



CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

“VARIANTE AL P.R.G. PER IL PATTO TERRITORIALE DELLE VALLI DEL LENO”

RELAZIONE ILLUSTRATIVA ADOZIONE DEFINITIVA

IL PROGETTISTA: ing. Paolo Benedetti

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n. 37 di data 3 agosto 2009
Seconda adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n. 8 di data 23 febbraio 2010
Adozione definitiva del Consiglio Comunale	deliberazione n. di data
Approvazione della Giunta Provinciale	deliberazione n. di data
Entrata in vigore il	

Il Segretario Generale

Il Dirigente del Progetto di Variante del
Piano Regolatore Generale
ing. Paolo Benedetti

PROGETTO DI VARIANTE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE :

Dirigente : ing. Paolo Benedetti

Il responsabile del Ufficio Urbanistica : geom. Licia Mittempergher

Il gruppo di lavoro: ing. Matteo Clementel
ing. arch. Omar Consolini
ing. Stefano Tamburini

Consulenza tecnica per redazione elaborati prima adozione : arch. Andrea Miniucchi

1. PREMESSA

La Legge Provinciale 8 luglio 1996 n.4 “Nuova disciplina della programmazione di sviluppo e adeguamento delle norme in materia di zone svantaggiate”, prevede la possibilità di attivare i “Patti Territoriali” quali strumenti di programmazione provinciale, ovvero degli accordi promossi da soggetti pubblici e privati finalizzati alla realizzazione di interventi aventi come obiettivo lo sviluppo e la promozione delle realtà locali.

Il “Patto Territoriale delle Valli del Leno”, è stato attivato inizialmente dalle Amministrazioni comunali di Vallarsa, Trambileno e Terragnolo. Successivamente, con l'approvazione del III° Bando, la Giunta Provinciale ha provveduto ad accogliere l'istanza presentata dal comune di Rovereto, relativamente alla volontà di estendere il territorio soggetto al patto territoriale anche al comune catastale di Noriglio. La scelta di includere parte del territorio del Comune di Rovereto all'interno del perimetro pattizio deriva dalla riconoscibilità della similitudine territoriale con i comuni delle valli del Leno. Tale similitudine, è riconoscibile sia nella matrice degli agglomerati urbani e del paesaggio agricolo, sia nei prevalenti caratteri sociali ed economici.

Con l'approvazione della delibera n. 2679 di data 17 ottobre 2008, la Giunta provinciale ha quindi esteso il perimetro pattizio e contestualmente ha approvato il III° Bando finalizzato alla valutazione delle richieste relative alla progettualità privata.

La legge provinciale prevede inoltre, se funzionale all'attuazione degli interventi, la possibilità di modificare gli strumenti urbanistici in vigore attraverso apposite varianti, derogando alle tempistiche stabilite per l'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica dalla L.P. 22/1991 e dalla L.P. n.1/2008.

In tale quadro di riferimento si pone il presente adeguamento dello strumento urbanistico del Comune di Rovereto, ovvero consentire l'attuazione dei progetti sottoposti a valutazione, attuando gli obiettivi propri del Patto territoriale.

Il “Patto Territoriale delle Valli del Leno” si propone di *...promuovere una fase di sviluppo sostenibile dell'area delle valli del Leno, valorizzando e mobilitando in maniera integrata tutte le risorse e le opportunità del territorio*. La strategia di sviluppo promossa dal Patto, ed in particolare quella prevista nel III° bando a cui fanno riferimento le richieste di intervento in esame, risulta articolata in ASSI, MISURE e AZIONI, che nel loro complesso rappresentano *...la base del sistema di selezione e coerenza delle domande di sostegno agli interventi privati*.

All'interno di tale griglia si collocano le richieste ritenute idonee dal soggetto responsabile del patto. Nel caso specifico del comune di Rovereto le richieste pervenute sono perlopiù rivolte al sostegno dell'attività agricola, ovvero a favore di quelle micro attività imprenditoriali le quali, oltre a contraddistinguere il tessuto socio-economico dell'area beneficiaria del patto, hanno il pregio di caratterizzare il territorio anche sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

L'insieme di zone boscate e di aree agricole, intervallate da zone a pascolo e percorsi sterrati, ha favorito la presentazione di istanze finalizzate all'insediamento di attività di tipo turistico zootecnico.

Nelle aree poste a margine dell'abitato di Noriglio, le possibilità concesse dal patto si sono tradotte in richieste indirizzate al consolidamento di attività artigianali esistenti.

Di particolare interesse risulta essere l'iniziativa promossa dalla Famiglia cooperativa di Noriglio, la quale, attraverso il trasferimento in loco dell'attività commerciale esistente, consente di avviare un importante processo di riqualificazione dell'ambito urbano posto a monte della chiesa, tra via S. Martino e la strada provinciale.

2. ANALISI DELLE RICHIESTE

Entro il termine stabilito dal III° bando, sono pervenute al soggetto responsabile del Patto territoriale n.17 richieste di intervento relative alla progettualità privata. Altre due richieste sono pervenute con le osservazioni alla prima adozione.

In prima analisi, si è provveduto alla catalogazione delle stesse in relazione alla tipologia della richiesta. Tale operazione si è resa necessaria per agevolare l'operazione di verifica dei *criteri di coerenza* da parte del soggetto responsabile del Patto ed avviare, per ciascuna delle tipologie individuate, una valutazione coerente con l'assetto della pianificazione territoriale vigente.

Le modifiche al PRG del comune di Rovereto derivano quindi da una valutazione preventiva delle singole richieste eseguita dai promotori del Patto territoriale circa la coerenza socio-economica dei singoli interventi proposti rispetto ai contenuti del bando; interventi la cui attuazione è stata ritenuta importante per il raggiungimento degli obiettivi del patto stesso.

Successivamente, l'operazione effettuata dai tecnici urbanisti si è limitata alla verifica della possibilità di attuazione di ciascuna delle richieste pervenute rispetto ai criteri e ai vincoli (igienico sanitari, di sicurezza del territorio, paesaggistici ecc..) propri della pianificazione urbanistica vigente.

Al fine di agevolare il processo di verifica, si è ritenuto opportuno catalogare ciascuna richiesta attraverso un' apposita schedatura. Ciascuna scheda si compone di 5 parti la cui compilazione consente di evidenziare:

- a) i dati generali del richiedente, l'ubicazione territoriale dell'intervento e la destinazione urbanistica vigente;
- b) l'oggetto della richiesta;
- c) l'analisi dei contenuti della pianificazione provinciale vigente (PUP, PGUAP, Carta di sintesi geologica, Carta delle risorse idriche) e i riferimenti, ove necessario, alle specifiche norme di attuazione;
- d) la collocazione di ciascun intervento rispetto al SIC – Sito di interesse comunitario IT3120149 “Monte Ghello”
- e) i criteri di coerenza riferiti al III° Bando con rimando alle lettere di coerenza del responsabile del Patto;
- f) le azioni previste dalla variante al PRG con rimando, ove necessario, alle Norme di Attuazione ed agli elaborati grafici.

Le singole schede di valutazione e gli elaborati di analisi sono allegati alla presente relazione.

2.1 - Classificazione delle richieste

Come anticipato nel paragrafo precedente, in prima analisi si è provveduto al raggruppamento delle richieste secondo l'individuazione dell'oggetto e/o tipologia di intervento.

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	NUMERO DI RICHIESTE
Realizzazione deposito per attrezzi agricoli	8
Ampliamento deposito per attrezzi agricoli	2
Realizzazione attività agricola/zootecnica	3
Ampliamenti di edifici esistenti e realizzazione di nuovi manufatti a supporto dell'attività artigianale	2

Varie (residenza, servizi, agriturismo, commercio ecc...)	4
TOTALE	19

Per la verifica dei contenuti specifici di ciascuna richiesta e delle azioni promosse dalla variante al PRG si rimanda alla lettura delle singole schede e delle tavole di analisi allegate alla presente relazione.

3. DOCUMENTI DELLA VARIANTE AL PRG

La variante si compone dei seguenti elaborati;

- Relazione illustrativa seconda adozione con allegati gli elaborati grafici di analisi relativi alla collocazione territoriale delle richieste, le singole schedature;
- Norme di attuazione;
- Estratto tavole di piano

3.1 - Cartografia

L'insieme delle modifiche cartografiche sono riportate sulle tavole di piano. Ciascuna modifica è stata individuata con riferimento alla numerazione della richiesta riportata in ogni singola scheda. Nel dettaglio, le modifiche puntuali apportate alla cartografia del PRG fanno riferimento alle richieste n. 8, n.16 e n. 17 per la modifica della fascia di rispetto stradale posta a protezione della strada provinciale SP n.2 e alla richiesta n.11 per il cambio di destinazione urbanistica da "E2 – Prato" a "E1 - Zona agricola".

3.2 - Norme di Attuazione

Le modifiche alle norme di attuazione si limitano all'introduzione di un articolo speciale per il Patto, che elenca in dettaglio tutti gli interventi ammessi. La numerazione riportata fa riferimento alla numerazione di ciascuna richiesta riportata in ogni singola scheda.

Al fine di dare evidenza a ciascuna azione promossa dalla variante al Piano, la tabella aggiuntiva riporta tutte le 17 richieste pervenute più la n. 18 e la n. 19 pervenute con osservazione, comprendendo quindi anche gli eventuali non accoglimenti derivanti dalla valutazione di coerenza rispetto al III° Bando, come nel caso della richiesta n.10 in quanto la richiesta di intervento ha già trovato attuazione applicando le disposizioni contenute nello strumento urbanistico vigente, della richiesta n. 13 non coerente rispetto al III° Bando, della richiesta n. 14, l'omissione della modifica al PRG in quanto la richiesta è stata stralciata in accoglimento del parere negativo della circoscrizione di Noriglio (vedi delibera consigliare 3.08.2009 n. 37).

4. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE CONTENUTE NELLA VARIANTE PRG.

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

La procedura di seguito riportata, fa riferimento alla metodologia indicata al punto B4 della relazione allegata alla delibera della Giunta provinciale.

Numero scheda	Nuova destinazione	Nuovo codice	Codice PGUAP carta dell'uso	Valore uso	Descrizione della pericolosità	Valore pericol.	Valore rischio	Classe rischio
	Destinazione P.R.G. in vigore	Codice attuale	Codice PGUAP carta dell'uso	Valore uso	Descrizione della pericolosità	Valore pericol.	Valore rischio	Classe attuale rischio
	Localizzazione		Disposizioni ricavate dalla carta delle risorse idriche.					
1	E2 – Prato	BA080400	BOS	0,15	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,06	R0
	E2 – Prato	BA080400	BOS	0,15	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,06	R0
	loc. Pietra – pp. ff. 3495 e 3476 C.C. Noriglio		-					
2	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	loc. Toldi (monte Pipel) – pp. ff. 76/1 e 77/1 C.C. Noriglio		-					
3 (parte 1)	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a moderata pericolosità geologica.	0,8	0,184	R1
	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a moderata pericolosità geologica.	0,8	0,184	R1
	loc. Saltaria – pp. ff. 309 e 310/1 C.C. Noriglio		-					
3 (parte 2)	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	loc. Saltaria – pp. ff. 309 e 310/1 C.C. Noriglio		-					
4	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	loc. Saltaria – p.f. 355/1 C.C. Noriglio		-					

5	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	loc. Zaffoni – pp. ff. 263/1 e 262/3 C.C. Noriglio		-					
6	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	loc. Zaffoni – p.f. 246 C.C. Noriglio		-					
7	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	loc. Toldi – p.f. 131 C.C. Noriglio		-					
8	E2 – Prato e E3 – Bosco	BA080400 e BA080300	BOS	0,15	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,06	R0
	E2 – Prato e E3 – Bosco	BA080400 e BA080300	BOS	0,15	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,06	R0
	loc. Toldi – p.f. 934 C.C. Noriglio		-					
9 (parte 1)	E3 – Bosco	BA080300	BOS	0,15	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,06	R0
	E3 – Bosco	BA080300	BOS	0,15	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,06	R0
	loc. Campolongo – p.f. 1333/5 e p.ed. 424 p.m. 4 C.C. Noriglio		-					
9 (parte 2)	B5 – zona residenziale con verde di pertinenza	BA040210	ABI	1	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,4	R2
	B5 – zona residenziale con verde di pertinenza	BA040210	ABI	1	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,4	R2
	loc. Campolongo – p.f. 1333/5 e p.ed. 424 p.m. 4 C.C. Noriglio		-					
11 (parte 1)	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	E2 – Prato e E3 – Bosco	BA080400 e BA080300	BOS	0,15	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,06	R0
	loc Senter – pp. ff. Varie C.C. Noriglio		-					
11 (parte 2)	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a moderata pericolosità geologica.	0,8	0,184	R1
	E3 – Bosco	BA080300	BOS	0,15	Area a moderata pericolosità geologica.	0,8	0,12	R1
	loc Senter – pp. ff. Varie C.C. Noriglio		-					
12	E2 – Prato	BA080400	BOS	0,15	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,06	R0
	E2 – Prato	BA080400	BOS	0,15	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,06	R0
	loc Senter – p.ed. 224/2 C.C. Noriglio		-					
15	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	loc Zaffoni – pp. ff. Varie C.C. Noriglio		-					
16	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	loc Campolongo Valteri – p.f. 1396/3 C.C. Noriglio		-					

17	All'interno del perimetro del centro storico	BA010100	ABI	1	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,4	R2
	All'interno del perimetro del centro storico	BA010100	ABI	1	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,4	R2
	fraz. Noriglio – pp. ff. 1834/6, 4696/6, 1835/2, 1776/4, 1775/1 e p. ed. 419 C.C. Noriglio		-					
18	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	loc. Zaffoni – p. f. 263/1 e 262/3 C.C. Noriglio		-					
19	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	E1 - Agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola	BA080110	AGRI	0,23	Area a bassa pericolosità geologica.	0,4	0,092	R0
	loc. Toldi – p. f. 4890 e p. ed 834 C.C. Noriglio		-					

ALLEGATO A
SCHEDATURA DELLE RICHIESTE