



# CITTA' DI ROVERETO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### VARIANTE al PRG "GIUGNO 2019" Inedificabilità 2017 - 2018 Adozione Definitiva

Il progettista: Ing. Luigi Campostrini

|  |                     |                        |
|--|---------------------|------------------------|
| Adozione del Consiglio Comunale            | deliberazione n° 26 | di data 25 giugno 2019 |
| Adozione definitiva del Consiglio Comunale | deliberazione n°    | di data                |
| Approvazione della Giunta Provinciale      | deliberazione n°    | di data                |
| Entrata in vigore il                       |                     |                        |

il Segretario Generale

Il Dirigente  
Luigi Campostrini

Controdeduzioni al parere del Servizio  
Urbanistica della PAT e all'osservazione privata



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

---

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio**  
**Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio**  
Via Mantova 67 - 38122 Trento  
T +39 0461 497055 F + 39 0461 497088  
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it  
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

**PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO**  
*Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15*

Trento, 25 settembre 2019

Prat. 2699 – parere n. 63 /19

OGGETTO: COMUNE DI ROVERETO: Variante non sostanziale al PRG per l'inedificabilità.  
Rif. to delib. cons. n. 26 dd. 25.06.2019 – prima adozione (pratica 2699).

**IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO**

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

esprime in merito il seguente parere:

**Premessa**

Con deliberazione consiliare n.26 di data 25 giugno 2019, pervenuta in data 12 agosto 2019, il Comune di Rovereto ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale vigente recependo le richieste di inedificabilità ai sensi dell'art. 45 comma 4 della l.p. 4 agosto 2015 n.15 relative ad alcune aree destinate all'insediamento nel PRG vigente. Contestualmente sono stati apportati correttivi a errori materiali e applicato l'adeguamento alle codifiche introdotte dalla "Legenda standard".

**Analisi degli elaborati di piano**

Gli atti allegati alla presente variante in oggetto comprendono la relazione illustrativa, le schede delle Concessioni convenzionate, lo schema delle richieste di inedificabilità relativo agli anni 2017 e 2018 che viene riportato in due tabelle distinte per anno, la verifica di assoggettabilità, la verifica degli Usi Civici, l'analisi del rischio e le cartografie di riferimento.

La Relazione illustrativa introduce e dettaglia le modalità applicate rispetto alle possibilità di accoglimento delle istanze presentate che nell'anno 2017 sono state nove delle quali tre accolte e nel corso del 2018 sono sette delle quali tre sono state ritenute ammissibili.

In Relazione vengono definiti i criteri di valutazione delle richieste pervenute all'Amministrazione comunale: destinazione attuale assegnata dal PRG, presenza di ulteriori vincoli paesaggistico-

ambientali o vicinanza ad edifici storici, congruenza con la pianificazione e programmazione e limitazioni giuridiche estese al contesto, stato dei luoghi.

La documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica conclude affermando che la variante non determina effetti significativi sull'ambiente e pertanto non è stato intrapreso il procedimento di rendicontazione urbanistica.

L'Analisi del rischio è stata fornita al fine di ipotizzare gli effetti di eventuale aggravamento del rischio derivanti dalle nuove previsioni urbanistiche proposte.

### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

La variante di cui all'oggetto deriva dal recepimento di alcune delle richieste formulate da censiti per la trasformazione di aree attualmente destinate all'insediamento in aree inedificabili con valenza decennale valutandole secondo criteri urbanistici e analizzandone i possibili impatti prodotti sull'ambiente.

Per quanto attiene le modifiche che la presente variante introduce, si rileva quanto segue: le richieste di variante accolte sono state riclassificate correttamente attribuendo una nuova destinazione compatibile con lo stato dei luoghi identificando due distinte destinazioni in base alla loro giacitura e pertanto attribuendo il "verde privato" agli ambiti ricompresi o più prossimi ai centri abitati e assegnando "area agricola" ai lotti residenziali stralciati attigui al territorio aperto o confinanti con zone agricole. Le istanze ruscate risultano insistere su aree rispetto alle quali sono previsti interventi di interesse pubblico e concorrono al soddisfacimento degli standard che il Piano regolatore vigente ha individuato; infatti, come stabilito dai criteri di valutazione precedentemente riportati, per queste aree il vincolo di inedificabilità potrebbe compromettere un futuro sviluppo di opere di pubblico interesse.

In considerazione della conferma che la Variante proposta ha puntualmente verificato che le aree modificate non abbiano maturato indici edificatori e non siano state già utilizzate per incrementi volumetrici, si esprime parere favorevole.

### **Osservazioni**

Relativamente al piano in esame adottato in prima istanza sono state presentate all'Amministrazione provinciale delle osservazioni da parte di privati; ferma restando la competenza del Comune nel merito si rileva che il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai relativi contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

Con la variante al PRG in argomento si coglie l'occasione per segnalare al Comune di Rovereto che le norme di attuazione vigenti contengono all'articolo 98, comma 6.8 disposizioni per l'insediamento di stazioni di distribuzione di carburante, non conformi rispetto a quanto dettato dall'articolo 6, comma 1 della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 come da ultimo modificata con deliberazione n. 2088 del 2013. Si chiede di rivedere la disposizione, allineandola a quella provinciale, anche richiamato l'articolo 120, comma 1 della l.p. n. 15/2015.

### **Conclusione**

Ciò premesso, subordinatamente a quanto sopra evidenziato, in riferimento al proseguimento dell'iter di approvazione, si ritiene che la variante possa essere valutata positivamente.

VISTO: IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
E IL PAESAGGIO  
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE  
- arch. Angiola Turella -



ND:  
A,

## CONTRODEDUZIONE ALLA PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con nota di data 26 settembre 2019, ha inviato il parere n. 63/19 relativo all'adozione della presente variante.

Tale parere, dopo una premessa ed un'analisi degli elaborati di piano riporta una verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, evidenziando che le istanze ricusate risultano insistere su aree rispetto alle quali sono previsti interventi di interesse pubblico e concorrono al soddisfacimento degli standard che il PRG ha individuato chiarendo come in suddette aree il vincolo di inedificabilità potrebbe compromettere un futuro sviluppo di opere di interesse pubblico.

Nella sezione delle osservazioni il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio comunica di aver ricevuto delle osservazioni da parte dei privati e rispetto alle stesse, ferma restando la competenza del Comune nel merito, rileva che il parere stesso contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

Infine il parere segnala la necessità di allineare l'art. 98 comma 6.8 delle NTA alla disciplina provinciale e ne chiede una revisione in tal senso.

Lo stesso conclude esprimendo una valutazione positiva alla suddetta variante subordinatamente a quanto evidenziato.

Pertanto si è operato adeguando il comma 6.8 del citato art. 98 secondo quanto segue:

### *“ART. 98 Fasce di protezione o rispetto*

*omissis*

~~6.8 Il Consiglio comunale, con apposita deliberazione, può concedere il nulla osta all'utilizzo della fascia di rispetto per l'insediamento di stazioni di distribuzione di carburanti con i relativi servizi integrativi quali pubblici esercizi e di ristorazione, esercizi di vicinato, autolavaggi, riparazione veicoli, ecc., previa presentazione da parte del richiedente di tutti i pareri ed autorizzazioni necessarie secondo la vigente normativa, trattandosi di opere di infrastrutturazione del territorio, è consentito solo se espressamente ammesso da specifiche e puntuali previsioni dello strumento urbanistico comunale (quali schede norma, norme speciali o previsioni cartografiche) nell'ambito delle funzioni della destinazione di zona.~~

*omissis”*

Per coerenza, analogamente è stato affinato anche l'art. 122 come sotto riportato:

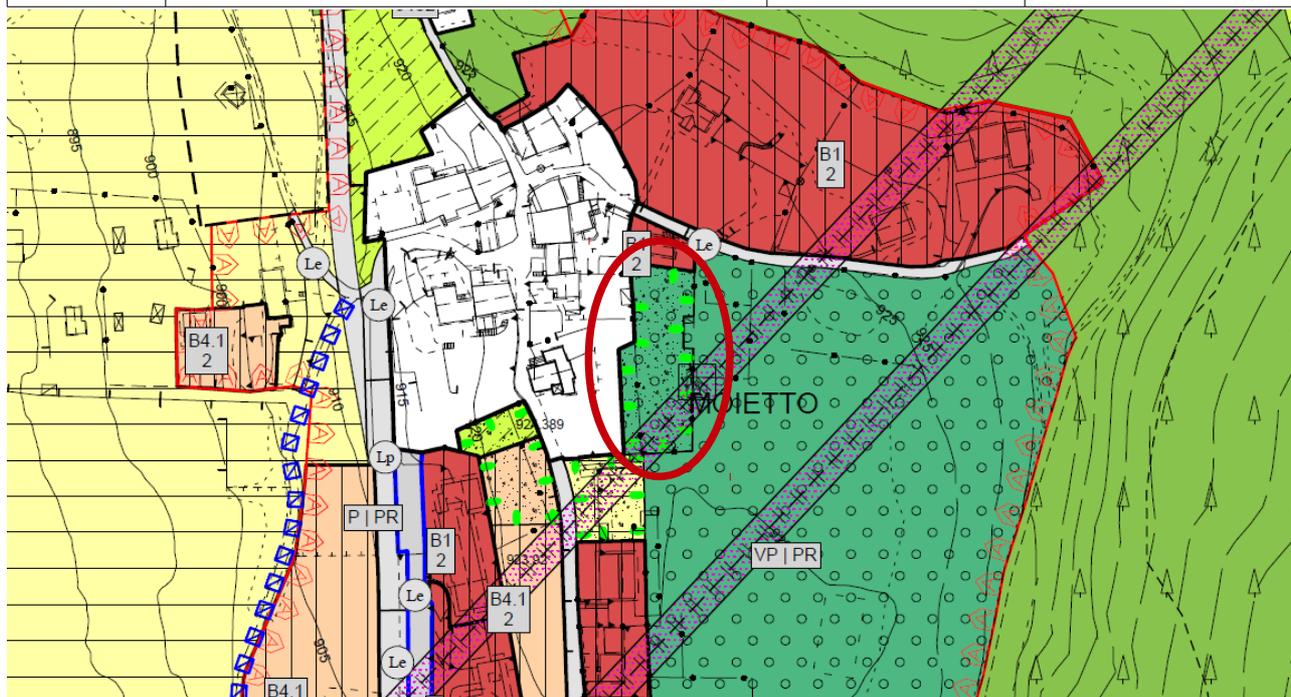
### *“ART. 122 Norme finali*

- 1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico - edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il presente PRG, è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente art. 2 e dalle presenti norme.*
- 2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.*
- 3. Le disposizioni delle presenti norme tecniche di attuazione sulle singole aree non escludono la realizzazione dei seguenti interventi, purchè compatibili con la disciplina delle invarianti di cui all'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP, con le disposizioni dettate dalla carta di sintesi della pericolosità, dalla disciplina in materia igienico - sanitaria ed acustica, tutela del suolo ed ambiente, fermo restando il rispetto dell'articolo 11, comma 2 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale:*

- la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
  - le piste, i sovrappassi ed i sottopassi ciclo-pedonali;
  - gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
  - i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
  - le piazzole per la raccolta dei rifiuti;
  - la pubblica illuminazione;
  - gli spazi di verde attrezzato;
  - le aree per elisoccorso;
  - la rete di distribuzione degli impianti di produzione energetica ivi comprese le cabine;
  - i manufatti speciali per la ricerca scientifica e di presidio civile per la sicurezza del territorio;
  - gli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili;
  - gli impianti di distribuzione di carburante nel rispetto delle disposizioni provinciali e delle procedure previste dalle presenti Norme di Attuazione;
  - i cimiteri;
  - gli impianti di depurazione ed in genere di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
  - gli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e di telecomunicazione nel rispetto delle previsioni generali di cui all'art. 91 delle presenti norme tecniche di attuazione.
- Rimangono ferme le disposizioni normative che definiscono espressamente l'intervento come opera di infrastrutturazione, anche se non compreso nell'elenco di cui sopra.
- Le opere di infrastrutturazione di cui sopra devono risultare strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali.”

**DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DELL'OSSERVAZIONE  
PERVENUTA NEI TERMINI DI DEPOSITO**  
ai sensi degli artt. 37 comma 4 e 39 della L.P. 15/2015

| N. OSS.   | SINTESI DELL'OSSERVAZIONE  | Numero particelle       | Articoli delle norme interessati dalle osservazioni pervenute |
|---|--|-------------------------|---|
| 1<br>presentata il 02/08/'19 (prot.n. 54428/19) | L'osservazione formulata dalle proprietarie chiede il riesame dell'istanza di data 27/12/2017 relativa alla richiesta di inedificabilità, che il Comune in prima adozione non ha accolto. Le istanti adducono le seguenti ulteriori motivazioni:<br>1) la particella si configura come area strettamente pertinenziale al contiguo edificio di proprietà delle istanti;<br>2) la particella è gravata parzialmente dai vincoli di "zona di tutela assoluta" e "zona di rispetto idrogeologico" ai sensi della L.P. 27/05/2008 n. 5 Approvazione della Carta delle Risorse Idriche ed è inoltre attraversata dalla rete fognaria comunale;<br>3) viene citato il Verbale n. 02/2019 della Circoscrizione n. 7 di Noriglio, che evidenzia come il Parco Pubblico del Moietto abbia già una congrua estensione;<br>4) si chiede di modificare la destinazione da zona F a prato o simile. | p.f. 3637 c.c. Noriglio | Art. 85 "Verde pubblico esistente e di progetto"              |



|   |
|---|
| <b>ESITO DELLA VALUTAZIONE TECNICA</b>  |
| <b>Non accolta</b>  |
| <b>VALUTAZIONE DI MERITO DELL'OSSERVAZIONE</b>  |
| <b>Non accolta</b>  |
| <b>MOTIVAZIONE</b>  |
| <p>L'osservazione pervenuta inerisce un'area a verde pubblico di progetto in località Moietto per la quale era stata chiesta l'inedificabilità. Con la stessa istanza di riesame la proprietà chiede una rivalutazione della disamina condotta sulla scorta di alcuni elementi sopra riportati.</p> <p>Ai fini dell'analisi della richiesta merita riportare la motivazione relativa al non accoglimento dell'istanza in sede di adozione preliminare:</p> <p><i>“Sull'area oggetto di richiesta è prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico e la stessa concorre al soddisfacimento degli standard che il PRG è chiamato a definire ed individuare. Alla luce di quanto sopra riportato, al fine di garantire il futuro sviluppo delle previsioni del PRG si ritiene opportuno, nel pubblico interesse, conservare la destinazione urbanistica assegnata, anche in analogia a precedenti valutazioni effettuate nell'ambito della Variante “Novembre 2015 – Anticongiunturale.”</i></p> <p>In particolare preme evidenziare che la valutazione delle istanze in prima adozione è stata resa sulla scorta della coerenza con alcuni indirizzi meglio definiti nella relazione illustrativa. Tra tali criteri viene delineata l'opportunità di non accogliere le istanze e mantenere la destinazione prevista nelle zone ove sono previsti interventi di interesse pubblico al fine di non comprometterne un futuro sviluppo, anche in considerazione che concorrono al soddisfacimento degli standard che il P.R.G. vigente ha individuato.</p> <p>A seguito dell'adozione, la variante al PRG ha proseguito l'iter finalizzato alla sua approvazione, che prevede anche l'acquisizione del parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento. Tale parere, reso in data 26 settembre 2019, nella verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico ha confermato la validità dei criteri assunti e il rispetto dell'applicazione di tali indirizzi con particolare riferimento alle richieste ruscate.</p> <p>Tutto ciò premesso, pur considerando le ulteriori motivazioni prodotte nell'osservazione, si ritiene opportuno confermare la valutazione di non accoglimento condotta in prima adozione, per coerenza anche con le altre istanze ruscate, richiamando le valutazioni sopra espresse anche in considerazione della natura della presente tipologia di variante al PRG.</p> |