delle medie strutture di vendita esistenti oltre i limiti massimi dimensionali di tali tipologie. Come già detto si rinvia invece la localizzazione per l'insediamento delle grandi strutture di vendita ad una ulteriore variante di adeguamento del Piano regolatore generale "ad hoc" che il Comune di Rovereto potrà predisporre utilizzando la metodologia della valutazione integrata territoriale (VIT);
- viene confermata la valenza multifunzionale dell'areale di via del Garda. Infatti, dalla lettura del Piano regolatore generale vigente, emerge, seppure per tipologie merceologiche definitive, la sostanziale vocazione mista terziaria commerciale, oltre che produttiva, dell'ambito in questione. Posto che le nuove disposizioni in materia di commercio non consentono, in seno a specifici comparti territoriali, la collocazione di specifiche merceologie ma l'insediamento della generalità delle stesse, si ritiene assolutamente coerente ed in linea con la disciplina sovraordinata consentire l'estensione delle attività commerciali di vicinato e medie nell'ambito del contesto di via del Garda. Si ritiene inoltre che questa scelta sia assolutamente coerente con la vocazione morfologica ed urbanistica del contesto tenendo anche conto che l'areale di via del Garda si affaccia in corrispondenza di un tracciato stradale urbano sul quale, ad oggi, trovano già insediamento altre attività commerciali di rilievo non

solo per la cittadina roveretana. Infine, non di secondaria importanza appare la circostanza per la quale, nell'ambito del centro storico, le nuove disposizioni provinciali delineano una totale deprogrammazione consentendo l'insediamento non solo di attività di vicinato e medie strutture di vendita ma anche di centri commerciali e grandi strutture di vendita di qualsiasi dimensione. Appare quindi evidente che tale condizione fa permanere all'interno del centro storico una implicita e convenzionale attrattività dello stesso per potenziali iniziative commerciali e di interesse. Queste considerazioni pertanto sottolineano come non si possa prefigurare la presenza di poli attrattori con forza attrattrice differenziata (tra centro storico e zone periferiche quali via del Garda) proprio sull'assunto che le potenzialità offerte nell'ambito del centro storico cittadino per l'eventuale insediamento di attività commerciali non hanno limitazioni di sorta. A tergo di questo ragionamento si deve poi rammentare che l'insediamento di attività commerciali nell'ambito del centro storico appare poi anche favorito dal fatto che lo standard a parcheggi, qualora non vi siano i presupposti per l'oggettiva verifica ed individuazione, potrà essere derogato per espressa previsione normativa.

- Disciplina regolamentare (Norme tecniche di attuazione)

La variante "febbraio 2014" pone un accento di interesse sullo strumento regolamentare del Piano regolatore generale. In termini specifici, infatti, la disciplina urbanistica trova codificazione attuativa attraverso una attenta quanto ponderata lettura delle norme tecniche del Piano. Si è pertanto ritenuto apportare degli affinamenti alla compagine normativa anche sulla scorta dell'esperienza maturata nella gestione della stessa che ha portato a modificazioni chiaramente non significative, ma comunque volte a rendere maggiormente flessibile e coerente il contesto regolamentare con le previsioni di pianificazione strategica.

Di seguito si elencano in termini assolutamente sintetici i principali riferimenti oggetto di affinamento:

- per quanto attiene gli indici urbanistici ed edilizi nonché le disposizioni in materia di distanze, sono stati apportati gli adeguamenti previsti nell'ambito della deliberazione della Giunta provinciale n. 2088/2013. Nello specifico si è dato corso, laddove necessario, agli affinamenti di alcune definizioni (piano di spiccato, superficie utile lorda, volume edilizio, etc.), all'integrazione per quanto attiene i criteri di misurazione delle distanze, le distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate nonché le distanze tra edifici ricompresi in altre aree. Similari affinamenti hanno poi interessato le norme sui parcheggi e quelle attinenti la materia delle fasce di rispetto stradali;
- la categoria di intervento relativa alla ristrutturazione edilizia è stata aggiornata alle disposizioni provinciali. In coerenza alla modifica in questione è stata altresì compatibilizzata la definizione per la sostituzione edilizia;
- per quanto attiene la disciplina afferente la dotazione di parcheggi pertinenziali la norma è stata quasi completamente riscritta in adeguamento alle disposizioni sovraordinate;
- nell'ambito delle aree soggette a strumentazione attuativa di proprietà pubblica o in ogni caso in disponibilità della pubblica amministrazione, anche in assenza dell'approvazione del Piano, sono ammessi interventi minori di interesse collettivo senza che gli stessi determinino rilevanti modificazioni della morfologia del territorio;
- è stata completamente riscritta, in ossequio alle nuove disposizioni legislative provinciali, la disciplina delle aree ricomprese nelle riserve naturali provinciali;
- per quanto attiene gli insediamenti storici, hanno trovato precisazione alcune modalità attuative per gli interventi soggetti a ristrutturazione edilizia e al risanamento conservativo. Sono state poi introdotte le discipline di completa deprogrammazione delle attività commerciali. Inoltre, nella logica di garantire una certa flessibilità di intervento nell'ambito del centro storico, si è deciso di consentire la realizzazione di modesti locali di servizio completamente interrati, funzionali agli edifici esistenti. Tale possibilità è comunque subordinata alla riqualificazione degli spazi liberi sovrastanti. Analogamente a quanto sopra evidenziato vengono poi precisate delle soluzioni di intervento per il miglioramento abitativo riguardante l'utilizzazione dei sottotetti riconfermando nel contempo la strategicità e l'importanza degli spazi aperti di relazione e qualità paesaggistica, anche con riferimento alla sostenibilità dello sviluppo delle zone stesse che assumono funzioni di presidio del territorio;
- la normativa delle zone consolidate a prevalente funzione residenziale e quelle di nuovo impianto o di riqualificazione, è stata sostanzialmente confermata, fermo restando

l'aggiornamento afferente l'urbanistica commerciale. Le altre modifiche costituiscono delle precisazioni di dettaglio scaturite per lo più da esigenze operative e di corretta gestione;

- per quanto attiene le zone ospitanti attività produttive ed economiche le modifiche hanno interessato prevalentemente gli aspetti concernenti la programmazione urbanistica nel settore commerciale;
- oltre all'adeguamento regolamentare attinente la compagine commerciale, è stata razionalizzata la disposizione attinente la possibilità nell'ambito delle zone "D1" e "D2" di realizzare foresterie destinate a funzioni di ospitalità in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti nel rispetto dei criteri stabiliti dalle disposizioni sovraordinate (deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 03/09/2010);
- analogamente, in ossequio alle disposizioni provinciali vigenti (deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010), sono state precisate le condizioni che devono sussistere al fine di ammettere, nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi, la commercializzazione dei relativi prodotti e di prodotti affini. La nuova formulazione ricalca i contenuti tecnico-sostanziali di quella vigente (attuale disciplina del Piano regolatore generale), non costituisce infatti alcuna novazione e si conforma, sotto un profilo lessicale ed espositivo, alle disposizioni provinciali;
- le disposizioni in materia di aree agricole sono state integrate con riferimenti di mero recepimento di quanto previsto nell'ambito della disciplina provinciale (manufatti consistenti in piccole strutture per il ricovero di equini, realizzazione di foresterie adibite ad alloggi di lavoratori, etc.). E' stato introdotto un nuovo articolo rubricato "Fiumi e laghi" per completare la disciplina normativa e regolamentare rispetto ai cartigli previsti nelle tavole del Piano regolatore generale;
- nelle zone per servizi ed attrezzature collettive viene garantita maggior flessibilità di intervento alle amministrazioni pubbliche consentendo l'utilizzazione delle singole aree in misura prevalente per la destinazione specificatamente indicata nella cartografia;
- nel contesto delle aree a verde pubblico, esistenti e di progetto, nonché in quelle ferroviarie, vengono precisati alcuni dettagli di intervento;
- le norme concernenti la viabilità sono state completate con alcune previsioni di natura specificativa e marginalmente integrativa di quanto già previsto;
- nell'ambito delle aree destinate a verde residuale e nelle aree destinate a verde privato viene specificata una disciplina, oggi mancante, relativa alle possibilità di intervento sugli edifici esistenti. Nelle aree verdi residuali viene poi data la possibilità di realizzare, qualora non sussistano inconvenienti, pericoli o problemi per la sicurezza della viabilità e del traffico, la realizzazione di attrezzature varie di dimensione comunque modesta;
- il capitolo relativo alla disciplina commerciale è stato integralmente sostituito con nuove disposizioni regolamentari in linea con quanto stabilito dalla Legge provinciale n. 17/2010 e la deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 di data 01/07/2013;
- vengono poi disposte nuove specifiche norme attinenti l'edilizia a basso impatto ambientale.

- Vincoli espropriativi e conformativi

Come ben noto, le aree soggette a vincolo espropriativo conservano efficacia per un lasso temporale limitato (10 anni salvo che nel frattempo non si sia proceduto al deposito della domanda diretta a promuovere il procedimento espropriativo). Tali scelte possono essere motivatamente reiterate una sola volta e per un periodo massimo di ulteriori 5 anni.

Appare inoltre evidente che preordinare a vincolo espropriativo delle aree private comporta dei sacrifici per il privato in quanto, quest'ultimo, non ha la possibilità di disporre in termini flessibili del proprio bene.

Peraltro, il Comune di Rovereto, ben conscio di questi sacrifici, ha introdotto nell'ambito del Piano regolatore generale, anche per le aree preordinate all'espropriazione la possibilità di realizzare degli interventi privati quali la realizzazione di strutture prefabbricate e similari, nella logica di non esporsi al riconoscimento di richieste di indennizzo. Inoltre, sempre seguendo questa filosofia, nel contesto delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, ivi comprese le aree a verde pubblico e a parcheggio, sono comunque consentite iniziative autonome da parte dei privati o, in alternativa, iniziative miste pubblico-privato, mediante comunque la definizione di un congruo rapporto convenzionale disciplinante i reciproci obblighi ed intese.

In questo contesto l'amministrazione comunale, tenendo in debita considerazione la sfavorevole

congiuntura economica che pone delle limitazioni evidenti nei prossimi anni all'attivazione di procedure espropriative (per mancanza sostanziale di risorse economiche), ha quindi posto attenzione alla necessità di definire un puntuale piano ricognitivo di tutte le aree destinate a funzioni pubbliche non ancora attuate o in corso di parziale attuazione.

Tale studio, elaborato e concluso nel corso del 2013 con sole risorse interne, ha coinvolto gli uffici dell'Urbanistica e quelli del Progetto speciale: gli uffici hanno riservato importanti energie per una catalogazione puntuale di natura informatica e tecnica di tutte le aree sul territorio comunale a destinazione pubblica, definendo peraltro le scelte pianificatorie pregresse quale quadro conoscitivo indispensabile per poter attuare strategie future.

Di concerto con il Servizio Legale, che ha fornito il proprio necessario quanto indispensabile contributo giuridico amministrativo al fine di sostanziare le evidenze tecniche con contenuti giurisprudenziali e di ricerca giuridica, è stata elaborata un'indagine conoscitiva che ha trattato i seguenti temi: analisi della normativa provinciale, analisi dei contenuti e delle disposizioni del vigente Piano regolatore generale, approfondimento dei contenuti giurisprudenziali e di ricerca giuridica. L'indagine, ricondotta entro la presente variante al Piano regolatore generale "febbraio 2014", ha indagato la natura delle previsioni urbanistiche dello strumento pianificatorio, distinguendo tra esse quelle a carattere conformativo, che non sono soggette a decadenza, e quelle riconducibili a previsioni di natura espropriativa, soggette a decadenza. Tale distinguo è stato spunto per l'affinamento delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico, la cui nuova versione, accompagnata dall'articolata indagine conoscitiva, è stata introdotta nella variante al Piano regolatore generale "febbraio 2014".

L'approfondimento dei contenuti giurisprudenziali e di ricerca giuridica ha consentito di distinguere in modo chiaro ed esaustivo le destinazioni urbanistiche riferibili a previsioni conformative che non sono soggette a decadenza e quelle riconducibili a previsioni di natura espropriativa soggette a decadenza. Risultano quindi mere limitazioni conformative, non soggette a decadenza, le zone di interesse collettivo, le aree a verde pubblico esistenti e di progetto, le zone destinate a parcheggi pubblici, pertinenziali ed iniziativa misto pubblico privata. In tali aree è infatti consentito al privato proporre interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, oltre a strutture prefabbricate a carattere precario. L'ammissibilità di tali interventi comprime considerevolmente la natura del vincolo impresso, tanto da considerare le destinazioni urbanistiche sopra elencate quali mere limitazioni conformative, non soggette a decadenza. Sono invece riconducibili a previsioni di natura espropriativa soggetta a decadenza le destinazioni urbanistiche riferite alle aree cimiteriali, alle zone per impianti di telecomunicazione ed alle infrastrutture tecnologiche ed impianti.

La mappatura prodotta in fase di indagine conoscitiva ha assunto per tali aree una valenza particolare, posto che ha consentito di individuare e localizzare le aree soggette a vincolo scaduto non ancora attuate.

Alla luce di quanto sopra si è pertanto ritenuto importante conformare le norme di Piano alle surrichiamate catalogazioni, delineando quindi una condizione di intrinseca chiarezza e univocità interpretativa. La diffusione della conoscenza dei contenuti dello studio contenuto nella presente variante è così garantita dalle forme di pubblicità e diffusione della conoscenza, proprie dello strumento urbanistico comunale.

- Standard a parcheggi

La presente variante, come indicato al precedente capitolo, è stata corredata da un attento studio dell'assetto proprietario delle zone destinate a servizi ed attrezzature, che ha consentito di individuare quali aree destinate a funzioni pubbliche siano proprietà pubblica e quali siano ancora di proprietà privata.

Per il particolare caso delle aree che il Piano destina alla sosta, l'amministrazione ha ritenuto interessante condurre un approfondimento puntuale. Il fine è quello di verificare nel dettaglio sia il livello di soddisfacimento dello standard a parcheggio di cui all'art. 3 del DM. Aprile 1968 n. 1144 e ss.mm.ii, che, più in generale, l'offerta di spazi per la sosta che la città mette in disponibilità a cittadini e utenti esterni.

L'indagine condotta è stata sviluppata a partire dalle informazioni a disposizione del Comune di Rovereto, dell'Azienda Multiservizi Rovereto, del MART, etc. La dotazione di posti auto è stata quantificata sia in riferimento alla popolazione residente nel 2012 della città di Rovereto, sia rispetto a quella che potenzialmente vi risiederà nel 2023.

Rispetto al Piano regolatore generale vigente è emerso che le previsioni urbanistiche oggi vigenti

offrono uno standard a parcheggio considerevolmente superiore ai parametri minimi stabiliti dalla normativa che è pari a 2,5 mq di parcheggio per abitante (3,46 mq/abitante rispetto ai residenti al 2012).

L'offerta di spazi per la sosta effettivamente esistenti alla data odierna sul territorio comunale (previsioni urbanistiche già attuate e ulteriori spazi per la sosta, quali, ad esempio, i parcheggi a ciglio strada e quelli in struttura) supera lo standard delle previsioni urbanistiche (3,89 mq/abitante rispetto ai residenti al 2012).

Se poi si considerassero, oltre alle previsioni urbanistiche del Piano regolatore generale vigente, anche gli ulteriori spazi per la sosta sopra richiamati si raggiungerebbe uno standard considerevole corrispondente a 6,09 mq/abitante rispetto ai residenti al 2012.

I dati sopra espressi vengono sostanzialmente confermati nell'ambito della progettualità di variante.

Valutato l'elevato standard che la presente variante raggiunge, si considera che le relative previsioni urbanistiche rispondano appieno ai dettami del Decreto ministeriale aprile 1968, n. 1444 e ss.mm.ii.

- Polo della Manifattura

Il Comune di Rovereto, nel corso del biennio 2011/12, ha significativamente semplificato l'attuazione operativa, a livello programmatico, degli interventi da compiersi nell'ambito dell'area ex Manifattura Tabacchi.

Ad oggi, si ricorda che gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del contesto, potranno trovare attuazione direttamente - in coerenza con il Masterplan predisposto da Manifattura Domani s.r.l. - attraverso il rilascio di specifici titoli abilitativi, grazie all'approntamento di specifica norma speciale in seno al Piano regolatore generale.

L'opportunità offerta dal disegno programmatico in questione, che si intenderà attuare nell'areale ex Manifattura Tabacchi, costituisce per la città di Rovereto, ma più in generale per l'intera provincia autonoma di Trento, un elemento di eccezionalità e di valorizzazione non solo del capitale umano (occupazione professionale), ma anche un indubbio valore aggiunto per la ricucitura urbana e il conseguente recupero di un patrimonio immobiliare ormai dismesso.

Ad oggi Progetto Manifattura ha avviato la progettazione di varie parti che compongono il masterplan stesso e, per alcune, sono state anche realizzate le opere, per altre a breve si inizieranno i lavori che riguarderanno nello specifico:

per l'ambito A:

- ristrutturazione leggera di parte dell'edificio delle Zigherane per circa 3.000,00 mq. (completata nel 2011);
- ristrutturazione leggera dell'edificio dell'"Orologio" per circa 3.600 mq. (completata nel corso del 2013);

per l'ambito B:

- demolizioni edifici industriali ambito B (completate nel corso del 2013);
- opere di apprestamento (pre scavo e opere provvisorie) funzionali alla realizzazione del nuovo comparto produttivo Ambito B avranno inizio nel 2014;
- lavori di realizzazione degli edifici del nuovo comparto produttivo avranno inizio entro la fine del 2014.

L'opera è stata finanziata per un importo di 48.561.000 milioni euro dal Ministero dello Sviluppo Economico con delibera del CIPE utilizzando il fondo di sviluppo e coesione (ex fondi F.A.S.).

Nell'ambito A in ragione dell'avanzamento dei lavori di riqualificazione degli immobili e negli spazi ad oggi completati si sono insediate una quarantina di imprese.

Con l'ultimazione dell'edificio dell'"Orologio" sono raddoppiati i metri quadri disponibili, rendendo spazi per altre 25-30 imprese.

Nel corso degli sviluppi progettuali del masterplan e di quelli successivi elencati, sono stati approfonditi gli aspetti urbanistici ed architettonici individuando le soluzioni ottimali al fine sia del soddisfacimento del quadro esigenziale della committenza che del recepimento delle indicazioni e dei pareri espressi nel corso delle varie fasi di analisi e approfondimento operate dagli enti coinvolti sia in occasione delle diverse conferenze di servizi che della recente riunione del comitato tecnico amministrativo provinciale.

Ne è scaturita l'opportunità di aggiornare le previsioni di piano sulla base dei ragionamenti condivisi al fine di ottimizzare la sinergia tra gli sviluppi progettuali e gli strumenti urbanistici che ne

regolano le dinamiche permettendo l'implementazione delle soluzioni progettuali condivise durante l'iter autorizzativo, e approfittando della presente variante al Piano regolatore generale "febbraio 2014" si è ritenuto opportuno modificare la Norma Speciale che regola tale area, al fine di consentire un miglioramento della modalità d'uso degli spazi, in funzione delle previsioni di qualificazione del comparto.

La norma prevederà la possibilità di modificare lievemente la perimetrazione dei due ambiti (ambito A parte storica e Ambito B edificazione recente) al fine di rispettare i confini catastali o per regolarizzare le aree in questione ovvero per addivenire ad una più organica quanto razionale progettazione degli interventi anche sulla scorta di prescrizioni e/o necessità/opportunità palesate dagli enti autorizzanti.

La norma speciale è stata modificata inoltre nella parte relativa all'ambito B, variando il rapporto massimo di copertura e le destinazioni d'uso ammesse. Oltre alle attività già ammesse dal Piano regolatore vigente, si introdurranno le attività artigianali ed industriali coerenti con le funzioni metaprogettuali contemplate nel disegno complessivo delle iniziative previste e le autorimesse/parcheggi. Al tempo stesso la norma chiarirà che i servizi ammessi dovranno essere di interesse collettivo (pubblici o privati).

- Area ex Bimac

L'amministrazione comunale di Rovereto ha storicamente riservato significativa importanza all'area ex Bimac in quanto riveste valenza particolare nella struttura urbanistica nella città roveretana per la sua ubicazione, per la sua estensione e per l'opportunità di poterla utilizzare con funzioni di interesse pubblico collettivo.

Nell'ambito in questione l'originario piano attuativo, benchè ad oggi inefficace e scaduto, ha strutturalmente e formalmente espresso i suoi contenuti sull'intero areale.

Il contesto edilizio realizzato risulta ormai definito nei suoi elementi strutturali, tant'è che l'ambito può ritenersi edificato secondo principi di recupero e valorizzazione dell'intero contesto.

In termini concreti, nella situazione odierna, l'areale ex Bimac appare quindi razionalmente e congruamente edificato sulla scorta di uno strumento pianificatorio attuativo che ha già prodotto i suoi effetti sul territorio.

Per questa ragione, e nel primario interesse pubblico e programmatico, in una logica di efficientamento procedurale, si ritiene espungere dal Piano regolatore vigente il piano attuativo a fini generali ex Bimac in quanto, ad oggi, già fattualmente attuato.

L'ambito in questione sarà quindi governato, in termini di maggior efficacia e congruità urbanistico-edificatoria, mediante una norma speciale che, nella sostanza operativa, consolida l'edificato esistente consentendo peraltro tutti quegli interventi di naturale completamento, sia formali e sia funzionali, connessi con un comparto fondamentalmente di valenza pubblica e collettiva.

- Varianti minori

Con la presente variante hanno poi trovato definizione alcune questioni minori che, ad ogni buon conto, non esprimono una valenza pianificatoria strategica ma residuale.

In termini del tutto esemplificativi si ricorda il completamento mediante destinazione terziario-commerciale di una modesta superficie territoriale oggetto di permuta patrimoniale coinvolgente il Comune, lo stralcio di una destinazione produttiva ed economica in zona Ai Fiori, la modifica di alcuni cartigli interessanti le zone di interesse collettivo, l'adeguamento cartografico per meglio definire la sovrapposizione tra la viabilità e il tessuto saturo nonchè una correzione cartografica nell'ambito del centro storico di Sacco, la specificazione mediante apposito cartiglio di alcuni tratti di reti ciclabili, l'adeguamento dei cartigli relativi alla legenda generale definita dai competenti uffici provinciali della PAT, l'estensione delle zone di integrazione, etc. Per ulteriori delucidazioni e chiarimenti si rimanda alla relazione illustrativa.

La trattazione sopra elencata illustra i punti cardine oggetto della variante al Piano regolatore generale "febbraio 2014".

La presente variante al Piano regolatore generale, in forza dell'art. 6 della L.P. 1/2008, viene sottoposta a procedura di rendicontazione urbanistica che è stata redatta ai sensi del decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, da ultimo modificato con DPP 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. La rendicontazione si colloca all'interno del procedimento

relativo all'approvazione della variante.

La "Rendicontazione urbanistica" assieme alla "VAS – Valutazione Ambientale Strategica" e alla "verifica di assoggettabilità", costituiscono, a livelli diversi, le procedure previste dalla legislazione provinciale per integrare il processo di pianificazione con la valutazione degli effetti ambientali prodotti dalle scelte urbanistiche.

Come argomentato, per la presente procedura di variante al Piano regolatore generale si è resa necessaria la redazione del Rapporto Ambientale in quanto ricorrono le condizioni di obbligatorietà previste dal Decreto del Presidente della Provincia 15 settembre 2006, n. 15-68/Leg. La rendicontazione urbanistica viene quindi redatta per verificare in maniera dettagliata i possibili effetti ambientali derivanti dalle singole modifiche cartografiche proposte e il grado di coerenza degli interventi con il quadro delineato dalla pianificazione provinciale (PUP, PGUAP, ecc.), con le linee strategiche del Piano regolatore generale in vigore e con i contenuti dei piani di settore vigenti a livello comunale.

Come ampiamente evidenziato negli elaborati, la presente variante al PRG "febbraio 2014" si configura di fatto come un assestamento cartografico e normativo delle previsioni vigenti che ha coinvolto per lo più il sistema degli equipaggiamenti pubblici del Piano regolatore generale (servizi e infrastrutture) e le aree soggette alla pianificazione attuativa.

In secondo luogo, è opportuno evidenziare come la quasi totalità degli interventi previsti dal progetto di variante siano nel loro insieme riconducibili al sistema insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, ricadendo all'interno di quegli ambiti, che anche il nuovo PUP (Piano Urbanistico Provinciale), definisce zone destinate agli insediamenti. Per le finalità della rendicontazione tale aspetto è da considerare sostanziale, in quanto limita il coinvolgimento del complesso sistema degli spazi aperti (aree agricole e aree agricole di pregio, aree a bosco) ed in particolare del sistema delle reti ecologiche ed ambientali comunitarie e provinciali, quali SIC e ZPS, biotopi e riserve locali, corsi d'acqua, ecc.

Concentrare le azioni perlopiù all'interno dell'insediamento urbano è significativo anche rispetto al tema del paesaggio; tema centrale ed elemento strutturale del Piano regolatore vigente. La presente variante puntuale, rispetto alla visione complessiva che il piano attua sul tema del paesaggio, non introduce particolari elementi di novità né produce sensibili azioni di criticità.

Dalla lettura del rapporto ambientale si è potuto verificare che tra gli interventi previsti dalla variante al PRG "febbraio 2014" la sola previsione che risulta soggetta alla procedura di verifica è la modifica del tracciato della bretella di S. Ilario.

Trattasi dell'allineamento delle previsioni del Piano regolatore generale a quanto previsto dal Piano urbano della Mobilità, già approvato dal Consiglio Comunale, e al progetto in fase di redazione da parte della Provincia autonoma di Trento, relativo alla viabilità di collegamento tra la Strada Statale 12 (a nord di via Stroperi) e via Lagarina (in corrispondenza del viadotto per la rotatoria fronte stadio Quercia). Nel loro insieme le modifiche cartografiche introdotte dalla variante alla bretella di S. Ilario incidono sulla natura stessa dell'opera viabilistica, il cui sviluppo complessivo, superando la soglia minima prevista dal DPGP 22/11/1989 n. 13-11/Leg – tabella A), punto 10, punto B, punto II), impone la redazione dello screening di impatto ambientale (SIA).

Ad ogni buon conto, con riferimento alla singola variante relativa alla bretella di S. Ilario, si evidenzia che il tracciato stradale individuato dal P.U.M. e in fase di progettazione da parte della PAT, produce, in due punti una minimale erosione della zona agricola di pregio. Per tale motivazione (variante relativa alla bretella di S. Ilario) è risultato necessario predisporre il rapporto ambientale (rendicontazione urbanistica) come più volte evidenziato.

Il rapporto ambientale è stato predisposto da professionista esterno all'amministrazione idoneamente abilitato dal quale è emersa una analisi particolarmente approfondita e dettagliata rispetto all'argomento.

Di seguito, come peraltro richiesto dal comma 7 dell'art. 3 bis del DPP 14/09/2006 n. 15-68/Leg le conclusioni della procedura di verifica, comprese le relative motivazioni, vengono riportate in modo puntuale nella presente parte premessuale:

"Il presente Rapporto ambientale ha evidenziato che le azioni promosse dalla variante al PRG non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è potuto riscontrare che le azioni promosse dalla variante al PRG non insistono sul sistema delle Invarianti, delle Reti ecologiche e sull'impianto strutturale del PUP.

Con specifico riferimento alla carta del Paesaggio del PUP e ai valori paesaggistici espressi

dal PRG vigente “Variante Giugno 2009”, l’analisi operata sugli effetti derivanti dall’erosione della zona agricola di pregio, generata dalla rettifica del tracciato della bretella di Sant’Ilario, ha messo in evidenza la necessità di operare alcuni accorgimenti al fine di allineare del progetto di viabilità in corso di elaborazione da parte della PAT con le emergenze paesaggistiche dell’ambito di riferimento. Tali accorgimenti sono puntualmente nel Rapporto Ambientale.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, la verifica preventiva dell’incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP ha evidenziato puntuali incrementi delle classi di rischio limitate al rischio R3

Per quanto riguarda la salvaguardia e la tutela delle fasce riparie dei corsi d’acqua non si riscontrano interferenze con le zone di protezione fluviali del PUP e con gli ambiti fluviali ecologici del PGUAP.

Rispetto al quadro strategico delineato dal piano regolatore vigente “Variante Giugno 2009”, si è potuto rilevare la coerenza della proposta di variante al PRG “febbraio 2014” rispetto ai diversi sistemi (infrastrutturale, insediativo, paesaggistico ecc...) e rispetto agli scenari di trasformazione in esso contenuti. Con particolare riferimento agli ambiti di paesaggio del PRG, si riscontra la non interferenza tra le proposte di variante e le diverse forme di tutela previste.

Con riferimento al sistema dei vincoli di individuati dal PZA (Piano di Zonizzazione Acustica) e agli scenari individuati dal P.A.E.S. (Piano di Azione per l’Energia Sostenibile) e dal P.U.M. (Piano Urbano della Mobilità) si è potuta verificare l’ammissibilità delle proposte di variante e la non interferenza con gli scenari di intervento previsti.

Rispetto alla quantificazione del fabbisogno residenziale si è potuto verificare che le modifiche introdotte dalla variante al PRG “febbraio 2014” non apportano travolgimenti alle previsioni dimensionali del piano vigente ed in particolare che le stesse, come nel caso di Via Giovanni a Prato e in Via Zeni a San. Giorgio, ricadono in ambiti già insediati, per i quali il piano intende perseguire l’obiettivo di riqualificare il tessuto urbano, escludendo previsioni di espansione dell’insediamento.

Con riferimento al sistema infrastrutturale, la variante al PRG “febbraio 2014” interviene in maniera mirata operando un assestamento delle previsioni vigenti. In tal senso devono essere considerati gli interventi relativi alla rettifica del tracciato della bretella “alla Mira”, o la stralcio della previsioni della nuova secante interna al centro abitato e parallela al tracciato ferroviario. Altrettanto confermativa è la proposta relativa al sistema della mobilità pubblica (Areale ferroviario, piazzale Orsi e stazione autocorriere) rispetto al quale si prevede l’aggiornamento delle previsioni vigenti alle nuove soluzioni derivanti specifici approfondimenti progettuali (Masterplan).”

Nel complesso gli elaborati del Piano risultano di seguito indicati e costituiscono nella loro mutua integrazione un panorama di analisi e progettualità che legittimano le scelte condotte grazie al corposo sistema motivazionale formulato.

Ciò evidenziato, trovano elencazione gli elaborati tecnici della variante relativi alla prima adozione come di seguito elencato, con l’indicazione dei principali contenuti:

- *Relazione illustrativa*: la relazione illustrativa costituisce come ben noto l’ossatura portante delle scelte pianificatorie ragione per la quale la stessa risulta contraddistinta da un quadro ricognitorio sviluppato a 360 gradi sottolineando aspetti di natura diversificata tra cui si annovera il comparto produttivo, quello economico-commerciale, il settore della residenzialità, quello legato alla verifica degli standard urbanistici con particolare riferimento a quelli concernenti i parcheggi, etc. Si sottolinea che la relazione presentata appare aggiornata rispetto alle dinamiche sociali e demografiche intercorse nel lasso temporale che separa la terza adozione della variante “Giugno 2009” intervenuta il 16 febbraio 2012 ad oggi; questo in una logica di implementare i dati conoscitivi posti alla base delle scelte strategiche in materia urbanistica e territoriale. La relazione Illustrativa è corredata da un fascicolo riportante copia degli atti citati in relazione (quali gli accordi pubblico/privato sottoscritti ai sensi dell’art. 30 della L.P.1/08, la mappatura delle aree soggette a vincolo espropriativo, la mappatura delle aree a parcheggio, etc).
- *Rendicontazione urbanistica ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/leg*: la rendicontazione urbanistica viene a costituire un atto di sintesi, che assolve la funzione di esprimere in termini oggettivi la verifica di coerenza sotto i profili ambientali ed urbanistici assicurando una condivisione delle scelte territoriali condotte.

- *Tavole di progetto in scala 1:2000 (n.1, n.2, n.3, n.5, n.6, n.9, n.10 n.13 n.14, n.15, n.16, n.17,n.18, n. 19 e n.20) – legenda P.R.G. 2000;*
- *Tavole di progetto in scala 1:5000 (n.1, n.3, n.4, n.5, n.6, n.7, n.9 e n.10) – legenda P.R.G. 5000;*
- *Tavole di progetto PGTIS in scala 1:1000 (C.S. Rovereto n. 2 e n.4, C.S. Sacco n.1, n.2 e n.3, C.S. Marco);*
- *Tavole dei vincoli in scala 1:5000 (da n.1, n.3, n.4, n.6 e n.7) – legenda P.R.G. VINCOLI;*
- *Norme di attuazione, con relativi appendici e allegati:*
- *Schede norma dei Piani attuativi di iniziativa pubblica (P.A.G. 01, P.E.A. 02 - 05);*
- *Schede norma dei Piani di area (P.d.A n.07);*
- *Schede norma dei Piani di lottizzazione (P.L.1, P.L.2, P.L.03a, P.L.03b, P.L.04, P.L.05,P.L.06a, P.L.06b, P.L.10, P.L.11, P.L. 12, P.L.14, P.L.16,P.L.18 e P.L. 19);*
- *Schede norma delle concessioni convenzionate (C.C. da n.1 a n.6, C.C. n.8 e C.C. n.11);*
- *Schede norma degli ambiti di perequazione urbanistica (PER. n.1, PER n.2, PER n.3, PER n.4,PER n.5, PER n.6);*
- *Analisi delle aree variate:* consci della complessità e dell'articolazione della documentazione tecnica costituente la Variante "febbraio 2014" si è ritenuto opportuno predisporre un elaborato di facile lettura dal quale si evince in termini immediati, anche agli occhi di persone non addette alla disciplina urbanistica, le varianti apportate rispetto al Piano vigente. Questo documento potrà indubbiamente costituire un utile riferimento per tutti i cittadini interessati dalle variazioni apportate nonché riferimento di sintesi efficace per gli organi deputati all'approvazione definitiva del Piano.
- *Analisi del rischio:* anche per quanto attiene le problematiche legate al rischio del territorio, per le finalità espresse al punto precedente, si è ritenuto opportuno arricchire la documentazione tecnica, della terza adozione, con un documento di facile ed immediata lettura.

Allegati:

- Indagini preliminari
- Fascicolo degli allegati alla relazione illustrativa
- *Rappresentazione delle aree ad uso civico e delle aree variate con n. 4 Tavole annesse:* si è ritenuto doveroso, anche in ossequio a precise disposizioni provinciali, indicare i suoli interessati da "usi civici" elementi fondamentali per la vita e per lo sviluppo delle popolazioni locali e strumenti primari per la salvaguardia ambientale e culturale del patrimonio e del paesaggio agro-silvo-pastorale.

La variante nel suo complesso non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, con esclusione di quanto sotto riportato, per i quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'art. 14 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6.

In forza dell'art.148 comma 4 della L.P. 1/2008 si deve ricordare che "fino alla data di approvazione del primo piano territoriale della comunità i comuni possono approvare varianti ai piani regolatori generali con le procedure previste dalla legge provinciale n. 22 del 1991 fermo restando che non possono essere adottate più di tre varianti nello stesso biennio e non è ammessa l'adozione di varianti nel semestre che precede il rinnovo del consiglio comunale, fatte salve le varianti per opere pubbliche e di motivata urgenza nonché quelle previste dall'articolo 55, comma 4, e altre eventuali tipologie di varianti non sostanziali individuate con il regolamento di attuazione."

Nel caso di specie non ricorrono le situazioni descritte dall'apparato legislativo in quanto le ultime varianti adottate in ordine di tempo risultano la variante "Giugno 2009 – territorio, ambiente, paesaggio" e la variante puntuale al PRG per opere pubbliche "Maggio 2011" le cui prime adozioni sono state formalizzate con deliberazione consiliare rispettivamente n.36 di data 3/08/2009 e n.30 di data 12/07/2011.

Per quanto attiene l'aspetto procedimentale si ricorda che per le varianti al Piano regolatore generale si applicano le disposizioni per la formazione del piano con la riduzione a metà dei termini

previsti dall'art. 33 della L.P. 1/2008.

In tal senso il progetto pianificatorio di variante viene adottato e depositato per 45 giorni consecutivi, in tutti i suoi elementi, compreso il rapporto ambientale relativo alla rendicontazione urbanistica, a disposizione del pubblico.

Il deposito decorre dal giorno successivo a quello di pubblicazione del provvedimento di adozione della variante al PRG nel Bollettino ufficiale della Regione.

Le date di deposito del Piano, inoltre, sono rese note mediante avviso pubblico su almeno un quotidiano locale e sul sito web del Comune di Rovereto. Nel periodo di deposito chiunque può prendere visione degli elaborati predisposti e presentare osservazioni di pubblico interesse.

Il Piano, eventualmente modificato in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni, è definitivamente adottato con nuovo provvedimento consiliare.

Se peraltro l'accoglimento di osservazioni comporta l'introduzione di modifiche rispetto alle previsioni del Piano adottato, il Comune dispone una nuova pubblicazione, reiterando la procedura sopra descritta per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica.

Il Piano nuovamente adottato è approvato in termini definitivi dalla Giunta provinciale entro i termini stabiliti dall'art. 32 della L.P. 1/2008.

A mente e a norma dell'art. 35, comma 1, della L.P. 1/2008 si sottolinea come la presente adozione generi le misure di salvaguardia estese alla pluralità ovvero totalità delle previsioni urbanistiche sancite dalla variante in parola.

Questa scelta garantisce all'amministrazione comunale la piena tutela rispetto ai nuovi indirizzi pianificatori contenuti nel documento in parola non procrastinando peraltro l'attuazione delle soluzioni all'approvazione definitiva.

Inoltre tale scelta risulta motivata dal fatto che i contenuti della presente variante assorbono in linea prioritaria ovvero pressochè esclusiva interessi di natura pubblicistica e pertanto preordinati e cogenti per loro stesso contenuto e natura.

Il documento di variante è stato presentato, discusso ed esaminato dalle Circostrizioni comunali in data I pareri sono stati formulati in data.....

La Commissione Consiliare permanente Urbanistica e Territorio ha esaminato gli elaborati nelle sedute di data formulando il relativo parere;

La Commissione Consiliare permanente Ambiente e Salute ha esaminato gli elaborati nelle sedute di data formulando il relativo parere;

Alla luce di quanto sopra espresso sussistono pertanto tutti i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per dar corso alla prima adozione della variante di cui trattasi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

premesso quanto sopra e sentita la discussione, per la quale si fa rinvio ai verbali delle sedute di data

vista la deliberazione n. di data febbraio 2014, con la quale la giunta comunale ha approvato gli atti della presente variante;

vista la L.P. 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" ed in particolare l'articolo 148 e la L.P. 5 settembre 1991, n. 22 "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio", ed in particolare gli articoli 40, 41 e 42, che dettano disposizioni in merito all'approvazione dei piani regolatori e delle relative varianti;

dato atto che la variante non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, per i quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'articolo 14 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6;

visto il parere espresso dalla commissione urbanistica e territorio espresso nella

seduta di data

visti i pareri espressi dai consigli circoscrizionali rispettivamente nelle date qui sotto riportate:

- circoscrizione n. 1 - Rovereto Centro: parere di data
- circoscrizione n. 2 - Rovereto Nord: parere di data
- circoscrizione n. 3 - Sacco-San Giorgio: parere di data
- circoscrizione n. 4 - Rovereto Sud: parere di data
- circoscrizione n. 5 - Lizzana-Mori Ferrovia: parere di data
- circoscrizione n. 6 - Marco: parere di data
- circoscrizione n. 7 - Noriglio: parere di data
-

visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della regione Trentino - Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;

visti gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.:

- parere favorevole di regolarità tecnico – amministrativa del dirigente del servizio Territorio Luigi Campostrini;

- parere favorevole di regolarità contabile del dirigente del servizio finanziario Marisa Prezzi;

- ;
con n. voti.....

DELIBERA

1. di adottare ai sensi e per gli effetti degli articoli 31, 32 e 33 e 148 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 rubricata "pianificazione urbanistica e governo del territorio (Legge urbanistica provinciale)", la variante al piano regolatore generale "febbraio 2014" redatta dai funzionari del Comune di Rovereto, con la collaborazione di consulenti e tecnici esterni, costituita dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa;

- *Rendicontazione urbanistica ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/leg.;*
- *Tavole di progetto in scala 1:2000 (n.1, n.2, n.3, n.5, n.6, n.9, n.10, n.13 n.14, n.15, n.16, n.17,n.18, n. 19 e n.20) – legenda P.R.G. 2000;*
- *Tavole di progetto in scala 1:5000 (n.1, n.3, n.4, n.5, n.6, n.7, n.9 e n.10) – legenda P.R.G. 5000;*
- *Tavole di progetto PGTIS in scala 1:1000 (C.S. Rovereto n. 2 e n.4, C.S. Sacco n.1, n.2 e n.3);*
- *Tavole dei vincoli in scala 1:5000 (da n.1, n.3, n.4, n.6 e n.7) – legenda P.R.G. VINCOLI;*
-
- *Norme di attuazione, con relativi appendici e allegati:*
- *Schede norma dei Piani attuativi di iniziativa pubblica (P.A.G. 01, P.E.A. 02 - 05);*
- *Schede norma dei Piani di area (P.d.A n.07);*
- *Schede norma dei Piani di lottizzazione (P.L.03b, P.L.04, P.L. 05,P.L.06a, P.L.06b, P.L.10, P.L.11, P.L. 12, P.L.14, P.L.16,P.L.18 e P.L. 19);*
- *Schede norma delle concessioni convenzionate (C.C. da n.1 a n.6, C.C. n.8 e C.C.n.11);*
- *Schede norma degli ambiti di perequazione urbanistica (PER. n.1, PER n.2, PER n.4,PER n.5, PER n.6);*
- *Analisi delle aree variate;*
- *Analisi del rischio;*

Allegati:

Rappresentazione delle aree ad uso civico e delle aree variate con n. 4 Tavole annesse.

3. di disporre, ai sensi degli articoli 31 e 33 della L.P. 1/2008 che tutti gli elaborati tecnici della presente variante al PRG, compreso il rapporto ambientale relativo alla rendicontazione urbanistica e la presente deliberazione, siano depositati in libera visione al pubblico negli uffici comunali per 45 giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi nel Bollettino ufficiale della Regione, su un quotidiano locale e sul sito web del Comune o del Consorzio dei Comuni Trentini;
4. di dare atto che a norma di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 6 della L.P. 1/2008 e del D.P.P. 14/09/2006, n. 15-68/Leg è stato predisposto giusto e articolato rapporto ambientale e che nella compagine premessuale del presente provvedimento amministrativo sono state riportate le conclusioni della procedura di verifica, a mente e a norma di quanto richiesto dall'art. 3 bis, comma 7, del D.P.P. 14/09/2006, n. 15-68/Leg. Si precisa altresì che il rapporto ambientale costituisce parte integrante e sostanziale degli atti della presente variante;
5. di autorizzare, ai sensi dell'art. 36 dello Statuto comunale, il dirigente del Servizio Territorio, Luigi Campostrini, a provvedere a tutti gli atti, ivi compresi quelli amministrativi e gestionali, necessari al proseguimento dell'iter procedura dell'approvazione della variante;
6. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione alla Giunta municipale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 79, comma 5 del T.U.LL.RR.O.CC. Approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L,
 - b) ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs del 02/07/2010, n. 104;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
7. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 79 comma 3 del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/1.