



CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON EFFICACIA DI VARIANTE al PRG "RIORDINO EX CAVA TORELLI" Adozione Definitiva

Il progettista per la parte di variante al PRG: Ing. Luigi Campostrini

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n° 26	di data 21 luglio 2022
Adozione definitiva del Consiglio Comunale	deliberazione n°	di data
Approvazione della Giunta Provinciale	deliberazione n°	di data
Entrata in vigore il		

il Segretario Generale
Alberto Giabardo

Il Dirigente
Luigi Campostrini

Controdeduzioni al parere
del Servizio Urbanistica della PAT



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 497013
F + 39 0461 497079
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it
web 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, 26/09/2022

Prat. n. 2968 – parere n. 36/22

OGGETTO: COMUNE DI ROVERETO: Variante al PRG conseguente all'introduzione del Piano attuativo di iniziativa privata denominato "Riordino ex Cava Torelli" – Rif. Delib. Cons. n. 26 del 21 luglio 2022, adozione preliminare - (pratica n. 2968).

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. 19.05.2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale";

esprime il seguente parere.

Premessa

Con deliberazione del consiglio comunale n. 26 di data 21 luglio 2021, pervenuta in data 10 agosto 2022, il Comune di Rovereto ha adottato in prima istanza una variante al PRG conseguente all'approvazione di un nuovo piano attuativo di iniziativa pubblica denominato "PL 23 – Ex Cava Torelli", ai sensi dell'articolo 49, comma 4, della l.p. n. 15/2015.

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 3, e dell'articolo 16 della l.p. n. 23/1992, tramite nota prot. n. 605587 di data 2 settembre 2022 è stata convocata la conferenza di servizi per il giorno 15 settembre 2022, al fine di acquisire i pareri dei Servizi provinciali per gli aspetti di merito.

Alla conferenza sopra menzionata erano presenti il Servizio Geologico e il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica.

Si prende contestualmente in considerazione il parere pervenuto da parte dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, per le parti di specifica competenza.

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

La documentazione di piano comprende uno specifico atto denominato “rendicontazione urbanistica”, in cui vengono riportate le considerazioni in merito all’autovalutazione dei piani secondo quanto previsto dall’articolo 20 della l.p. 150/2015, da condurre nel corso del procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione al fine di definire gli effetti sull’ambiente derivante dall’attuazione dei piani stessi.

In considerazione dei temi affrontati con la variante al PRG in esame, ai sensi dell’art. 20 della l.p. n. 15/2015, il documento evidenzia che il rapporto ambientale è redatto al fine della verificarne la coerenza rispetto al PRG vigente e alla pianificazione sovraordinata, dal momento che il piano in esame non presenta interferenze tra le nuove previsioni urbanistiche e siti appartenenti alla rete Natura 2000, non localizza opere o interventi i cui progetti devono essere sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale, e non comporta l’ampliamento di aree sciabili.

Sotto il profilo ambientale, considerato che la riqualificazione dell’area è posta come priorità al riutilizzo della stessa, come disposto dall’articolo 95 delle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente, il documento di rendicontazione urbanistica richiama il percorso di definizione delle modalità di intervento sull’area condiviso con l’Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente.

Il rapporto ambientale, condotto sulla determinazione degli effetti possibili delle previsioni urbanistiche, evidenzia che la variazione di destinazione di zona, prevedendone il recupero, “costituisce elemento di coerenza e valorizzazione rispetto agli strumenti di pianificazione esistenti”, ponendosi in particolare in linea con i contenuti del Quadro di sintesi del Paesaggio del PRG.

Rispetto alla presenza di aree appartenenti alla Rete Natura 2000, le modifiche urbanistiche non interessano ambiti posti in prossimità di aree protette.

Non vengono altresì introdotte previsioni per interventi da assoggettare a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale.

Viene infine evidenziato che le modifiche alla destinazione d’uso risultano coerenti con le previsioni della pianificazione sovraordinata, rappresentata dal PUP, dalla Carta di sintesi della pericolosità, dalla Carta delle risorse idriche.

In conclusione il documento dichiara che “il Piano di Lottizzazione con efficacia di variante al P.R.G. relativo all’area in p.f. 331/1 C.C. Rovereto - Ex cava Torelli -, vista l’analisi esplicitata nel precedente rapporto ambientale redatto ai sensi dell’art. 20 della l.p. n. 15/2015 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall’art. 18 comma 1 lett. e) della l.p. n. 15/2015 in materia di limitazione di consumo di suolo, non produce effetti significativi sulla pianificazione di rango superiore. Lo stesso, risulta inoltre coerente con la pianificazione del PRG vigente, soprattutto laddove promuove il recupero ambientale di aree degradate in perfetta sintonia con l’art 95, e contiene elementi progettuali e normativi di rilevanti per la futura progettualità del contesto”.

Nel merito del documento di rendicontazione urbanistica, si rinvia ai contenuti del presente parere, in particolare per quanto riguarda i profili di competenza dell’Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente.

Contenuti della variante

La variante al PRG in esame, come anticipato in premessa, è finalizzata all’introduzione della previsione di un piano di lottizzazione in corrispondenza dell’area “ex Cava Torelli”, posta nella zona nord-ovest della città di Rovereto, in fregio a via San Giorgio.

A tale previsione è sotteso una proposta compensativa, che prevede la cessione all’Amministrazione comunale di una porzione dell’area corrispondente all’ex cava, da destinare a infrastrutture e a spazi di pubblica utilità, a fronte dell’individuazione come “zona produttiva D2” di un ambito sul quale si prevede di localizzare un edificio destinato a deposito, immagazzinaggio, vendita di materiali edili e affini.

Sotto il profilo urbanistico, la destinazione delle aree di cui alle p.f. 331/1 e p.ed. 2763 passa quindi da “Area per attività di discarica D10” con vincolo di “Area di recupero ambientale”, in fregio a una “viabilità locale di progetto”, e “zona di interesse collettivo per funzioni religiose”, a “Zona C – Aree soggette a piani attuativi/schede norma, con indicazione di “Area di recupero ambientale ripristinata”, e “zona di interesse collettivo per funzioni religiose”.

L'area destinata al piano di lottizzazione "PL23 Ex cava Torelli" è disciplinata dalla scheda norma, introdotta con il piano in oggetto, la quale stabilisce i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso e alcune precisazioni di carattere paesaggistico.

La scheda norma inoltre individua lo schema delle aree oggetto di cessione, nell'ambito dell'operazione di compensazione urbanistica condotta ai sensi dell'articolo 27 della l.p. n. 15/2015 nell'ambito del piano di lottizzazione.

Si prende atto che il piano attuativo è accompagnato da una schema di convenzione con cui vengono precisati tempi e sostanza dell'accordo pubblico-privato sotteso al piano.

Il piano di lottizzazione

Per quanto riguarda i contenuti del piano di lottizzazione, la relazione illustrativa precisa che lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di un nuovo edificio, compatibile con la nuova destinazione a "zona produttiva di interesse locale D2", che ammette appunto l'attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni", come stabilito dall'articolo 68 delle norme di attuazione.

La riorganizzazione generale dell'area pone come prioritaria la riorganizzazione del sistema della viabilità e delle aree a parcheggio. Nel merito, si condivide l'obiettivo sotteso alla variante urbanistica finalizzata a razionalizzare le dotazioni di accesso all'area in previsione del futuro utilizzo.

Nel merito della qualità architettonica del piano di lottizzazione, si prende atto che la Commissione edilizia comunale con funzione di Commissione per la pianificazione e il paesaggio (CPC) del Comune di Rovereto ha espresso parere positivo obbligatorio nella seduta in data 15 dicembre 2021, prescrivendo per quanto di competenza che sia posta particolare cura alla fascia verde posta in fregio a via San Giorgio, prevedendone un andamento mosso al fine di articolarne la conformazione.

Relativamente agli aspetti patrimoniali sottesi all'accordo tra proponenti e Amministrazione comunale, si richiama quanto emerso in sede di Conferenza di Servizi del 15 settembre 2022, di cui si riporta un estratto del verbale:

"Il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica, per quanto di competenza, rileva che le previsioni introdotte con la variante al PRG in oggetto non interessano aree oggetto di esproprio. Considerato che la stima allegata alla documentazione di piano è stata elaborata dal Comune di Rovereto, a fini collaborativi gli Uffici preposti rimangono a disposizione per fornire eventuali elementi di dettaglio nel merito, nelle fasi successive di definizione degli accordi patrimoniali".

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Si richiama che con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 la Giunta provinciale ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP). Con la medesima delibera è stato approvato il documento di "Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità", rivisto rispetto alla versione vigente sulla base della prima applicazione del predetto stralcio della Carta di sintesi della pericolosità. Si fa presente che la Carta di sintesi della pericolosità e il primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg, è entrata in vigore il 2 ottobre 2020.

La documentazione relativa alla Variante al PRG in esame è stata esaminata nella Conferenza di Servizi tenutasi in data 15 settembre 2022, alla quale erano presenti il Servizio Geologico e il Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica. In tale sede, come si evince dal relativo verbale, "il Servizio Geologico, ritenendo di dover compiere ulteriori approfondimenti in merito agli aspetti di propria competenza, chiede di poter esprimere il proprio parere con nota specifica, che verrà fornito al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio a stretto giro".

In data 19 settembre 2022 è pervenuto il seguente parere di competenza del Servizio Geologico, con nota prot. 639683.

"Con la presente si comunica che a seguito della Conferenza del 15 settembre u.s. sono stati effettuati i necessari approfondimenti istruttori in merito agli studi geologico geotecnici facenti parte della

documentazione progettuale relativa alla realizzazione di un edificio ad uso produttivo sul sito della ex Cava Torelli poi ripristinata come discarica d'inerti.

Sulla base degli approfondimenti di cui sopra si ritiene che la relazione geologica e le verifiche geotecniche siano esaustive per quanto riguarda la fattibilità dell'intervento.

Si ritiene opportuno segnalare che, al fine di dettagliare le caratteristiche geotecniche dei materiali presenti nel sottosuolo nell'area di sedime del futuro edificio, in sede di progettazione sia necessario un approfondimento geognostico tramite indagini dirette (sondaggi meccanici)".

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente comunica quanto segue nel proprio parere, pervenuto in data 12 settembre 2022 con nota prot. 623200.

"Inquinamento acustico"

- Inquadramento generale. Nell'ambito dell'attuale politica di salvaguardia, la normativa di riferimento in capo alla legge n. 447 del 26 ottobre 1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) ha inteso fornire dei principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente dagli effetti che possono trarre origine da un'eccessiva esposizione al rumore. Tra questi, il principale è costituito dalla corretta gestione del territorio mediante un coerente coordinamento tra lo strumento della Classificazione Acustica e l'assetto pianificatorio definito dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.) i quali sono tenuti ad operare sinergicamente per assicurare adeguati elementi di salvaguardia dal rumore. Nell'assolvere a tale finalità, la citata Legge quadro ha per questo imposto l'obbligo (ex art. 4, c. 1, lettera a), L. 447/95) di evitare il contatto diretto di aree con limiti acustici superiori a 5 dB(A), ossia ha richiamato i Comuni ad evitare il c.d. "salto di classe". Sulla scorta di tali preliminari elementi, la variante oggetto del presente esame, si inserisce all'interno della Classificazione Acustica del Comune di Rovereto che ha previsto, a partire da una Classe V - Aree prevalentemente industriali, delle classi di transizione con classi decrescenti, dalla Classe IV - Area di intensa attività umana, accostata alla Classe III - Area di tipo misto. Ciò per evitare il "salto di classe", assicurando al contempo un adeguato decadimento del rumore che potrà essere assicurato permettendo all'interno di tale area l'inserimento di attività a "basso impatto" che permettano di offrire un'adeguata protezione alla prima fila di edifici ad uso abitativo situati lungo Via San Giorgio, nel margine Ovest della nuova area. La variante relativa alla "ex Cava Tonelli", sembra dunque intaccare tale principio di salvaguardia, avendo inteso riconoscere la trasformazione dell'area insistente sulla p.f. 331/1 CC Rovereto ad una destinazione a Zone produttive di interesse locale D2 (articolo 68 delle norme di attuazione al P.R.G.) all'interno delle quali può essere altresì previsto l'insediamento di produzioni industriali e artigianali. A tal riguardo, lo studio di impatto acustico (ex art. 8, c. 4, L.447/95) del 28 settembre 2021, a firma del Tecnico Competente in Acustica (TCA) - ing. Pietro Maini, il quale si limita ad una stima degli impatti acustici "indiretti" - principalmente legati alle variazioni sul traffico legate anche alle possibili modifiche viabilistiche, indotte direttamente dalle opere di lottizzazione dell'area - è stato successivamente integrato con lo studio dell'impatto generato dalle sorgenti sonore "dirette", la cui elaborazione è stata affidata al documento previsionale del 11 febbraio 2022 a firma del TCA per. ind. Luca Tomelin. Ancorché entrambi gli elaborati proposti presentino una valutazione rassicurante circa il rispetto dei valori limite di rumore, peraltro suffragata da alcune ipotesi di progetto che esprimono un limitato incremento dei volumi di traffico e una scarsa presenza di "sorgenti sonore fisse" (impianti tecnici a servizio del magazzino), viene meno l'ipotesi di considerare anche una destinazione d'uso alternativa a quella di tipo prettamente produttivo (D2 - art. 68) che risulti maggiormente garante delle esigenze delle abitazioni presenti in loco che avrebbe consentirebbe di favorire una qualificazione ambientale con significative ricadute positive anche in termini di apprezzamento economico degli immobili abitativi. Anche per questo, pare utile voler richiamare quanto espresso dall'ing Maini nel paragrafo conclusivo del menzionato documento tecnico del 28/09/2021, il quale ha inteso opportunamente evidenziare che "...dato l'accostamento potenzialmente "critico" tra le nuove attività produttive con l'area residenziale via S. Giorgio. Lo studio di impatto acustico dovrà garantire il rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente zonizzazione acustica comunale, individuati nel capitolo 1.3.3, individuando e prescrivendo le necessarie misure di mitigazione acustica" tra le quali potrà essere annoverato la realizzazione di un apposito schermo protettivo (ad es. un tomo) da ergere lungo il confine Ovest.

- Valutazioni di merito. Avuto riguardo di quanto espresso all'interno delle valutazioni dell'impatto acustico generato dalle sorgenti sonore "dirette" e quelle "indirette", elaborate nel settembre 2021 dal TCA - ing. Maini e nel febbraio 2022 dal TCA - per. ind. Tomelin, relative alla prevista nuova lottizzazione dell'area insistente sulla p.f. 331/1 CC Rovereto, risulta utile voler definire appositi vincoli di salvaguardia urbanistica al fine di scongiurare che l'area possa essere destinata ad altri e differenti impieghi che possano arrecare pregiudizio alle residenze, ovvero che possano produrre un significativo incremento della rumorosità, giacché questo risulterebbe in contrasto con quanto previsto dall'articolo 4, comma 1, lettera a), della L.447/95, nonché dal paragrafo 4.2 - Unità territoriale di base e contatti critici delle "Linee guida per la predisposizione o l'aggiornamento del piano comunale di classificazione acustica (P.C.C.A.)", approvate con determinazione n. 8 dd. 28.09.2015 del dirigente del Servizio autorizzazioni e valutazioni ambientali della PAT. Inoltre, pare utile voler integrare gli elaborati con una valutazione dell'impatto acustico derivante dalla realizzazione del nuovo

parcheggio pubblico previsto nella parte Nord al fine di assicurare nei confronti dei ricettori esposti il rispetto dei valori assoluti (emissione ed immissione) indicati dalla Classificazione Acustica. In ogni caso, al fine di fronteggiare alla perdita di mitigazione della rumorosità ottenuta per semplice distanza, in relazione alla quale la Classificazione Acustica del territorio comunale ha inteso operare l'inserimento di apposite fasce tra la Classe V - Aree prevalentemente industriali e la Classe III - Aree di tipo misto nelle quali ricadono le abitazioni di Via San Giorgio, pare utile la realizzazione di un adeguato schermo di protezione ai rumori (quale ad es. un tomo rinverdito) lungo il confine Ovest opportunamente dimensionato per proteggere le abitazioni dai rumori generati all'interno dell'area assoggettata al piano di lottizzazione.

Per quanto riguarda le altre matrici ambientali non si riscontrano interferenze rilevanti”.

CONCLUSIONI

Ciò premesso, al fine del prosieguo del procedimento di approvazione, si richiede che la documentazione relativa alla variante al PRG del Comune di Rovereto conseguente all'approvazione del Piano di Lottizzazione “Riordino ex Cava Torelli” in oggetto sia modificata e integrata secondo i contenuti del presente parere.

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

SAS/

CONTRODEDUZIONE AL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Con richiamo al parere n. 36/22 (prat. n. 2968) di data 26 settembre 2022 del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio espresso ai sensi dell'art. 39 comma 2 della L.P. 15/2015 in relazione alla verifica di coerenza dei contenuti della Variante al Piano Regolatore Generale conseguente all'introduzione del Piano attuativo “Riordino ex Cava Torelli” rispetto al Piano Urbanistico Provinciale, si richiama quanto segue.

Per quanto riguarda i contenuti del piano di lottizzazione, il quale prevede la realizzazione di un nuovo edificio, compatibile con la nuova destinazione a “zona produttiva di interesse locale D2”, inerente l'attività di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, viene evidenziato come la riorganizzazione generale dell'area pone come prioritaria il riordino del sistema della viabilità e delle aree a parcheggio. Nel merito, viene condiviso l'obiettivo sotteso alla variante urbanistica, finalizzato a razionalizzare le dotazioni di accesso all'area in previsione del futuro utilizzo.

Con riferimento alla qualità architettonica del piano di lottizzazione, viene preso atto che la Commissione edilizia comunale con funzione di Commissione per la pianificazione e il paesaggio (CPC) del Comune di Rovereto ha espresso parere positivo obbligatorio nella seduta in data 15 dicembre 2021, prescrivendo per quanto di competenza che sia posta particolare cura alla fascia verde posta in fregio a via San Giorgio.

Relativamente agli aspetti patrimoniali sottesi all'accordo tra proponenti e Amministrazione comunale, il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica in sede di Conferenza di Servizi del 15 settembre 2022, ha rilevato che le previsioni introdotte con la variante al PRG in oggetto non interessano aree oggetto di esproprio, e quindi non evidenzia anomalie.

Per quanto riguarda la verifica preventiva del rischio idrogeologico, a seguito della citata Conferenza di Servizi, effettuati i necessari approfondimenti istruttori in merito agli studi geologico geotecnici facenti parte della documentazione progettuale, il Servizio Geologico si è espresso ritenendo che la relazione geologica e le verifiche geotecniche siano esaustive per quanto riguarda la fattibilità dell'intervento.

Si prende atto altresì di quanto segnalato, e precisamente che *“al fine di dettagliare le caratteristiche geotecniche dei materiali presenti nel sottosuolo nell'area di sedime del futuro edificio, in sede di progettazione sia necessario un approfondimento geognostico tramite indagini dirette (sondaggi meccanici)”*. Tale condizione verrà assolta in sede di definizione del titolo abilitativo edilizio utile per la realizzazione dell'edificazione.

Ciò richiamato, particolare attenzione va posta rispetto al profilo inerente la Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo. Nel proprio parere di competenza, infatti, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, pur considerando che gli studi degli impatti acustici facenti parte della documentazione progettuale presentino una valutazione rassicurante circa il rispetto dei valori limite di rumore, ha evidenziato delle circostanze che ritiene necessarie di approfondimento rispetto all'inquinamento acustico. Le criticità sollevate, tra l'altro, si riferiscono alla Legge quadro, laddove ha imposto l'obbligo (ex art. 4, c. 1, lettera a), L. 447/95) di evitare il contatto diretto di aree con limiti acustici superiori a 5 dB(A), ossia ha richiamato i Comuni ad evitare il c.d. “salto di classe”.

Di seguito, per maggior semplicità, si riporta per estratto la parte inerente le valutazioni di merito. *“Avuto riguardo di quanto espresso all'interno delle valutazioni dell'impatto acustico generato dalle sorgenti sonore “dirette” e quelle “indirette”, elaborate nel settembre 2021 dal TCA - ing. Maini e nel febbraio 2022 dal TCA - per. ind. Tomelin, relative alla prevista nuova lottizzazione dell'area insistente sulla p.f. 331/1 CC Rovereto, risulta utile voler definire appositi vincoli di salvaguardia urbanistica al fine di scongiurare che l'area possa essere destinata ad altri e differenti impieghi che*

possano arrecare pregiudizio alle residenze, ovvero che possano produrre un significativo incremento della rumorosità, giacché questo risulterebbe in contrasto con quanto previsto dall'articolo 4, comma 1, lettera a), della L.447/95, nonché dal paragrafo 4.2 - Unità territoriale di base e contatti critici delle "Linee guida per la predisposizione o l'aggiornamento del piano comunale di classificazione acustica (P.C.C.A.)", approvate con determinazione n. 8 dd. 28.09.2015 del dirigente del Servizio autorizzazioni e valutazioni ambientali della PAT. Inoltre, pare utile voler integrare gli elaborati con una valutazione dell'impatto acustico derivante dalla realizzazione del nuovo parcheggio pubblico previsto nella parte Nord al fine di assicurare nei confronti dei ricettori esposti il rispetto dei valori assoluti (emissione ed immissione) indicati dalla Classificazione Acustica. In ogni caso, al fine di fronteggiare alla perdita di mitigazione della rumorosità ottenuta per semplice distanza, in relazione alla quale la Classificazione Acustica del territorio comunale ha inteso operare l'inserimento di apposite fasce tra la Classe V - Aree prevalentemente industriali e la Classe III - Aree di tipo misto nelle quali ricadono le abitazioni di Via San Giorgio, pare utile la realizzazione di un adeguato schermo di protezione ai rumori (quale ad es. un tomo rinverdito) lungo il confine Ovest opportunamente dimensionato per proteggere le abitazioni dai rumori generati all'interno dell'area assoggettata al piano di lottizzazione.

Per quanto riguarda le altre matrici ambientali non si riscontrano interferenze rilevanti”.

Va preliminarmente evidenziato, come la scheda norma del piano di lottizzazione, fin dall'origine stabilisce che:

- le nuove costruzioni, ai fini della verifica delle distanze dalle strade, dovranno rispettare la distanza di 15 m dal nuovo confine derivante dalla cessione delle aree.
- per un miglior inserimento paesaggistico dell'intervento, deve essere prevista una fascia a verde alberato lungo via S. Giorgio.

La prima prescrizione, di fatto, assicura che l'edificazione si attesti ad almeno 15 m dal nuovo confine ad ovest derivante dalla cessione delle aree, il che in concreto contribuisce a definire una mitigazione della rumorosità rispetto alle residenze, ottenuta per semplice distanza.

Ed ancora, la necessità di prevedere obbligatoriamente una fascia a verde alberato lungo via S. Giorgio, ben prevista nel piano di lottizzazione, definisce un primo elemento utile alla realizzazione di adeguati schermi di protezione dai rumori.

Impregiudicato quanto sopra, con particolare riferimento all'invito a voler definire appositi vincoli di salvaguardia urbanistica al fine di scongiurare che l'area possa essere destinata ad impieghi che possano arrecare pregiudizio alle residenze, si è ritenuto opportuno integrare la scheda norma del P.L. 23, precisando che al fine di consentire la formazione di un ambiente integrato con il contesto, le attività ammesse nell'ambito in disamina *“dovranno essere non moleste, inquinanti o rumorose”*.

Tale precisazione e cautela, peraltro, riecheggia quanto già definito dallo strumento urbanistico comunale nell'ambito delle zone B *“consolidate a prevalente funzione residenziale”*.

Infatti, l'art. 54 rubricato *“Generalità”* consente *la formazione di un ambiente abitativo integrato*, laddove sono ammessi, oltre alle abitazioni, *attività terziarie, attività ricettive, esercizi pubblici, attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio (come meglio definito nel relativo capitolo XIX rubricato “Programmazione urbanistica nel settore commerciale”), autorimesse e parcheggi, servizi di interesse collettivo ed in genere tutto quanto può essere inteso come generico completamento della residenza purché non molesto, inquinante o rumoroso.*

Va peraltro rammentato, che il Consiglio Comunale di Rovereto con deliberazione n. 33 di data 5 novembre 2013, ha approvato il nuovo *“Piano di classificazione acustica del territorio comunale”* – Legge 26.10.1995 n° 447.

Pare quindi utile alla presente disamina, richiamare ed evidenziare alcuni passaggi della relazione descrittiva che accompagna l'approvazione del Piano comunale di classificazione acustica.

In primo luogo si rileva che l'identificazione delle corrispondenze tra le categorie omogenee d'uso del suolo e le classi acustiche, è avvenuta attraverso l'analisi delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., come riassunta nella tabella a seguire:

Tabella n. 1
Corrispondenza destinazione d'uso da PRGC e classi acustiche

Aree PRG	Legenda	Classi
A	INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI	II-III
B1	ZONE EDIFICATE SATURE	II-III
B2 - B3 - B4	ZONE EDIFICATE DI INTEGRAZIONE E COMPLETAMENTO	II-III
B5 - B6	ZONE RESIDENZIALI ESTENSIVE	II-III
C4	ZONE MISTE PER LA FORMAZIONE DEI LUOGHI CENTRALI	III-IV
D1	ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	V-VI
D2	ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO	V-VI
D3	ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI RISERVA	V-VI

In particolare, per l'identificazione delle classi acustiche delle porzioni di territorio considerate, si è fatto uso della tabella di seguito riportata:

Tabella n.2

	Descrizione	Classi
Agricolo/Commerciale/Artigianale	aree urbane e agricole con presenza di attività commerciali e artigianali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici con continuità;	III
Zone di Quietè	aree particolarmente protette, aree nelle quali la quiete è elemento di base: ospedali, case di riposo, grandi aree di svago o parchi pubblici; zone residenziali di pregio	I
Residenziale	aree residenziali con : - traffico veicolare locale; - limitata presenza di attività commerciali ed uffici; - assenza di attività industriali ed artigianali; - bassa densità di popolazione.	II
Residenziale e Misto	aree di tipo misto con : - traffico veicolare di attraversamento; - presenza di attività commerciali ed uffici; - presenza, seppur limitata, di attività artigianali; - assenza di attività industriali; - media densità di popolazione.	III
Residenziale e Misto	aree di tipo misto con : - intenso traffico veicolare in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie - elevata presenza di attività commerciali ed uffici; - presenza di attività artigianali; - presenza di piccole attività industriali; - alta densità di popolazione.	IV
Servizi e Commerciale	aree di tipo misto, con attività di servizi (parcheggi, ecc.) legate ad attività commerciali, e media densità di popolazione;	III
Impianti Sportivi e ricreativi	impianti sportivi e ricreativi che non necessitano, per la loro fruizione, di particolare quiete (campi da calcio, tennis, basket, ecc.);	III
Servizi, Residenziale e Commercio	aree di tipo misto dove sono presenti servizi connessi ad attività di tipo commerciale e ad uso residenziale (uffici, poste, banche con posteggi ed abitazioni circostanti);	III
Impianti tecnologici	Areè riservate ad impianti tecnologici quali depuratori, centraline idroelettriche, ecc.;	IV
Istituti scolastici	aree scolastiche di ogni ordine e grado, sia pubbliche che private, se costituiscono insediamento a sé stante; se inserite in altri insediamenti maggiori, rientreranno nella classificazione assegnata al complesso;	I

Nel caso di specie, la zona in disamina pur riecheggiando in astratto funzioni delle zone “D2 – produttive del settore secondario di nuovo impianto”, in termini concreti le esclusioni di talune attività ammesse e le limitazioni imposte dalla scheda norma, riconducono l'insediamento delle funzioni stesse (agli effetti della classificazione acustica) a quelle delle aree di tipo misto, da cui ne discende una classe acustica di tipo IV.

Dalla lettura della tabella 2 sopra illustrata, emerge infatti che la presenza di piccole attività industriali ed artigianali, nonché la presenza di attività commerciali ed uffici, sono pienamente compatibili con detta classificazione acustica.

Va quindi evidenziato che la zonizzazione comunale attualmente definisce l’area in disamina quale assoggettata, sostanzialmente, alla classe acustica di tipo IV.

Ulteriori profili che vanno richiamati, riguardano la circostanza che, al fine di rispettare il divieto dell’accostamento di aree non completamente urbanizzate i cui valori di qualità si discostano in misura superiore a 5 dBA di Leq, sono state inserite delle fasce “cuscinetto” digradanti (a questo proposito si considerano come aree completamente urbanizzate quelle assimilabili alle zone territoriali omogenee A e B del D.M. 1444/68). Esse hanno dimensione minima pari a 50 m e valori di qualità decrescenti di 5 dBA.

L’introduzione delle fasce cuscinetto è stata realizzata in maniera da rispecchiare le scelte effettuate dall’amministrazione comunale relativamente alla destinazione d’uso del territorio e per risolvere alcuni accostamenti critici.

Nella documentazione che accompagna la definizione della zonizzazione acustica, vengono quindi riportate delle criticità rilevate in ambito urbano, in cui il contesto urbanizzato non ha permesso il completo inserimento delle fasce cuscinetto.

Nell’elencazione delle stesse, è annoverato anche il contesto in oggetto.

Criticità	Aree sensibili	Potenziali sorgenti	Estratto PCA
N°8	Area residenziale in classe acustica III	Area produttiva in classe acustica IV	

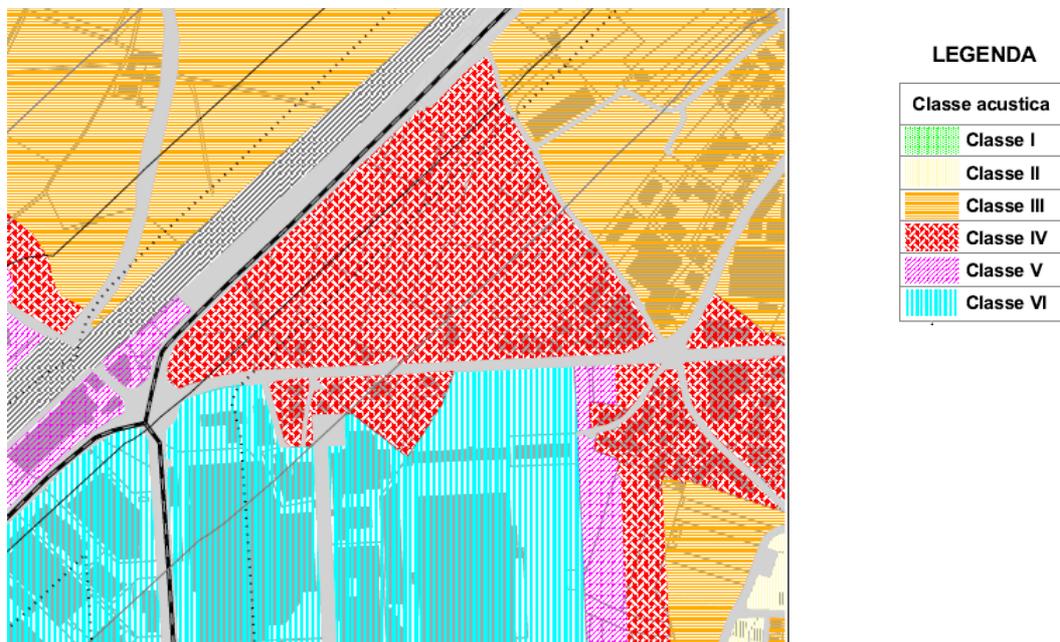
Il progetto di variante, pertanto, non va in alcun modo a pregiudicare la situazione acustica prospettata, ma per converso, si inserisce in modo da assicurare il recupero delle aree consentendo la formazione di un ambiente integrato con il contesto.

La circostanza di avere una zona “produttiva” che ricade nell’ambito della zonizzazione acustica in classe IV, non è peraltro un’anomalia, ed è coerente con altre situazioni della vigente strumentazione pianificatoria.

Appare utile portare ad esempio il polo produttivo della ex Manifattura Tabacchi, la quale è stata inserita nell’ambito della classe IV; ciò conferma pertanto il prospettarsi di profili produttivi rispettosi del contesto.

Area produttiva in classe acustica IV	
---------------------------------------	--

Ed ancora, si porta ad esempio la zona “Ai Fiori” e di via del Garda, interessata da destinazioni di carattere misto produttivo – residenziale, che richiama una situazione inerente il profilo acustico aderente alla situazione del progetto in disamina.



Ad integrazione di quanto sopra, inoltre, per meglio circoscrivere ed approfondire le criticità evidenziate, si fa anche rinvio alla relazione integrativa di valutazione di impatto acustico di data 18 ottobre 2022, a firma del per. ind. Luca Tomelin;

Per tutto quanto sopra esposto:

- si ritiene siano stati definiti idonei “vincoli urbanistici” atti a scongiurare che l'area possa essere destinata ad impieghi che possano arrecare pregiudizio alle residenze;
- la variante allo strumento urbanistico e il progetto di lottizzazione prevedono l'insediamento di attività compatibili con la “fascia cuscinetto”, definita nella classe acustica IV;
- il progetto di variante non va a pregiudicare, sotto il profilo acustico, la situazione acustica prospettata assicurando il recupero delle aree e consentendo la formazione di un ambiente integrato con il contesto;
- la variante è quindi rispettosa dei contenuti della Legge quadro, laddove ha imposto l'obbligo di evitare il contatto diretto di aree con limiti acustici superiori a 5 dB(A), ossia ha richiamato i Comuni ad evitare il c.d. "salto di classe" (ex art. 4, c. 1, lettera a), L. 447/95);
- la relazione integrativa di valutazione di impatto acustico di data 18 ottobre 2022, a firma del per. ind. Luca Tomelin.

Con riferimento, invece, alla richiesta di integrazione degli elaborati con una valutazione dell'impatto acustico derivante dalla realizzazione del nuovo parcheggio pubblico previsto nella parte Nord, si è provveduto a completare la documentazione di progetto con il documento integrativo di data 18 ottobre 2022 redatto dal per. ind. Luca Tomelin, agli atti depositato.

Infine, come peraltro rilevato nella parte di inquadramento generale della sezione del parere dedicata all'inquinamento acustico, si richiama come lo studio di impatto acustico (ex art. 8, c. 4, L.447/95) del 28 settembre 2021 a firma del Tecnico Competente in Acustica (TCA) - ing. Pietro Maini relativo agli impatti acustici “indiretti” e lo studio dell'impatto generato dalle sorgenti sonore “dirette” di cui al documento previsionale del 11 febbraio 2022 a firma del TCA per. ind. Luca Tomelin come successivamente integrato in data 18 ottobre 2022, *presentano una valutazione*

rassicurante circa il rispetto dei valori limite di rumore, peraltro suffragata da alcune ipotesi di progetto.

Per le valutazioni tutte esposte, si ritiene che gli approfondimenti condotti e le forme di tutela messe in atto siano tali da scongiurare che l'area possa essere destinata ad impieghi che possano arrecare pregiudizio alle residenze, ovvero che possano produrre un significativo incremento della rumorosità.

Si delega, in ogni caso, l'approfondimento concreto del profilo inerente l'inquinamento acustico, nel novero del procedimento di rilascio del titolo abilitativo edilizio teso alla realizzazione delle opere edilizie, sulla scorta dell'attività che andrà ad insediarsi.