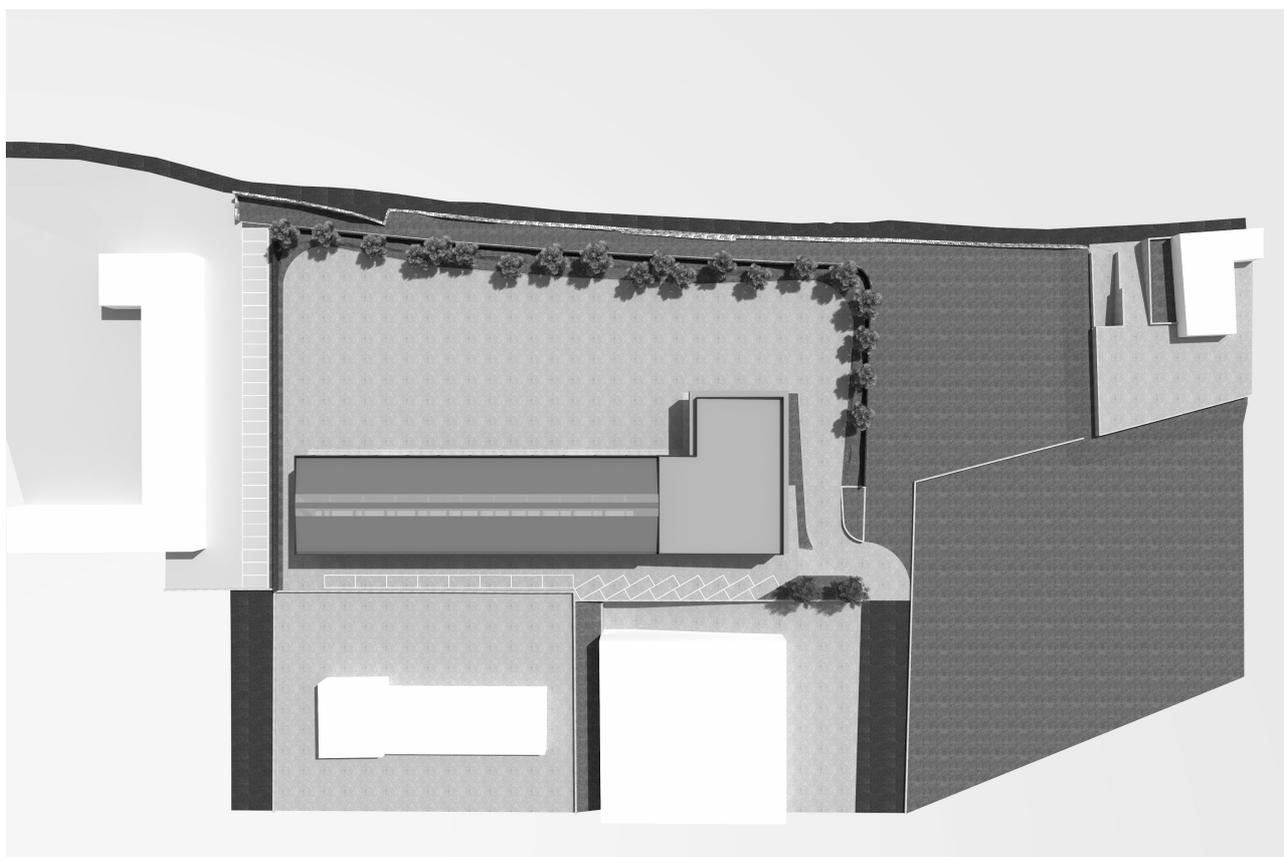


Comune di Rovereto

Provincia di Trento

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 -



RENDICONTAZIONE URBANISTICA

A.3

ottobre 2021

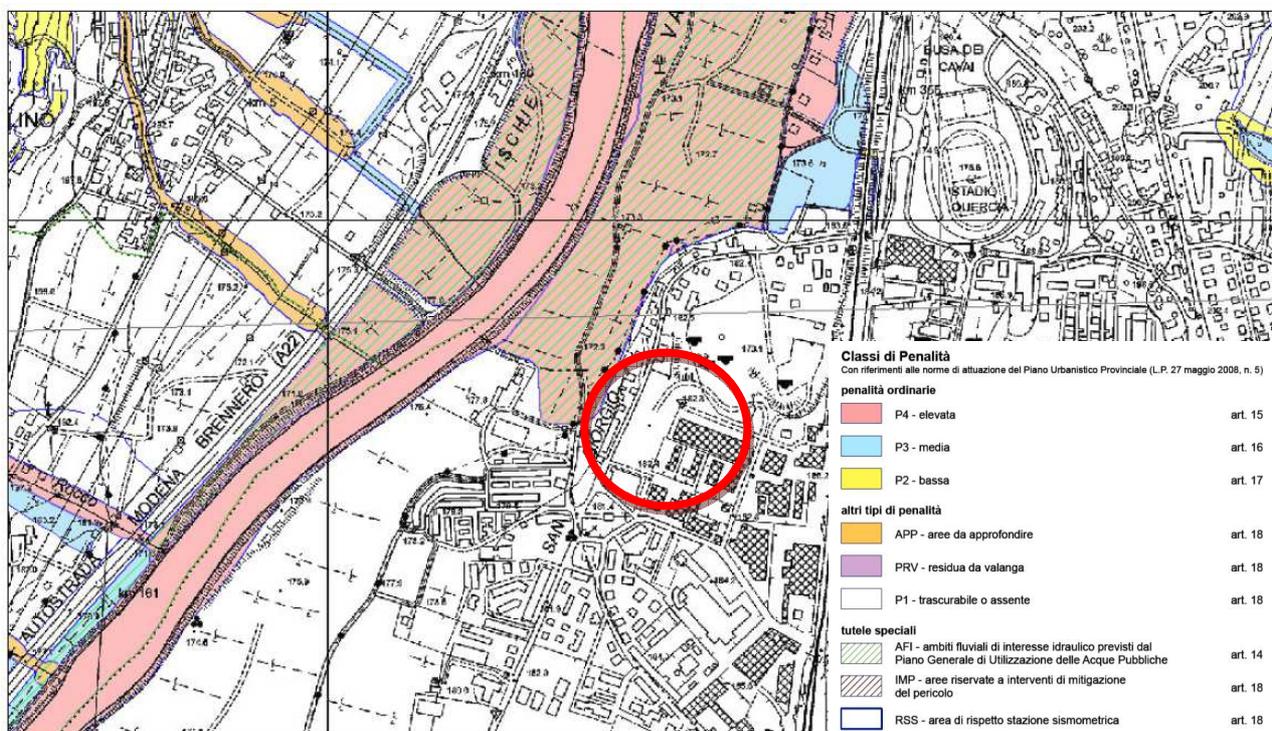
1 .VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO DEL PGUAP

La Delibera della Giunta Provinciale n. 1984/2007 e s m., prevede che all'interno della procedura di approvazione di nuovi P.R.G. o di loro varianti, venga operata, con riferimento alla cartografia del pericolo del PGUAP, una valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche.

Il Piano urbanistico provinciale, approvato con l.p. 27 maggio 2008, n. 5, ha introdotto la Carta di sintesi della pericolosità, indicata anche con l'abbreviazione CSP, quale strumento di unificazione e armonizzazione delle diverse discipline tecniche volte alla classificazione dell'instabilità del territorio, mirando a fornire un quadro di riferimento organico per l'attività di pianificazione urbanistica rispetto al tema del pericolo idrogeologico. In questa materia la Carta di Sintesi della Pericolosità rappresenta il nuovo strumento di riferimento per la pianificazione urbanistica e con la sua approvazione (comma 2, art. 22 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15) cessano di applicarsi le disposizioni della Carta di sintesi geologica e quelle in materia di uso del suolo del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

La Carta di Sintesi della Pericolosità della P.A.T. inserisce l'intervento in oggetto nelle aree a PENALITÀ TRASCURABILE dove gli interventi di trasformazione edilizia soggiacciono alle indicazioni delle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018. La Relazione Geologica e Geotecnica verifica l'intervento con riguardo ai contenuti della carta di sintesi ed evidenzia eventuali elementi da considerare o eventuali misure precauzionali.

La Variante al P.R.G. non modifica la classe di penalità d'uso del suolo e pertanto non produce effetti sulla classi di penalità ai fini della Carta di Sintesi della Pericolosità.



estratto cartografico della Carta di Sintesi della Pericolosità

2. RENDICONTAZIONE URBANISTICA (Rapporto Ambientale)

RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

PREMESSA

L'art.20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/02/2015, *"... rappresenta parte della documentazione del P.R.G. (o variante ndr) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.."*

La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei P.R.G. la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del PUP.

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al P.R.G., la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;
- b) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, alla Carta di Sintesi della Pericolosità;
- c) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è previsto inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- d) interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- e) riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- f) comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;

- g) 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;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, redatto in forma semplificata, sarà rivolto alla verifica di coerenza rispetto a quanto richiamato ai precedenti punti a, b, c .

3. INQUADRAMENTO NORMATIVO

3.1 La direttiva europea

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE.

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.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti la pianificazione e le programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

3.2 Il quadro normativo provinciale

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata "rendicontazione urbanistica" ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a "rendicontazione urbanistica" i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree "Rete Natura 2000" (ZPS e SIC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza..

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:

- 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;
- l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al P.R.G. risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

4. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Al fine della verifica di assoggettabilità degli interventi proposti è stato utilizzato specifico schema di riferimento riportante i contenuti più significativi ascrivibili al caso specifico. Nel dettaglio:

Contenuti del documento per la verifica dell'assoggettabilità:

4.1 Lo stato dell'ambiente

La particella fondiaria 331/1 C.C. Rovereto è inserita nella cartografia del P.R.G., del Comune di Rovereto come - discariche inerti (art. 76.1) - e qualificata quale - aree di recupero ambientale (art. 95). In corrispondenza del confine est della stessa è presente una fascia per viabilità locale di progetto (art. 89).

L'area in oggetto è ubicata presso l'abitato di San Giorgio nella porzione nord-occidentale del territorio comunale di Rovereto, posta in prossimità della piana alluvionale percorsa dal Fiume Adige, che dista poche centinaia di metri alla zona in oggetto, decisamente modificata dall'intervento antropico nel corso degli anni, in quanto prima sede di cava di materiale inerte e successivamente adibita a discarica.

Successivamente con n. prot. 43282/04 n. prat. 2790/92 è stato rilasciato dal Comune di Rovereto provvedimento di chiusura per fine coltivazione del settore sud della discarica inerti ex cava Torelli. La coltivazione è stata completata prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 13 gennaio

2003, n. 36, è nel dicembre 2003 si è provveduto al livellamento superficiale secondo le quote di progetto con la stesura di uno strato di terra vegetale e la successiva semina.

La Proprietà ha, fin da subito e prima della presentazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, perseguito l'obiettivo di riqualificazione dell'area, da attuarsi nel rispetto dei contenuti dell'art. 95 delle NTA del P.R.G. vigente. Questo al fine di eliminare alla radice eventuali vulnerabilità ambientali connesse alla presenza di una discarica, chiusa, ma ancora priva della dichiarazione di non pericolosità per l'ambiente lasciata dall'Ente competente.

Le criticità riscontrate riguardavano, nello specifico:

- *assenza di regolare "capping" di chiusura;*
- *manca di una fase di gestione post operativa;*
- *manca di analisi e monitoraggio delle acque di falda.*

Tali criticità sono state risolte mediante gli interventi di bonifica e la contestuale realizzazione di nuovo "capping" di chiusura. Tutti gli interventi sono stati oggetto di specifici atti autorizzativi rilasciati dagli enti interessati. Nel dettaglio:

Con prot. n. S305/2019/76829/17.5-2012-35 di data 05 febbraio 2019 l'Agenzia Provinciale Per la Protezione dell'Ambiente, interpellata in merito alla possibilità di sistemare la parte della ex cava Torelli, compresa nella p.f. 331/1 C.C. Rovereto, quale area per parcheggio/deposito materiali, ha espresso parere favorevole.

E' stata depositata Segnalazione Certificata d'Inizio Attività (SCIA) in data 04 aprile 2019 - prot. n. 23255 - con la quale si danno inizio ai lavori di sistemazione della p.f. 331/1 C.C. Rovereto, da adibire a deposito di materiali edili e piazzale, nel rispetto dei contenuti e dei pareri precedentemente acquisiti.

La bonifica ha reso inoltre possibile l'ottenimento della dichiarazione di non pericolosità per l'ambiente rilasciata dal Comune di Rovereto in qualità di Ente competente. Nel dettaglio:

Con prot. n. 0007044 - dd 31 gennaio 2020 il Comune di Rovereto, accertata la conclusione della fase di gestione post operativa, ha comunicato che la discarica per inerti "Ex Cava Torelli" non comporta rischi per la salute e per l'ambiente ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 13 gennaio 2003 n° 36 recante "Attuazione della direttiva 1999/31 Ce relativa alle discariche di rifiuti".

Le azioni ed i relativi atti autorizzativi, di cui sopra, sono stati anticipati e posti in essere nell'ottica del recupero ambientale delle aree, ai sensi dell'art. 95 del P.R.G. vigente, e con la finalità di una successiva richiesta di cambio di destinazione urbanistica.

4.2 La strategia di sviluppo del piano

Le strategie di sviluppo poste in essere dal Piano di Lottizzazione hanno generato le seguenti principali ricadute positive sull'area interessata e sui terreni limitrofi:

- 1. *bonifica ambientale delle aree interessate con relativa dichiarazione di non pericolosità delle stesse rilasciata dal Comune di Rovereto;*

Come evidenziato in precedenza, la variazione di destinazione urbanistica proposta dal Piano di Lottizzazione, con passaggio da Aree per attività di discarica D10 (art. 76) a Zone produttive di interesse locale D2 (art. 68), oltre ad essere coerente con gli strumenti urbanistici sovra ordinati, PUP e P.R.G., tiene conto e promuove l'eliminazione delle criticità ambientali rilevate.

La bonifica ambientale già conclusa, che ha direttamente interessato le aree oggetto di trasformazione urbanistica, ha eliminato, in maniera definitiva, la "pericolosità" ambientale dovuta alla presenza di una discarica non correttamente chiusa e priva di una gestione post operativa verificata. A tal scopo il Comune di Rovereto ha potuto, con prot. n. 0007044 - dd 31 gennaio 2020, dichiarare che la discarica per inerti "Ex Cava Torelli" non comporta rischi per la salute e per l'ambiente ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 13 gennaio 2003 n° 36 recante "Attuazione della direttiva 1999/31 Ce relativa alle discariche di rifiuti".

E' evidente che le ricadute ambientali derivanti dalla bonifica dell'area sono importanti, destinate a perdurare nel tempo, e soprattutto non limitate al solo perimetro dell'ambito di lottizzazione. L'area residenziale a valle della Via San Giorgio sarà la prima a trarne immediato vantaggio, sia a livello superficiale che negli strati dell'acqua di falda.

- 2. *trasformazione soft dei luoghi in coerenza con l'edificato esistente e miglioramento dell'aspetto paesaggistico;*

La posizione delle aree interessate, poste a ridosso di una esistente zona produttiva, e la coerenza della richiesta di variazione di destinazione d'uso proposta dal Piano di Lottizzazione, ovvero l'omogeneo e naturale proseguimento della stessa zona produttiva, permettono una trasformazione "soft" dei luoghi, senza introdurre ulteriori alterazioni ambientali.

Un ulteriore valore aggiunto è rappresentato dall'influenza sull'aspetto paesaggistico dei luoghi dovuta all'edificazione proposta dal Piano di Lottizzazione. Lo sviluppo di tale area è stato limitato, in passato, dall'esistenza della discarica determinandone uno sviluppo incompleto dal punto viabilistico, ed incoerente, dal punto di vista paesaggistico - architettonico.

La realizzazione di una palazzina uffici ed esposizione/vendita ed annesso magazzino per deposito materiali, costruita con criteri architettonici finalizzati alla qualità e sostenibilità, permetterà l'eliminazione delle carenze di cui sopra. La stessa fungerà da nuovo fronte e limite dell'area esistente consegnando, verso il prospetto edificato della Via San Giorgio, un fronte visivo nuovo e qualificante.

- 3. *significative migliorie in ordine alla viabilità del comparto Artigianale di San Giorgio e delle aree limitrofe;*

Il Piano di Lottizzazione introduce inoltre significative modifiche in ordine alla viabilità del comparto Artigianale di San Giorgio e delle aree limitrofe. La cessione di aree al Comune di Rovereto, necessarie al futuro allargamento della Via San Giorgio e alla realizzazione di un collegamento tra la Via Cavalcabo' e la stessa Via San Giorgio, consentirà la razionalizzazione della mobilità esistente in zona e la fluidificazione degli attraversamenti veicolari presenti all'interno del comparto artigianale.

Analogamente, la cessione di altre aree a favore del comune di Rovereto, permetterà la futura realizzazione di un parcheggio pubblico per circa 45 posti auto.

- 4. *ricadute economiche ed occupazionali significative attraverso l'inserimento di una nuova attività su aree bonificate e soprattutto senza determinare consumo di terreno "pregiato".*

L'inserimento in zona di una nuova realtà produttiva non potrà che concorrere a rivitalizzare la presente area artigianale, contribuendo a produrre, nel breve e nel lungo periodo, ricadute occupazionali ed economiche significative.

Tali ricadute sono ancora più rilevanti alla luce del fatto che l'attività prevista potrà insediarsi nell'area indicata, grazie all'attenta bonifica ambientale perseguita, senza consumare terreno "pregiato" del territorio.

4.3. Valutazione degli effetti ambientali significativi

Le modifiche introdotte dal 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 -, alla luce di quanto esposto ai paragrafi precedenti, non introduce significative problematiche di carattere ambientale.

L'obiettivo del Piano di Lottizzazione è l'inserimento in zona di una nuova attività artigianale/produttiva da attuarsi:

- a. in maniera coerente ed omogenea con le destinazioni di zona già presenti;*
- b. attraverso l'uso di suolo bonificato, escludendo l'uso di terreno "pregiato";*
- c. in maniera soft e nel rispetto di standard architettonici volti alla sostenibilità ambientale ed all'inserimento paesaggistico;*
- d. in maniera reversibile, attraverso l'uso di materiali leggeri e modulabili quali acciaio e legno, evitando l'uso al ricorso massivo di calcestruzzi.*

Tali accortezze, nella quasi totalità dei punti, non solo non costituiscono o determineranno in futuro ricadute ambientali negative ma semmai stanno già fin da ora, con specifico riferimento alla bonifica, modificando in positivo l'ambiente.

Altri effetti valutati:

- *inquinamento dell'acqua:*

l'insediamento di una attività per la commercializzazione al dettaglio ed all'ingrosso di materiale edile, non produrrà nessun inquinamento delle acque di falda. Nelle tabelle merceologiche di vendita non sono presenti né commercializzati oli e/o altri derivati.

- inquinamento dell'aria;

l'insediamento di una attività per la commercializzazione al dettaglio ed all'ingrosso di materiale edile, non produrrà alcun aumento significativo di polveri e/o elementi volatili disperdibili in ambiente. Tutti materiali stoccati non sono sciolti ma confezionati. L'eventuale aumento di pm 10, legate al minimale aumento di autoveicoli necessari alla logistica ed alla clientela, sono del tutto trascurabili. La movimentazione dei materiali, carico e scarico dai bilici, ed il successivo accatastamento viene eseguito con l'utilizzo di carrelli elevatori elettrici.

- inquinamento del suolo;

vale quanto esposto al punto precedente – inquinamento dell'acqua.

- inquinamento acustico;

non è ravvisabile un significativo aumento dell'inquinamento acustico, come evidenziato all'interno delle relazioni specialistiche di Impatto acustico e di Impatto Viabilistico.

- inquinamento elettromagnetico;

non si produce alcun inquinamento di tipo elettromagnetico.

5. IL RAPPORTO AMBIENTALE

5.1 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg)

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			
progetti			
altre attività			
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
Piano Generale di Utilizzazione delle Acque pubbliche			
Carta di sintesi geologica			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS, ...)			

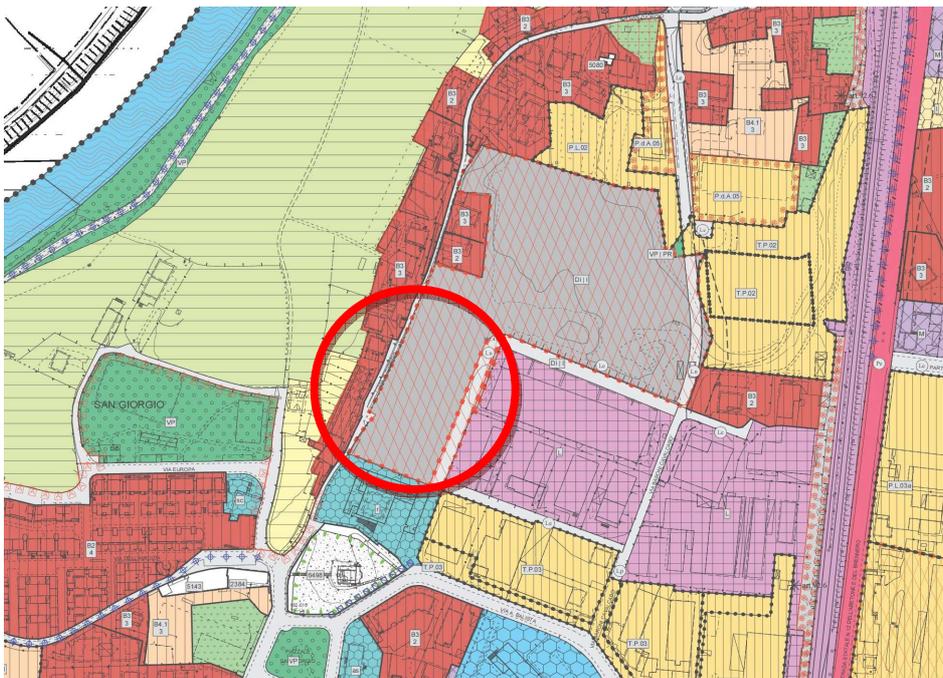
In relazione ai probabili effetti ambientali connessi alle azioni previste dalla variante al P.R.G. introdotti dal Piano di Lottizzazione con efficacia di variante al P.R.G. relativo all'area in p.f. 331/1 C.C. Rovereto - Ex cava Torelli -, non si ravvisano probabili effetti ambientali significativi.

5.2 "Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche" in conformità alle disposizioni contenute Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007

Le conclusioni riportate al precedente paragrafo 1, sulla scorta dei contenuti tecnici della Carta di Sintesi della Pericolosità, evidenziano l'ininfluenza della variante sul livello di rischio idrogeologico generato dalle attività promossa del P.R.G. .

5.3 Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal P.R.G. vigente

La particella fondiaria 331/1 C.C. Rovereto è inserita nella cartografia del P.R.G., del Comune di Rovereto come - discariche inerti (art. 76.1) - e qualificata quale - aree di recupero ambientale (art. 95). In corrispondenza del confine est della stessa è presente una fascia per viabilità locale di progetto (art. 89)



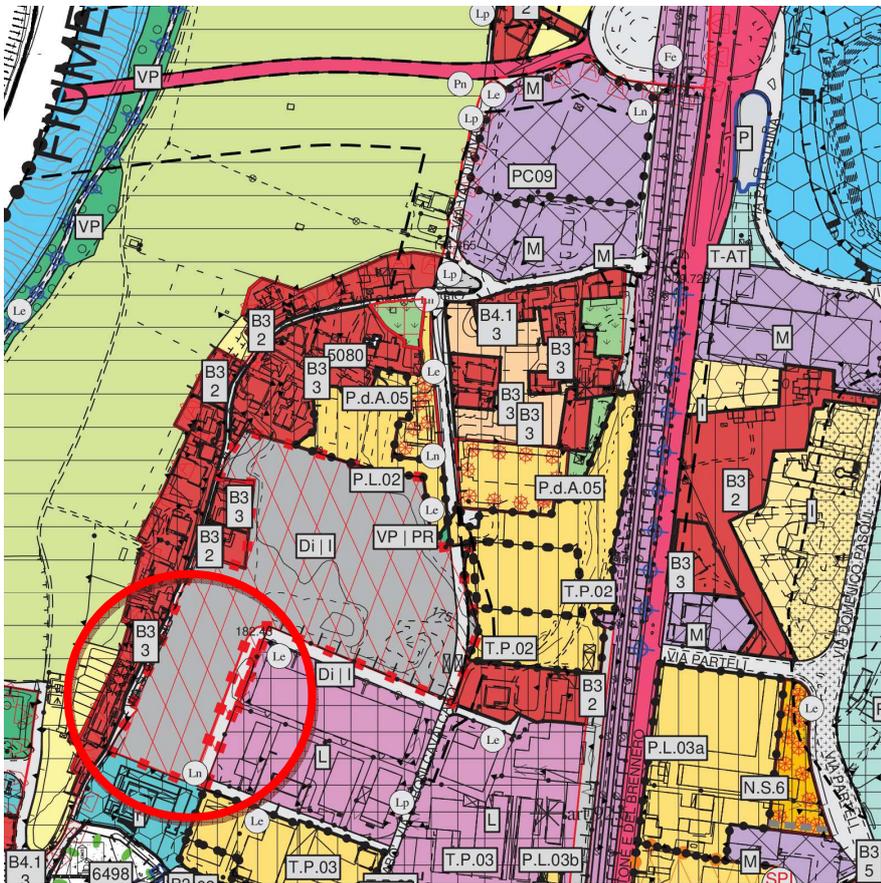
estratto cartografia P.R.G. Comune di Rovereto - 1:2000

Nello specifico:

Aree per attività di discarica D10 (art. 76)

1. Nelle aree destinate a discariche di inerti e di rifiuti solidi urbani, individuate con apposito perimetro nelle planimetrie dei vincoli ambientali, sono ammesse solo le strutture, gli impianti tecnologici e di servizio necessari alle singole attività.

2. Le modalità di smaltimento e gli interventi di sistemazione concernenti l'attività di discarica sono regolamentati dal D.Lgs. 13.01.2003 n. 36, dal testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, dal d.p.G.p. 9 giugno 2005 n. 14-44/Leg. e dalle altre leggi di settore.
3. Esaurita l'attività e accertato che la discarica non comporta rischi per la salute e l'ambiente, l'area interessata dovrà essere sistemata garantendo un idoneo ripristino. Tale ripristino dovrà concretizzarsi attraverso la redazione del piano di gestione post operativa e di ripristino ambientale, compatibilmente con l'esistenza del tipo di discarica, nel rispetto dei contenuti del d.p.G.p. 9 giugno 2005 n. 14-44/Leg.



estratto cartografia P.R.G. Comune di Rovereto - 1:5000

Aree di recupero ambientale (art. 95)

1. Le aree di recupero ambientale, individuate con apposita grafia nelle tavole del PRG, sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e dove è necessario ripristinare un assetto paesistico e ambientale più confacente alle esigenze del territorio.
2. I recuperi devono rimuovere le cause di degrado e riportare le aree interessate alle condizioni originarie attraverso opportuni interventi di bonifica quali risanamento idrogeologico, ripristino ambientale e funzionale, rimodellazione dei terreni, disinquinamento, rimboschimento ecc.
3. Tali aree, una volta bonificate oppure ad avvenuto esaurimento della coltivazione delle cave, potranno essere utilizzate per realizzare nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, pubblici o privati, o ampliamenti di quelli esistenti, quali aree verdi, parcheggi (anche pertinenziali) e simili, depositi di materiali e di attività purché, fatte salve le limitazioni ambientali, il sito sia preordinato ad una congrua e coerente urbanizzazione a servizio anche pubblicistico, nonché interventi per servizi sportivi di cui al precedente art. 83 comma 1 lettera d) e a verde pubblico di cui al precedente art. 85, purché in coerenza con le previsioni igienico-sanitarie e di tutela e debitamente separati.
4. Nelle aree specificatamente individuate, sono altresì ammessi gli interventi volti all'esercizio di funzioni sportive, culturali e ricreative ivi comprese la realizzazione delle strutture e/o manufatti purché di limitata entità ed in coerenza con le previsioni igienico-sanitarie e di tutela.

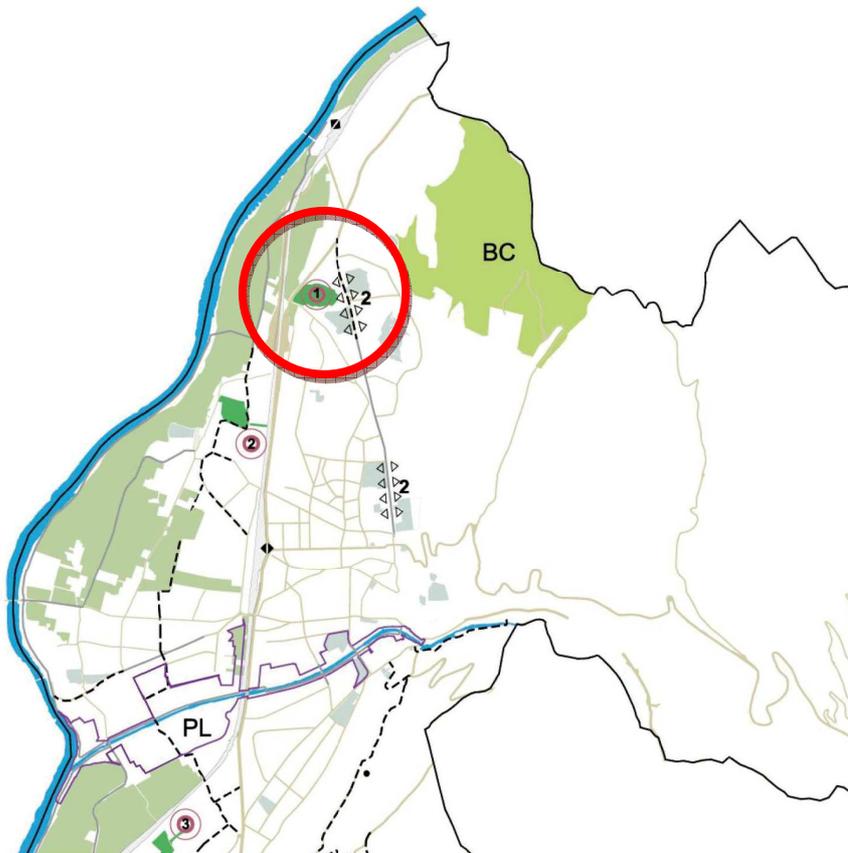
5. L'intervento di recupero ambientale dovrà approfondire i profili inerenti il rischio idrogeologico ridefinendo la classe in funzione del reale uso del suolo, del livello di pericolosità e del livello di rischio che ne deriva.

La presente variante, non produce modifiche sostanziali al quadro urbanistico delineato dal P.R.G. vigente. Come evidenziato nella relazione illustrativa il progetto, pur aumentando leggermente il carico urbanistico, lo fa' senza consumare territorio "pregiato".

La variazione di destinazione urbanistica con passaggio da Aree per attività di discarica D10 (art. 76) a Zone produttive di interesse locale D2 (art. 68) è attuata esclusivamente mediante il recupero di aree degradate.

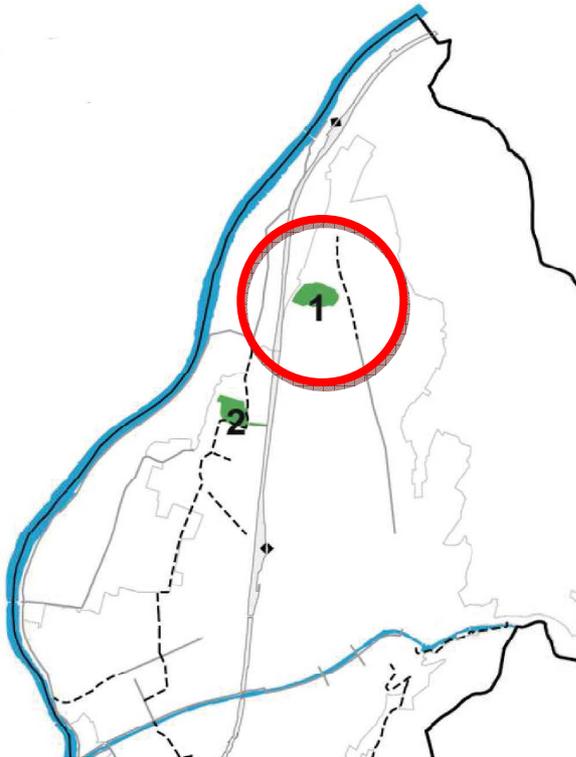
Tale modalità, attuata nel rispetto dei contenuti dell' art. 95 del PRG vigente -Aree di recupero ambientale - , costituisce elemento di coerenza e valorizzazione rispetto agli strumenti di pianificazione esistenti.

Si è passati dall'aver un'area marginale, abbandonata a se stessa e soggetta a depositi saltuari di rifiuti, al poter disciplinare adeguatamente dei suoli da destinare ad attività produttive. Le finalità di recupero ambientale, richieste dall'art. 95 delle NTA del P.R.G. vigente, sono state, nel caso specifico, ampiamente attese.



estratto TAV A - La città ai bordi dell'Adige

Con riferimento alla TAV A del Quadro di Sintesi del Paesaggio del P.R.G., laddove negli ambiti di trasformazione e nuove identità urbane -Via Balista e area di riqualificazione ambientale - è prevista la riqualificazione ambientale e la previsione di nuovi parchi urbani, si rimarca la coerenza della presente Variante ai contenuti auspicati. Il recupero ambientale proposto prevede il recupero della parte marginale della discarica, il settore sud, posto a ridosso della zona produttiva esistente e costituente il naturale completamento della stessa. La parte principale della discarica, rappresentata dal settore verso nord, potrà essere destinata a parco urbano come riportato nella cartografia di riferimento.



estratto TAV B - Ambiti di trasformazione e nuove identità urbane

La coerenza della Variante proposta rispetto ai contenuti della TAV B - Ambiti di trasformazione e nuove identità urbane - è già stata esaustivamente espressa al punto precedente.

Non si ravvisa la necessità di coerenza con le altre tre cartografie del Quadro di Sintesi del Paesaggio del P.R.G.:

- TAV C - Ambiti di paesaggio polarizzanti
- TAV D - Rete dei percorsi
- TAV E - Parco del Leno

in quanto influenti nel disciplinare le modifiche poste in essere dalla Variante in esame.

5.4 Incidenza sulle aree "Rete Natura 2000"

Sul territorio del comune di Rovereto sono presenti i Siti di Interesse Comunitario (SIC) che si riportano di seguito:

Codice SIC	Denominazione
------------	---------------

IT3120080	Lagheti di Marco
-----------	------------------

IT3120149	Monte Ghello
-----------	--------------

IT3120114	Monte Zugna
-----------	-------------

- Lagheti di Marco: di particolare pregio è la flora dei due lagheti 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 erettili;
- 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.

La variante puntuale al P.R.G. non interessa aree o ambiti posti in prossimità di Zone di Protezione Speciale presenti sul territorio comunale.

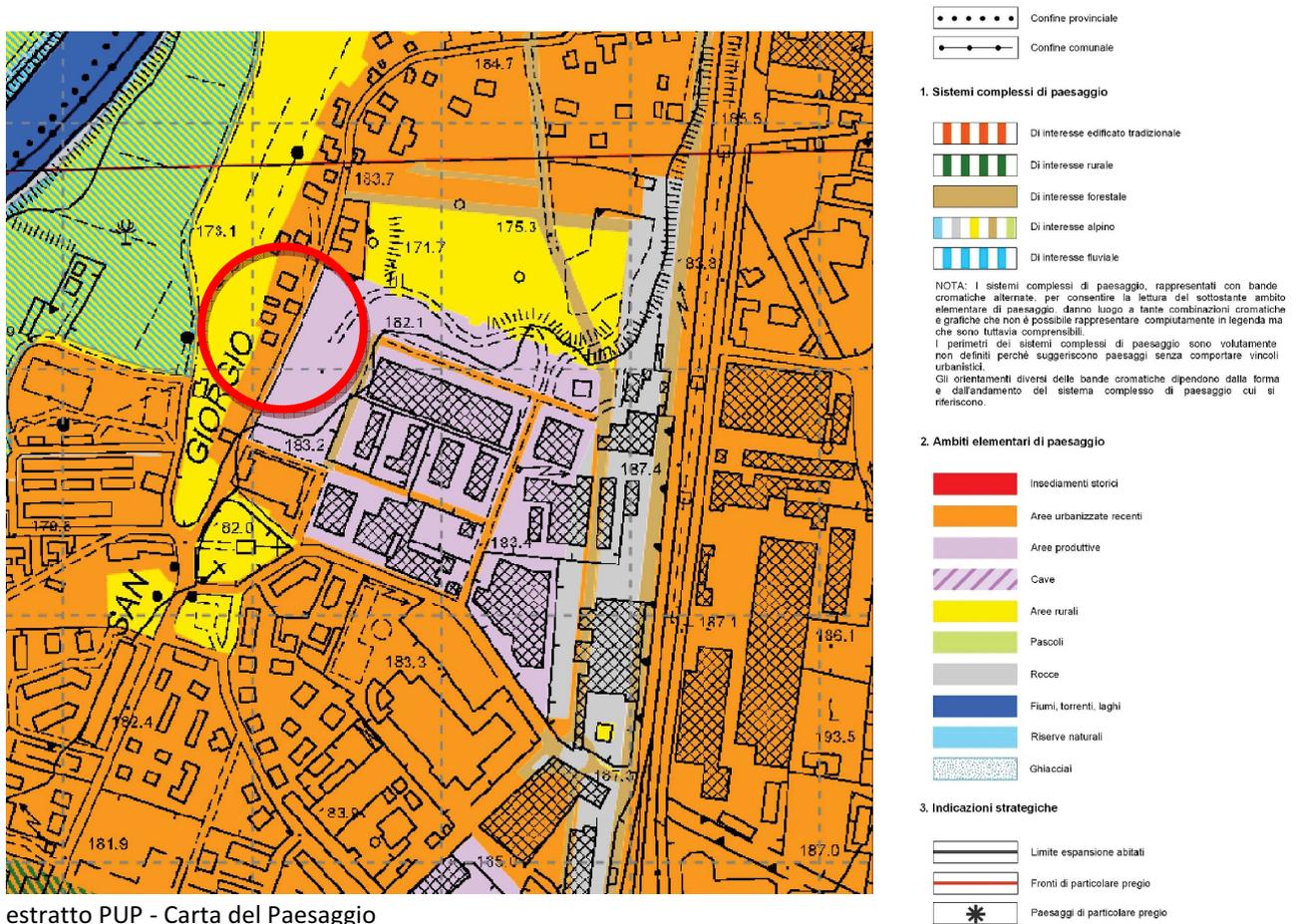
5.5 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)

Con riferimento ai contenuti nella tabella A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente", si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante al P.R.G. non risultano soggetto alle procedure di verifica e di VIA.

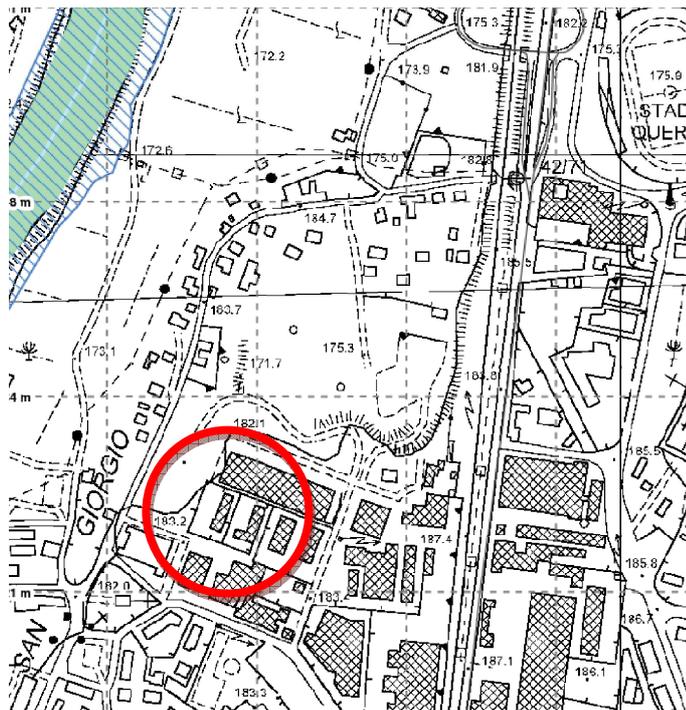
5.6 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP, CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA', CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al P.R.G. non insistono sul sistema delle Invarianti e delle Reti ecologiche del PUP.

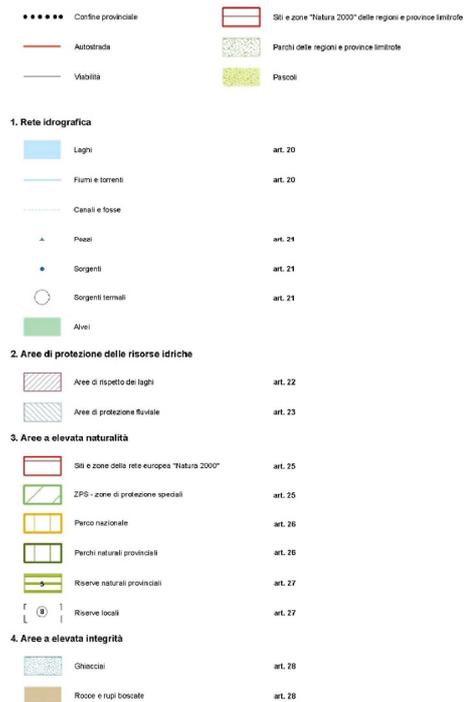
Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, la verifica preventiva della Carta di Sintesi della Pericolosità, non ha evidenziato incrementi delle classi di rischio.



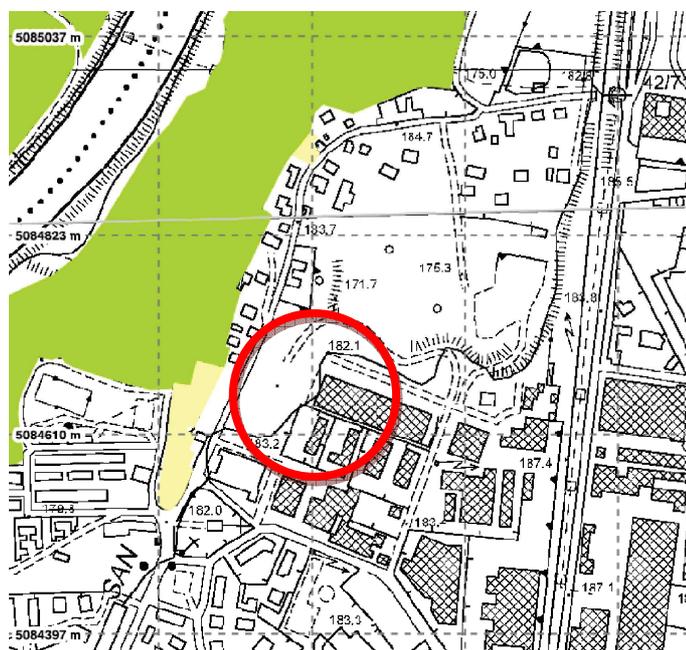
Con riferimento alla Carta del Paesaggio si evidenzia come la cartografia del PUP, in anticipo rispetto a quanto predisposto dalla Variante, preveda già l'estensione dell'area produttiva sulle particelle interessate. Questo dimostra come l'intervento di modifica della destinazione d'uso, attuata attraverso il recupero ambientale dei luoghi, sia coerente e centrato.



estratto PUP - Carta reti ecologiche ed ambientali



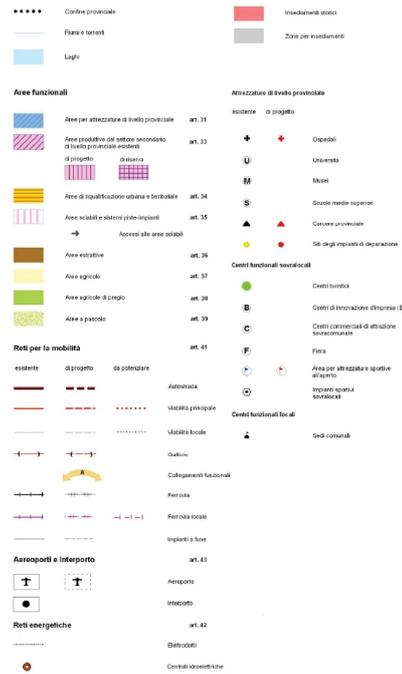
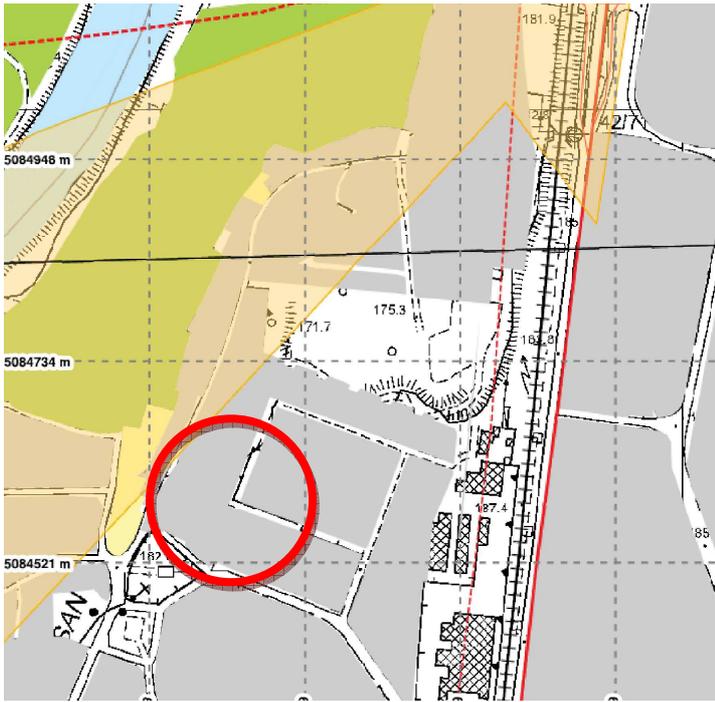
Non si ravvisano profili di interesse rispetto ai contenuti della Carta reti ecologiche ed ambientali.



estratto PUP - Sistema delle aree agricole

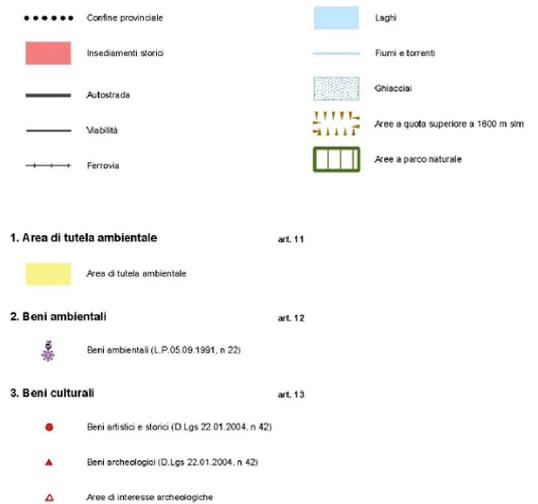
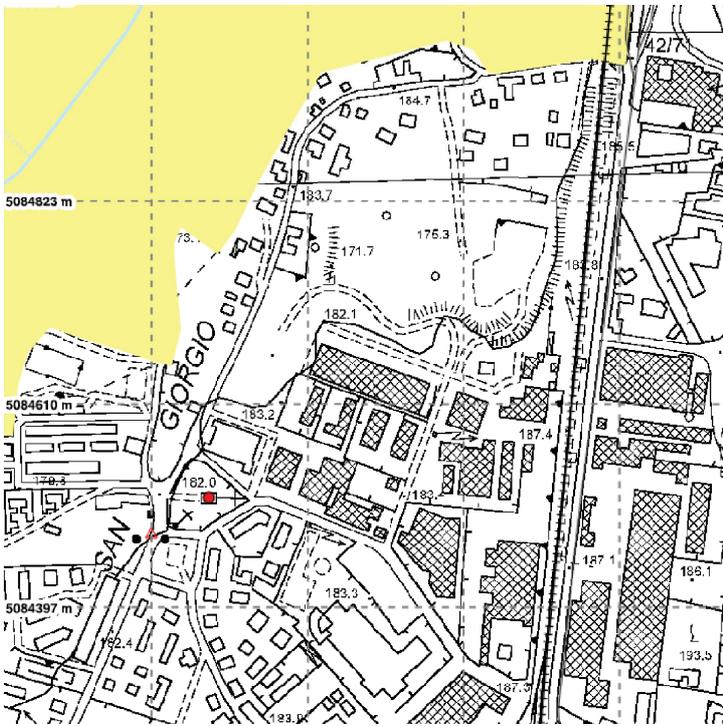


Non si ravvisano profili di interesse rispetto ai contenuti della Carta del Sistema delle aree agricole. La variante non produce alterazioni (quantitative, percettive e paesaggistiche) del patrimonio rappresentato dalle aree agricole di pregio e dalla aree agricole del PUP.



estratto PUP - Sistema insediativo e reti infrastrutturali

La Variante rende possibile la modifica della viabilità esistente attraverso la cessione di aree al Comune di Rovereto per l'allargamento di Via San Giorgio e la realizzazione del collegamento tra Via Cavalcabò e la stessa Via San Giorgio. Tali modifiche, analizzate da puntuale studio sulla mobilità della Zona, sono coerenti con la Cartografia del PUP.



estratto PUP - Carta delle Tutele Paesistiche

Con riferimento alla carta del Paesaggio non si riscontrano incongruenze.

5.7 Verifica rispetto al contenimento del consumo di suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante non incide sul carico urbanistico previsto dal P.R.G. Vigente.

Come ampiamente evidenziato nelle motivazioni al progetto, contenute nella relazione illustrativa, gli interventi proposti, pur aumentando leggermente il carico urbanistico, lo fanno senza produrre consumo di territorio.

La variazione di destinazione urbanistica con passaggio da Aree per attività di discarica D10 (art. 76) a Zone produttive di interesse locale D2 (art. 68) è attuata esclusivamente mediante il recupero di aree degradate.

Tale modalità, attuata nel rispetto dei contenuti dell' art. 95 del PRG vigente -Aree di recupero ambientale - , costituisce elemento di coerenza e valorizzazione rispetto agli strumenti di pianificazione esistenti.

5.8 CONCLUSIONI

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.15/2015 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 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.