



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 254

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - articolo 39, comma 2 - COMUNE DI ROVERETO - variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale "Giugno 2021 - Inedificabilità 2019-2020" per lo stralcio dell'edificabilità di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. n. 15/2015 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **25 Febbraio 2022** ad ore **09:31** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

VICEPRESIDENTE  
ASSESSORE

**MARIO TONINA**  
**MIRKO BISESTI**  
**ROBERTO FAILONI**  
**STEFANIA SEGNANA**  
**ACHILLE SPINELLI**

Assenti:

ASSESSORE

**MATTIA GOTTARDI**  
**GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**LUCA COMPER**

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

Il Relatore comunica:

Con verbale di deliberazione consiliare n. 45 di data 3 agosto 2021 il COMUNE DI ROVERETO ha adottato in via preliminare la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale “Giugno 2021 - Inedificabilità 2019-2020”, ai sensi dell’articolo 39, comma 2, lettera k), della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, della medesima legge;

Più specificatamente, come descritto nella Relazione Illustrativa allegata alla variante e riportato nella summenzionata deliberazione di adozione, la variante in esame è finalizzata a dare riscontro alle richieste pervenute negli anni 2019 (n. 5), 2020 (n. 3) e, per economia procedimentale, nel primo semestre del 2021 (n. 1), volte a prevedere la trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all’insediamento ai sensi dell’articolo 45, comma 4, della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

L’Amministrazione comunale ha valutato le istanze di inedificabilità sulla scorta dei seguenti criteri:

- destinazione urbanistica assegnata dal PRG vigente, favorendo le richieste di stralcio di aree comprese in zone B, C e D (zone residenziali consolidate o di nuovo impianto, e zone destinate ad attività produttive ed economiche);
- presenza di vincoli paesaggistico-ambientali o prossimità con edifici storici: è considerato prioritario lo stralcio di previsioni insediative comprese in ambiti di elevato valore ambientale, paesaggistico e storico;
- coerenza delle nuove destinazioni d’uso con il disegno urbanistico complessivo del PRG;
- stato reale dei luoghi, considerando la presenza di manufatti, relazioni con l’immediato contesto.

La modifica della destinazione urbanistica delle aree di inedificabilità introdotte con la variante in esame è stata operata sulla base della localizzazione delle stesse, prescrivendo per le aree esterne ai centri abitati ed in prossimità di spazi aperti la destinazione “Aree agricole” (art 78 Nda) e per le aree interne o riconducibili al tessuto urbano dei centri abitati la destinazione “Aree a verde privato” (art. 93 Nda). Si evidenzia che cartograficamente le aree interessate dallo stralcio dell’inedificabilità sono state correttamente individuate con il tematismo di inedificabilità decennale, disciplinato dall’articolo 16 bis delle norme di attuazione del PRG.

Nella citata deliberazione di adozione è stato inoltre precisato che dette aree, gravate da vincolo decennale di inedificabilità ai sensi del comma 4 dell’art. 45 della L.P. 15/2015, “*non genereranno credito edilizio e non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi inseriti nell’apposito registro in conformità alla nuova destinazione assegnata*”.

Sempre in un’ottica di economia procedimentale, la variante “Giugno 2021 - Inedificabilità 2019-2020” intende anche operare la correzione di un errore materiale riconducibile alla perimetrazione del centro abitato, così come indicato negli elaborati di piano.

In sede di delibera si dà inoltre atto che la Comunità della Vallagarina ha espresso parere positivo sui contenuti della variante, ritenuti “*pienamente coerenti con i principi e criteri assunti dalla Comunità a livello di pianificazione di area vasta con particolare riguardo alle aree produttive di interesse provinciale ed alle aree agricole e agricole di pregio del PUP*”;

La documentazione di variante in formato digitale è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 17 agosto 2021 con lettera registrata al protocollo provinciale n. 594653, assicurando la consegna della documentazione nel formato digitale mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU con numero di domanda 40347301 di data 16 agosto 2021;

Per quanto attiene l’obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti ai sensi dell’articolo 20 della L.P. n. 15/2015 (*Valutazione dei piani*), si rileva che il Comune di Rovereto ha predisposto tra la documentazione di piano un documento denominato “Verifica di assoggettabilità” in cui ha esposto i ragionamenti finalizzati a stabilire se la variante al PRG “Giugno 2021 - Inedificabilità 2019-2020” sia da sottoporre a rendicontazione urbanistica ai sensi del DPP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. Nella “Sintesi” posta a conclusione del documento sopraindicato l’Amministrazione comunale ha indicato che per la variante in esame non sussistono i

presupposti che rendono necessaria la rendicontazione urbanistica, sulla base delle seguenti motivazioni:

*“La variante in esame si configura come la sommatoria di singole azioni, ovvero singoli elementi di modifica cartografica.*

*In relazione alle modifiche introdotte dalla presente variante, sulla base degli elementi contenuti nel presente documento, è possibile affermare che:*

- la variante al PRG non contempla progetti da assoggettare a procedura di verifica o di VIA ai sensi della L.P. 19/2013 e del relativo regolamento di esecuzione;*
- la variante, essendo redatta in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 45 , comma 4, della L.P. 15/2015, è finalizzata alla trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili;*
- le aree interessate dalla variante non interferiscono con la rete delle aree protette provinciali e con elementi ecosistemici di rilevante interesse;*
- alle richieste accolte è stata attribuita una destinazione agricola o a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità, che non contempla quindi capacità edificatoria ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 bis delle Norme Tecniche di Attuazione;*
- i potenziali effetti ambientali indotti dalla variante risultano comunque positivi;*
- la variante nel suo complesso risulta coerente con i criteri di sostenibilità ambientale”;*

Ai sensi delle disposizioni dell'articolo 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) si rileva che in sede di adozione della variante l'Amministrazione comunale ha dato atto che la stessa *“non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico per i quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6”;*

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico, tenuto conto che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), entrata in vigore il 2 ottobre 2020, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG in vigore ed adottati, il Comune di Rovereto nel documento denominato *“Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità”* allegato alla documentazione di variante, ha precisato che *“il documento di verifica delle interferenze o lo studio di supporto alla variante al PRG non è richiesto nel caso delle varianti al PRG di cui all'art. 45, comma 4 della L.P. n. 15 del 2015, quale quella in oggetto”*. Dal contenuto delle alleghe tabelle esplicative si evince comunque che tutte le aree di inedificabilità oggetto di variante sono localizzate in corrispondenza di aree a penalità trascurabile o assente (P1) della Carta di Sintesi della Pericolosità;

Ai sensi dell'articolo 39, comma 3, della L.P. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esaminato la variante al Piano Regolatore in argomento ed ha espresso in merito il parere di competenza n. 24/21 di data 8 settembre 2021, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A). In tale parere il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha rilevato una criticità relativamente all'istanza 2/19 finalizzata allo stralcio della destinazione ad *“area produttiva provinciale D1”* in corrispondenza di un lotto di circa 600 mq posto a monte della zona in fregio a via Fornaci, confinante con il perimetro del Parco dei Lavini di Marco, attraversato sia dalla linea dell'elettrodotto che dalla tratto di ferrovia in galleria di progetto. Nei termini chiariti nel citato parere, tenuto conto del parere positivo espresso a riguardo dalla Comunità della Vallagarina, si è comunque ritenuto che lo stralcio della destinazione produttiva a favore di una nuova superficie agricola genera *“una discontinuità nell'assetto di tale ambito del territorio comunale, che peraltro potrebbe compromettere l'utilizzo a fini edificatori dei lotti limitrofi”*. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso pertanto parere positivo rispetto al prosieguo dell'*iter* di approvazione della variante, subordinatamente ad una ridefinizione cartografica dell'intero margine est della *“Area produttiva provinciale D1”* con una nuova variante al PRG, di natura sostanziale;

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere, il procedimento relativo all'esame tecnico della variante adottata in via preliminare, iniziato il 18 agosto 2021 è stato concluso nei termini di legge;

Con verbale di deliberazione consiliare n. 57 di data 27 ottobre 2021 il Comune di Rovereto ha provveduto all'adozione definitiva della variante precisando che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4, della L.P. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della stessa per complessivi 30 giorni, che durante tale periodo è pervenuta un'unica osservazione che è stata pubblicata nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37 e che nei 10 giorni successivi alla pubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate a quella pubblicata. Allegato alla documentazione di variante, l'Amministrazione comunale ha predisposto un documento denominato "Controdeduzioni al parere del Servizio Urbanistica e della PAT e all'osservazione privata" in cui ha fornito ulteriori motivazioni a sostegno della richiesta di stralcio dell'edificabilità di cui all'istanza 2/19 relativa al lotto di circa 600 mq in fregio a via Fornaci, oggetto di criticità da parte del parere n. 24/21 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. Attraverso un'analisi puntuale delle potenzialità di sviluppo dei lotti limitrofi, a destinazione produttiva di interesse provinciale, e delle caratteristiche intrinseche di tali lotti, sui quali gravano vincoli urbanistici legati alla previsione della ferrovia di progetto e all'elettrodotto esistente, è stato evidenziato come lo stralcio 2/19 non comprometta in realtà l'utilizzo a fini edificatori di detti lotti e che la ridefinizione del limite della zonizzazione del PRG "*segue sostanzialmente i limiti orografici e fisici del territorio*", configurandosi come "*mero ridisegno del perimetro della zona produttiva di livello provinciale, senza generare alcuna discontinuità nell'assetto unitario delle aree*". Sulla scorta di dette motivazioni il Comune di Rovereto ha dunque confermato la richiesta di stralcio 2/19, rinviando "*all'approfondimento con tutti i proprietari dei lotti coinvolti l'eventuale ridefinizione dell'intero margine est dell'area produttiva di livello provinciale*", da effettuare con apposita variante. Relativamente all'osservazione pervenuta durante il periodo di pubblicazione, l'Amministrazione comunale ha invece rilevato di non ritenerla accoglibile in quanto fondata sul presupposto di un errore materiale nella destinazione urbanistica di una particella fondiaria che dalle valutazioni tecniche svolte risulta essere insussistente e, soprattutto, non attinente a temi, contenuti e realtà fondiarie oggetto della variante al PRG in esame;

La documentazione relativa alla variante definitivamente adottata è pervenuta alla Provincia in data 9 novembre 2021 con nota acquisita al n. 804539 del protocollo PAT, assicurando la consegna digitale mediante il portale GPU con numero di domanda 42008025 di data 5 novembre 2021;

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della documentazione di variante come adottata in via definitiva rispetto al parere di competenza n. 24/21 e agli altri elementi di controdeduzione prodotti dal Comune nel documento dedicato, con lettera di data 19 novembre 2021, protocollo n. 837920, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha espresso la valutazione conclusiva di verifica in cui ha preso atto della conferma della proposizione dell'istanza di stralcio 2/19 da parte del Comune, condividendo tutte le controdeduzioni avanzate dallo stesso in merito e accogliendo anche l'ipotesi di rinviare ad una futura variante l'eventuale ridefinizione del margine est dell'area produttiva di livello provinciale. Rilevata però la necessità che la documentazione di variante venga aggiornata nei termini chiariti nella citata nota provinciale a seguito dell'approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1879 di data 5 novembre 2021 della variante al PRG di Rovereto conseguente all'approvazione della variante al piano di lottizzazione relativo all'area "La Favorita", situata in fregio a via del Garda e a viale Caproni, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha concluso esprimendo parere positivo all'approvazione della variante, subordinatamente all'aggiornamento della documentazione nei termini sopra richiamati;

Con nota di data 10 dicembre 2021, acquisita al n. 893195 del protocollo PAT, il Comune di Rovereto ha trasmesso la documentazione di variante aggiornata in accoglimento dei rilievi provinciali, comprensiva della consegna digitale mediante il sistema GPU come da domanda n. 42347349 di data 9 dicembre 2021;

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale "Giugno 2021 - Inedificabilità 2019-2020" del COMUNE DI ROVERETO, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 57 di data 27 ottobre 2021, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nell'Allegato C, riportante la specifica dei rispettivi riferimenti al protocollo informatico provinciale e la relativa impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256, che individua univocamente gli elaborati digitali oggetto di approvazione; i medesimi elaborati di piano sono conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;

Si dà atto che il procedimento di approvazione della variante al P.R.G. del Comune di Rovereto in argomento, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 10 novembre 2021 (giorno successivo alla data di arrivo degli atti relativi all'adozione definitiva del piano in oggetto) ed è da ritenersi concluso alla data del presente provvedimento con un ritardo di 27 giorni rispetto al termine di legge.

Ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

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

a voti unanimi, legalmente espressi,

#### d e l i b e r a

1) di approvare la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale "Giugno 2021 - Inedificabilità 2019-2020" del COMUNE DI ROVERETO, di cui all'articolo 39, comma 2, lettera k), della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 57 di data 27 ottobre 2021, con le modifiche apportate con parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 24/21 di data 8 settembre 2021, prot. n. 659418 e con la nota conclusiva di data 19 novembre 2021, prot. n. 837920 del medesimo Servizio, come condivise ed integrate dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;

2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 24/21 di data 8 settembre 2021, prot. n. 659418, e la nota di data 19 novembre 2021, prot. n. 837920, corrispondenti rispettivamente all'Allegato A) e all'Allegato B), e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C) che riporta per

ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;

3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;

4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 11:25

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 allegato A - parere 24/21

002 allegato B

003 allegato C - codici Hash

IL PRESIDENTE  
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE  
Luca Comper



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio**  
**Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**  
 Via Mantova 67 - 38122 Trento  
**pec** [serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it](mailto:serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it)  
**@** [serv.urbanistica@provincia.tn.it](mailto:serv.urbanistica@provincia.tn.it)  
**web** [www.urbanistica.provincia.tn.it](http://www.urbanistica.provincia.tn.it)

**PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO  
 RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**  
 (art. 39 – comma 2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

Trento, 08 settembre 2021

Prat. n. 2886 – parere n. 24/21

**OGGETTO:** COMUNE DI ROVERETO: Variante non sostanziale al PRG “giugno 2021” finalizzata allo stralcio dell’edificabilità di aree destinate all’insediamento, ai sensi dell’articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015. Rif.to del. Cons. n. 45 del 03.08.2021.

**IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO**

- visti gli atti di cui all'oggetto;  
 - vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, “Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale”;  
 - vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, “Legge provinciale per il governo del territorio”;  
 - visto il D.P.P. 25.05.2018, n. 6-81/Leg, “Regolamento urbanistico-edilizio provinciale”;  
 esprime il seguente parere.

**Premessa**

Con deliberazione del consiglio comunale n. 45 del 3 agosto 2021, pervenuta in data 17 agosto 2021, il Comune di Rovereto ha adottato in prima istanza una variante al proprio PRG, finalizzata allo stralcio delle capacità edificatorie di aree destinate all’insediamento, ai sensi dell’articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015.

In particolare, l’Amministrazione comunale specifica che con la variante in esame ha inteso dare riscontro alle richieste di inedificabilità pervenute negli anni 2019, 2020 e nel primo semestre del 2021, per un totale di otto istanze.

*Autovalutazione ai sensi dell’articolo 20 della l.p. n. 15/2015*

Lo specifico documento compreso nella documentazione di piano, denominato “Verifica di assoggettabilità”, sono riportati i ragionamenti finalizzati a stabilire se la variante al PRG in esame sia da sottoporre a rendicontazione urbanistica.

Tale documento, a fronte di puntuali approfondimenti, conclude che non sussistono i presupposti tali da rendere necessario sottoporre a rendicontazione urbanistica di cui al DPR 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, la variante al PRG in esame, dal momento che tale strumento urbanistico, secondo quanto dichiarato dall’Amministrazione comunale:

- non comprende previsioni finalizzate a localizzare interventi da assoggettare a procedura di verifica o di VIA;

- le aree interessate dalle modifiche urbanistiche non interferiscono con la rete di aree protette e con elementi di rilevante interesse ambientale;
- le destinazioni urbanistiche introdotte con la variante in esame comportano la diminuzione complessiva del carico insediativo, essendo finalizzate a stabilire inedificabilità decennale alle aree interessate dalle modifiche.
- i potenziali effetti ambientali indotti dal piano risultano comunque positivi;
- la variante nel suo complesso risulta coerente con i criteri di sostenibilità ambientale.

### **Considerazioni urbanistiche**

Il tema della variante in oggetto è la trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili, ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015.

I criteri alla base della valutazione delle istanze condotta dall'Amministrazione comunale rispondono alle seguenti verifiche:

- destinazione urbanistica assegnata dal PRG vigente, favorendo le richieste di stralcio di aree comprese in zone B, C e D (zone residenziali consolidate o di nuovo impianto, e zone destinate ad attività produttive ed economiche);
- presenza di vincoli paesaggistico-ambientali o prossimità con edifici storici: è considerato prioritario lo stralcio di previsioni insediative comprese in ambiti di elevato valore ambientale, paesaggistico e storico;
- coerenza delle nuove destinazioni d'uso con il disegno urbanistico complessivo del PRG;
- stato reale dei luoghi, considerando la presenza di manufatti, relazioni con l'immediato contesto.

Delle complessive nove richieste di stralcio di edificabilità pervenute all'Amministrazione, le sette istanze accolte interessano aree comprese dal PRG vigente in zone residenziali di completamento B4.1, in zone del settore secondario e terziario D5, in aree produttive provinciali D1. Nella documentazione illustrativa del piano vengono approfondite per ogni modifica le motivazioni alla base delle scelte urbanistiche compiute dall'amministrazione, in particolare evidenziando che i lotti oggetto di stralcio non hanno generato capacità edificatoria già utilizzata a fini dello sfruttamento dell'indice, ovvero per il raggiungimento di altri standard edilizi urbanistici, ovvero già dichiarata e riconosciuta anche ai fini della tassazione sugli immobili quali aree pertinenziali di edifici.

Si evidenzia poi che cartograficamente le aree interessate dallo stralcio dell'inedificabilità sono stati correttamente individuate con il tematismo di inedificabilità decennale, disciplinato dall'articolo 16bis delle norme di attuazione del PRG.

#### *Stralcio della capacità edificatoria di aree comprese in zona residenziale*

Le istanze di stralcio della capacità edificatoria di aree attualmente destinate a zona residenziale di completamento B4.1, di cui alle richieste 3/19, 5/19, 2/20. Tali aree sono localizzate in posizione perimetrale rispetto al tessuto edificato e, a seconda dello stato dei luoghi e della coerenza con il contesto, sono state assegnate destinazioni a verde privato o ad area agricola.

Rispetto alle destinazioni proposte non si rilevano criticità, considerato lo stato dei luoghi e la coerenza con il disegno pianificatorio complessivo.

#### *Stralcio della capacità edificatoria di aree a destinazione produttiva di livello provinciale e del settore secondario e terziario*

Con la variante puntuale 1/19 viene proposto lo stralcio della destinazione a "zona produttiva del settore secondario e terziario (M)" di un lotto prativo, limitrofo a un'area per sosta camper e a un'area a bosco, assegnando una nuova destinazione a "verde privato", destinazione già in essere per un'altra area compresa perimetrale all'area a sosta camper. Rispetto a tale scelta, nella documentazione di piano viene specificato che la p.f. 907 interessata dallo stralcio era stata computata al fine del calcolo di indici edilizi utilizzati per realizzare un edificio e un successivo ampliamento dello stesso. Tuttavia, chiarisce l'Amministrazione comunale, "lo scorporo della particella dalla superficie del lotto non comporta il superamento dei limiti ammessi di rapporto di copertura". Rispetto a tale scelta non si evidenziano particolari criticità.

Il recepimento dell'istanza 2/19 è finalizzato allo stralcio della destinazione ad "area produttiva provinciale D1" in corrispondenza di un lotto di circa 600 mq posto a monte della zona in fregio a via Fornaci, confinante con il perimetro del Parco dei "Lavini di Marco", attraversato sia dalla linea dell'elettrodotto che dalla tratto di ferrovia in galleria di progetto. Rispetto a tale modifica, si prende atto del parere positivo espresso dalla Comunità della Vallagarina in merito alla coerenza rispetto a obiettivi e a temi comuni tra il PRG del Comune di Rovereto e il Piano stralcio del PTC in materia di aree agricole di pregio, aree produttive del settore secondario di interesse provinciale, reti ecologiche e ambientali ed aree di protezione fluviale, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1343 del 6 settembre 2019.

Tuttavia si rileva che tale modifica non si configura come mera ridefinizione dell'area produttiva di livello provinciale, considerato che lo stralcio della destinazione produttiva provinciale, a favore di una nuova superficie ad agricola di pregio, genera una discontinuità nell'assetto di tale ambito del territorio comunale, che peraltro potrebbe compromettere l'utilizzo a fini edificatori dei lotti limitrofi. Infatti la nuova area si va a porre come lotto di limitata superficie (600 mq), destinato ad area agricola di pregio, isolato sia rispetto alla destinazione di area produttiva provinciale, sia rispetto all'area compresa nel Parco dei Lavini di Marco.

Alla luce di quanto sopra, non si ritiene ammissibile sotto il profilo urbanistico la modifica 2/19 proposta. Si suggerisce di rivalutare tale scelta considerando la possibilità di ridefinire l'intero margine est dell'area produttiva di livello provinciale nell'ambito di una nuova variante al PRG, che si configurerebbe come variante sostanziale. Tale ridefinizione cartografica deve necessariamente essere condotta nel rispetto delle competenze specifiche del Comune di Rovereto nel pianificare e disciplinare i tematismi di livello provinciale, ai sensi dell'articolo 36 della l.p. n. 15/2015, in coerenza con gli obiettivi e i temi del Piano territoriale della Comunità della Vallagarina.

La variante puntuale conseguente all'accoglimento dell'istanza 1/2021, infine, stralcia la destinazione a "zona del settore secondario e terziario D5" per riconoscere come "verde privato" una fascia di circa 5 m di larghezza posta tra un edificio a destinazione commerciale e l'area corrispondente all'ex cava Manica. Rispetto a tale previsione, finalizzata peraltro ad assicurare continuità con un'area a verde pubblico esistente, non si rilevano particolari criticità.

## **CONCLUSIONI**

Si prospetta quanto ai paragrafi precedenti al fine del prosieguo dell'iter di approvazione della variante al PRG del Comune di Rovereto in oggetto, finalizzata allo stralcio delle capacità edificatorie di aree destinate ad insediamento, ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015.

VISTO: IL DIRETTORE  
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE  
- arch. Angiola Turella -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio**  
**Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**  
 Via Mantova 67 - 38122 Trento  
**pec** [serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it](mailto:serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it)  
**@** [serv.urbanistica@provincia.tn.it](mailto:serv.urbanistica@provincia.tn.it)  
**web** [www.urbanistica.provincia.tn.it](http://www.urbanistica.provincia.tn.it)

AL COMUNE DI

**ROVERETO**

### **S013/2020-18.2.2-2021-104/SaS**

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

**OGGETTO: COMUNE DI ROVERETO: Variante non sostanziale al PRG “giugno 2021” finalizzata allo stralcio dell’edificabilità di aree destinate all’insediamento, ai sensi dell’articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015. Rif. to del. Cons. n. 57 del 27.10.2021, adozione definitiva.**

Con deliberazione del consiglio comunale n. 45 di data 3 agosto 2020 il Comune di Rovereto ha adottato in via preliminare una variante non sostanziale al proprio PRG finalizzata allo stralcio delle capacità edificatorie di aree destinate all’insediamento, ai sensi dell’articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015, dando riscontro alle richieste di inedificabilità pervenute negli anni 2019, 2020 e nel primo semestre del 2021, per un totale di otto istanze.

La documentazione di piano è stata esaminata dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, che ha espresso le proprie osservazioni nel parere n. 21/21, trasmesso al Comune di Rovereto con nota prot. 659418 del 10 settembre 2021.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 27 ottobre 2021, pervenuta in data 9 novembre 2021, l’Amministrazione comunale di Rovereto ha provveduto ad adottare in via definitiva la variante al PRG in esame, integrando la documentazione alla luce delle osservazioni riportate nel sopraccitato parere.

#### *Documentazione di piano*

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 1879 del 5 novembre 2021 è stata approvata la variante al PRG di Rovereto conseguente all’approvazione della variante al piano di lottizzazione relativo all’area “La Favorita”, situata in fregio a via del Garda e a viale Caproni, con la quale l’Amministrazione comunale ha inteso modificare le destinazioni di zona comprese nello strumento attuativo e le indicazioni relative alle tipologie edilizie previste. Con tale variante viene contestualmente recepito il nuovo assetto della viabilità limitrofa all’area interessata dal piano di lottizzazione, riportando graficamente la nuova rotatoria e la pista ciclabile di recente realizzazione, e aggiornando di conseguenza le dimensioni delle fasce di rispetto stradali.

Al fine di assicurare coerenza tra i contenuti della variante al PRG oggetto del presente parere, adottata in via definitiva, e le disposizioni dello strumento urbanistico comunale vigente, si richiede che la documentazione relativa al piano in esame sia aggiornata rispetto alle modifiche introdotte con la variante al PRG di Rovereto richiamata al paragrafo precedente.

### **Considerazioni urbanistiche**

Gli approfondimenti forniti dall'amministrazione comunale facendo seguito al parere n. 21/21 sono riportati nel documento denominato "Controdeduzioni al parere del Servizio Urbanistica e all'osservazione privata", allegato alla documentazione di piano adottata in via definitiva.

In tale documento l'Amministrazione comunale fornisce ulteriori motivazioni a sostegno della richiesta di stralcio dell'edificabilità di cui all'istanza 2/19, relativamente a un lotto di circa 600 mq in fregio a via Fornaci, come richiesto nel parere n. 21/21. In particolare viene evidenziato come tale stralcio non comprometta l'utilizzo a fini edificatori dei lotti limitrofi, compiendo un'analisi puntuale delle potenzialità di sviluppo di tali aree, a destinazione produttiva di interesse provinciale, e delle caratteristiche intrinseche di tali lotti, sui quali gravano vincoli urbanistici legati alla previsione della ferrovia di progetto e all'elettrodotto esistente. Viene infine evidenziato che la ridefinizione del limite della zonizzazione del PRG "segue sostanzialmente i limiti orografici e fisici del territorio", configurandosi come "mero ridisegno del perimetro della zona produttiva di livello provinciale, senza generare alcuna discontinuità nell'assetto unitario delle aree".

Considerato che tali argomentazioni appaiono condivisibili sotto il profilo urbanistico, si prende atto della richiesta di stralcio di cui alla variante n. 2/19, e dell'ipotesi di rinviare "a un approfondimento condiviso con tutti i proprietari dei lotti coinvolti l'eventuale ridefinizione dell'intero margine est dell'area produttiva di livello provinciale", da condurre nell'ambito di una specifica futura variante al PRG.

### **Osservazioni da parte di privati**

Nel periodo di deposito del piano in esame è pervenuta all'Amministrazione comunale di Rovereto un'osservazione da parte di un privato, che non è stata accolta in quanto ritenuta non coerente con i contenuti della variante al PRG in oggetto, secondo le motivazioni riportate nel documento "Controdeduzioni al parere del Servizio Urbanistica e all'osservazione privata", allegato alla documentazione di piano adottata in via definitiva.

### **Conclusioni**

Considerato quanto sopra, subordinatamente alla modifica della documentazione di piano secondo quanto indicato ai paragrafi precedenti, si formula parere positivo all'approvazione della variante al PRG del Comune di Rovereto, finalizzata allo stralcio dell'edificabilità di aree destinate all'insediamento, ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015, da parte della Giunta provinciale.

Visto: IL DIRETTORE  
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE  
- dott. Romano Stanchina -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

## ELABORATI DIGITALI ROVERETO VARIANTE NON SOSTANZIALE 2886

Oggetto	Impronta
2886APPROVATO_verifica_assoggettabilita_con fronte.pdf.p7m	V1 947F6E4C843B6ED56124D2F38FCE08B901A854C61B9512DA28DBA0C92AE01ECE
2886APPROVATO_Verifica_Usi_civici - con frontespiz.pdf.p7m	V1 54680CD8AB9C18D696BE6FE77D03A817A1D921895C0F6761BDEDB5A7F8E7C532
2886APPROVATO_verifica interferenza CSP completo_d.pdf.p7m	V1 E0EE4B8EC2E03CD8C401CD4BD966EB4BBC8C2D3D18867FE76C8646BEF0DF1736
2886APPROVATO_richieste di inedificabilita 2019 20.pdf.p7m	V1 9BD5D20EAD63BAB5ADD695D8729181086815C95F39F83451848BA619B7D5A424
2886APPROVATO_Relazione_illustrativa_inedificabili.pdf.p7m	V1 4FE3D7F64A8A258CC54C03594E8470CE34B3A52B275538063B3D890254C5E115
2886APPROVATO_PRG5000_Tavola8.pdf.p7m	V1 283197ACD106E50D77DBBD07FC0ECF1BA1BA7B4E5B8E1DF6BC7A85D815E2B2B8
2886APPROVATO_PRG5000_Tavola6.pdf.p7m	V1 B9D2C624F9E1036024803AC7E652187E3873AD672A9635F53176E3D57FEB9211
2886APPROVATO_PRG5000_Tavola3.pdf.p7m	V1 5F82B7D69C6660D485F0F99690B4B98524421517A2CEF881172DA8778C7D4003
2886APPROVATO_PRG5000_Tavola1.pdf.p7m	V1 2D0FDF46E36DFAA444ADFE110CE88BBC92620AFC0A1CAE3C89C50263914879E6
2886APPROVATO_PRG2000_Tavola21.pdf.p7m	V1 560B7BBEBF34C52EFE7768DACBF852B1517F639174BBF4C036767126D551864C
2886APPROVATO_PRG2000_Tavola20.pdf.p7m	V1 8A5F40FA7BD822EA5EE665522A8EF57B2EAF007E7A89C6518E4F1A3EDC20DC13
2886APPROVATO_PRG2000_Tavola18.pdf.p7m	V1 59B9398320626900A1C9FA3AF7DA9644C494360C2DAE3FE974F805C3B3598F86
2886APPROVATO_PRG2000_Tavola9.pdf.p7m	V1 012663D310027780B64D1EC7439E6E271FDE5CF23B12A732383E87A5C531CB32
2886APPROVATO_PRG2000_Tavola6.pdf.p7m	V1 43F061B32C0FFF25BA9030622932708587CA45E83918B9E50F818FEF9C4D3D99
2886APPROVATO_PRG2000_Tavola2.pdf.p7m	V1 9A5A398D92BC7E7177C2D9D23826EAB0B1688CAFB0266EBCF7A99B3F64A4D121
2886APPROVATO_Controdeduzioni_parere PAT e osserva.pdf.p7m	V1 727D6F67D599DEE9F97AB7B8427A9EFFAC633FBB2D8B87562625A1CEF9384D62
2886APPROVATO_Areevariate5000_Tavola8.gws.pdf.p7m	V1 23D84496579477C8A49A1FF22471EC405A5D75BF03FEFCBEDE3A086EA3EC4B53
2886APPROVATO_Areevariate5000_Tavola6.pdf.p7m	V1 CCCA0A542320C16312C19CDF07E61B35AB36E4616845FD467EF1CAF2D9736197
2886APPROVATO_Areevariate5000_Tavola3.gws.pdf.p7m	V1 94168C9E06CB2A82FFC86F43EDE72FF4057A20F7D436002DA46CA414FA268235
2886APPROVATO_Areevariate5000_Tavola1.gws.pdf.p7m	V1 D9F715C07381DCA92485A43157AA008C1E26E19283E3CBDF79EE9AE2FC1EEE5E
2886APPROVATO_Aree_variate - report con frontespiz.pdf.p7m	V1 BE4B8608C1B49891162BF904AC11CC7CC99A4A33C3ADC685E84F26D90B0B8FBF
2886APPROVATO_5000Vincoli_Tavola8.pdf.p7m	V1 1E24210FEC3D4EBB0530B3D761192CE5D0A1E011C7FE352A7940B9AAC1330AD5
2886APPROVATO_5000vincoli_Tavola6.pdf.p7m	V1 B5DB69CE015D70A2A75EDD971ED24AF389C2FC100FD77CA8C73922C3FA11D284