

CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

VARIANTE al PRG "GENNAIO 2015"

ADEGUAMENTO NORME

URBANISTICA COMMERCIALE

Prima Adozione

I progettisti: Luigi Campostrini

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

il Segretario Generale
dott. Giuseppe Di Giorgio

Il Dirigente
Luigi Campostrini

CAPITOLO N. 1 - INTRODUZIONE

Oggetto della variante al PRG

La relazione illustrativa spiega puntualmente le finalità che la presente variante persegue e che qui vengono solo sommariamente richiamate.

Nel dettaglio alla presente variante ha come oggetto *“la specificazione e l'integrazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale definiti dalla Giunta provinciale in attuazione del piano urbanistico provinciale, e la localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, e del commercio all'ingrosso”* ai sensi dell'art. l'art. 146 bis *“Disposizioni particolari per la comunità della Vallagarina”* della legge urbanistica provinciale L.P. 1/2008.

La presente variante interviene quindi recependo le nuove disposizioni del rinnovato panorama normativo provinciale in materia di commercio non già recepite con la variante al PRG per opere pubbliche “Febbraio 2014”, entrata in vigore il giorno 31 dicembre 2014. Provvede inoltre a localizzare una nuova grande struttura di vendita e lo fa introducendo la nuova scheda norma del piano di lottizzazione di iniziativa privata PL 20 “via del Garda – est e ovest”.

Il quadro normativo

La legge urbanistica provinciale (L.P. 1/2008) stabilisce che i piani regolatori generali siano elaborati sulla base di una rendicontazione urbanistica che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con l'autovalutazione dei piani di livello sovraordinato (piano urbanistico provinciale, piani territoriali delle comunità e piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla legge urbanistica).

La disciplina in materia di valutazione ambientale dei piani urbanistici è recata, oltre che dall'art. 6 “Autovalutazione dei piani” della citata legge urbanistica, dal Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg “Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10”, poi variato dal Decreto del Presidente della Provincia 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg.

Le indicazioni metodologiche per la valutazione degli strumenti di pianificazione territoriale sono state approvate con deliberazione della Giunta Provinciale n. 349 di data 26 febbraio 2010.

Ulteriore riferimento per la valutazione del piano e delle sue varianti sono gli “Indirizzi per le

strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani", Allegato E del Piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n.5.

Il riferimento normativo principe a cui le disposizioni normative sopra richiamate fanno riferimento, è la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente". Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza. La Direttiva *"ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*.

Ulteriori riferimenti normativi sono dati dalla L.P. 15 dicembre 2004, n. 10 (Disposizioni in materia di urbanistica, tutela dell'ambiente, acque pubbliche, trasporti, servizio antincendi, lavori pubblici e caccia), art. 11, dalla L.P. 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette) e dal Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n. 50-157/leg (Regolamento concernente le procedure per l'individuazione delle zone speciali di conservazione e delle zone di protezione speciale, per l'adozione e l'approvazione delle relative misure di conservazione e dei piani di gestione delle aree protette provinciali, nonché la composizione, le funzioni e il funzionamento della cabina di regia delle aree protette e dei ghiacciai e le disposizioni per la valutazione di incidenza, articoli 37, 38, 39, 45, 47 e 51 della l.p. 23 maggio 2007, n. 11).

L'applicazione delle disposizioni normative e la verifica di assoggettabilità

Il Decreto del Presidente della Provincia dd. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg nel testo modificato dal d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg all'art. 3 "Ambito di applicazione" recita:

1. Sono sottoposti a valutazione strategica:

a) i piani e i programmi che presentano entrambi i seguenti requisiti:

- 1) *concernono i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli;*
 - 2) *contengono la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti alle procedure di verifica e di valutazione di impatto ambientale;*
 - b) *i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 39 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette).*
2. *Fatto salvo quanto diversamente previsto dall'articolo 3 bis, sono inoltre sottoposti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica i piani e i programmi della Provincia autonoma di Trento, degli enti locali e dei parchi naturali provinciali, diversi da quelli indicati al comma 1, contenenti la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di opere o di interventi i cui progetti, pur non essendo sottoposti alle procedure di verifica o di valutazione di impatto ambientale in base alle norme vigenti, possono tuttavia avere effetti significativi sull'ambiente.*
3. *Fatto salvo quanto diversamente previsto dall'articolo 3 bis, sono parimenti sottoposti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica, qualora possano avere effetti significativi sull'ambiente:*
 - a) *le modifiche e varianti dei piani e dei programmi già adottati di cui ai commi 1 e 2;*
 - b) *i piani e programmi di cui al comma 1 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, nonché le varianti afferenti modificazioni di ridotta entità delle destinazioni d'uso, salvo che la procedura di verifica di cui al comma 4 ne escluda l'obbligo tenendo anche conto della dotazione di infrastrutture di urbanizzazione e di altri servizi.*
4. *Nei casi previsti dai commi 2 e 3, il soggetto competente determina preliminarmente - di volta in volta - se il progetto di piano o di programma possa avere effetti significativi sull'ambiente, tenendo conto dei criteri di cui all'allegato II al presente regolamento. In tal caso deve essere consultata la struttura ambientale, se distinta rispetto alla struttura organizzativa competente di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), che può formulare eventuali osservazioni entro 30 giorni.*
5. *Le conclusioni adottate ai sensi del comma 4, comprese le motivazioni del mancato*

esperimento della valutazione strategica, sono messe a disposizione del pubblico, a cura della struttura organizzativa di cui al comma 4 mediante avviso da pubblicarsi all'albo dell'ente di riferimento per almeno trenta giorni.

6. *Non sono comunque soggetti a valutazione strategica:*
 - a) *i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale e di protezione civile;*
 - b) *i piani e i programmi finanziari o di bilancio, nonché il programma di sviluppo provinciale.*
7. *Con deliberazione di Giunta provinciale possono essere definiti in via ricognitiva i piani e programmi di competenza provinciale da sottoporre a valutazione strategica (3).*

Leggendo tali disposizioni congiuntamente alle previsioni della legge urbanistica, ne deriva che si rende obbligatoria la rendicontazione urbanistica nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

1. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e/o richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
2. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
3. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
4. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;

Considerando l'oggetto della presente variante descritto in premessa e, più ampiamente, nella relazione illustrativa, si rileva quanto segue:

1. relativamente alle interferenze con siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), si precisa che nel territorio del comune di Rovereto sono presenti seguenti siti SIC e ZPS appartenenti alla "Rete Natura 2000": IT3120080 Laghetti di Marco, IT3120149 Monte Ghello, IT3120114 Monte Zugna.
 - *Laghetti di Marco*: di particolare pregio è la flora dei due laghetti essendovi state rivenute un gran numero di entità decisamente rare a livello regionale e nazionale. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili;
 - *Monte Ghello*: sono presenti alcune dei prati di orchidee meglio conservati del Trentino e significativi sotto l'aspetto vegetazionale. Anche i boschetti di termofili ospitano specie di rilievo. Inoltre è di notevole interesse quale zona di transito degli uccelli durante le migrazioni e in quanto habitat rappresentativo per le specie termofile;

- *Monte Zugna*: il paesaggio è suggestivo e selvaggio, unito alla presenza di alcune specie rare (legate soprattutto ai prati aridi) che rappresentano gli elementi di maggior pregio del sito. Il sito è di rilevante interesse per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione (importanti relitti glaciali) esclusive e/o tipiche delle Alpi. Vi è inoltre la presenza storica di invertebrati legati a condizioni di grande naturalità delle faggete.

L'introduzione del nuovo piano di lottizzazione non impatta con siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), posto che trova collocazione lungo via del Garda entro il tessuto urbanizzato.

1. trasformazione di aree agricole di pregio o di aree agricole: la variante non interessa aree individuate dal PUP come aree agricole di pregio o meno.
2. ampliamento delle aree sciabili: non vi sono aree sciabili nel territorio del comune di Rovereto.
3. opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA): per valutare tale condizione si rende necessario considerare se la variante strumento di pianificazione territoriale inerisca la localizzazione di un'opera il cui progetto debba essere sottoposto a verifica o valutazione di impatto ambientale (VIA).

Per valutare se gli interventi ammessi dal neo introdotto piano di lottizzazione di iniziativa privata PL 20 "via del Garda – est e ovest" siano da sottoporsi o meno a procedure di verifica e di valutazione di impatto ambientale, si è assunto come riferimento l'Allegato A del regolamento di esecuzione della L.P. 28/1988 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" e s.m. che costituisce l'elemento fondamentale per determinare l'applicabilità delle procedure previste dalla legge provinciale sulla valutazione di impatto ambientale. L'Allegato individua le tipologie progettuali da sottoporsi a procedura di verifica e VIA: per le *"grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali al dettaglio"* impone che vengano assoggettate a procedura di verifica le opere *"con superficie di vendita superiore a 1.500 mq"* (Punto 10.b.IV dell'Allegato A).

Si considerano quindi le disposizioni della scheda norma del nuovo PL 20 "via del Garda – est e ovest": essa prevede che la superficie di vendita al dettaglio ammessa non debba superare il 33% della superficie fondiaria (pari a 10.609,40 mq), fissando così il limite massimo della superficie di vendita in 3.501,10 mq.

Per le considerazioni di cui al precedente punto 4, la presente variante debba essere assoggettata ad autovalutazione, che, ai sensi dell'art. 3 bis del Decreto del Presidente della Provincia dd. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg nel testo modificato dal d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg e dell'art. 6 della legge urbanistica provinciale, viene resa in forma di **rendicontazione urbanistica** rispetto all'autovalutazione degli strumenti pianificatori sovraordinati.

La presente rendicontazione viene redatta assumendo quale riferimento le indicazioni

metodologiche per la valutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, approvate con deliberazione della Giunta Provinciale n. 349 di data 26 febbraio 2010 e, più precisamente, il documento *"Indicazioni metodologiche per la rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali (PRG) e dei piani dei parchi naturali provinciali - Allegato III "Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale" delle disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, nel testo risultante dalle modificazioni e integrazioni introdotte dal d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg."*

CAPITOLO N. 2 - RAPPORTO AMBIENTALE

2.1 FASE 0 - PREPARAZIONE

Premessa

La presente variante e le decisioni pianificatorie assunte attraverso di essa, assume quali riferimenti – oltre ai dati del PUP e del piano stralcio del commercio del PTC importanti studi, che sono:

1. l'analisi delle strutture di vendita presenti nel territorio comunale, curata dal sig. Falceri, che ha assunto l'incarico con determina del Dirigente del Servizio Territorio n. 1055 / 2014, avente oggetto *"Michele Falceri - incarico per elaborazione di dati geometrici / georeferenziati tramite l'utilizzo del sistema informatico computerizzato GIS per la mappatura delle strutture di vendita nel territorio del comune di rovereto codice CIG: ZCC10352A3"*. Detto incarico è stato poi integrato con Dirigente del Servizio Territorio n. 1275 / 2014, avente oggetto: *"Michele Falceri - integrazione incarico per la redazione di analisi dei settori merceologici e specializzazioni commerciali delle strutture di vendita nel territorio del comune di Rovereto"*. L'incarico ha prodotto l'indagine dal titolo *"La rete di distribuzione commerciale nel comune di Rovereto – Analisi delle tipologie merceologiche e di formato"*.
2. la definizione e successiva applicazione della metodologia della Valutazione Integrata Territoriale (VIT) ai territori delle Comunità di Valle e dei comuni di Trento e Rovereto, elaborati dal Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio del Politecnico di Torino con il coordinamento scientifico della professoressa Grazia Brunetta.
3. lo *"Studio di impatto del traffico – trasformazione strutture di vendita Orvea 2000 e Orvea Ingrosso site in via del Garda a Rovereto"* redatto da Caire urbanistica per conto di Orvea s.p.a. ed avallato dall'Ufficio Traffico e Trasporti del Comune.

Oltre ai dati ambientali, territoriali e socioeconomici che il SIAT fornisce, si assumono tali documenti come strumenti di lavoro nella redazione della presente rendicontazione.

Merita infatti sottolineare come gli studi di cui ai precedenti punti 1 e 2 siano stati fondamentali per creare un quadro di conoscenze di base sull'offerta commerciale del Comune, sia in termini di territorio complessivo che suddiviso nelle diverse circoscrizioni ed anche confrontato con altre realtà provinciali, che ha consentito l'individuazione delle azioni più consone al perseguimento degli obiettivi e degli indicatori più adatti al futuro monitoraggio.

Integrazione della dimensione ambientale nel piano e individuazione delle relazioni e dei temi attinenti rispetto al rapporto ambientale del PTC e del PUP

Il quadro di riferimento per gli aspetti ambientali che la presente rendicontazione considera è fornito dal PUP e, nel dettaglio, dalla carta delle reti ecologiche ed ambientali, che si riporta di seguito in forma di estratto.

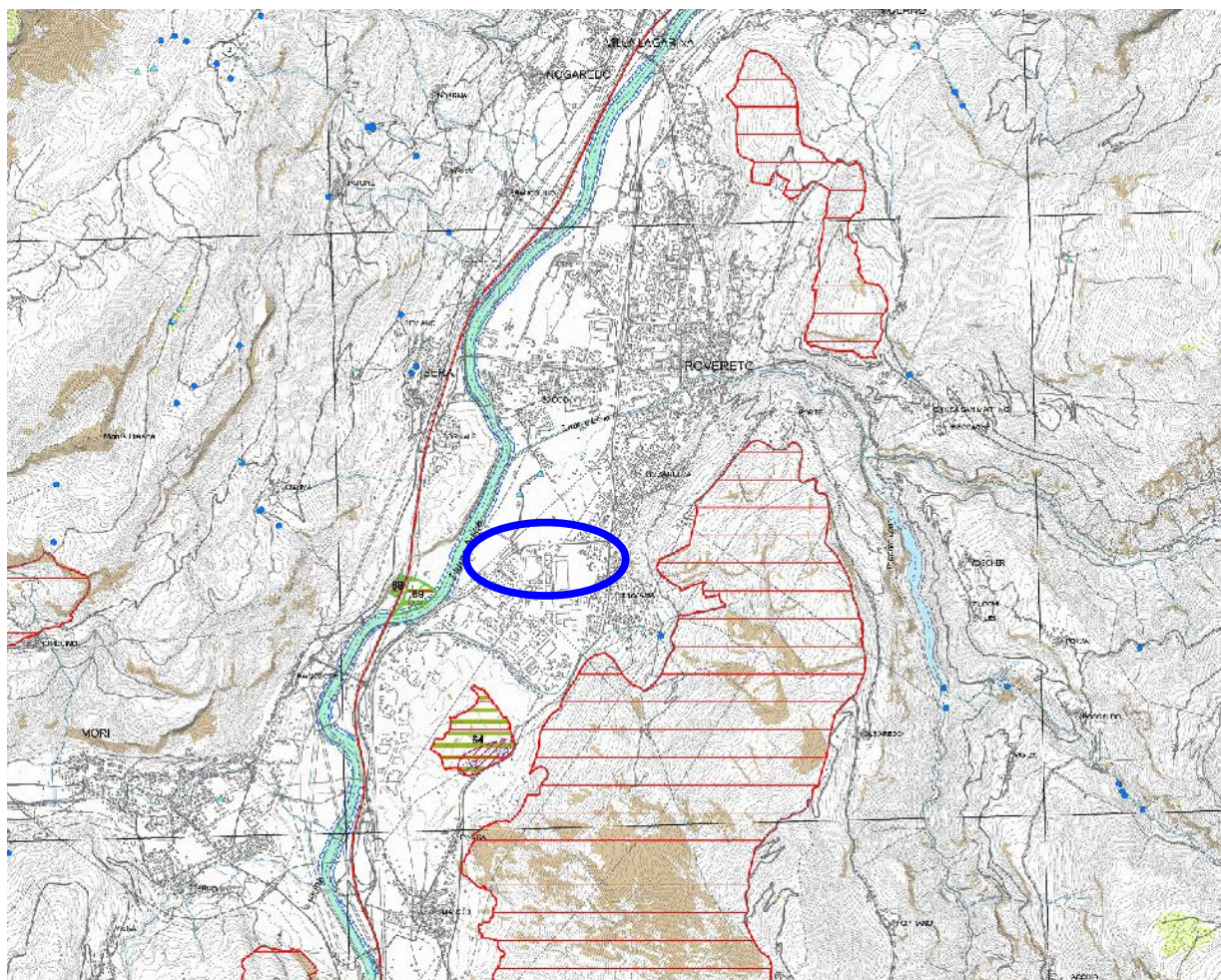


Illustrazione 1: Estratto Sistema delle Reti ecologiche e Ambientali del PUP

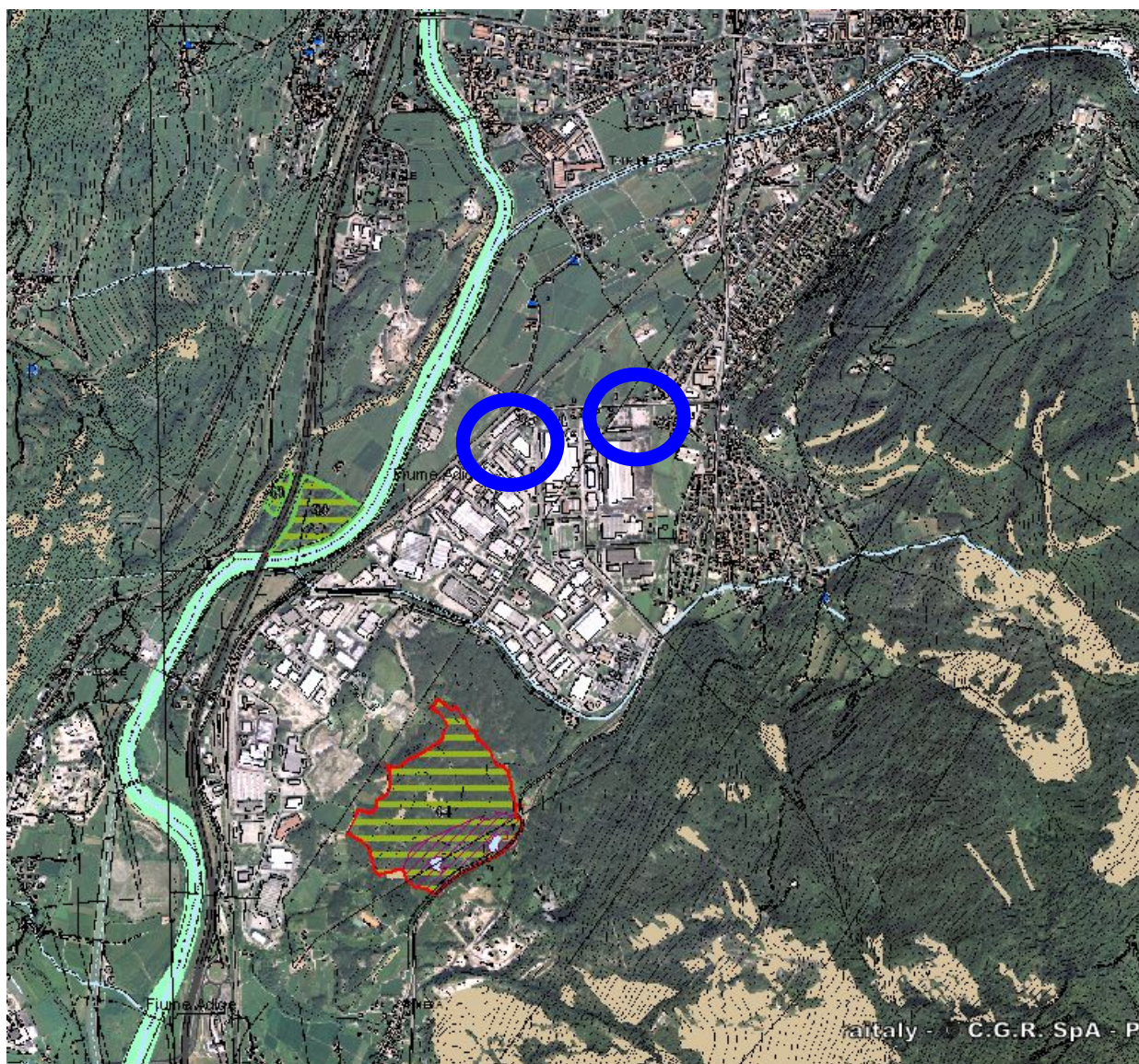


Illustrazione 2: Estratto Sistema delle Reti ecologiche e Ambientali del PUP - zoom sull'area interessata dalla variante su base ortofotopiano.

L'estratto raffigura con chiarezza come l'area di intervento (perimetrata in blu) non sia prossima ad aree delicate dal punto di vista ambientale.

La stessa rientra infatti all'interno di un territorio già urbanizzato ed infrastrutturato a prevalente destinazione produttiva e commerciale. Inoltre l'intervento comporta il riutilizzo di un edificio esistente, quindi in linea con l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo.

Si riportano di seguito ulteriori estratti dei documenti cartografici del PUP.

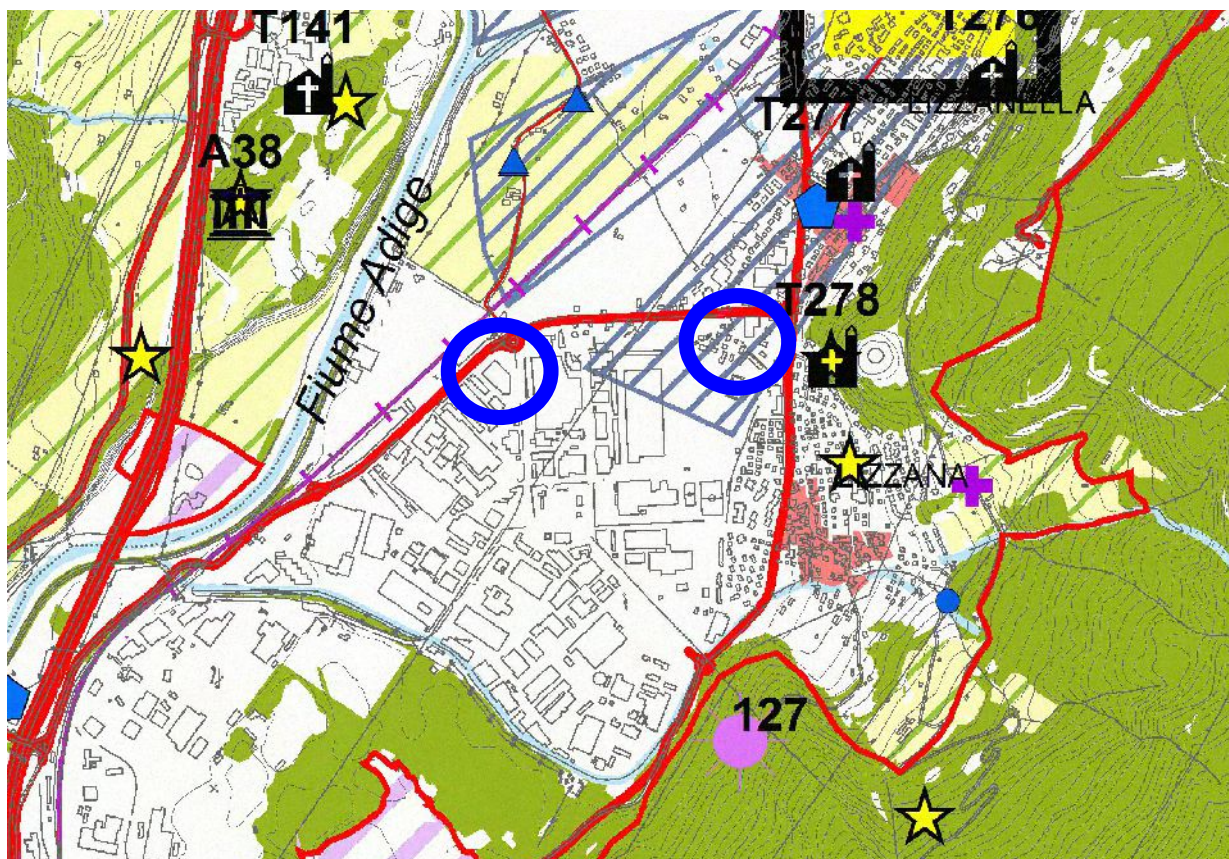


Illustrazione 3: Estratto inquadramento strutturale

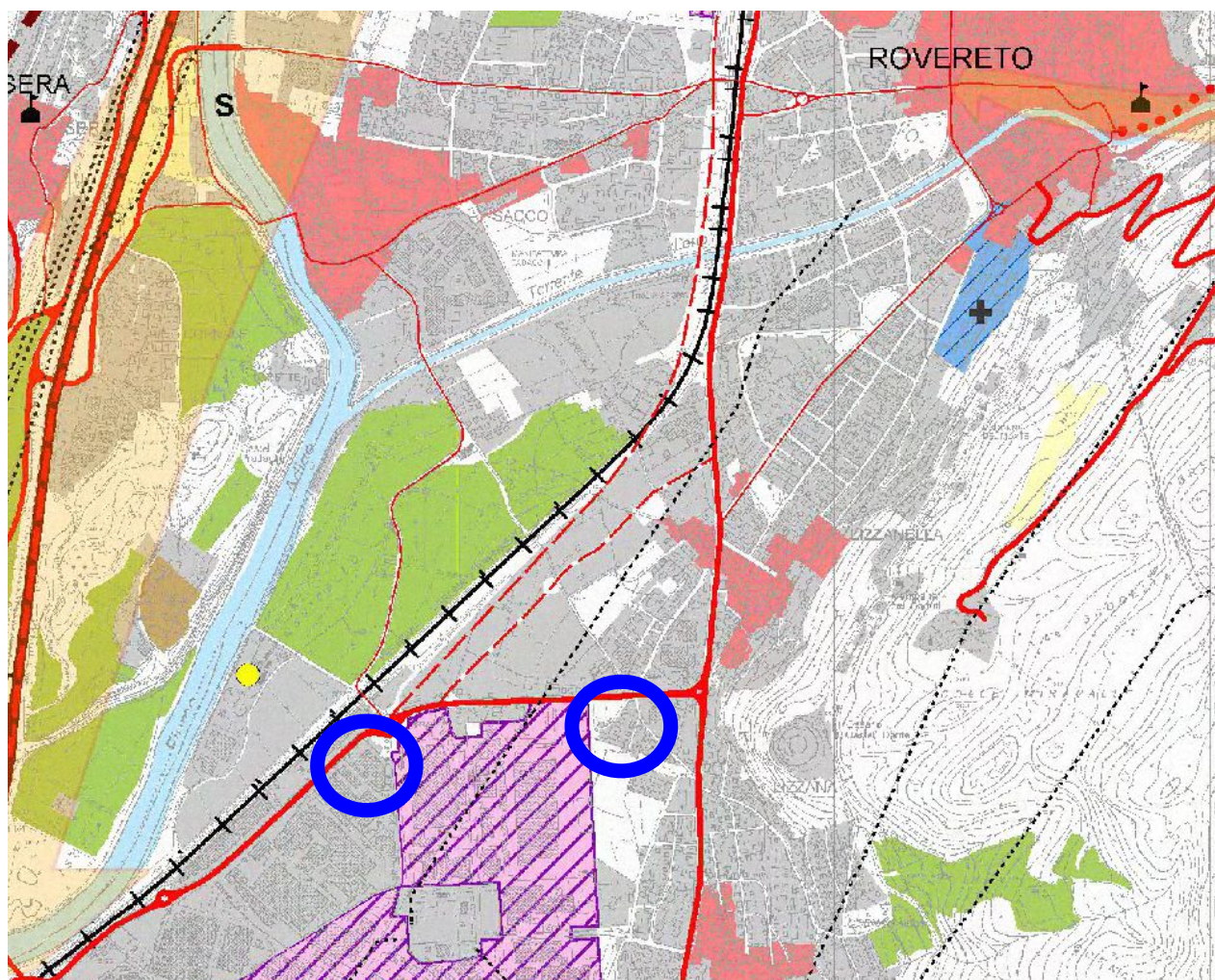


Illustrazione 4: Estratto Carta del sistema insediativo e infrastrutturale

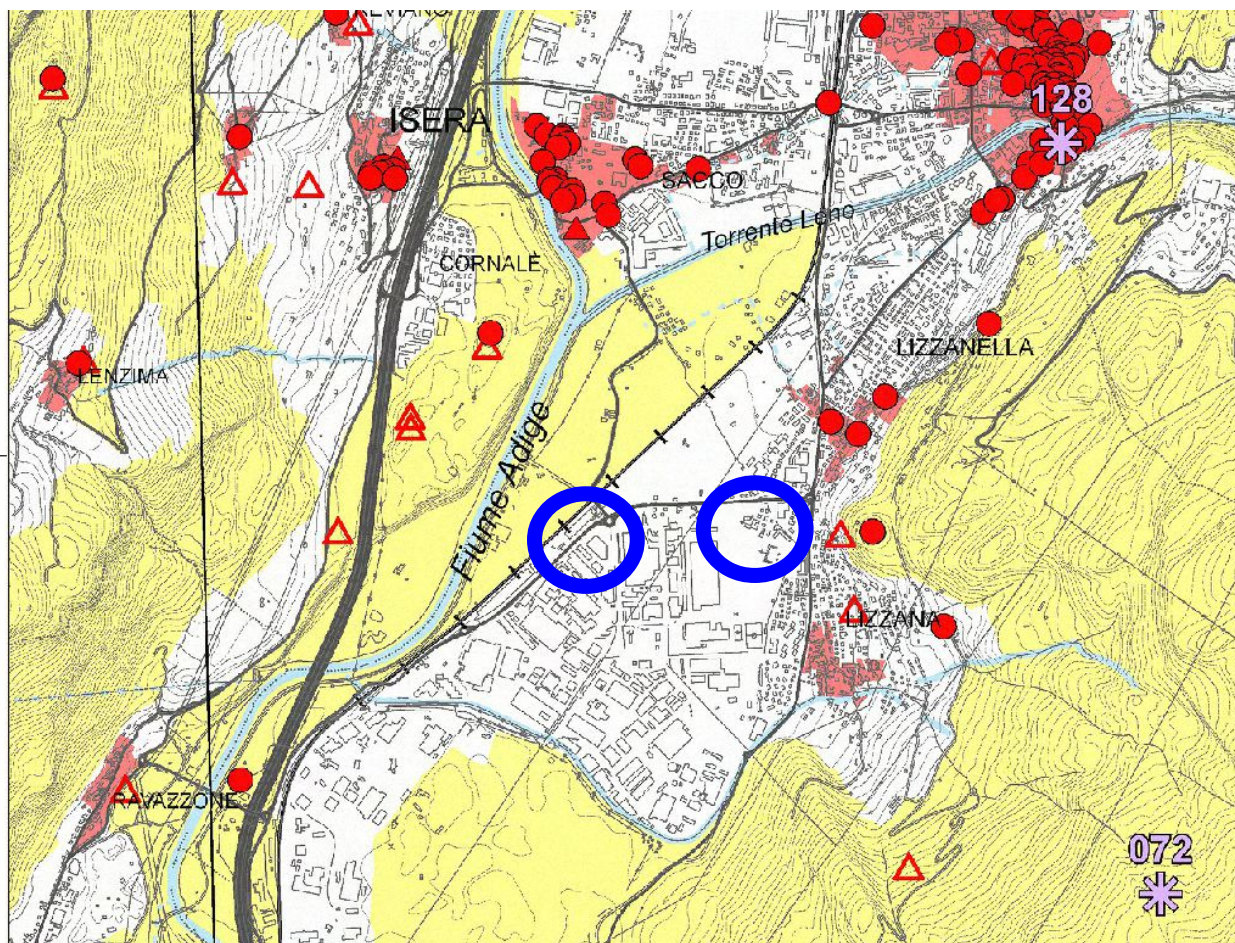


Illustrazione 5: Estratto Carta delle tutele paesistiche

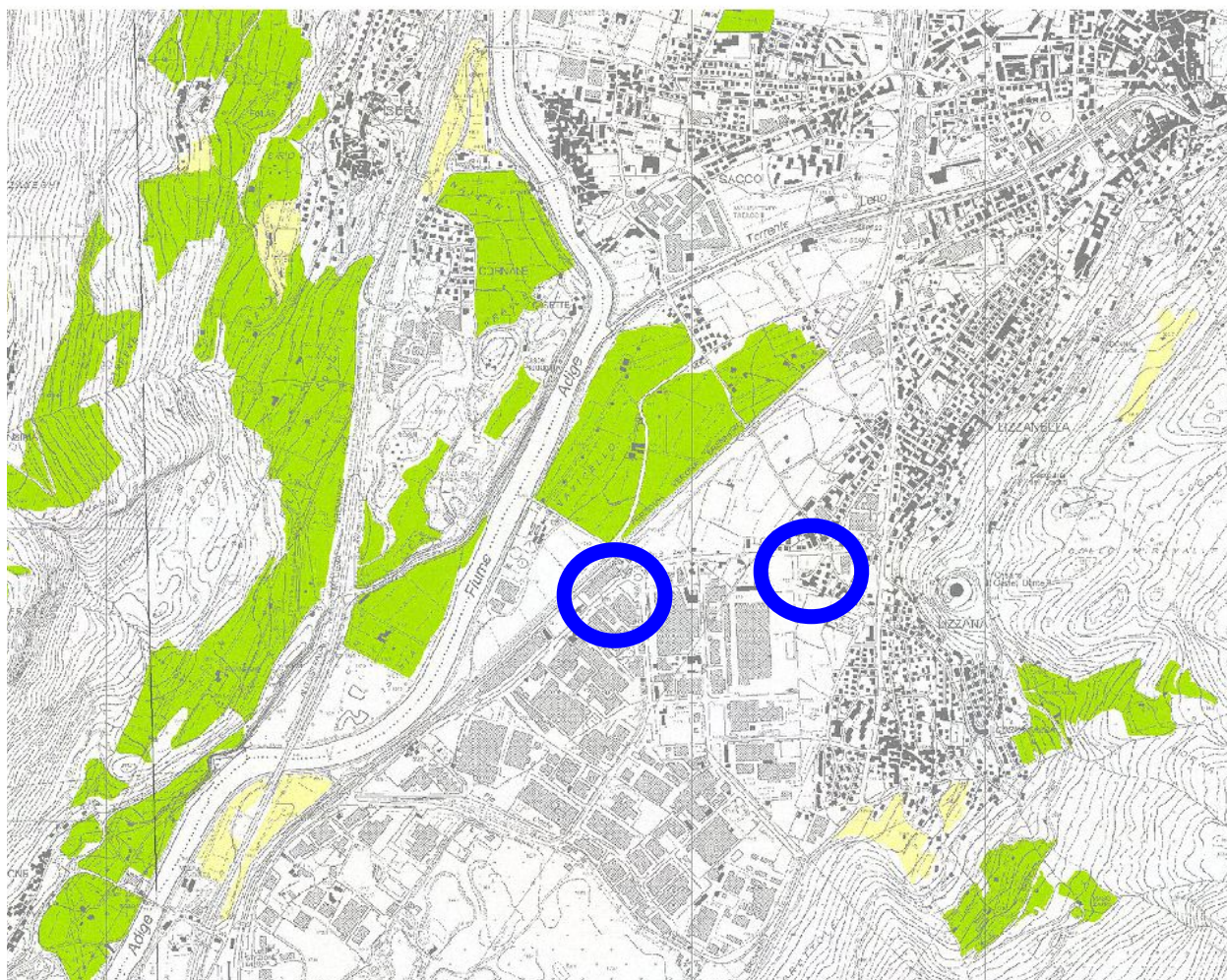


Illustrazione 6: Estratto aree agricole e e aree agricole di pregio del PUP

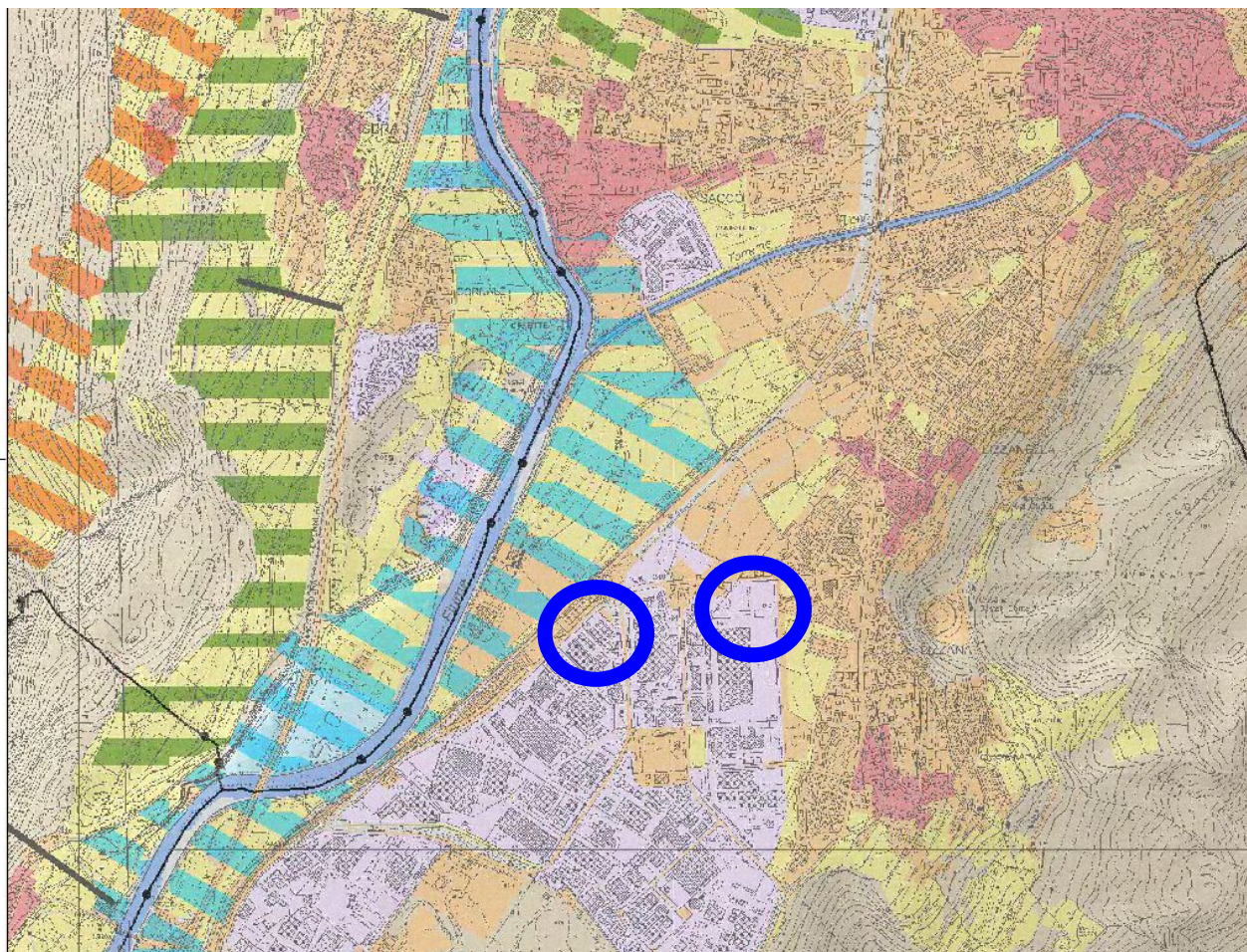


Illustrazione 7: Estratto Carta del Paesaggio del PUP

Si riporta inoltre l'estratto del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

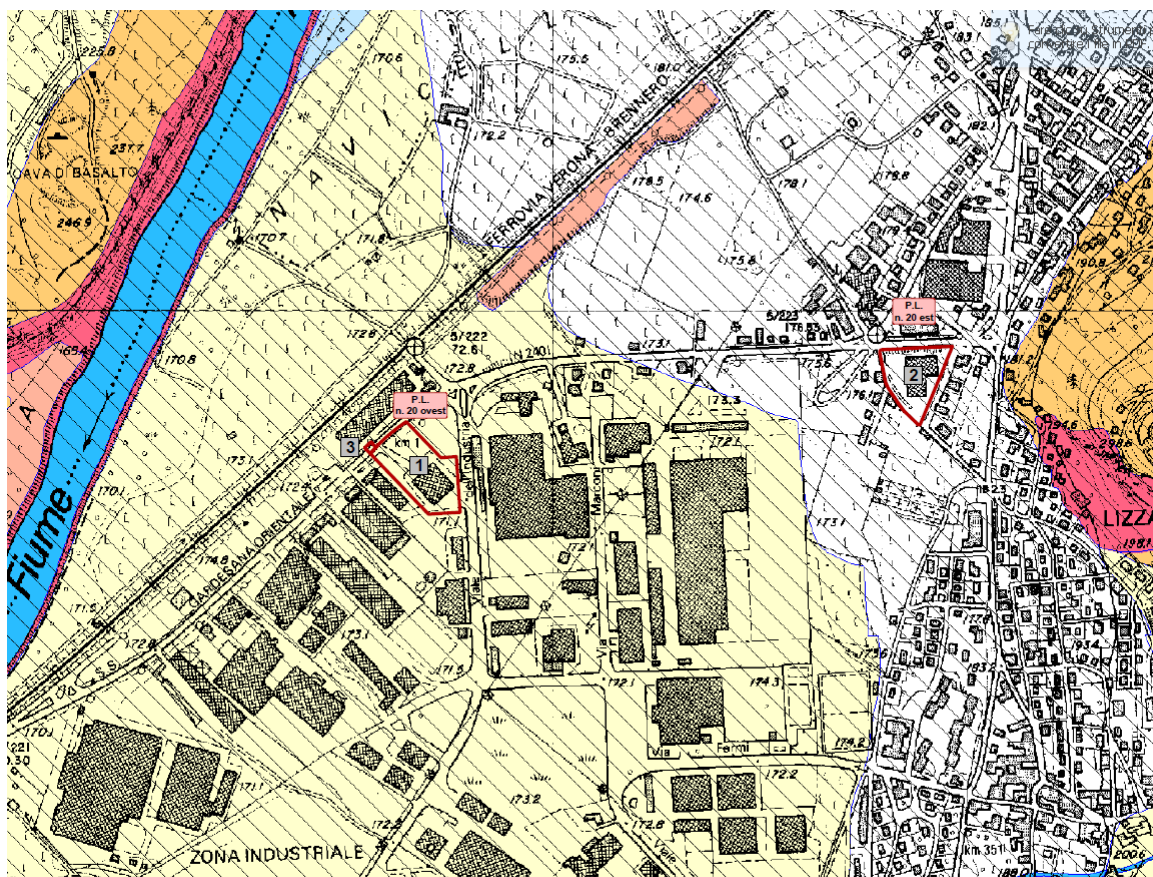


Illustrazione 8: Estratto carta della Pericolosità del PGUAP

Si riporta inoltre l'estratto della tavola dei vincoli n. 3 del PRG di Rovereto, che rappresenta come entrambi i comparti ricompresi nel nuovo piano di lottizzazione siano all'interno di un'area di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda di cui all'art. 18 bis delle norme di attuazione del PRG.

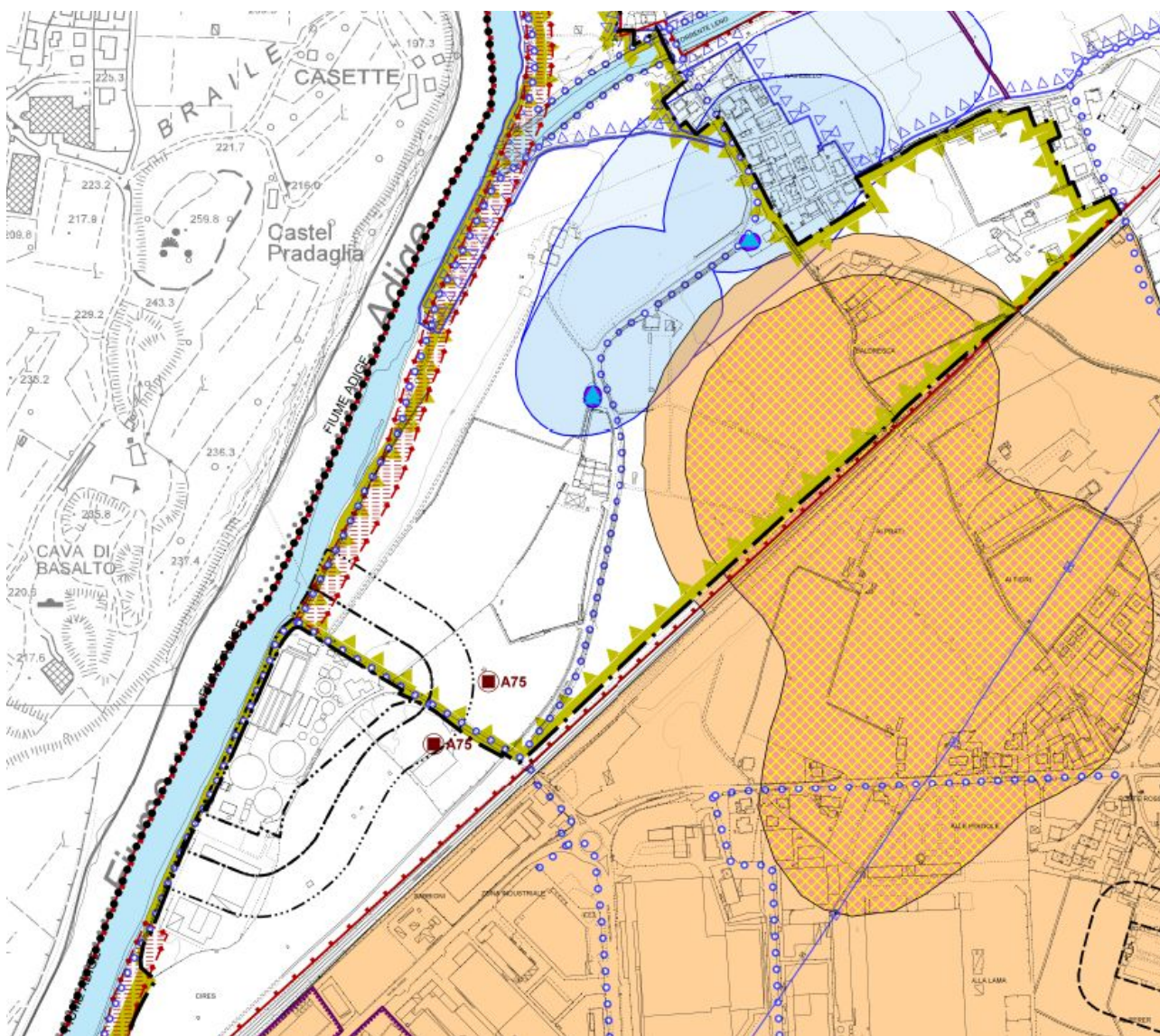


Illustrazione 9: Estratto tavola dei vincoli - variante PRG

Per quanto attiene i contenuti del PTC, si sottolinea inoltre che l'Assemblea della Comunità della Vallagarina, con deliberazione n. di data 22 dicembre 2014, ha approvato il "Piano stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" relativo al territorio della Vallagarina ad esclusione del Comune di Rovereto.

Per le valutazioni alla scala territoriale e riferite alla dimensione valliva, si invita alla lettura del Rapporto ambientale piano stralcio commerciale della Comunità della Vallagarina.

Verifica della presenza di siti e zone della Rete Natura 2000

Come anticipato nelle premesse al capitolo primo della presente rendicontazione, nel territorio del comune di Rovereto sono presenti seguenti siti SIC e ZPS appartenenti alla "Rete Natura 2000": IT3120080 Laghetti di Marco, IT3120149 Monte Ghello, IT3120114 Monte Zugna.

- *Laghetti di Marco*: di particolare pregio è la flora dei due laghetti essendovi state rivenute un gran numero di entità decisamente rare a livello regionale e nazionale. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili;
- *Monte Ghello*: sono presenti alcune dei prati di orchidee meglio conservati del Trentino e significativi sotto l'aspetto vegetazionale. Anche i boschetti di termofili ospitano specie di rilievo. Inoltre è di notevole interesse quale zona di transito degli uccelli durante le migrazioni e in quanto habitat rappresentativo per le specie termofile;
- *Monte Zugna*: il paesaggio è suggestivo e selvaggio, unito alla presenza di alcune specie rare (legate soprattutto ai prati aridi) che rappresentano gli elementi di maggior pregio del sito. Il sito è di rilevante interesse per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione (importanti relitti glaciali) esclusive e/o tipiche delle Alpi. Vi è inoltre la presenza storica di invertebrati legati a condizioni di grande naturalità delle faggete.

L'introduzione del nuovo piano di lottizzazione non impatta con siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), posto che trova collocazione lungo via del Garda entro il tessuto urbanizzato.

Ricognizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto

La presente variante è stata redatta dal gruppo misto di pianificazione composto in prevalenza da tecnici interni dell'amministrazione stessa. Il gruppo ed è stato poi integrato da un professionista esterno, sig. Michele Falceri. A supportare la redazione della variante vi è inoltre la professoressa Grazia Brunetta, del Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio del Politecnico di Torino, che ha coordinato l'indagine relativa alla definizione e successiva applicazione della metodologia della Valutazione Integrata Territoriale (VIT) ai territori delle Comunità di Valle e dei comuni di Trento e Rovereto.

La verifica di coerenza in materia ambientale è stata condotta dall'ufficio urbanistica in collaborazione con il Servizio Verde e Tutela Ambientale e con l'Ufficio Traffico e Trasporti del Servizio Territorio.

Alla consultazione preliminare condotta nella fase preparatoria degli elaborati di piano hanno preso inoltre parte, oltre all'assessore competente e alla Giunta Comunale, anche la Commissione consiliare permanente Urbanistica e territorio, la Circoscrizione Lizzana – Mori Ferrovia e Rovereto sud.

2.2. FASE 1 – ELABORAZIONE DEL PIANO

Premessa

Come citato nella parte premessuale del presente documento, lo scenario di riferimento della presente variante è reso dal Rapporto finale di ricerca dell' "Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Rovereto". In particolare lo studio condotto dal Politecnico di Torino, unitamente all'analisi condotta da Michele Falcieri, ha permesso di evidenziare un'ottima consistenza e densità commerciale, ad indicare un'offerta che emerge nel contesto della Comunità della Vallagarina come completa, oltre che adeguata alle esigenze della popolazione residente. Lo studio del politecnico si è inoltre concentrato sull'analisi e sulla valutazione dello stato dell'offerta commerciale in termini sia quantitativi che qualitativi, attraverso 7 indicatori di seguito riportati, anche a scala di Circoscrizione, rapportata all'andamento del Comune.

Nome indicatore	Struttura	Anno	U.M.
01. Consistenza commerciale	Sup. vendita CIRC / Sup. vendita C	2013	%
02. Vocazione commerciale	(Sup. vendita CIRC / Sup. territoriale CIRC) / (Sup. vendita C / Sup. territoriale C)	2013	Num
03. Densità commerciale	(Sup. vendita CIRC / Num abitanti CIRC) / (Sup. vendita C / Num. abitanti C)	2013	Num
04. Varietà di Formato – Incidenza Esercizi di Vicinato	Num EV CIRC / Num EV C	2013	%
05. Varietà di Formato – Incidenza Medie e Grandi Strutture di Vendita	(Sup MS CIRC + Sup GS CIRC) / (Sup MS C + Sup GS C)	2013	%
06. Specializzazione commerciale (misto)	[Sup delle strutture di vendita (misto) CIRC / Sup delle strutture di vendita CIRC] / [Sup delle strutture di vendita (misto) C / Sup delle strutture di vendita C]	2013	Num
07. Specializzazione commerciale (non alimentare)	[Sup delle strutture di vendita (non al.) CIRC / Sup delle strutture di vendita CIRC] / [Sup delle strutture di vendita (non al.) C / Sup delle strutture di vendita C]	2013	Num

Dall'analisi emerge un quadro generale in cui le circoscrizioni di Rovereto Centro e Lizzana – Mori Stazione contengono il 62% delle superfici di vendita dell'intero comune. In particolare la

circoscrizione di Rovereto Centro, che comprende il centro storico della città, presenta tutti gli indicatori positivi. L'analisi delle configurazioni spaziali ha permesso di riconoscere all'interno del centro storico un'agglomerazione concentrata urbana. Nella circoscrizione di Lizzana – Mori Stazione sono state riconosciute tre configurazioni spaziali: un'agglomerazione concentrata, una localizzazione concentrata ed un'agglomerazione lineare. Quest'ultima si sviluppa lungo via del Garda, asse periurbano ad alta accessibilità, che si prefigura quale polo attrattore di funzioni commerciali e produttive.

Dall'analisi emerge che anche la circoscrizione di Rovereto Sud presenta una buona consistenza e densità commerciale.

Si ritiene opportuno integrare l'analisi del Politecnico di Torino sulla scorta di ulteriori considerazioni relative agli scenari del turismo e del paesaggio, temi non affrontati nel rapporto di ricerca relativo al Comune di Rovereto, ma in quello della Comunità della Vallagarina, allegato al Piano stralcio citato nei precedenti paragrafi. Dalle analisi condotte a scala di Comunità emergono le seguenti considerazioni:

- per quanto attiene lo scenario del turismo il comune di Rovereto è caratterizzato da valori di arrivi più consistenti, tuttavia presenta un tasso di turisticità sotto la media della Comunità, sia per il periodo estivo che per quello invernale. Rovereto inoltre è caratterizzato da valori di piste ciclabili tra i più alti nella Comunità, superato solo dal Comune di Avio.
- per quanto attiene l'assetto insediativo il comune di Rovereto è caratterizzato da un'alta concentrazione di aree urbanizzate.
- il quadro paesaggistico del comune è caratterizzato dalla presenza di invarianti areali del PUP, rappresentate principalmente dalle aree SIC e ZPS. Inoltre il Comune di Rovereto si distingue per la presenza di beni archeologici e architettonici.

All'interno del quadro sopra definito, lo scenario per lo sviluppo commerciale approfondito dall'Amministrazione comunale viene suddiviso in tre temi principali: quello commerciale, quello turistico e quello paesaggistico. Per ciascun scenario sono stati individuati degli obiettivi per ottenere i quali sono state individuate delle azioni specifiche. Alle azioni sono stati assegnati degli indicatori (nella maggior parte dei casi un indicatore per azione, talvolta più di uno) indispensabili per il futuro monitoraggio degli effetti derivati dalla variante.

Si riporta di seguito la tabella relativa alle strategie, agli obiettivi ed alle azioni.

Strategie	Obiettivi	Azioni
SISTEMA COMMERCIALE Mantenere, integrare e qualificare l'offerta commerciale esistente	Completare, valorizzare ed integrare il sistema commerciale	Realizzazione di una nuova grande struttura di vendita di circa 3500 mq di superficie di vendita in un edificio esistente attualmente adibito al commercio all'ingrosso situato tra via del Garda e viale dell'Industria nei pressi dell'intersezione a rotatoria delle due strade. La realizzazione della nuova grande struttura di vendita comporterà il depotenziamento dell'attuale grande struttura di vendita (di circa 1850 mq di superficie di vendita) esistente lungo via del Garda, nei pressi della rotatoria di intersezione con via dell'Abetone, per la quale si rinuncerà al settore merceologico alimentare.
	Qualificare l'offerta commerciale	1) promozione per la nuova GSV di un'offerta diversificata, complementare e sinergica rispetto a quella del centro storico. 2) promozione di un'azione di coordinamento dei produttori agricoli locali, anche attraverso la creazione nella nuova GSV di uno spazio adeguatamente ampio e flessibile riservato alla vendita diretta di prodotti agricoli locali.
SISTEMA TURISTICO Potenziare l'offerta: creare il sistema valorizzando le risorse paesaggistiche	Promuovere una mobilità turistica sostenibile	1) Realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili, creando nuove connessioni alle piste esistenti 2) Realizzazione di una nuova stazione di bike sharing
SISTEMA PAESAGGISTICO Conservare e valorizzare il paesaggio	Limitare il consumo di suolo	Monitoraggio e regolamentazione dei processi trasformativi (urbanizzazione e relativo consumo di suolo), con particolare riferimento alle aree agricole.
	Riqualificare contesti urbani degradati	Riqualificazione architettonica dell'involucro esterno dell'edificio, ricercando soluzioni tipologiche e formali adeguate e migliorative dell'edificio esistente e del contesto urbano.
	Valorizzare le aree a verde pubblico in contesti urbanizzati	Mantenimento delle aree a verde pubblico esistenti e creazione di nuove, con particolare riferimento a quelle che si inseriscono in contesti già urbanizzati, aventi la funzione di piccoli tasselli indispensabili per la creazione di una rete ecologica.

Valutazione della coerenza

Il sistema di Strategie – Obiettivi – Azioni è stato confrontato con il quadro delle strategie vocazionali del PUP e con gli obiettivi del “Piano stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale” approvato dall'Assemblea della Comunità della Vallagarina secondo la matrice di coerenza esterna. L'analisi di coerenza esterna con il piano stralcio della Comunità della Vallagarina non è atto dovuto in quanto strumento di pianificazione sovraordinato (in tal senso vedasi l'art. 146 bis della L. P. 1/2008), ma si ritiene indispensabile introdurre un sistema di coerenza tra i due piani stanti la collocazione del Comune di Rovereto all'interno del territorio della comunità ed il ruolo che Rovereto assume come riferimento per il commercio anche a scala di Comunità di Valle come rilevato dallo stesso Politecnico.

Si ritiene comunque importante precisare che i temi affrontati a scala di comunità di valle legati principalmente all'offerta turistica ed al paesaggio sono stati declinati anche a scala comunale sulla scorta delle peculiarità del territorio.

Si consideri ad esempio il tema della mobilità sostenibile che è stato trattato a scala locale mediante la creazione di nuove connessioni con le ciclabili cittadine esistenti, con l'obiettivo più generale di affinare e rendere più capillare una rete esistente in modo da migliorare l'offerta.

Per quanto attiene invece il tema del paesaggio, a grande scala risultano importanti le invarianti del PUP e le aree ad alta naturalità, mentre alla scala locale, considerato inoltre il contesto urbanizzato in cui si interviene, si è puntato sul mantenimento delle aree a verde pubblico quali tasselli indispensabili per la creazione di una rete ecologica.

Il tema del paesaggio è stato inoltre affrontato in merito alla riqualificazione architettonica dell'edificio esistente che ospiterà la nuova grande struttura di vendita. L'attuale compendio, come d'altra parte l'intero ambito, appare oggi degradato e la sua riqualificazione ha l'obiettivo di fungere da volano per una riqualificazione più generale.

COERENZA ESTERNA tra gli indirizzi delle azioni strategiche della variante al PRG e gli indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZI AZIONI STRATEGICHE PRG	INDIRIZZI STRATEGICI PUP			
	Rinnovare il ruolo di Rovereto come polo culturale, terziario e dei servizi a scala provinciale, sfruttando le numerose aree industriali dismesse	Promuovere politiche turistiche valorizzando le risorse paesaggistiche e culturali e le produzioni di nicchia	Riorganizzare la rete infrastrutturale (collegamenti locali e provinciali) favorendo il trasporto pubblico	Perseguire la conservazione del paesaggio alpino attraverso il recupero dell'agricoltura di montagna e lo sviluppo delle aree agricole di pregio
SISTEMA COMMERCIALE Completare, valorizzare ed integrare il sistema commerciale Qualificare l'offerta commerciale	😊	😊	😐	😊
SISTEMA TURISTICO Promuovere una mobilità turistica sostenibile	😊	😊	😊	non pertinente
SISTEMA PAESAGGISTICO Limitare il consumo di suolo Riqualificare contesti urbani degradati Valorizzare le aree a verde pubblico in contesti urbanizzati	😊	😊	😐	non pertinente

GRADO DI COERENZA

😊	ALTO
😐	MEDIO
😞	BASSO

La tabella sopra riportata non individua gli indirizzi strategici del PUP rispetto ai quali le azioni della presente variante sono state considerate non pertinenti.

COERENZA ESTERNA tra gli indirizzi delle azioni strategiche della variante al PRG e gli obiettivi del "Piano Stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" della Comunità della Vallagarina.

INDIRIZZI AZIONI STRATEGICHE PRG	OBIETTIVI PIANO STRALCIO COMUNITA'		
	Completare, valorizzare, integrare il sistema commerciale Qualificare l'offerta commerciale Valorizzare l'offerta commerciale nei centri storici	Promuovere un distretto territoriale d'offerta turistica diversificato e integrato; promuovere un'ospitalità di qualità Promuovere una mobilità turistica sostenibile e integrata (piste ciclabili e ferrovia) Integrare la fruizione turistica con l'offerta commerciale	Attuare una "cura" diffusa del paesaggio Limitare il consumo di suolo
SISTEMA COMMERCIALE Completare, valorizzare ed integrare il sistema commerciale Qualificare l'offerta commerciale		non pertinente	
SISTEMA TURISTICO Promuovere una mobilità turistica sostenibile	non pertinente		non pertinente
SISTEMA PAESAGGISTICO Limitare il consumo di suolo Riquilibrare contesti urbani degradati Valorizzare le aree a verde pubblico in contesti urbanizzati		non pertinente	

GRADO DI COERENZA



ALTO

MEDIO

BASSO

COERENZA INTERNA tra gli indirizzi delle azioni strategiche della variante al PRG e gli obiettivi del PRG in vigore.

INDIRIZZI AZIONI STRATEGICHE VARIANTE AL PRG	OBIETTIVI PRG IN VIGORE			
	Contenere il consumo di suolo	☺	non pertinente	☺
	Migliorare la dotazione di servizi e attrezzature alla popolazione e	☺	☺	☺
	Perseguire lo sviluppo ordinato delle attività industriali, artigianali, incrementando la dotazione di servizi alle imprese	☹	non pertinente	☺
	Promuovere politiche per la rivitalizzazione dei centri storici	non pertinente	non pertinente	non pertinente
	Incrementare la qualità del paesaggio urbano e rurale	☺	☺	☺
	Sviluppare e il ruolo di Rovereto come centro di cultura	non pertinente	non pertinente	non pertinente
	Valorizzare i tessuti storici e il patrimonio storico-architettonico isolato	non pertinente	non pertinente	non pertinente
	Tutelare e valorizzare gli ambienti naturali	☺	☺	non pertinente
	Promuovere uno sviluppo turistico integrato	☺	☺	non pertinente
	Sviluppare il ruolo di Rovereto come centro di formazione universitaria negli edifici dell'ex Manifattura tabacchi	non pertinente	non pertinente	non pertinente
	Sviluppare e il ruolo di Rovereto come polo di innovazione industriale	non pertinente	non pertinente	non pertinente
	Promuovere e l'applicazione di tecnologie innovative	non pertinente	non pertinente	☹
	Liberare il centro urbano di Rovereto dai flussi di traffico attraverso il riassetto	☺	non pertinente	non pertinente
	Migliorare le infrastrutture e la mobilità con i territori esterni	☺	☺	non pertinente
	Migliorare le relazioni interne	non pertinente	☺	non pertinente
	Creare nuove relazioni immateriali	non pertinente	non pertinente	non pertinente
SISTEMA COMMERCIALE Completare, valorizzare ed integrare il sistema commerciale Qualificare l'offerta commerciale				
SISTEMA TURISTICO Promuovere una mobilità turistica sostenibile				
SISTEMA PAESAGGISTICO Limitare il consumo di suolo Riqualificare contesti urbani degradati Valorizzare le aree a verde pubblico in contesti urbanizzati				

Coerenza interna con gli altri strumenti di pianificazione comunale ed effetti finanziari dell'operazione

Piano urbano della Mobilità

Il Piano urbano della mobilità (P.U.M.) del Comune di Rovereto è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale 29 aprile 2013 n. 9 ed entrato in vigore il 17 maggio 2013.

La redazione del Piano Urbano della Mobilità (P.U.M.) nacque dalla necessità espressa dalla Giunta comunale di predisporre un progetto unitario che contemplesse tutti i tipi di mobilità all'interno dell'area comunale, con un'ottica di favorire gli utenti della strada, migliorare la qualità ambientale riducendo sia l'inquinamento atmosferico che acustico, ridurre i consumi energetici ed aumentare la percentuale di cittadini trasportati dal mezzo pubblico.

La necessità di affrontare i temi della mobilità con un appropriato strumento di pianificazione si è resa indispensabile anche dall'allora contestuale pianificazione urbanistica approfondita nell'ambito della Variante al P.R.G. "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio", con le conseguenti trasformazioni programmate sia nel sistema insediativo (interventi di riqualificazione urbanistica), sia in quello della mobilità (interventi sulla viabilità primaria).

Nel dettaglio gli obiettivi specifici che il P.U.M. intende perseguire sono di seguito indicati:

- ridurre la pressione del traffico veicolare e la presenza dei veicoli nelle aree centrali;
- fluidificare il traffico lungo gli itinerari principali e sui nodi maggiormente critici;
- migliorare le condizioni di vivibilità nei quartieri e di accessibilità per la mobilità dolce;
- ridurre progressivamente il numero di incidenti stradali;
- favorire una crescente diversione modale verso sistemi di trasporto a maggiore sostenibilità come quelli offerti dal sistema di trasporto pubblico locale su gomma e su ferro e come la mobilità ciclo-pedonale.

Il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati è attuabile mediante l'individuazione di opportune strategie. L'obiettivo di una mobilità più sostenibile per Rovereto e nel contempo rispondente alle esigenze dei suoi abitanti è perseguibile attraverso l'attuazione delle strategie proposte attuabili con una serie di azioni e misure. In tal senso, pur gli interventi avendo livelli di importanza e priorità diversi, sarà importante attuare il Piano in modo armonico in tutte le sue dimensioni di proposta, per evitare diseconomie, incongruenze ed inefficienze di sistema.

La presente variante introduce una nuova scheda norma per il piano di lottizzazione di via del Garda est ed ovest e la proposta di localizzazione è stata supportata da un'approfondita analisi viabilistica dal titolo "*Studio di impatto del traffico – trasformazione strutture di vendita Orvea 2000 e Orvea Ingrosso site in via del Garda a Rovereto*", redatta da Caire urbanistica per conto di Orvea s.p.a. ed avallato dall'Ufficio Traffico e Trasporti del Comune.

Le valutazioni a carattere viabilistico sono dunque state condotte a monte della redazione della

presente variante, che per tanto introduce modifiche urbanistiche che inducono sul sistema della viabilità variazioni coerenti con gli indirizzi del PUM e in linea con le modalità di gestione del traffico veicolare.

Piano di sviluppo del capitale e della coesione sociale del Comune di Rovereto

Nel mese di settembre 2013, l'Amministrazione Comunale si è dotata del "Piano per lo sviluppo della coesione e del capitale sociale della città di Rovereto", che segna un orientamento attento alla valutazione di impatto delle politiche e degli interventi realizzati in termini di investimento nei diversi settori di intervento dell'Amministrazione con un'attenzione a produrre condizioni favorevoli per il protagonismo dei cittadini e per il loro diretto coinvolgimento nella fruizione e valorizzazione dei beni comuni.

Il Piano propone un cambiamento culturale e l'adozione di strategie di programmazione e di intervento attraverso le quali gli effetti dei benefici prodotti possano declinarsi il più possibile in termini collettivi e rigeneratori di risorse. Una dimensione rilevante è rappresentata dal coordinamento delle politiche comunali (politiche del lavoro, della promozione sociale, dell'istruzione, della salute, dell'ambiente, della mobilità, delle scelte urbanistiche ecc.), dal momento che i determinanti del benessere delle persone e della famiglie sono necessariamente riconducibili a diversi aspetti del vivere collettivo.

Gli ambiti dell'urbanistica e della viabilità assumono una dimensione centrale per la vivibilità del territorio e per la qualità della vita dei cittadini.

In linea con i principi del "Piano di sviluppo della coesione e del capitale sociale della città di Rovereto" la presente variante al PRG contempla le premesse programmatiche e operative orientate a determinare, con effetti misurabili nel medio e lungo periodo, condizioni di maggiore coesione e capitale sociale per la Città di Rovereto.

In particolare si richiamano i seguenti aspetti:

- il processo di partecipazione dei privati in fase di redazione della variante che ha portato alla stipula di un accordo pubblico-privato;
- l'attenzione alla riduzione del traffico: la presente variante non solo ha consentito l'attuazione di interventi in linea con gli obiettivi del PUM, ma ha ulteriormente approfondito alcuni nodi strategici, permettendo di adeguare i progetti di viabilità in corso di attuazione ad una migliore gestione dei flussi di traffico veicolare;
- la valorizzazione degli spazi a verde pubblico, anche in contesti fortemente urbanizzati come la zona industriale.

Effetti finanziari della variante al PRG e Piano di miglioramento 2013-2017

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.

L'art. 3, comma 5 della suddetta legge prevede che, con riguardo ai comuni e alle comunità, nonché ai rispettivi enti strumentali pubblici e privati, le misure e gli interventi siano individuati con deliberazione della Giunta provinciale assunta d'intesa con il Consiglio delle autonomie locali.

Il protocollo di finanza locale 2013, sottoscritto in data 30 ottobre 2012, al punto 2.5, prevede l'obbligo, per i Comuni con più di 10.000 abitanti, di redarre un piano di miglioramento in coerenza con gli obiettivi individuati per il prossimo quinquennio dalla Provincia autonoma di Trento nell'ambito del Piano di miglioramento della pubblica Amministrazione.

Sulla base di tali presupposti, 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.

Di seguito si evidenziano le misure di connessione tra l'approvato Piano di Miglioramento e le disposizioni regolamentari e pianificatorie di governo del territorio coinvolte nell'ambito della presente variante.

5.9. Forme di partnership pubblico-privato per la realizzazione di opere di urbanizzazione

Adozione misure:

*"L'amministrazione comunale fa proprio un **modus programmatorio e operandi per perseguire significativi obiettivi della propria attività mediante la promozione di convenzioni urbanistiche e innovativi accordi di partenariato pubblico/privato (ad esempio perequazione urbanistica).***

A fondamento di ciò vi è la consapevolezza che un'amministrazione moderna deve far propri e utilizzare nuovi strumenti e nuove modalità di agire per rapportarsi con i soggetti che operano sul mercato. In tal senso risulta quindi essenziale e funzionale al raggiungimento degli obiettivi e progetti nell'attuale realtà e congiuntura economicofinanziaria, delineare con spirito innovativo nuovi modelli relativi alla stipula delle convenzioni urbanistiche e più in generale accordi di partenariato pubblico/privato.

Nel solco di interventi già effettuati negli anni 2011-2012, si favoriranno ed incentiveranno

soluzioni attuative concernenti la perequazione urbanistica (Perer, via Pinera a Marco, etc.) e si promuoveranno accordi patrimoniale per la realizzazione di infrastrutture pubbliche con l'ausilio di capitali privati (esempio parcheggio ex mensa Bimac, rotatoria S.Illario, stazione autocorriere, zona sportiva, parcheggio Ospedale, etc.) al fine di favorire a costi assolutamente modesti l'approntamento di nuove infrastrutture pubbliche."

Connessione con la presente variante:

La presente variante deriva da un accordo pubblico pubblico-privato di cui all'art. 30 della L.P. 1/2008 siglato tra il Comune di Rovereto e la società Or.Ve.A. che prevede alcune obbligazioni in capo alla compagine privata relative alla realizzazione di alcune opere di urbanizzazione quali l'allargamento di una parte di via Porte Rosse per consentirne il doppio senso di marcia, e la realizzazione di alcuni tratti di pista ciclo-pedonale. Tali opere prevedono la cessione di aree di proprietà del soggetto privato, la cui cessione all'Amministrazione comunale sarà gratuita. Inoltre in capo al soggetto privato sono le seguenti obbligazioni: la realizzazione di un metaprogetto legato alla realizzazione di ulteriori tratti di connessioni di piste ciclabili, la manutenzione ordinaria di un'area a verde pubblico, la realizzazione di una nuova stazione di bike-sharing su suolo privato.

Tutti gli oneri sopra citati non saranno soggetti a scomputo dal contributo di concessione.

Sarà inoltre realizzato dal soggetto privato l'allargamento stradale in corrispondenza della corsia di attestamento di via del Garda all'intersezione a rotatoria tra la stessa, viale dell'Industria e via del Navicello. Tale opera, insistente su suolo pubblico, sarà scomputata dal contributo di concessione.

L'Amministrazione comunale ha eseguito una preliminare stima dei vantaggi derivati dall'iniziativa di partenariato pubblico-privato valutati in circa 600.000 €.

In termini di bilancio comunale, a tale si aggiungerà l'importo dovuto quale contributo di concessione stimato in circa 150.000 €.

Tali effetti finanziari sono dettagliatamente descritti nella relazione illustrativa, a cui si rimanda

Verifica di coerenza con il piano di zonizzazione acustica, rispetto all'inquinamento elettromagnetico e verifica di coerenza con il P.A.E.S..

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

Va evidenziato che uno dei fili conduttori dell'attuale programma di governo, illustrato nel documento denominato 10X10, è la sostenibilità ambientale, che non può ascriversi solamente alle attività del Servizio Ambiente, ma che necessariamente deve permeare svariati ambiti di intervento

a più livelli.

Tra i principali strumenti pianificatori oggi adottati dalla città di Rovereto, vanno annoverati:

- il P.R.G. (**P**iano **R**egolatore **G**enerale) – in capo al Servizio Territorio;
- il P.R.I.C. (**P**iano **R**egolatore per l'**I**lluminazione **P**ubblica) – in capo al Servizio Territorio;
- il P.U.M. (**P**iano **U**rbano per la **M**obilità) – in capo al Servizio Territorio;
- il P.Z.A. (**P**iano di **Z**onizzazione **A**custica) – in capo al Servizio Tutela ambientale;
- il P.A.E.S. (**P**iano di **A**zione per l'**E**nergia **S**ostenibile) – in capo al Servizio Tutela ambientale.

Considerate le premesse, si ritiene indispensabile una validazione tecnica per gli aspetti ambientali di tutti gli strumenti pianificatori, anche di quelli non governati in modo diretto dal competente Servizio Ambiente quali il P.A.E.S. e il P.Z.A.

Negli ultimi anni si sono messe in campo notevoli energie mirate a rendere compatibili i documenti tra di 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.

Si è pertanto posta grande attenzione non solo alla compatibilità tecnica, ma anche alla tempistica di approvazione nelle aule competenti, al fine di ottimizzare i passaggi formali. Nello specifico, il P.R.I.C. e il P.U.M. sono stati considerati azioni chiave del P.A.E.S., mentre il P.Z.A. è stato intimamente correlato al P.U.M. e ne ha temporalmente seguito l'approvazione.

Va però evidenziato che il P.R.G. è senza dubbio il documento cardine, il più complesso, sul quale si devono necessariamente innestare armonicamente tutti gli altri piani, e deve pertanto richiamare le linee programmatiche di governo.

E' stata analizzata la coerenza delle modifiche introdotte dalla presente variante al PRG con i contenuti del P.Z.A e del P.A.E.S..

Si rileva per tanto che la presente variante non introduce modifiche significative in materia di zonizzazione acustica.

Al contempo si ritiene che la stessa, facendo propri i criteri provinciali per la localizzazione delle grandi strutture di vendita, rispetti disposizioni e contenuti del P.A.E.S..

Valutazione delle ricadute: fattori sociali

Come richiamato in relazione e come più ampiamente descritto nel testo dell'accordo pubblico/privato allegato alla presente variante, il progetto di riqualificazione urbanistica di aree commerciali sature nella zona Sud di Rovereto è di chiaro interesse pubblico.

Il progetto di riqualificazione dei due comparti di via del Garda promuove lo sviluppo in termini di efficienza del tessuto commerciale, nel rispetto del tema concernente la riduzione dell'impiego di nuovo territorio. Il miglioramento dell'efficienza del sistema commerciale induce effetti anche occupazionali e – conseguentemente – sociali.

Si rammenta infatti, come precisato nelle premesse all'accordo, che *"OrVeA SpA è titolare di tre insediamenti commerciali nella Città di Rovereto: due storici esercizi al dettaglio per i prodotti del settore merceologico alimentare/misto, il primo in Corso Rosmini ed il secondo in Lizzana, loc. Porte Rosse, ed il terzo all'ingrosso, aperto in epoca più recente in via del Garda, ora in fase di dismissione. Il mutamento delle abitudini d'acquisto, così come dei flussi di traffico della città, hanno causato un ampio deficit di produttività di tutte e tre le strutture di vendita ed OrVeA si trova nella condizione di dover assumere nel breve periodo importanti scelte che, nel caso dovessero essere conservative, si ripercuoterebbero inevitabilmente sui livelli di occupazione ad oggi garantiti. La situazione occupazionale odierna nelle tre strutture di vendita è la seguente:*

- *OrVeA ingrosso n. 8 persone (7,2 full time equivalente);*
- *OrVeA Corso Rosmini n. 12 persone (10,3 full time equivalente);*
- *OrVeA Lizzana, Porte Rosse n. 20 persone (18,4 full time equivalente)".*

Come dichiarato *"OrVeA è interessata ad intraprendere un piano di ristrutturazione e riorganizzazione aziendale che preveda scelte di sviluppo e di investimento, dove poter ricollocare gli esuberanti dei siti non più produttivi; in particolare è interessata ad aprire una Grande Struttura di Vendita di prodotti del settore alimentare/misto in Rovereto, via del Garda – p.ed. 1.104 C.C. Lizzana, ove oggi è aperta l'attività all'ingrosso". E' per tale ragione che "il Comune di Rovereto rileva l'interesse pubblico sia nel favorire, in un contesto sociale particolarmente delicato, il mantenimento dell'occupazione in OrVeA nei punti vendita cittadini, sia nella riqualificazione delle aree indicate".*

Scelta delle azioni e motivazione dell'esclusione delle alternative

Lo scenario prospettato dalla presente variante al PRG per lo sviluppo del settore commerciale nel territorio comunale deriva dall'analisi puntuale condotta dal Politecnico di Torino, a cui si rimanda e che è stata dettagliatamente descritta nella relazione illustrativa.

In sintesi il rapporto di ricerca di cui sopra ha considerato tutte le aree destinate a "Zone commerciali integrate" dall'attuale PRG in vigore quali possibili sedi di nuove grandi strutture di vendita. L'analisi puntuale ha portato all'esclusione di tutte ad eccezione di quella oggetto della presente variante, per ragioni di dimensioni, di spazi, di posizione.

Merita inoltre sottolineare che l'individuazione della nuova grande struttura di vendita è legata al depotenziamento di un'attuale grande struttura di vendita mediante la rinuncia al settore merceologico alimentare. Questo genererà una diminuzione del traffico localizzato nei pressi della stessa.

Tale azione è in linea con l'obiettivo del PRG in vigore di "Liberare il centro urbano di Rovereto dai flussi di traffico di attraversamento" se si considera la prossima apertura della bretella ai Fiori che permette di ridurre drasticamente il traffico nei tratti di via dell'Abetone e via del Garda che non verranno più interessati dal traffico di attraversamento una volta aperta la nuova infrastruttura, come rilevato dallo studio viabilistico. Per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo relativo alla coerenza interna con il PUM.

Sulla scorta di quanto definito dallo studio del Politecnico, l'azione alternativa è costituita dalla cosiddetta Alternativa zero, ovvero l'assenza di variante. In tal caso verrebbero confermate l'attuale grande struttura di vendita al dettaglio in via del Garda, nei pressi dell'intersezione con via dell'Abetone, e la grande struttura di vendita all'ingrosso sempre in via del Garda, ma in corrispondenza con l'intersezione a rotatoria con via dell'Industria e via del Navicello.

Merita evidenziare che tale scelta non consentirebbe un pieno perseguimento dell'obiettivo sia del PRG che del PUM di liberare il centro urbano dai flussi di traffico di attraversamento, ragione per la quale tale alternativa viene scartata.

Stima degli effetti ambientali attesi e selezione degli indicatori

La scelta degli indicatori si rivela una fase molto delicata all'interno della rendicontazione urbanistica in quanto gli indicatori saranno poi gli strumenti che consentiranno il futuro monitoraggio degli effetti delle azioni indicate nel PRG, per consentire la valutazione delle ricadute sugli aspetti ambientali e non.

Nel dettaglio la scelta si è concentrata su indicatori, riportati di seguito, che fossero di semplice reperimento, calati sulla scala di pianificazione locale e legati ai diversi temi affrontati con la presente variante:

Scala territoriale/comunale			
Sigla	Nome indicatore	Definizione	Unità di misura
Offerta Commerciale			
C.01	Consistenza commerciale	da VIT: Sup. vendita CIRC / Sup. vendita C	mq/mq
C.05	Varietà di formato – Incidenza medie e grandi strutture di vendita	da VIT: (Sup. vendita CIRC / Sup. vendita C) / (Sup. territoriale CIRC / Sup. territoriale C)	mq/mq
C.06	Specializzazione commerciale (misto)	da VIT: (Sup. vendita CIRC / Num abitanti CIRC) / (Sup. vendita C / Num. abitanti C)	mq/mq
Eventi e manifestazioni			
E.01	Iniziative di valorizzazione dei prodotti agricoli locali	Num. eventi di promozione prodotti agricoli locali CIRC / Num. eventi di promozione prodotti agricoli locali C *	n°/n°
Mobilità e turismo			
M.01	Consistenza piste ciclabili	Estensione piste ciclabili esistenti / Estensione piste ciclabili 2014 *	ml/ml
M.02	Consistenza stazioni bike-sharing	Num. stazioni bike sharing / Num. stazioni bike sharing 2014	n°/n°
Paesaggio			
P.01	Consistenza aree a verde pubblico esistenti	Estensione aree a verde pubblico esistenti / Estensione aree a verde pubblico 2014	mq/mq
P.02	Indice di propensione all'estensione delle aree urbanizzate	(Sup. aree urbanizzate da aree naturali, seminaturali e agricole / Sup. aree urbanizzate) / (Sup. aree urbanizzate da aree naturali, seminaturali e agricole 2014 / Sup. aree urbanizzate 2014) *	mq/mq
P.03	Indice di consumo di aree naturali, seminaturali ed agricole	(Sup. aree urbanizzate da aree naturali, seminaturali e agricole / Sup. aree naturali, seminaturali e agricole) / (Sup. aree urbanizzate da aree naturali, seminaturali e agricole 2014 / Sup. aree naturali, seminaturali e agricole 2014) *	mq/mq

Scala locale/piano di lottizzazione			
Sigla	Nome indicatore	Definizione	Unità di misura
Eventi e manifestazioni			
E.02	Iniziative di valorizzazione dei prodotti agricoli locali	(Num. eventi di promozione prodotti agricoli locali nel P.L. - Num. eventi di promozione prodotti agricoli locali nel P.L. Nell'anno precedente) / Num. eventi di promozione prodotti agricoli locali nel P.L. Nell'anno precedente *	n°/n°
M.03	Consistenza piste ciclabili	Estensione piste ciclabili realizzate / Estensione piste ciclabili previste (dal PL)	ml/ml
M.04	Nuova stazione bike-sharing	Realizzata	si/no

n.b.: CIRC = Circoscrizione e C = comune

* indicatore VIT adattato al contesto di scala comunale

Gli indicatori relativi al tema del commercio sono stati selezionati tra quelli proposti dalla VIT, mentre per quanto riguarda gli altri temi, non essendo stati proposti indicatori, si è partiti dagli indicatori della VIT della Comunità della Vallagarina come spunto per arrivare a definire un indicatore consono alla scala comunale.

Merita sottolineare che alcuni indicatori sono definiti a scala locale, ovvero legato alla circoscrizione definita come contesto entro il quale interviene l'iniziativa – vedasi gli indicatori C.01, C.02, C.06 e E.01 – mentre altri indicatori lavorano su scala più ampia, relativa all'intero comune.

In particolare si è ritenuto opportuno mantenere anche la scala territoriale per gli indicatori relativi a temi rispetto ai quali la variante si pone come volano per un'azione a più ampio respiro rispetto a quella locale oppure rispetto ai quali si ritiene che l'azione del singolo intervento non sia efficace se non affiancata da azioni similari anche al di fuori dell'ambito di progetto, come ad esempio il verde pubblico, la ciclabilità, il bike-sharing, la riduzione del consumo di suolo...

Di seguito si riporta la tabella in cui vengono associati azioni ed indicatori, la chiave di lettura degli indicatori è riportata davanti alla sigla: se anticipata da un segno + ci si aspetta un incremento dell'indice, se anticipata da un segno – una diminuzione.

Strategie	Obiettivi	Azioni	Indicatori per il monitoraggio
SISTEMA COMMERCIALE Mantenere, integrare e qualificare l'offerta commerciale esistente	Completare, valorizzare ed integrare il sistema commerciale	Realizzazione di una nuova grande struttura di vendita di circa 3500 mq di superficie di vendita in un edificio esistente attualmente adibito al commercio all'ingrosso situato tra via del Garda e viale dell'Industria nei pressi dell'intersezione a rotatoria delle due strade. La realizzazione della nuova grande struttura di vendita comporterà il depotenziamento dell'attuale grande struttura di vendita (di circa 1850 mq di superficie di vendita) esistente lungo via del Garda, nei pressi della rotatoria di intersezione con via dell'Abetone, per la quale si rinuncerà al settore merceologico alimentare.	+ C.01 + C.05
	Qualificare l'offerta commerciale	1) promozione per la nuova GSV di un'offerta diversificata, complementare e sinergica rispetto a quella del centro storico.	- C.06
		2) promozione di un'azione di coordinamento dei produttori agricoli locali, anche attraverso la creazione nella nuova GSV di uno spazio adeguatamente ampio e flessibile riservato alla vendita diretta di prodotti agricoli locali.	+ E.01 + E.02
SISTEMA TURISTICO Potenziare l'offerta: creare il sistema valorizzando le risorse paesaggistiche	Promuovere una mobilità turistica sostenibile	1) Realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili, creando nuove connessioni alle piste esistenti	+ M.01 + M.03
		2) Realizzazione di una nuova stazione di bike sharing	+ M.02 + M.04
SISTEMA PAESAGGISTICO Conservare e valorizzare il paesaggio	Limitare il consumo di suolo	Monitoraggio e regolamentazione dei processi trasformativi (urbanizzazione e relativo consumo di suolo), con particolare riferimento alle aree agricole.	- P.02 - P.03
	Riqualificare contesti urbani degradati	Riqualificazione architettonica dell'involucro esterno dell'edificio, ricercando soluzioni tipologiche e formali adeguate e migliorative dell'edificio esistente e del contesto urbano.	/
	Valorizzare le aree a verde pubblico in contesti urbanizzati	Mantenimento delle aree a verde pubblico esistenti e creazione di nuove, con particolare riferimento a quelle che si inseriscono in contesti già urbanizzati, aventi la funzione di piccoli tasselli indispensabili per la creazione di una rete ecologica.	+ P.01

Tempi del monitoraggio

La verifica degli effetti delle previsioni della presente variante e la valutazione dell'efficacia delle azioni individuate saranno da sottoporsi a monitoraggio secondo le seguenti tempistiche indicative:

- il monitoraggio annuale dovrà fare riferimento agli indicatori alla scala locale/piano di lottizzazione;
- il monitoraggio triennale dovrà fare riferimento agli indicatori alla scala territoriale/comunale.

CAPITOLO N. 3 – CONCLUSIONI

Sintesi divulgativa della valutazione di piano

Viene di seguito riportata la sintesi divulgativa degli aspetti considerati dalla presente rendicontazione con particolare riferimento alla verifica della coerenza esterna rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinata ed interna rispetto al PRG in vigore ed ai diversi strumenti di pianificazione di settore.

Fase di valutazione	Descrizione	Rispondenza	Impatto	Indeterminatezza	Commenti
Valutazione degli obiettivi	Coerenza esterna (PUP e Piano stralcio della Comunità)	P		B	
	Coerenza con i valori del territorio	P		B	
	Rispondenza alle criticità del contesto	P		M	indeterminatezza dovuta al fatto che non è ancora aperta la bretellina
Valutazione di sintesi degli obiettivi					
Valutazione delle azioni	Azione n.1: Nuova GSV		P	B	
	Azione n.2: Qualificazione dell'offerta commerciale		P	B	
	Azione n.3: Piste ciclabili e bike sharing		P	B	
Valutazione di sintesi delle azioni			P	B	

Griglia dei giudizi per la valutazione degli obiettivi			
Valutazione della rispondenza		Valutazione dell'indeterminatezza	
N	Non rispondente	A	Indeterminatezza alta
NP	Parzialmente rispondente	M	Indeterminatezza media
P	Pienamente rispondente	B	Indeterminatezza bassa
BP	Buone pratiche, aspetti da tenere presente per migliorare e rafforzare le strategie di programmazione		

Griglia dei giudizi per la valutazione delle azioni			
Valutazione dell'impatto		Valutazione dell'indeterminatezza	
PP	Impatto positivo rilevante	B	Indeterminatezza bassa
P	Impatto positivo	M	Indeterminatezza media
PN	Impatti positivi e negativi	A	Indeterminatezza alta
N	Impatto negativo		
A	Impatto fortemente negativo		
BP	La casella colorata in azzurro indica le proposte per il miglioramento dell'azione		

Dichiarazione di sintesi tecnica

In considerazione del fatto che la presente variante trae origine dal rapporto di ricerca elaborato dal Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio del Politecnico di Torino per conto di Trentino Sviluppo con il coordinamento scientifico della professoressa Grazia Brunetta, le valutazioni strategiche condotte dal Dipartimento sono state assunte quale fondamento della presente variante.

La rendicontazione interviene quindi affinando le valutazioni strategiche condotte dalla ricerca e verificando la conformità della proposta di variante con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e con gli strumenti di governo del territorio comunale. La stessa guarda anche al piano stralcio commerciale della Comunità della Vallagarina in considerazione del rilevante ruolo che la città di Rovereto riveste in valle.

In questo quadro, la rendicontazione ha evidenziato che le azioni promosse dalla variante al PRG non producono effetti significativi sull'ambiente e che le stesse non generano interferenze con il sistema delle Invarianti, delle Reti ecologiche, delle aree agricole e – più in generale - sull'impianto strutturale del PUP (Piano urbanistico Provinciale). Del pari non si introducono variazioni che possano determinare incremento del rischio e interferenze con gli ambiti fluviali ecologici del PGUAP (Piano Generale di Utilizzazione delle acque Pubbliche), né previsioni comportanti l'incremento del consumo di suolo.

Per quanto attiene gli strumenti di governo del territorio comunale, con riferimento al sistema dei vincoli 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 al quadro strategico delineato dal piano regolatore vigente "Variante Giugno 2009", si è potuto rilevare la coerenza della proposta della presente variante 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.

A seguito delle analisi e verifiche sin qui condotte e sinteticamente sopra riportate si rileva la sostanziale coerenza tra la proposta di variante e gli strumenti sovraordinati, oltre che quella tra la proposta di variante e gli obiettivi generali e strategici del PRG di Rovereto. Si sottolinea per altro come la variante introduca effetti positivi e non alteranti sul contesto territoriale in cui si colloca. Al pari si evidenzia che gli effetti finanziari dell'operazione di paternariato pubblico/privato possono dirsi vantaggiosi per la pubblica Amministrazione e fortemente significativi dal punto di vista del pubblico interesse.

Indice generale

CAPITOLO N. 1 - INTRODUZIONE.....	1
Oggetto della variante al PRG.....	1
Il quadro normativo.....	1
L'applicazione delle disposizioni normative e la verifica di assoggettabilità.....	2
CAPITOLO N. 2 - RAPPORTO AMBIENTALE	7
2.1 FASE 0 - PREPARAZIONE.....	7
Premessa.....	7
Integrazione della dimensione ambientale nel piano e individuazione delle relazioni e dei temi attinenti rispetto al rapporto ambientale del PTC e del PUP.....	8
Verifica della presenza di siti e zone della Rete Natura 2000.....	18
Ricognizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto	18
2.2. FASE 1 – ELABORAZIONE DEL PIANO.....	20
Premessa.....	20
Valutazione della coerenza.....	23
Coerenza interna con gli altri strumenti di pianificazione comunale ed effetti finanziari dell'operazione.....	27
Valutazione delle ricadute: fattori sociali.....	32
Scelta delle azioni e motivazione dell'esclusione delle alternative.....	33
Stima degli effetti ambientali attesi e selezione degli indicatori.....	34
Tempi del monitoraggio.....	37
CAPITOLO N. 3 – CONCLUSIONI.....	38
Sintesi divulgativa della valutazione di piano.....	38
Dichiarazione di sintesi tecnica.....	38