

Indice generale

1) PERCORSO PROCEDURALE	3
2) MODIFICHE CARTOGRAFICHE.....	6
3) MODIFICHE NORMATIVE.....	19
4) COORDINAMENTO CON ALTRE VARIANTI IN CORSO DI ATTUAZIONE.....	27
5) ADEGUAMENTI DELLE RAPPRESENTAZIONI GRAFICHE DEL P.R.G. AI SENSI ED A NORMA DI QUANTO STABILITO DALL'ART. 5 DELLA L.P. 13/97 IN MERITO AL PLESSO OSPEDALIERO DI ROVERETO.....	39
6) RETTIFICA DELLE PREVISIONI DEL PRG PER L'AVVENUTA TRASFORMAZIONE DI AREE BOSCADE IN AREE AGRICOLE.....	42
7) ASPETTI STATISTICI E SOCIO-ECONOMICI.....	46
8) DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	60
9) INSEDIAMENTI STORICI.....	65
9) ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	80
10) VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI	102
10.1) ISTRUZIONE.....	104
10.2) INTERVENTI DI EDILIZIA PUBBLICA RESIDENZIALE.....	112
10.3) STRUTTURE PER ANZIANI.....	115
10.4) ATTIVITA' DI SALE GIOCHI.....	117
10.5) AREE A VERDE PUBBLICO	126
10.6) AREE A PARCHEGGIO.....	130
11) PAESAGGIO	133
12) CARTOGRAFIA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO DEL PIANO GENERALE DI UTILIZZAZIONE DELLE ACQUE PUBBLICHE.....	138
13) USI CIVICI.....	140
14) INFRASTRUTTURE E MOBILITA'.....	145
15) MOBILITA' TRA PIANO REGOLATORE GENERALE E PIANO TERRITORIALE DI COMUNITA'.....	158
16) APPLICAZIONE DEL MODELLO PEREQUATIVO AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	162
17) POLO DELLA MECCATRONICA E AREALE FERROVIARIO.....	196
18) ZONIZZAZIONE ACUSTICA.....	199

NOTE INTRODUTTIVE

Con l'adozione definitiva della variante "Territorio Ambiente e Paesaggio" trova conclusione un processo pianificatorio che ha coinvolto, sia in termini di analisi che di sviluppo concreto di alternative, il civico consesso roveretano e le istituzioni maggiormente rappresentative, oltre che l'intera cittadinanza, da qualche anno a questa parte.

In termini formali infatti la 1^a adozione consiliare è stata assunta in data 3 agosto 2009.

Appare scontato, ma ritengo comunque evidenziarlo, che con la terza adozione si consolidano le linee portanti della pianificazione della variante "giugno 2009" che avevano costituito la genesi originaria della filosofia pianificatoria.

In tal senso si rammenta infatti che il presente strumento pianificatorio fonda, in primis, la propria esistenza sull'obiettivo di garantire un controllo qualitativo degli insediamenti residenziali riducendo ai minimi termini il consumo di nuovo territorio.

Si pone altresì prioritaria valenza ad ambiti territoriali, ad oggi, praticamente intonsi e poco urbanizzati quali la zona dei Lavini, quella lungo il torrente Leno e il Bosco della Città.

Sono queste infatti le componenti polarizzatrici di un utilizzo eco-compatibile e soft del territorio per le generazioni future.

In questa ottica il Piano delinea con forza e decisione la perimetrazione di spazi interessati da una normativa "ad hoc" coinvolgenti il Bosco della Città, il parco del Leno, il parco dei Lavini, etc.

Altro caposaldo è quello della sperimentazione dell'istituto perequativo che costituisce un elemento importante del nuovo rapporto di paternariato pubblico-privato alla base di un'Amministrazione al passo con i tempi.

Con questa pianificazione si pongono le basi per garantire, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, puntuali soluzioni in merito ad infrastrutture pubbliche e di interesse generale sull'intero territorio.

Nel contesto dello spazio temporale intercorrente tra la seconda e la terza adozione si è inoltre condotto un grande sforzo ricognitivo delle molteplici dinamiche traguardate in seno allo strumento pianificatorio anche attraverso una attenta indagine volta a delineare i rapporti "di causa ed effetto" tra le stesse.

In questo momento vengono pertanto alla luce concettualità significative quali quelle legate:

- ai diritti d'uso civico che contraddistinguono gran parte del territorio comunale;
- alla definizione delle aree di tutela e rispetto idrogeologico dei suoli;
- alla definizione dei siti inquinati e bonificati;
- alla verifica degli standard urbanistici (scolastici, a parcheggio, etc.).

Attraverso l'esposizione di un quadro tecnico illustrativo di dettaglio si vuole infine mettere nelle condizioni il civico consesso di esaltare la conoscenza del territorio roveretano con quegli aspetti e quelle dinamiche non sempre di immediata percezione e che richiedono un rapporto il più possibile trasversale e strategico.

1) PERCORSO PROCEDURALE

Il Consiglio comunale, con deliberazione di data 3 agosto 2009 n. 36, ha adottato la Variante al Piano Regolatore Generale "Giugno 2009 – Territorio, Ambiente, Paesaggio", con l'obiettivo di integrare il piano rispetto a considerazioni di qualità paesaggistica delle trasformazioni attraverso l'uso esteso della pianificazione attuativa. Il conseguimento di tale obiettivo è supportato da un elemento innovativo per il territorio di Rovereto nella sua storia urbanistica, riguardante l'introduzione di metodi perequativi nella definizione di alcuni contenuti di taluni piani attuativi.

La Variante è stata depositata alla libera visione del pubblico, per trenta giorni consecutivi dal 5 settembre, presso i Servizi tecnici, previo avviso pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione n. 34/III del 4 settembre 2009 e, nella stessa data, pubblicato sui quotidiani "l'Adige" e "Trentino" e sul sito internet del Comune.

Con nota di data 18 settembre 2009 è stato richiesto il parere di competenza del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento.

In data 3 marzo 2010 veniva trasmesso dalla P.A.T. il parere della Commissione urbanistica provinciale espresso nella seduta del 21 gennaio 2010, che evidenziava un sostanziale parere positivo, condividendone la chiara individuazione degli obiettivi, esprimendo apprezzamento per la notevole mole di indagini condotte al fine di focalizzare gli interventi necessari al recupero qualitativo dell'assetto urbano, pur segnalando alcune particolari situazioni meritevoli di approfondimenti sotto il profilo urbanistico.

Entro il termine di deposito sono pervenute 313 osservazioni. L'Amministrazione ha comunque ritenuto di esaminare anche le 173 osservazioni pervenute oltre il trentesimo giorno fino al 16 febbraio 2011. Infatti, in tale data, la Giunta comunale ha reso pubblica la sua determinazione di sospendere i termini per la presentazione delle ulteriori osservazioni in quanto la tempistica si sarebbe procrastinata "sine die", impedendo di fatto di portare a termine l'iter procedimentale della Variante.

La presente variante è stata quindi adottata in seconda istanza dal consiglio comunale con deliberazione n. 24 di data 27 maggio 2011.

Nell'ambito della seconda adozione consiliare hanno trovato conferma gli elementi strutturali che avevano animato e promosso la variante stessa tra cui si ricordano:

- gli aspetti legati al controllo qualitativo degli insediamenti residenziali;
- il progetto del territorio sviluppato secondo un coerente "progetto di paesaggio" che negli ultimi anni pur avendo assunto una forte valenza ecologica è rimasto poi distante dalle reali esigenze dell'individuo e della collettività;
- la valorizzazione degli ambiti tipici della città di Rovereto mediante la previsione di parchi e comunque aree non edificate volte a garantire una polarizzazione delle funzioni di protezione a servizio dell'intero ecosistema comunale; in tal senso si rammenta il Bosco della città, il Parco del Leno, il Parco dei Lavini, ecc. Sono queste infatti le aree che costituiscono ambiti di vera salvaguardia rispetto all'ormai "troppo antropizzato" secondo un tema unitario e coerente di progettualità;
- l'istituto perequativo quale declinazione metodologica volta a creare lo spazio per servizi o infrastrutture abolendo, di fatto, lo strumento dell'esproprio ormai eccessivamente oneroso per le casse pubbliche. Attraverso la perequazione si sono poi delineati dei percorsi per meglio raggiungere l'obiettivo di qualità ed attenzione al paesaggio;
- l'implementazione dell'offerta turistica culturale, legata all'arte e all'architettura, nonché

la valorizzazione della dinamica eno-gastronomica per la quale il territorio agricolo e montano risulta determinante;

- la soluzione di carenze infrastrutturali del territorio secondo il rispetto dei principi di sostenibilità ambientale ed economicità dell'azione pubblica. In quest'ottica ampio sguardo è stato riservato alla dinamica delle dotazioni pubbliche puntuali e in linea (sistema della mobilità), per rafforzare e sviluppare la competitività, nonché la qualità della vita dell'intera popolazione residente.

In osservanza alle vigenti disposizioni di settore, si è proceduto con il deposito della seconda adozione della variante, previo avviso pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione n. 25/III del 17/06/2011 e, nella stessa data, pubblicato sui quotidiani "l'Adige" e "Trentino" e sul sito internet del Comune.

Gli atti relativi alla seconda adozione della presente variante sono stati trasmessi al Servizio Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento in data 29 giugno 2011 per l'espressione del parere di competenza, pervenuto alla scrivente Amministrazione in data 17 novembre 2011.

La valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 17 novembre 2011 ha quindi sottolineato ulteriori riferimenti rispetto ai quali si sono rese necessarie verifiche tecniche e sostanzialmente degli adeguamenti alle normative sovraordinate (Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Ordinamento urbanistico e governo del territorio (legge urbanistica provinciale), Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale", Nuovo piano urbanistico provinciale - Allegato B (Norme di attuazione del nuovo piano urbanistico provinciale), Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n.1" e altre disposizioni regolamentari in materia edilizia ed urbanistica comportanti attuazione del panorama sopra espresso).

Nello specifico le principali osservazioni formulate nella valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ineriscono i seguenti aspetti:

- le rappresentazioni cartografiche degli atti di piano;
- le aree agricole di pregio e le interferenze tra le aree insediative/servizi e le zone agricole;
- i rapporti con il paesaggio;
- il quadro insediativo ed infrastrutturale contemplato nel novero della variante – seconda adozione;
- il quadro afferente le infrastrutture stradali e ferroviarie;
- i rapporti con le problematiche relative alla protezione dell'ambiente (inquinamento acustico e zonizzazione acustica, tutela del suolo, tutela delle acque, ambiti fluviali ecologici, inquinamento elettrico e magnetico, inquinamento elettromagnetico a radiofrequenza);
- le norme di attuazione.

Le problematiche sopra sollevate sono state attentamente valutate e le relative controdeduzioni sono state elaborate in termini sistemici ed organici nel rapporto denominato "Controdeduzioni alle valutazioni tecniche del servizio urbanistica e tutela del paesaggio di data 17 novembre 2011".

Per ogni ulteriore chiarimento si rimanda al sopra espresso rapporto. Ad ogni buon conto si sottolinea che nell'ambito della documentazione del PRG di cui alla terza adozione trovano sostanziale recepimento le osservazioni formulate dalla PAT anche nella logica di garantire una coerenza tra le previsioni di cui alla presente variante con le disposizioni

sovraordinate. In tal senso si rammentano gli affinamenti e le modifiche che hanno interessato in modo capillare e diffuso l'apparato regolamentare "Norme Tecniche di Attuazione", nonché le varianti "ad hoc" compiute per uniformare le scelte pianificatorie del PRG alle istanze contemplate nella valutazione tecnica del servizio urbanistica e tutela del paesaggio. Talvolta, attraverso un dettagliato quadro motivazionale, il comune di Rovereto ha confermato delle scelte di indirizzo e strategiche già contemplate nell'impianto originario del PRG, discostandosi parzialmente rispetto ai suggerimenti non vincolanti contenuti nella valutazione tecnica di data 17 novembre 2011.

A seguito della pubblicazione degli elaborati del piano relativi alla seconda adozione, entro il termine di deposito, sono pervenute 96 osservazioni. Inoltre sono state formulate ulteriori 4 osservazioni fuori dai termini previsti che non sono state prese in considerazione coerentemente con quanto comunicato nell'avviso di deposito.

Coerentemente a quanto stabilito dall'art. 31 comma 4 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1, le osservazioni prese in considerazione sono risultate quelle afferenti e/o riguardanti parti modificate con il provvedimento consiliare della seconda adozione del PRG rispetto alle scelte pianificatorie relative alla prima adozione.

Per le specifiche valutazioni delle osservazioni si rimanda agli elaborati "Controdeduzioni alle osservazioni". Si riportano comunque di seguito le relative tabelle riassuntive:

n.	GRUPPI	Osservazioni pervenute	Osservazioni conformi (compresi gli errori materiali)	ACCOLTE	NON ACCOLTE	PARZIALMENTE ACCOLTE	ACCOLTE PER RICONOSCIMENTO ERRORE MATERIALE
1	Nuova area residenziale	14	8	1	7	0	0
2	Modifica aree residenziali	11	6	0	3	3	0
3	Centri storici	5	3	3	0	0	0
4	Piani Attuativi e Concessioni convenzionate	17	17	2	11	3	1
5	Perequazione urbanistica	7	7	1	3	3	0
6	Norme di Attuazione	12	11	8	2	0	1
7	Spazi aperti	5	4	2	0	2	0
8	Servizi e spazi pubblici	10	8	2	4	2	0
9	Zone produttive	11	10	5	3	2	0
10	Altro (zonizzazione acustica)	4	4	1	0	3	0
	TOTALE	96	78	25	33	18	2

2) MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Specifiche relative alle modifiche cartografiche

Il documento tecnico predisposto dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 17 novembre 2011, n. prat.1439 VPC – Rif.to verb delib.CUP n.01/10, è stato oggetto di attenta valutazione degli uffici con la collaborazione dei consulenti che ha portato all'integrazione e/o modifica degli elaborati della variante di seconda adozione in una logica volta all'armonizzazione della stessa con le previsioni/suggerimenti contenuti nella valutazione tecnica, nel dettaglio specificate nell'elaborato "Controdeduzioni alle valutazioni tecniche del Servizio Urbanistica".

Per quanto attiene le richieste dei privati intervenute sulle aree modificate in seconda adozione, anch'esse oggetto di attenta valutazione degli uffici con la collaborazione dei consulenti, hanno portato all'integrazione e/o modifica degli elaborati della variante di seconda adozione, nel dettaglio specificate nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni".

Per una chiara lettura delle modifiche assunte in terza adozione è stato predisposto un elaborato denominato "analisi aree variate" comprensivo di un quadro di unione dove si assegna ad ogni modifica un numero identificativo.

Si riportano di seguito le variazioni introdotte con riferimento alle osservazioni pervenute tra la seconda e la terza adozione nella logica di supportare il documento tecnico "Analisi aree variate" con menzione alla parte descrittiva:

OSSERVAZIONE n.5 Identificativo n. 01 del quadro d'unione
Rif. Valutazione PAT – Punto 4 "Rapporto con il paesaggio" - Il quadro insediativo e infrastrutturale della variante -Var.74 e 78 pag.6
Specificatamente in terza adozione si è deciso di shiftare il lotto residenziale "Tessuto di completamento B4.1" e relativa pertinenza "Area a verde privato" verso nord in modo da congiungerlo al tessuto saturo esistente e al fine di garantire un maggior soleggiamento al fabbricato.
Area variata n.74 e n. 75 (sec. Adoz.), osservazione n.11

OSSERVAZIONE n.10 Identificativo n.02 del quadro d'unione
Inserimento nuovo comparto F nell'ambito della perequazione di Via Balista "PER. 03 Via Balista S.Giorgio" in una zona "produttiva di interesse locale D2, al fine di consentire il completamento del disegno urbano avviato con la perequazione sulla Via Balista e via Cavalcabò.

OSSERVAZIONE n.11 Identificativo n.03 del quadro d'unione
Rif. Valutazione PAT - Il quadro insediativo Var.120 e 134 pag.5
Ampliamento dell'area soggetta a concessione convenzionata "A.04 via Al Porto Borgo Sacco" con inclusione dell'area relativa al vigneto come confermato dal disegno della scheda norma.
Area variata n. 120 e 134 (sec. Adoz.), osservazione n. 432.

OSSERVAZIONE n.18 Identificativo n.04 del quadro d'unione
Spostamento del "Tessuto di completamento B4.2" a Nord dell'area di proprietà nella parte nord est del lotto al fine di consentire una migliore collocazione planialtimetrica dell'edificabilità

assegnata in seconda adozione.
Area variata n.129 (sec. Adoz.).

OSSERVAZIONE n.21 e n.22.Identificativo n.05 del quadro d'unione

Per consentire l'allargamento del tratto di via al Bersaglio si modifica la categoria assegnata alla viabilità da "strada esistente" a "strada di potenziamento".

OSSERVAZIONE n.24 Identificativo n.06 del quadro d'unione

Si riduce l'area dell'ambito denominato "Norma speciale n.11" che ospita il parcheggio di pertinenza dell'attività insediata nella "Zona del settore secondario e terziario" limitrofa e per adeguamento allo stato dei luoghi si assegna la destinazione urbanistica "Zona del settore secondario e terziario D5" in continuità con le aree adiacenti.

OSSERVAZIONE n.29 Identificativo n.07 del quadro d'unione

Richiesta PAT Servizio Industria e Artigianato

Si rettifica il perimetro dell'area produttiva di interesse provinciale in adeguamento al PUP con cambio di destinazione urbanistica da "Viabilità" a zona " Produttiva di interesse provinciale D1" in viale Caproni.

OSSERVAZIONE n.44 Identificativo n.08 del quadro d'unione

Modifica della destinazione da "Tessuto saturo da tutelare B1" a "Tessuto di completamento B4.1"

con 2 piani in continuità con il lotto posizionato a monte, in fregio alla viabilità.

OSSERVAZIONE n.48 Identificativo n.09 del quadro d'unione

Adeguamento della rappresentazione cartografica alle nuove previsioni scaturite dall'avvenuta trasformazione dell'area boscata ad agricola con assegnazione della destinazione ad "Aree agricole di pregio" in applicazione dell'art.34 "Rettifica delle previsioni del Piano Regolatore"comma 3 della L.P. 1/2008

OSSERVAZIONE n.55-56-70-71-72-92 Identificativo n.010 del quadro d'unione

Si modifica la destinazione "Aree agricole" impressa in seconda adozione assegnando la destinazione "Zona del settore secondario e terziario D5 IE", confermativa della destinazione del P.R.G. in vigore, (con la limitazione alle funzioni previste per le imprese edili "IE"), comprensiva di altre particelle non oggetto di richiesta per un ragionamento e disegno urbanistico complessivo.

OSSERVAZIONE n.64 Identificativo n.011 del quadro d'unione

Modifica della destinazione da "Area a verde privato" a " Viabilità locale esistente" per adeguamento dello stato dei luoghi.

OSSERVAZIONE n.87 Identificativo n.012 del quadro d'unione

Per effetto dell'inserimento del nuovo comparto F (vedi oss. n.10) nell'ambito della perequazione di Via Balista "PER. 03 Via Balista S.Giorgio" in una zona "produttiva di interesse locale D2, limitrofa alla proprietà in oggetto, già parte dell'ambito di perequazione, da nuovi ragionamenti e considerazioni si è ritenuto di ridurre minimamente l' "Area da cedere" sul comparto E della perequazione PER.03 di Via Balista.

CR-01.1 Identificativo n.013 del quadro d'unione

Adeguamento della rappresentazione cartografica alle nuove previsioni scaturite dall'avvenuta trasformazione dell'area boscata ad agricola con assegnazione della destinazione ad "Aree agricole di pregio" in applicazione dell'art.34 " Rettifica delle previsioni del Piano Regolatore"comma 3 della L.P. 1/2008

CR-01.2 Identificativo n.013 del quadro d'unione

Adeguamento della rappresentazione cartografica alle nuove previsioni scaturite dall'avvenuta trasformazione dell'area boscata ad agricola con assegnazione della destinazione ad "Aree agricole di pregio" in applicazione dell'art.34 " Rettifica delle previsioni del Piano Regolatore" comma 3 della L.P. 1/2008

CR- 01.3 Identificativo n.013 del quadro d'unione

Adeguamento della rappresentazione cartografica alle nuove previsioni scaturite dall'avvenuta trasformazione dell'area boscata ad agricola con assegnazione della destinazione ad "Aree agricole di pregio" in applicazione dell'art.34 " Rettifica delle previsioni del Piano Regolatore" comma 3 della L.P. 1/2008.

CR-02.1 Identificativo n.014 del quadro d'unione

Rettifica minimale della perimetrazione del Centro Storico di Marco e conseguente ampliamento dell'area destinata a "Zona di interesse collettivo di livello locale-scolastiche esistenti", cio è stato naturalmente condotto nella logica di un inderogabile adeguamento alle strutture pubbliche esistenti.

CR-03 Identificativo n.015 del quadro d'unione

Modifica della destinazione da "Viabilità locale di progetto" a "Viabilità locale esistente" presso la rotatoria a Nord di Marco, per adeguamento allo stato dei luoghi, in quanto la viabilità è già realizzata

EC-01 Identificativo n.016 del quadro d'unione

Modifica della destinazione da "Tessuto saturo di recente formazione B2" a "Viabilità locale esistente" delle Vie Leoncavallo e Catalani per precedente errore cartografico.

EC-02 Identificativo n.017 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT "Pareri delle strutture competenti della Provincia" - Agenzia dell'ambiente -Tutela del suolo pag.10

Introduzione dell'"Area per attività estrattive all'aperto" denominata "Cengi di Marco" come previsto dal PUP e dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali, in recepimento dell'osservazione del Servizio minerario della PAT sulla prima adozione, richiamata nel verbale di deliberazione della Commissione Urbanistica Provinciale di data 21 gennaio 2010.

EC- 03 Identificativo n.018 del quadro d'unione

Assegnata la destinazione per "Impianti di lavorazione inerti D9" sull'area per "Area per attività estrattive all'aperto" denominata "Cengi di Marco" in recepimento dell'aggiornamento delle NTA art.75 bis dove sono ammesse le strutture e gli impianti del settore produttivo secondario destinati al servizio dell'attività di lavorazione e trasformazione del materiale estratto ecc.....

EC-04 Identificativo n.019 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT "Pareri delle strutture competenti della Provincia" - Agenzia dell'ambiente -Tutela del suolo pag.10

Introduzione dell'"Area per attività estrattive all'aperto" denominata "Cengi di Marco" come previsto dal PUP e dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali, in recepimento dell'osservazione del Servizio minerario della PAT sulla prima adozione, richiamata nel verbale di deliberazione della Commissione Urbanistica Provinciale di data 21 gennaio 2010.

OSSERVAZIONE Magg2011.1 Identificativo n.20 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto1"Rappresentazione cartografica e atti di piano" pag.2

Modifica e leggera rettifica della viabilità in loc. Moietto per introduzione della Variante Puntuale al P.R.G. per Opere Pubbliche "Maggio 2011" in accoglimento dell'osservazione PAT, che richiede l'aggiornamento cartografico rispetto alle previsioni introdotte dalle varianti al PRG

OSSERVAZIONE Magg2011.2 Identificativo n.20 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 1 "Rappresentazione cartografica e atti di piano" pag.2

Ampliamento della superficie destinata a "Tessuto di completamento B4.1" con numero piani 3 anziché 4 a Noriglio per introduzione della Variante Puntuale al P.R.G. per Opere Pubbliche "Maggio 2011" in accoglimento dell'osservazione PAT, che richiede l'aggiornamento cartografico rispetto alle previsioni introdotte dalle varianti al PRG.

OSSERVAZIONE Magg2011.3 Identificativo n.20 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 1 "Rappresentazione cartografica e atti di piano" pag.2

Modifica della perimetrazione del P.L. 05 Master Tools e assegnazione di nuove destinazioni quali "Zone di interesse collettivo di livello sovralocale" per introduzione della Variante Puntuale al P.R.G. per Opere Pubbliche "Maggio 2011" in accoglimento dell'osservazione PAT, che richiede l'aggiornamento cartografico rispetto alle previsioni introdotte dalle varianti al PRG.

PAT-01.1 Identificativo n.21 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 2 "Aree agricole di pregio" pag.3

Modifica della destinazione delle aree di pertinenza degli "Edifici o nuclei di interesse storico" ricadenti nel territorio aperto in "Aree agricole di pregio" come previsto dal PUP, in accoglimento dell'osservazione sulla rappresentazione cartografica delle aree agricole di pregio e come concordato con gli uffici della PAT.

PAT-02.1 Identificativo n.21 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 2 "Aree agricole di pregio" pag.3

Modifica della destinazione delle aree di pertinenza degli "Edifici o nuclei di interesse storico" ricadenti nel territorio aperto in "Aree agricole di pregio" come previsto dal PUP, in accoglimento dell'osservazione sulla rappresentazione cartografica delle aree agricole di pregio e come concordato con gli uffici della PAT.

PAT-01.3 Identificativo n.21 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 2 "Aree agricole di pregio" pag.3

Modifica della destinazione delle aree di pertinenza degli "Edifici o nuclei di interesse storico" ricadenti nel territorio aperto in "Aree agricole di pregio" come previsto dal PUP, in accoglimento dell'osservazione sulla rappresentazione cartografica delle aree agricole di pregio e come concordato con gli uffici della PAT.

PAT-01.4 Identificativo n.21 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 2 "Aree agricole di pregio" pag.3

Modifica della destinazione delle aree di pertinenza degli "Edifici o nuclei di interesse storico" ricadenti nel territorio aperto in "Aree agricole di pregio" come previsto dal PUP, in accoglimento dell'osservazione sulla rappresentazione cartografica delle aree agricole di pregio e come concordato con gli uffici della PAT.

PAT-01.5 Identificativo n.21 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 2 "Aree agricole di pregio" pag.3

Modifica della destinazione delle aree di pertinenza degli "Edifici o nuclei di interesse storico" ricadenti nel territorio aperto in "Aree agricole di pregio" come previsto dal PUP, in accoglimento dell'osservazione sulla rappresentazione cartografica delle aree agricole di pregio e come concordato con gli uffici della PAT.

PAT-01.6 Identificativo n.21 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 2 "Aree agricole di pregio" pag.3

Modifica della destinazione delle aree di pertinenza degli "Edifici o nuclei di interesse storico" ricadenti nel territorio aperto in "Aree agricole di pregio" come previsto dal PUP, in accoglimento dell'osservazione sulla rappresentazione cartografica delle aree agricole di pregio e come concordato con gli uffici della PAT.

PAT-01.7 Identificativo n.21 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 2 "Aree agricole di pregio" pag.3

Modifica della destinazione delle aree di pertinenza degli "Edifici o nuclei di interesse storico" ricadenti nel territorio aperto in "Aree agricole di pregio" come previsto dal PUP, in accoglimento dell'osservazione sulla rappresentazione cartografica delle aree agricole di pregio e come concordato con gli uffici della PAT.

PAT-01.8 Identificativo n.21 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 2 "Aree agricole di pregio" pag.3

Modifica della destinazione delle aree di pertinenza degli "Edifici o nuclei di interesse storico" ricadenti nel territorio aperto in "Aree agricole di pregio" come previsto dal PUP, in accoglimento dell'osservazione sulla rappresentazione cartografica delle aree agricole di pregio e come concordato con gli uffici della PAT.

PAT-01.9 Identificativo n.21 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 2 "Aree agricole di pregio" pag.3

Modifica della destinazione delle aree di pertinenza degli "Edifici o nuclei di interesse storico" ricadenti nel territorio aperto in "Aree agricole di pregio" come previsto dal PUP, in accoglimento dell'osservazione sulla rappresentazione cartografica delle aree agricole di pregio e come concordato con gli uffici della PAT.

PAT-01.10 Identificativo n.21 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 2 "Aree agricole di pregio" pag.3

Modifica della destinazione delle aree di pertinenza degli "Edifici o nuclei di interesse storico" ricadenti nel territorio aperto in "Aree agricole di pregio" come previsto dal PUP, in accoglimento dell'osservazione sulla rappresentazione cartografica delle aree agricole di pregio e come concordato con gli uffici della PAT.

PAT-01.11 Identificativo n.21 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 2 "Aree agricole di pregio" pag.3

Modifica della destinazione delle aree di pertinenza degli "Edifici o nuclei di interesse storico" ricadenti nel territorio aperto in "Aree agricole di pregio" come previsto dal PUP, in accoglimento dell'osservazione sulla rappresentazione cartografica delle aree agricole di pregio e come concordato con gli uffici della PAT.

PAT-03 Identificativo n.22 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 3 "Interferenza tra aree insediative/servizio e zone agricole di pregio" pag.3

Riduzione dell'area interessata da "Tessuto di completamento B4.2" e conferma delle destinazioni precedenti quali "Aree agricole" e "Aree agricole di pregio", comportando una riduzione dell'erosione delle "aree agricole di pregio".

Area variata n. 57 (sec. Adoz.), osservazione n. 76. Area variata n.17 (prima Adoz.)

PAT-04 Identificativo n.23 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 4 "Rapporto con il paesaggio" pag.6

Riduzione della possibilità edificatoria della "Zona per attrezzature ricettive e alberghiere" come

da norma specifica introdotta nelle NTA art.73 punto 3 sugli edifici esistenti, nella logica di garantire la tutela del contesto e l'unitarietà paesaggistica..
Area variata n. 73 (sec. Adoz.).

PAT-05 Identificativo n.24 del quadro d'unione

Rif. Valutazione PAT Punto 1 "Rappresentazione cartografica e atti di piano" pag.2
Adeguamento cartografico al PUP dell'area produttiva di interesse provinciale a Marco.
Area variata n.263 (sec. Adoz.). Area variata n.95 (prima Adoz.).

PAT-100 Identificativo n.25 del quadro d'unione

Rif. : PAT Dipartimento Protezione Civile e Infrastrutture (vs. prot. n. 713789/11-D327/AB
Trasformazione della zona con destinazione "Aree agricole" in "Zona di interesse collettivo sovralocale – ospedaliere esistenti" per recepimento della deroga urbanistica

Cartografia relativa ai vincoli

Nell'ambito della terza adozione della presente variante si è posta particolare attenzione all'affinamento delle tavole dei Vincoli, recependo nella cartografia gli elementi individuati dalla Carta di criticità idrica sotterranea; tale documento è stato approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 2563 di data 10/10/2008, ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

Nel territorio della zona industriale di Rovereto la precitata carta di criticità ha evidenziato la presenza di un'area critica per alterazione qualitativa della falda acquifera e un'area di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda stessa.

Si sottolinea che tali aree dovranno essere sottoposte a specifica disciplina, per quanto concerne, in particolare la realizzazione di pozzi e l'esecuzione di prelievi.

Tale questione assume rilievo significativo per la comunità di Rovereto tenendo conto degli impatti derivabili dalla mancata applicazione delle norme di presidio imposte sia a livello nazionale sia a livello provinciale.

L'argomento richiede quindi un breve approfondimento nonché l'opportunità di segnalare la presenza dell'area critica e di quella di attenzione nell'ambito delle cartografie e delle norme tecniche del Piano Regolatore Generale.

Con D.P.R. 15 febbraio 2006, è stato reso esecutivo il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) della Provincia Autonoma di Trento previsto dall'art. 14 del D.P.R. 31 agosto 1972, n. 670, predisposto ed adottato ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 22 marzo 1974, n. 381 concernente "Norme di attuazione dello Statuto speciale per la regione Trentino Alto Adige in materia di urbanistica ed opere pubbliche".

Il Piano è lo strumento di governo delle risorse idriche superficiali e sotterranee nella Provincia di Trento in termini di qualità, quantità e sicurezza.

Al fine di salvaguardare le risorse idriche sotterranee per le future generazioni e di prevenirne il depauperamento, l'utilizzo delle stesse è disciplinato dall'art. 10 delle Norme di attuazione del P.G.U.A.P.

L'articolo 10, denominato "Acque sotterranee", inserito nel Capo III delle Norme di

attuazione titolato: "Utilizzazione delle acque pubbliche" dispone quanto segue:

"1. Le concessioni e le autorizzazioni di derivazione d'acque sotterranee possono essere assentite in via subordinata rispetto ad altre forme di approvvigionamento, esse devono inoltre privilegiare gli usi potabili e non devono arrecare pregiudizio alle falde acquifere. A tal fine, può essere richiesta la redazione di una specifica relazione idrogeologica secondo le modalità stabilite dalla Giunta provinciale.

2. Nelle aree in cui risultino alterate le condizioni quali-quantitative delle risorse idriche, con particolare riguardo a quelle sotterranee, può essere vietata o limitata l'estrazione di acque dal sottosuolo. All'individuazione di dette aree e dei relativi divieti e limitazioni provvede la Giunta provinciale con propria deliberazione, fatti salvi i divieti o le limitazioni prescritti da altre disposizioni normative o dai provvedimenti amministrativi assunti in base alle predette disposizioni.

3. Le disposizioni del comma 1 non si applicano alle derivazioni rientranti nell'ambito di applicazione della disciplina provinciale concernente l'utilizzazione di acque per usi potabili-domestici ovvero alle derivazioni disciplinate dall'articolo 48 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, come sostituito dall'articolo 25 della legge provinciale 22 marzo 2001, n. 3."

Per dare completa attuazione alla disposizione normativa dell'art. 10 e per formare un quadro organico per il governo delle risorse idriche sotterranee, la Provincia Autonoma di Trento, dopo i necessari approfondimenti tecnici e di settore, con formale provvedimento deliberativo dell'esecutivo provinciale (del. n. 2563 dd 10/10/08), ha approvato la Carta della criticità idrica sotterranea.

In particolare la **Carta della criticità idrica sotterranea** del territorio provinciale individua due classi di sofferenza quali le aree critiche e le aree di attenzione, a loro volta suddivise in sottoclassi come di seguito specificato:

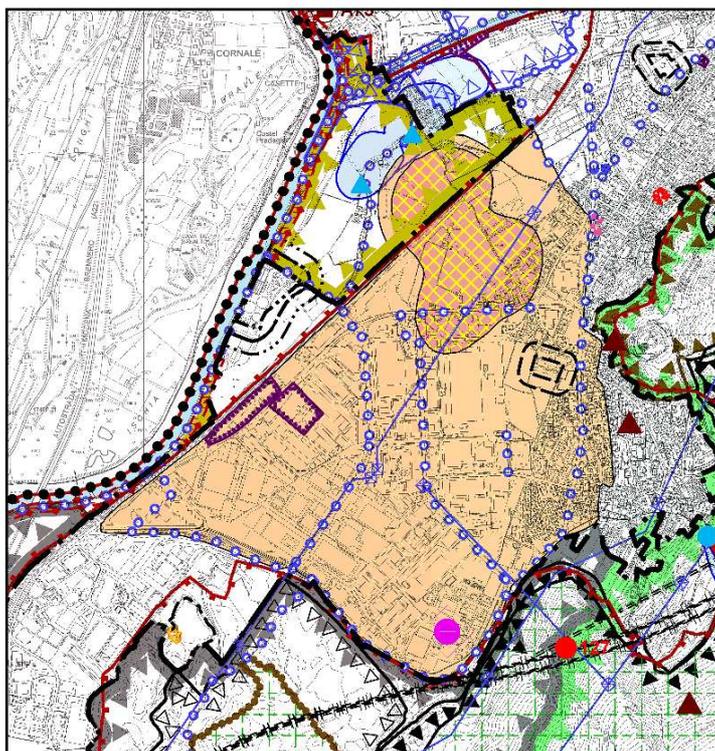
1) AREE CRITICHE

- per elevato *sfruttamento* della falda acquifera
- per *alterazione qualitativa* della falda acquifera

2) AREE DI ATTENZIONE

- per *intenso sfruttamento* della falda acquifera;
- per *potenziale alterazione qualitativa* della falda acquifera;
- per *riserva futura* della falda acquifera.

Nella realtà del territorio comunale di Rovereto trovano localizzazione, nel contesto della zona industriale, un'area critica per alterazione qualitativa della falda acquifera nonché un'area di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda stessa.



Aree critiche per alterazione qualitativa della falda



Aree di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda.

La delibera della Giunta Provinciale n. 2563/2008 ha altresì approvato la disciplina delle utilizzazioni delle acque sotterranee nelle aree a diversa criticità ovvero nelle aree di attenzione, che, per le zone di nostro interesse, risulta la seguente:

“1. Nelle aree critiche per alterazione qualitativa della falda acquifera, è fatto divieto di realizzare nuovi pozzi per estrazione di acqua. Per quanto riguarda i pozzi che possiedono ad oggi un titolo a derivare, fatta salva l’applicazione delle norme del Titolo V del D.leg.vo 152/2006 (Bonifica dei siti inquinati), si demanda al Servizio Utilizzazione delle Acque pubbliche l’eventuale adozione dei provvedimenti di revoca, sospensione o temporanea limitazione di tali utilizzazioni qualora esse risultino incompatibili con il livello di inquinamento esistente ovvero l’eventuale adozione dei necessari provvedimenti di modifica dei titoli a derivare finalizzati a rendere compatibili tali utilizzazioni per quanto riguarda l’aspetto igienico sanitario ed ambientale. Tali provvedimenti saranno adottati dal Servizio sopra detto sulla base degli accertamenti tecnici effettuati dall’Agenzia Provinciale per la Protezione dell’Ambiente (A.P.P.A), dall’Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari (A.P.S.S) e dal Progetto Speciale Recupero Ambientale ed Urbanistico delle Aree Industriali eventualmente riuniti all’interno del gruppo di lavoro “Suolo e siti contaminati” di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2545 del 5 dicembre 2005.

Le disposizioni riportate nel presente punto si applicano a qualsiasi sistema di estrazione e utilizzo dell’acqua di falda (sorgenti, drenaggi, ecc.).

2. Nelle aree di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda acquifera, allo scopo di non compromettere le condizioni della falda idrica, possono essere autorizzati nuovi prelievi previo accertamento dell’assenza di interferenza con la falda acquifera inquinata di cui

al punto precedente e su parere positivo dell'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente (A.P.P.A), dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari (A.P.S.S) e del Progetto Speciale Recupero Ambientale ed Urbanistico delle Aree Industriali eventualmente riuniti all'interno del gruppo di lavoro "Suolo e siti contaminati" di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2545 del 5 dicembre 2005. Allo scopo di poter valutare l'effettiva assenza di rischio di contaminazione della falda, il progetto di realizzazione dei nuovi pozzi dovrà essere corredato da adeguati approfondimenti idrogeologici da effettuarsi secondo le indicazioni delle Linee Guida contenute nell'Allegato n. 2 alla presente deliberazione.

Analogamente a quanto previsto al punto precedente per quanto riguarda i pozzi che possiedono ad oggi un titolo a derivare, si demanda al Servizio Utilizzazione delle Acque pubbliche l'eventuale adozione dei provvedimenti di revoca, sospensione o temporanea limitazione di tali utilizzazioni qualora esse risultino incompatibili con il livello di inquinamento esistente ovvero l'eventuale adozione dei necessari provvedimenti di modifica dei titoli a derivare finalizzati a rendere compatibili tali utilizzazioni per quanto riguarda l'aspetto igienico sanitario ed ambientale. Tali provvedimenti saranno adottati dal Servizio Utilizzazione delle acque pubbliche sulla base degli accertamenti tecnici effettuati dalle strutture sopra richiamate. Il rifacimento o la sostituzione di pozzi esistenti, come pure il rinnovo delle concessioni o dei titoli a derivare ex art. 48 della L.P: 10/98 alla data di scadenza, potranno essere autorizzati sulla base di adeguate indagini ambientali e previo parere delle strutture di cui sopra".

Alla luce dell'inquadramento sopra espresso si ritiene pertanto evidenziare espressamente queste aree al fine di consentire una declinazione attuativa immediata, oltre che informativa, di quanto contemplato nella più volte citata carta della criticità.

In tal senso si è ritenuto opportuno introdurre, nell'ambito delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale il nuovo articolo 94 bis, rubricato "Aree critiche ed aree di attenzione per alterazione qualitativa della falda" che testualmente recita:

1) Il Piano Regolatore Generale riprende, con apposita grafia, la perimetrazione stabilita dalla Carta della criticità idrica sotterranea ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2563 d.d. 10/10/2008.

2) Nelle tavole del Piano Regolatore Generale hanno quindi trovato individuazione:

- un'area critica per alterazione qualitativa della falda acquifera;

- un'area di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda acquifera.

In tali aree trovano applicazione le norme di attuazione relative, fermo restando che le stesse dovranno essere sottoposte a specifica disciplina per quanto concerne, in particolare, la realizzazione di pozzi e l'esecuzione di prelievi, secondo quanto previsto dall'art. 10 delle Norme di attuazione del PGUAP e dalla disciplina d'utilizzo delle risorse idriche sotterranee approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2563 d.d. 10/10/2008.

3) Le perimetrazioni di cui al presente articolo e la relativa disciplina applicativa sono suscettibili di aggiornamenti e/o modificazioni in base ad ulteriori indagini e studi, nonché operazioni di monitoraggio da parte dei competenti organi della P.A.T.; ciò determina l'automatica applicazione degli stessi nel novero del P.R.G. senza la necessità di specifico recepimento.

È stata inoltre introdotta nella cartografia dei vincoli la rappresentazione delle risorse idriche, con particolare riferimento alle "aree di tutela assoluta delle sorgenti", alle "aree di tutela assoluta dei pozzi", alle "aree di rispetto idrogeologico" ed alle "aree di protezione idrogeologica".

Peraltro, si sottolinea che tali aree di salvaguardia sono espressamente disciplinate dal D.Lgs. 152/2006 e dalla Carta delle Risorse Idriche redatta in attuazione di quanto previsto dall'art. 21 delle NTA del Piano Urbanistico Provinciale.

Il sopracitato articolato normativo stabilisce infatti che *“in relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la Giunta provinciale approva con deliberazione una specifica carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche considerati ai commi 1 e 2 e definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela della risorsa idropotabile, individuando le seguenti aree di salvaguardia: a) zone di tutela assoluta; b) zone di rispetto idrogeologico; c) zone di protezione.”* Il comma 4 dello stesso articolo precisa che tale cartografia è aggiornata periodicamente dalla Giunta provinciale.

Il Piano Urbanistico Provinciale, al fine di uniformare le varie normative e soprattutto evitare limitazioni dell'uso del suolo che di fatto risultano non previste da specifica norma, ha definito che le risorse idriche meritevoli di tutela sono quelle previste dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, e pertanto quelle destinate al consumo umano e distribuite tramite pubblico acquedotto, con ciò uniformandosi anche ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1321 di data 24 giugno 2005.

In base a tali criteri nella Carta delle risorse idriche, prevista dall'articolo 21 delle norme di attuazione del nuovo PUP sono pertanto indicate:

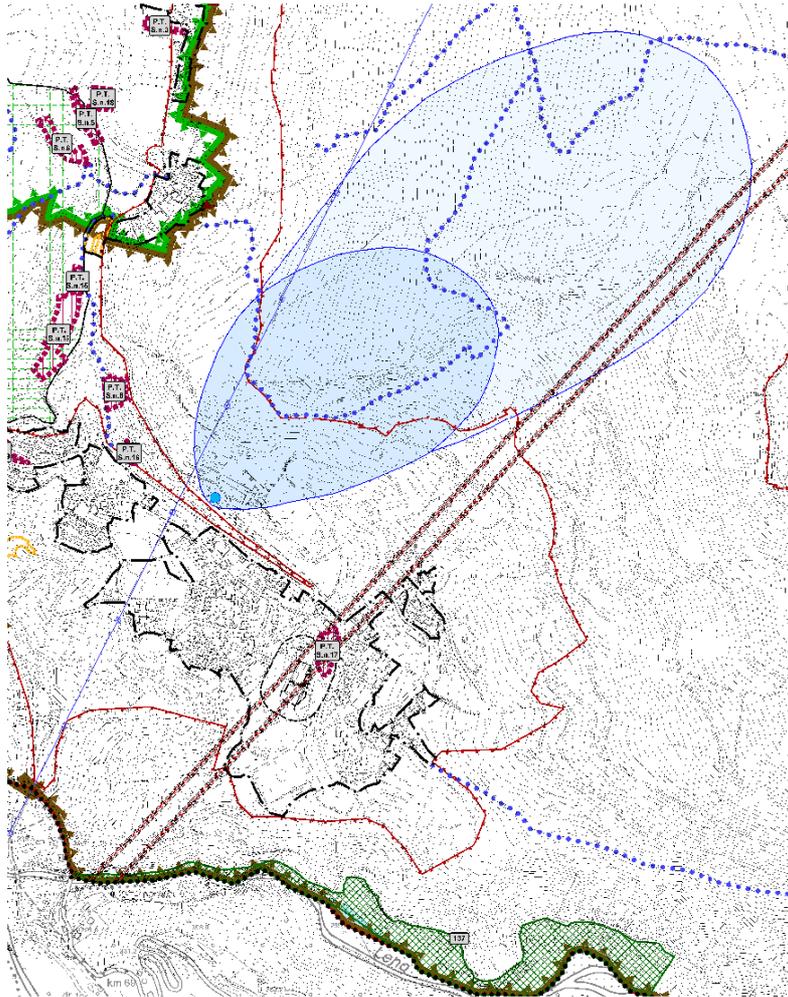
- a) le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione.
- b) le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano, che potrebbero costituire riserve future.

Nella stesura della Carta si è inoltre provveduto ad aggiornare l'esatta ubicazione delle risorse, a definire i perimetri delle zone di rispetto idrogeologico e a inserire le zone di protezione idrogeologica, previste dall'articolo 21 delle norme di attuazione del PUP e disciplinate dalle norme contenute nel D.Lgs. n. 152/2006.

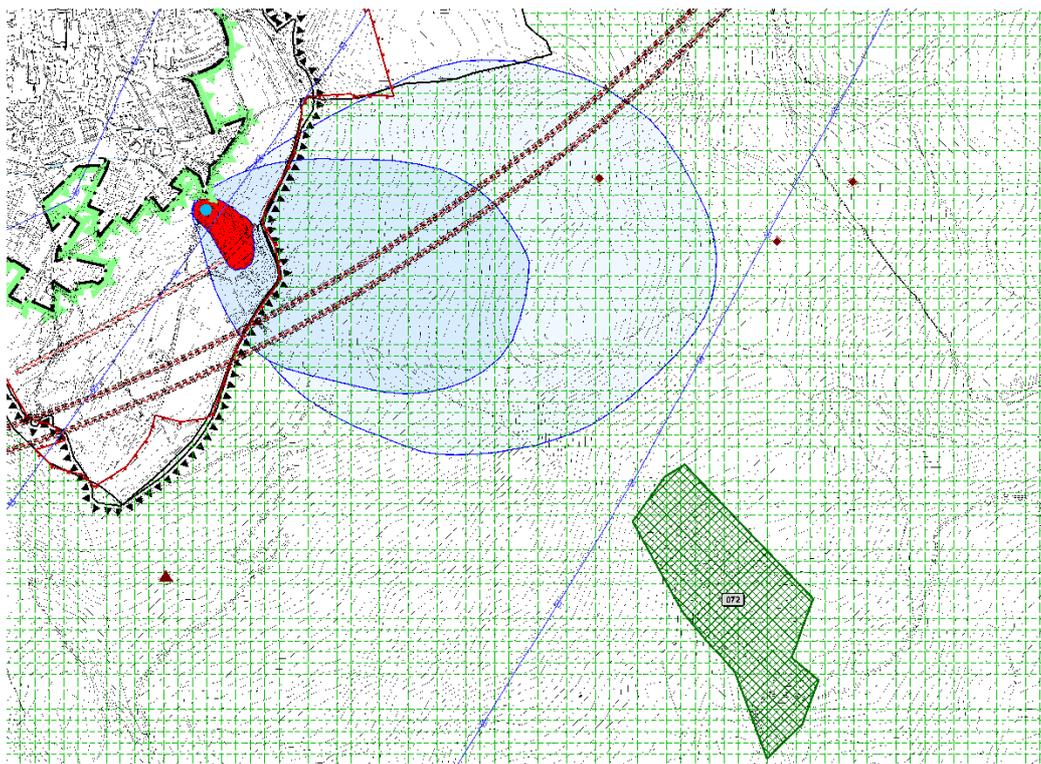
Nell'ambito del territorio comunale sono stati evidenziati:

- 2 sorgenti selezionate;
- 5 pozzi selezionati.

A titolo esemplificativo si riportano le seguenti immagini relative ad alcune sorgenti ed alcuni pozzi.



-  *Tutela assoluta sorgenti*
-  *Tutela assoluta pozzi*
-  *Rispetto idrogeologico*
-  *Protezione idrogeologica*
-  *Sorgente selezionata*
-  *Pozzo selezionato*



Individuazione dei siti inquinati e bonificati

La normativa nazionale di riferimento per l'individuazione dei siti inquinati è rappresentata dal Decreto Ministeriale n. 471 del 25 ottobre 1999 "Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997 n. 22 e successive modificazioni ed integrazioni".

In particolare, l'art.16 del D.M.471/99 regola il censimento dei siti potenzialmente inquinati, da effettuarsi secondo le modalità del D.M. n. 185/1989, e comprendono anche le aree interne ai luoghi di produzione, raccolta, smaltimento e recupero dei rifiuti e agli impianti a rischio di incidente rilevante di cui al D.P.R n. 175/1988.

Nel successivo art. 17 del del D.M. 471/99 viene istituita l'Anagrafe dei siti contaminati, la cui predisposizione compete alle Regioni e consiste in un censimento dei siti da bonificare e dei siti sottoposti ad intervento di bonifica.

Il quadro normativo delineato dal D.M. 471/99 in materia di bonifiche e, nello specifico, di Censimento ed anagrafe dei siti da bonificare è stato di seguito aggiornato ed integrato con la pubblicazione del D.Lgs. 152/2006.

In particolare, l'art. 251 del citato D.Lgs. 152/2006 dispone che qualora, all'esito dell'analisi di rischio sito specifica venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tale situazione venga riportata dal certificato di destinazione urbanistica, nonché dalla cartografia e dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune e venga comunicata all'Ufficio tecnico erariale competente.

Per quanto attiene la normativa provinciale, il testo di riferimento in materia di bonifiche dei siti inquinati è il Testo Unico delle Leggi Provinciali in Materia di Tutela dell'Ambiente dagli Inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n°1-41/LEG. e successive modifiche e integrazioni.

Con successiva Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2631 del 17 ottobre 2003, la Provincia di Trento ha approvato il Piano provinciale per la Bonifica delle aree inquinate, tuttora attivo, che contiene anche l'Anagrafe dei siti contaminati.

Oltre ai siti oggetto di procedimento di bonifica, il Piano provinciale contiene anche un censimento di tutti i siti che, per quanto di conoscenza delle pubbliche amministrazioni, hanno ospitato oppure ospitano attività potenzialmente in grado di contaminare, ad esempio ex - distributori, ecc.

Queste aree, pur non presentando vincoli al loro utilizzo allo stato attuale, rappresentano comunque parti di territorio di particolare attenzione, sia dal punto di vista del loro futuro utilizzo che per la loro compravendita.

In attuazione a quanto disposto dalla normativa sopra citata, la presente variante in terza adozione ha aggiornato nella cartografia l'individuazione dei siti inquinati ed ha introdotto i siti bonificati contenuti nell'Anagrafe dei siti contaminati che viene periodicamente aggiornata dai competenti uffici provinciali.

Per completezza si riporta nella seguente tabella l'elenco dei siti introdotti:

N	Codice	Descrizione	Denominazione	Comune Catastale
1	SIB16103 9	Discarica comprensoriale RSU - località Lavini	Discariche SOIS bonificate	LIZZANA
2	SIN16102 8	SIRIC s.p.a. - Lizzana	Siti inquinati	LIZZANA
4	SIB16103 3	ex discarica RSU località` Zaffoni - Noriglio	Discariche SOIS bonificate	NORIGLIO
5	SIB16103 2	ex discarica RSU località` Valteri - Noriglio	Discariche SOIS bonificate	NORIGLIO
6	SIB16100 8	ex distributore benzina in località Ca de l'Ora	Siti bonificati	ROVERETO
7	SIN16100 3	ex discarica località Zigherane	Siti inquinati	ROVERETO
8	SIN16104 4	area ex Bimac	Siti inquinati	ROVERETO
9	SIB16100 6	distributore carburante Total	Siti bonificati	ROVERETO
10	SIB16103 7	ex discarica RSU località Busa dei Cavai	Discariche SOIS bonificate	ROVERETO
11	SIN16100 4	ex distributore di carburante AGIP	Siti inquinati	ROVERETO
12	SIB16101 8	distributore carburante ESSO via Benacense	Siti bonificati	ROVERETO
13	SIN16100 9	Trentino Sviluppo s.p.a. Sacco	Siti inquinati	SACCO

3) MODIFICHE NORMATIVE

Successivamente alla 2^a adozione della presente variante, intervenuta con delibera del Consiglio Comunale n. 24 d.d. 07/05/2011, è emersa la necessità di apportare alle Norme tecniche di attuazione delle precisazioni e/o integrazioni volte ad ottemperare alle osservazioni formulate nella valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio d.d. 17/11/2011 nonché con espressa menzione agli adeguamenti dello stesso apparato normativo alle previsioni sovraordinate (L.P. 04/03/2008 n. 1, L.P. 27/05/2008 n. 5, Decreto del Presidente della Provincia d.d. 13/07/2010 n. 18-50/Leg. e altre disposizioni regolamentari attuative della normativa provinciale).

Il testo regolamentare, così affinato e aggiornato, appare nel complesso organico e in linea con gli indirizzi e i criteri stabiliti dalle disposizioni sovraordinate.

Alcuni riferimenti di aggiornamento declinano da modifiche della normativa sovraordinata intervenute successivamente alla 2^a adozione della variante "giugno 2009", quali ad esempio quelli relativi alla Legge finanziaria della Provincia Autonoma di Trento n. 18/2011.

Di seguito si evidenziano, in termini schematici oltre che sintetici, le modificazioni intervenute con menzione alle singole disposizioni regolamentari.

Articolo 3 – Utilizzazione degli indici

Il dettato regolamentare viene confermato nella sua interezza fermo restando l'aggiunta del comma 5 che non comporta alcuna innovazione bensì la specificazione della fattispecie legate alla possibilità di ampliamento del 20% degli edifici esistenti che può interessare anche zone adiacenti a quella originariamente occupata.

Articolo 4 – Trasformazione urbanistica ed edilizia

L'articolo viene confermato nella sua impostazione generale fermo restando la specificazione, sostanzialmente già implicitamente ammessa nelle norme di Piano, relativa al fatto che gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammessi.

Articolo 5 – Definizioni

Vengono riconfermate, in termini globali e complessivi, le definizioni già evidenziate nella 2^a adozione, fermo restando che le stesse sono proposte in una logica di stringente coerenza con le previsioni della normativa sovraordinata.

In questo modo si garantisce una sostanziale omogeneizzazione tra quanto previsto nel contesto della pianificazione comunale e quanto delineato a livello provinciale mediante la deliberazione dell'esecutivo provinciale n. 2023 d.d. 03/09/2010 e successive modificazioni ed integrazioni.

I principali riferimenti integrativi e/o modificativi interessano:

- l'eliminazione della superficie accessoria;
- l'allineamento della definizione della superficie utile lorda con quanto disposto dalla definizione provinciale;
- l'allineamento della definizione della superficie coperta con quanto disposto dalla normativa provinciale;
- l'allineamento della definizione di piano di spiccato con quanto disposto dalla normativa provinciale;
- la precisazione legata alla circostanza per la quale i fabbricati o gli edifici esistenti sono tali qualora presentino caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati;

- la precisazione di dettaglio di cosa si intende per volume tecnico;
- l'introduzione, in coerenza con la normativa provinciale, della definizione di volume fuori terra, volume edilizio e volume entroterra o interrato;
- l'eliminazione dall'art. 5 dei criteri di misurazione delle distanze dagli edifici, nella logica di allocarle nel contesto del nuovo articolo 6 delle norme tecniche di attuazione;
- l'eliminazione dall'art. 5 della definizione dei muri ai fini delle distanze, nella logica di allocarla nel contesto del nuovo articolo 6 delle norme tecniche di attuazione.

Articolo 6 – Disposizioni in materia di distanze

L'articolo è stato, nella sostanza, completamente rivisto e quindi trascritto secondo quanto sollecitato nella valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio d.d. 17/11/2011.

Il nuovo articolo garantisce una naturale quanto capillare riproposizione delle disposizioni provinciali in materia di distanze contenute nell'allegato 2 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023/2010 e successive modificazioni ed integrazioni.

In termini di larga massima, il nuovo articolo 6 risulta strutturato in otto sottoarticoli i cui titoli risultano di seguito elencati:

- disposizioni generali
- definizione e metodi di misurazione delle distanze – tabella di conversione
- distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e nelle zone B: consolidate a prevalente funzione residenziale;
- distanze tra edifici da applicare nell'ambito delle zone C (di nuovo impianto o di riqualificazione) e all'interno delle stesse
- distanze tra edifici nelle zone D destinate ad attività produttive ed economiche;
- distanze da applicare nelle altre aree;
- distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione;
- distanze degli edifici dai confini.

Nel complesso le nuove disposizioni proposte, come già evidenziato, ricalcano quelle suggerite a livello provinciale dando peraltro corso a delle specificazioni per garantire una lettura il più possibile coordinata, univoca ed omogenea della problematica trattata.

Articolo 7 – Distanze da costruzioni e confini per manufatti accessori, silos, serre e volumi tecnici

Viene riproposto l'articolo definendo con maggior precisione ed in ottemperanza alle disposizioni provinciali il concetto di manufatto accessorio.

Articolo 8 – Distanze in materia di muri

L'articolo viene riconfermato fermo restando delle precisazioni minimali per quanto attiene la distanza intercorrente tra le pareti delle abitazioni e i terrapieni artificiali.

Articolo 9 – Categorie di intervento

L'articolo viene riconfermato nei suoi contenuti essenziali, viene solo precisato nel caso di edifici soggetti a restauro ed a risanamento conservativo, che sono fatti salvi gli interventi puntuali su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 autorizzati dalla competente Sovrintendenza.

Articolo 11 – Definizione degli usi

Sulla scorta di specifiche esigenze volte alla tutela di soggetti deboli e nella logica di garantire coerenti misure indirizzate alla quiete pubblica si è ritenuto opportuno stabilire delle misure limitative in merito alla collocazione delle attività di sala giochi ad una distanza inferiore a 300 metri da luoghi sensibili.

Tale previsione risulta coerente con quanto stabilito dalla L.P. 18/2011 che ha introdotto una specifica disciplina volta a vietare e/o limitare la collocazione degli apparecchi da

intrattenimento con vincita in denaro.

Tale aspetto trova dettagliata descrizione in altro capitolo della presente relazione illustrativa.

Articolo 12 – Dotazione di parcheggi pertinenziali

L'articolo così riformulato ricalca quello precedente fermo restando una più coerente definizione della disciplina legata alle aree di integrazione nelle quali trova applicazione l'esonero dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio, a mente e a norma dell'art. 9 comma 2, della deliberazione della Giunta Provinciale 03/09/2010 n. 2023.

Inoltre viene introdotta una disposizione di recente formulazione provinciale (L.P. 18/2011) attinente la dotazione di parcheggi per le infrastrutture, strutture e opere pubbliche o di interesse pubblico di rilievo provinciale.

Infine, si richiama, per quanto non specificato dalla disposizione normativa contemplata nel Piano Regolatore Generale, quanto previsto dalla normativa sovraordinata.

Articolo 18 bis – Aree critiche ed aree di attenzione per alterazione qualitativa della falda

Nel contesto delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale viene introdotto il nuovo articolo 18 bis con la funzione di meglio garantire un coordinamento tra l'articolo 10 delle norme di attuazione del PGUAP, la disciplina d'utilizzo delle risorse idriche sotterranee di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2563 d.d. 10/10/2008 e le previsioni contemplate nel Piano Regolatore Generale.

Articolo 22 – Aree di protezione fluviale

L'articolo viene integrato con dei chiarimenti, già implicitamente contemplati nell'originaria disposizione, nella logica di dare corretta e coordinata interpretazione agli interventi ammissibili nelle aree di protezione fluviale.

Articolo 41 – Disposizioni generali

Si precisa che negli ambiti di intervento del sistema insediativo storico è altresì ammessa la realizzazione di nuove superfici a soppalco nel rispetto dei requisiti dimensionali indicati nel Regolamento edilizio e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Articolo 43 – Destinazioni d'uso ammesse negli edifici storici

Si precisa che le attività di sala giochi sono soggette alle limitazioni già descritte nell'articolo 11.

Articolo 47 – Disposizioni relative alla realizzazione di nuovi locali di servizio

Nel contesto degli spazi in questione (centro storico) viene precisato che risulta assentibile la costruzione di parcheggi interrati oltre lo standard nel rispetto di quanto indicato nell'allegato B) del Regolamento di attuazione della L.P. 1/2008 previste per le opere in deroga.

Articolo 48 – Disposizioni relative al recupero dei sottotetti

L'articolo viene riproposto nei suoi contenuti essenziali con alcuni chiarimenti rispetto alla possibilità di realizzare lucernari ed abbaini nella copertura.

Articolo 55 – Disposizioni comuni; Articolo 56 – Tessuto saturo da tutelare B1; Articolo 57 – Tessuto saturo di recente formazione B2; Articolo 58 – Tessuto saturo da strutturale B3

Il corpo regolamentare relativo alle zone B viene aggiornato per quanto attiene alcuni aspetti espositivi e sintattici, per meglio garantire una lettura immediata e semplice degli articoli stessi.

Articolo 60 – Aree di pertinenza degli edifici

Le disposizioni regolamentari vengono confermate con la precisazione, già peraltro implicitamente contemplata, relativa al fatto di garantire per le aree di proprietà dell'Amministrazione interventi volti alla realizzazione di parcheggi pubblici e pertinenziali.

Articolo 66 – Generalità – Attività produttive ed economiche

I riferimenti regolamentari contemplati dal presente articolo vengono migliorati, aggiornati e chiariti con menzione ai seguenti profili:

- si consente, previa delibera del Consiglio Comunale, l'applicazione di quanto previsto dall'art. 33 comma 6 lettera c) delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale;
- si precisa che, nell'ambito delle zone produttive, è sempre ammessa l'attività di stoccaggio e smaltimento dei rifiuti;
- viene meglio espressa la norma per la quale, oltre alle destinazioni previste dalla singole disposizioni è sempre ammessa la realizzazione di un'unità residenziale di servizio e/o custodia nel rispetto della previsioni della normativa urbanistica sovraordinata ivi inclusa la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 38 del Regolamento di attuazione della L.P. 1/2008.

Articolo 67 – Zone produttive di interesse provinciale D1

Si conformano alcune precisazioni contemplate nell'articolo a quanto disposto dalla normativa sovraordinata richiamando peraltro l'allegato 6 della delibera della Giunta Provinciale n. 2023 d.d. 03/09/2010 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 68 – Zone produttive di interesse locale D2

Si conformano alcune precisazioni contemplate nell'articolo a quanto disposto dalla normativa sovraordinata richiamando peraltro l'allegato 6 della delibera della Giunta Provinciale n. 2023 d.d. 03/09/2010 e successiva modificazioni e integrazioni.

Articolo 69 – Zona integrata di via del Garda

Per quanto attiene l'elencazione delle merceologie per le quali è ammessa la vendita nel contesto delle attività commerciali (vicinato, medie e grandi strutture con superficie inferiore a 2.000 mq.) si richiama puntualmente quanto previsto dai criteri di programmazione urbanistica approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 177 d.d. 04/02/2011.

Articolo 71 – Zone del settore secondario e terziario D5

Sono individuate con la sigla "ie" le aree in cui vengono ammesse particolari funzioni legate prevalentemente al deposito, al magazzinaggio e alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni oltre che attività affini.

Articolo 74 – Zone produttive connesse all'agricoltura D8

Si conferma la struttura dell'articolo e si specificano gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente.

Articolo 75 – Aree per attività estrattive di cui alla L.P. 2410/2006 n. 7

L'articolo viene esclusivamente dedicato alle aree estrattive stabilite dalla disciplina provinciale L.P. 2810/2006 n. 7 ovvero dal piano provinciale in materia di cave.

L'articolazione sintattica del riferimento regolamentare, seppure diversa da quella precedente, non appare diversa per contenuti sostanziali.

Articolo 75 bis – Aree per gli impianti di lavorazione inerti D9

L'articolo viene esclusivamente dedicato alle aree per gli impianti di lavorazione inerti D9 che assorbono una valenza comunale. Peraltro nella norma si sottolinea che qualora queste aree coincidano con quelle dell'articolo precedente (art. 75) il rilascio del provvedimento a carattere urbanistico è subordinato alla preventiva acquisizione del parere favorevole del Comitato cave sulla compatibilità dell'intervento con lo sfruttamento del giacimento.

Articolo 76 – Aree per attività di discarica D10

Nel contesto dell'articolo viene richiamato il riferimento sovraordinato espresso dal D.P.G.P. 09/06/2005 n. 14/44/Leg.

Articolo 78 – Aree agricole

L'articolo in questione ricalca la matrice regolamentare già predisposta fermo restando che la stessa viene integrata con i richiami normativi stabiliti dal panorama normativa sovraordinato.

Nel dettaglio i principali riferimenti oggetto di specificazione ed integrazione risultano:

- il fabbricato ad uso abitativo, nella misura di un alloggio per impresa agricola viene relazione ad un volume max di 400 mc residenziali così come previsto dal Piano Urbanistico Provinciale;
- si richiama la delibera della Giunta Provinciale n. 395 dd 26/02/2010;
- si richiama la previsione di cui all'art. 62, comma 3, dalla Legge Provinciale 1/2008 e le condizioni stabilite dal Decreto Presidente Provinciale n. 8-40/leg d.d. 08/03/2010 per la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale;
- vengono specificati in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3 del Decreto Presidente Provinciale 08/03/2010 n. 8-40/Leg i manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo;
- si evidenzia che gli edifici agrituristici potranno essere realizzati nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 395 dd 26/02/2010 e successive modificazioni e integrazioni;
- si precisa che non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nel contesto della aree agricole;
- si precisa che il Comune dovrà tenere aggiornato un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria per la realizzazione delle costruzioni agricole, in forza di quanto stabilito dall'art. 62, comma 4, della Legge Provinciale 1/2008;
- l'articolo inoltre prevede che, in presenza di eventi del tutto particolari e adeguatamente motivati, il Consiglio comunale, acquisito il parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della Legge Provinciale 1/2008, e previo nulla osta della Giunta Provinciale, può autorizzare il mutamento di destinazione degli edifici in parola per usi che risultino comunque compatibili con le aree agricole;
- si conformano le possibilità di intervento nel novero degli edifici esistenti a quelli sanciti dalla normativa provinciale;
- si precisano le modalità di realizzazione delle serre propriamente dette, dei tunnel permanenti e dei tunnel temporanei a quanto stabilito dalla normativa provinciale.

Articolo 80 – Area prato pascolo

L'articolo viene riconfermato, fermo restando un restyling puramente sintattico. Inoltre si chiariscono con maggior puntualità le possibilità di intervento sugli edifici esistenti.

Articolo 82 - Area improduttive

Viene aggiunto il terzo comma che permette, nell'ambito dei fabbricati e degli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e di risanamento.

Articolo 83 – Zone di interesse collettivo

Articolo 85 – Verde pubblico esistente e di progetto

Articolo 86 – Parcheggi pubblici, pertinenziali e di iniziativa misto pubblico-privata

Si ritiene opportuno precisare un aspetto già previsto nell'ambito della seconda adozione della variante "giugno 2009" legato all'ipotesi di paternariato pubblico-privato.

Nel contesto delle aree a servizi pubblici la norma urbanistica ammette la possibilità di realizzare interventi di iniziativa mista pubblico-privata. Appare evidente che la norma in questione pone l'accento sulla necessità per l'ente pubblico di realizzare interventi

infrastrutturali di natura urbanizzativa soprattutto primaria facendo leva sulla concettualità propria del paternariato pubblico-privato. In termini puntuali l'attuazione di questi interventi troverà realizzazione attraverso la sottoscrizione di una convenzione urbanistica "ad hoc" volta all'approntamento per conto dell'Amministrazione di opere urbanizzative da parte del privato. Ratio della disposizione regolamentare è quindi quella di estendere in termini concreti quanto già previsto nell'ambito dei rapporti di lottizzazione in cui la ditta lottizzante è chiamata ad approntare opere infrastrutturali di interesse pubblico previo scomputo parziale o totale del relativo contributo di concessione. Risulta altrettanto evidente che nella convenzione troveranno anche disciplina le modalità relative alla cessione delle superfici all'amministrazione comunale su cui hanno trovato compimento le opere di valenza e di interesse pubblico. Ciò detto e premesso, è quindi evidente che il fondamento principe della norma è quello di arricchire il panorama dei servizi e delle attrezzature di interesse primario con l'ancillare e strumentale acquisizione delle rispettive aree e/o dei rispettivi diritti tavolari determinando un limitato esborso economico da parte del Comune, nel quadro normativo e legislativo ammesso e concesso dalla disciplina urbanistica.

Articolo 90 – Percorsi pedonali e piste ciclabili esistenti di progetto

L'articolo viene completato con alcune disposizioni specificatamente previste dalla normativa provinciale in materia di piste ciclabili (comma 4) e si chiarisce che interventi minori quali colonnine, installazioni di stazioni per il bike sharing, sono ammesse nel contesto delle aree pubbliche o ad uso pubblico (comma 5).

Articolo 91 - Zona per impianti di telecomunicazione

La norma viene confermata alle previsioni già ampiamente sollecitate e auspiccate nel documento di Valutazione Tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio d.d. 17/11/2011.

Articolo 94 – Controllo ambientale sulla qualità dei siti

Si chiarisce che, a seguito delle analisi volte ad accertare l'eventuale contaminazione del suolo o del sottosuolo, si dovrà procedere all'iter previsto da quanto sancito dalla normativa nazionale in materia (art. 242 del D.Lgs. 152/2006).

Articolo 96 – Tutela dell'inquinamento acustico

L'articolo viene riconfermato con alcune precisazioni per meglio conformarlo alla disciplina nazionale in materia di impatto acustico (Legge n. 447 d.d. 26/10/95).

Articolo 98.4 – Fasce di protezione o rispetto dei depuratori

La nuova formulazione dell'articolo non innova nulla rispetto a quanto già statuito a livello provinciale per quanto attiene le possibilità di intervento edilizio ed urbanistico nel novero della fascia di rispetto dei depuratori. Le precisazioni e i chiarimenti sono volti tendenzialmente a generare un articolo completo ed esaustivo sull'argomento, al fine di facilitare la lettura degli interventi ammissibili da parte dell'operatore interessato.

Articolo 98.5 – Fasce di rispetto cimiteriali

La nuova formulazione dell'articolo non innova nulla rispetto a quanto già statuito a livello provinciale per quanto attiene le possibilità di intervento edilizio ed urbanistico nel novero della fascia di rispetto dei cimiteri. Le precisazioni e i chiarimenti sono volti tendenzialmente a generare un articolo completo ed esaustivo sull'argomento, al fine di facilitare la lettura degli interventi ammissibili da parte dell'operatore interessato.

Nel dettaglio, il tutto viene aggiornato a quanto stabilito con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 1427 del 01/07/2011 oltre a definire con puntualità gli interventi ammessi sugli edifici esistenti.

Articolo 98.6 – Fasce di rispetto stradale

L'articolo viene completato con le nuove previsioni recentemente statuite dalla relativa delibera della Giunta Provinciale.

Nel contesto della fascia di rispetto stradale si ammette la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 113 della L.P. 1/2008.

Articolo 98.8 – Fasce di rispetto degli elettrodotti

L'articolo viene integrato e conformato a quanto previsto dalla normativa sovraordinata richiamando con puntualità le disposizioni di riferimento.

Articolo 98.9 – Fasce di rispetto ferroviarie

Si ritiene opportuno, per una lettura sistemica e coerente, introdurre nell'art. 98 le indicazioni urbanistiche da rispettare nel novero delle fasce di rispetto ferroviario, non presenti nella seconda adozione della variante "giugno 2009".

Articolo 100 – Tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali – Art. 101 – Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

Gli articoli in questione sono stati affinati richiamando le disposizioni della L.P. 17/2010 e delibere attuative della stessa.

Articolo 116 – Patti Territoriali e altre varianti al Piano Regolatore Generale

Si precisa che la variante al Piano Regolatore Generale 2009 risulta assorbente dei contenuti di ogni altra variante in itinere al Piano Regolatore vigente, nella logica di garantire all'approvazione della presente variante un testo unico di riferimento per gli interventi edilizi ed urbanistici sul territorio.

Articolo 117 – Aree ed edifici soggetti a norme speciali

Vengono minimalmente specificate e precisate le possibilità di intervento nel compendio 117.5 di proprietà dell'Amministrazione comunale.

Inoltre, nell'ambito di via Zeni e via Unione indicato con il n. 117.14, si allegano, a chiarimento ed a precisazione di quanto già evidenziato, i contenuti e le prescrizioni metaprogettuali da rispettare.

Articolo 119 – Edificazione in corso di realizzazione

Viene confermato il dato sostanziale contemplato nell'articolo.

La modifica interessa un fatto meramente formale in quanto si sostituisce la dicitura "concessione o autorizzazione" con "titoli abilitativi edilizi per opere private o siano state espresse conformità per opere pubbliche".

Articolo 120 – Rapporti con il Regolamento edilizio e altre disposizioni

Si prevede una nota all'articolo che ha lo scopo di raccordare la disciplina formalizzata dalla Provincia Autonoma di Trento con la Legge Provinciale 1/2008 in materia di edilizia sostenibile con le norme del Piano Regolatore Generale.

Articolo 121 – Norme transitorie

Il dato regolamentare viene confermato evidenziando che le norme transitorie trovano applicazione con riferimento alla pluralità degli indici urbanistici ed edilizi contemplati nel Piano Regolatore Generale.

Articolo 122 – Norme finali

L'articolo viene integrato con un richiamo dettato dalle disposizioni statuite dal Piano Urbanistico Provinciale per le quali sulle singole aree si consente la realizzazione di opere di infrastrutturazione strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali (sottoservizi ed impianti a rete in genere, pubblica illuminazione, etc.).

In termini squisitamente operativi, in questa sede, si riportano le principali opportunità offerte dalle modifiche dell'apparato regolamentare, alla luce delle osservazioni pervenute dai privati e dalla Provincia autonoma di Trento:

- viene precisato in termini espressi che tutte le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto delle disposizioni provinciali, non vengono conteggiate ai fini dell'altezza e delle superfici degli edifici;
- vengono definite con puntualità le aree prossime al centro storico, ma non ricomprese nello stesso, contraddistinte da un tessuto consolidato e saturo nelle quali è possibile derogare al reperimento dei posti auto volti al soddisfacimento dello standard;
- nel contesto del centro storico vengono estese le possibilità realizzative di parcheggi anche interrati nella logica di fornire al privato opportunità ulteriori di vivibilità con la conseguenza di decongestionare le strade pubbliche dalla presenza di autovetture stabilmente parcheggiate;
- nel contesto del centro storico nel rispetto della valenza architettonica dell'edificio sarà possibile realizzare lucernari ed abbaini con modalità meno stringenti rispetto alla seconda adozione della presente variante;
- nel contesto delle zone residenziali è stata flessibilizzata ulteriormente la disciplina atta a consentire il recupero di spazi abitativi nell'ambito di sottotetti esistenti;
- nell'ambito delle zone residenziali sature esterne al centro storico, al fine di garantire ammodernamenti e adeguamenti del tessuto edilizio esistente, vengono estese le possibilità di interventi anche demo-ricostruttivi sull'edificato; questo consentirà l'adeguamento energetico e statico-strutturale dell'edificato preesistente incentivando il recupero di spazi già urbanizzati e contraendo le richieste di nuove aree edificabili;
- si implementa in termini di flessibilità e di opportunità la realizzazione di spazi destinati prevalentemente a parcheggio nell'ambito dei rapporti di paternariato pubblico/privato. Queste possibilità avranno quale finalità l'approntamento di nuove aree a parcheggio coinvolgendo i privati residenti o le aziende locali, riducendo nel contempo le problematiche di congestione stradale e contraendo la spesa pubblica;
- in adeguamento alle normative provinciali e nel rispetto dei relativi limiti è stata chiarita l'ammissibilità relativa alla realizzazione di unità abitative destinate ad alloggio nel contesto delle aree produttive quali presidi per la custodia e la conseguente presenza in termini di vigilanza;
- nel contesto delle aree produttive prossime al Navicello oltre all'approntamento di aree per il deposito funzionale all'industria edilizia e similari, è consentita anche l'installazione di impianti per la produzione energetica;
- vengono meglio specificate e differenziate le possibilità di intervento all'interno delle aree per attività estrattive e per gli impianti di lavorazione degli inerti in ossequio dalla recenti disposizioni sancite dalle relative norme provinciali di settore;
- nelle aree agricole vengono flessibilizzate le possibilità di intervento di recupero dei manufatti esistenti alla luce delle disposizioni della normativa sovraordinata;
- nelle aree a prato pascolo e nelle aree boscate vengono precisati i criteri di intervento nella logica di favorire la promozione e lo sviluppo delle attività legate alla zootecnia e quelle connesse alla pianificazione forestale;
- viene ulteriormente flessibilizzata la possibilità di realizzare percorsi ciclabili e/o pedonali nell'ambito dell'intero territorio comunale attraverso un coordinato piano di mobilità sostenibile;
- viene prestata maggior attenzione attraverso puntuali specificazioni alla tutela dell'inquinamento acustico nell'ambito di interventi edilizi in ossequio alle normative sovraordinate.

4) COORDINAMENTO CON ALTRE VARIANTI IN CORSO DI ATTUAZIONE

Nella presente fase dell'iter di approvazione della Variante "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio" è stato svolto un importante lavoro di recepimento e coordinamento delle altre varianti che attualmente sono in corso di approvazione. Tale scelta, supportata dal parere favorevole del Servizio Urbanistica nel parere alla seconda adozione della presente variante, trova fondamento nella logica di garantire il rispetto dei principi di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa ed, al contempo, di fornire al cittadino un'informazione quanto più dettagliata in forma unitaria, rendendo la lettura delle scelte pianificatorie quanto più trasparente ed accessibile all'intera cittadinanza.

Attualmente vi sono due varianti al PRG in corso di approvazione:

- la Variante al PRG per il "Patto Territoriale delle Valli del Leno"
- la Variante puntuale al PRG per opere pubbliche "Maggio 2011".

Variante al PRG per il "Patto Territoriale delle Valli del Leno"

La Variante al PRG per il "Patto Territoriale delle Valli del Leno" è una variante al PRG attivata in attuazione alla Legge Provinciale 8 luglio 1996 n.4 "Nuova disciplina della programmazione di sviluppo e adeguamento delle norme in materia di zone svantaggiate", che 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" 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 socioeconomico dell'area beneficiaria del patto, hanno il pregio di caratterizzare il territorio anche sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

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.

La variante al PRG per il "Patto Territoriale delle Valli del Leno" è stata adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 37 di data 3 agosto 2009; una volta acquisito il parere

del Servizio Urbanistica della PAT e valutate le osservazioni pervenute dai privati, è stata successivamente adottata con modifiche in seconda istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n. 8 di data 23 febbraio 2010. Acquisito il parere del Servizio Urbanistica della PAT e ricevute le osservazioni dei privati, la variante è stata successivamente adottata in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 di data 14 marzo 2011. La stessa è stata quindi approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 56 di data 20 gennaio 2012.

Posto che la variante *“Giugno 2009: Territorio – Ambiente - Paesaggio”* è stata adottata in seconda istanza in data 27 maggio 2011, si ritiene opportuno riprendere le procedure specifiche della Variante Patti Territoriali successive a tale data, richiamando espressamente la deliberazione n. 56 di data 20 gennaio 2012 della Giunta provinciale:

“Ai sensi dell’articolo 41, comma 1 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come richiamato dall’articolo 148, comma 5 della L.P. n. 1 del 2008, la variante deliberata in seconda adozione è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio il quale, esaminata la coerenza rispetto al PUP, alle valutazioni precedentemente espresse e alle scelte effettuate dal Comune in sede di seconda adozione della variante e constatato che le richieste di modifica ed integrazione avanzate in sede di valutazione provinciale sono state sostanzialmente recepite, ha espresso, con valutazione tecnica n. 1447 VPC di data 23 agosto 2011, un parere che subordina l’adozione definitiva della variante ad ulteriori approfondimenti in considerazione di quanto evidenziato dal Dipartimento Agricoltura e alimentazione e dall’Ufficio Tutela del paesaggio della Provincia.

Nello specifico il Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio ha espresso il seguente parere:

“Con deliberazione consiliare n. 37 del 3 agosto 2009 il Comune di Rovereto ha adottato, in prima istanza, una variante al piano regolatore generale per la previsione di interventi ricompresi nel Patto territoriale delle Valli del Leno. La variante è stata integrata della valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell’art. 18 del d.P.P. 3 novembre 2008. n. 50-157/Leg., posto che alcune delle modifiche introdotte, in particolare le nn. 2, 5-7, 15, ricadono nel SIC IT3120149 - “Monte Ghello”.

La variante così adottata è stata esaminata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio che con la valutazione tecnica n. 80 del 9 dicembre 2009 ha evidenziato una serie di controindicazioni sotto il profilo urbanistico e ha subordinato l’approvazione della variante stessa alla risoluzione delle problematiche evidenziate.

Successivamente il Comune, con la deliberazione consiliare n. 8 del 23 febbraio 2010 ha provveduto all’ulteriore adozione della variante al PRG, oggetto del presente parere, ridefinendo parzialmente le relative previsioni in adeguamento alla valutazione del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e proponendo, in un apposito documento, ulteriori elementi laddove ha ritenuto di confermare le scelte già condotte. La valutazione di incidenza della variante è stata integrata, al fine della verifica della nuova previsione n. 19, introdotta in sede di seconda adozione e ricompresa nel SIC. La variante è stata quindi nuovamente depositata per osservazioni da presentare rispetto alle parti modificate. Ciò premesso, nel merito dei contenuti della variante adottata in seconda istanza si segnala quanto segue.

La variante adottata è stata integrata della verifica preventiva del rischio idrogeologico; il documento, contenuto nella relazione illustrativa della variante, non evidenzia incrementi del rischio idrogeologico. Si segnala tuttavia che tale comparazione va rivista, considerato che la

descrizione della pericolosità corrisponde con quella riportata nelle specifiche schede di variante.

Riguardo ai contenuti della valutazione di incidenza ambientale, redatta ai sensi dell'articolo 18 del D.P.P. 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg., con nota del 22 marzo 2010 la valutazione e gli atti di piano adottati in seconda istanza sono stati trasmessi al Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale per il parere di competenza. Lo stesso Servizio, con parere del 14 aprile 2010 (prot. 4720-58/A-10-U265-PF-ge) ha quindi evidenziato quanto segue:

- 1) per le schede 2-5-6-7 parere positivo della Relazione d'incidenza per i relativi progetti. Pertanto è soddisfatta la posizione autorizzativa di detti progetti per quanto concerne gli adempimenti previsti dalla normativa provinciale in materia di valutazione d'incidenza (D.P.P. 3.11.2008 n. 50-157/Leg);
- 2) per la scheda 15 il parere positivo già espresso dallo Scrivente in data 13 gennaio 2010 con nota indirizzata al Comune di Rovereto, prot. n. 387-58A-10-U265-PF-fd. E' soddisfatta la posizione autorizzativa del progetto per quanto concerne gli adempimenti previsti dalla normativa provinciale in materia di valutazione d'incidenza;
- 3) per la scheda 19 il parere positivo già espresso dallo Scrivente in data 2 febbraio 2009 con nota indirizzata al Comune di Rovereto, prot. n. 1267-10-U265-LS-fd-58A. Si rende peraltro necessario che sia intrapresa la formale procedura di valutazione d'incidenza in sede di progettazione definitiva ai sensi del D.P.P. 3.11.2008 n. 50-157/Leg."

Riguardo alla coerenza delle modifiche adottate con la disciplina delle aree agricole di pregio del nuovo PUP si ribadisce il parere già espresso dal Dipartimento Agricoltura e Alimentazione della Provincia, che osserva: le varianti nn. 1-7 "prevedono la possibilità di edificare manufatti ad esclusivo uso agricolo. In linea di principio non si ravvisano controindicazioni. Però, per le varianti nn. 2, 3, 4, 5 e 7, ricadenti in area agricola di pregio, sarà necessario acquisire il parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della L.P. n. 1/2008, al quale spetta esprimersi anche dal punto vista della congruità dell'intervento in rapporto all'attività agricola effettivamente svolta." Si aggiunge che analoga considerazione vale anche per le modifiche nn. 15, 18-19 in quanto relative a interventi nelle aree agricole di pregio del nuovo PUP.

Al fine di rispondere ai rilievi espressi, sotto il profilo della coerenza paesaggistica, nella valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 80/2009, il Comune di Rovereto in sede di seconda adozione ha corredato l'articolo 97 decies delle norme di attuazione del PRG, relative al Patto territoriale delle Valli del Leno, con indicazioni tipologiche e localizzative, specifiche per ogni previsione. In particolare, per quanto attiene i manufatti nn. 1, 3-4, la nuova disciplina stabilisce che lo stesso "dovrà essere collocato in prossimità dell'abitato e della strada", al fine di rispondere ai rilievi dell'Ufficio Tutela del paesaggio della Provincia. Riguardo alle modifiche nn. 2, 5-6, 16 si prende positivamente atto dell'approfondimento localizzativo condotto, pur richiamando le criticità già espresse dall'Ufficio Tutela del paesaggio della Provincia. Nel merito della variante n. 15 si prende atto, dalla verifica condotta dal Dipartimento Agricoltura e alimentazione della Provincia, che la previsione interessa un piccolo allevamento zootecnico esistente nell'abitato di Noriglio e che quindi richiede necessariamente una diversa localizzazione. Considerato tuttavia il parere negativo dell'Ufficio Tutela del paesaggio, si richiede un ulteriore approfondimento sotto il profilo insediativo e tipologico-formale."

Con comunicazione prot. n. 7063/10-13 V MRC. dd. 23 agosto 2010, la valutazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 1441-VPC di data 13 dicembre 2010 è stata trasmessa all'Amministrazione comunale di ROVERETO la quale, preso atto dei rilievi ivi sollevati, con verbale di deliberazione consiliare n. 07 del 14 marzo 2011 ha provveduto alla definitiva adozione della variante recependo, correggendo ed integrando i relativi allegati

elaborati sulla base delle richieste sopra esposte.

Ai sensi dell'articolo 41, comma I della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, la variante definitivamente adottata è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio il quale, esaminati i contenuti e verificata la sostanziale rispondenza con quanto in precedenza rilevato, con valutazione tecnica n. 1441 VPC del 23 agosto 2011 ha comunque ritenuto necessario integrare ulteriormente gli elaborati di piano alla luce delle considerazioni espresse dal Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale nonché dal Dipartimento Agricoltura e alimentazione della provincia che evidenzia la necessità – “per i manufatti previsti nell'area agricola di pregio - di acquisire il parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole, di cui all'articolo 62, comma 9, della L.P. 1/08, al quale spetta esprimersi anche dal punto di vista della congruità dell'intervento in rapporto all'attività agricola effettivamente svolta”.

Nello specifico il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con valutazione tecnica n. 1441 VPC di data 23 agosto 2011, ha evidenziato quanto segue:

“Con deliberazione consiliare n. 37 del 3 agosto 2009 il Comune di Rovereto ha adottato, in prima istanza, una variante al piano regolatore generale per la previsione di interventi ricompresi nel Patto territoriale delle Valli del Leno. La variante è stata integrata della valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'art. 18 del D.P.P. 3 novembre 2008. n. 50-157/Leg., posto che alcune delle modifiche introdotte, in particolare le nn. 2, 5-7, 15, ricadono nel SIC IT3120149 - “Monte Ghello”.

La variante così adottata è stata esaminata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio che con la valutazione tecnica n. 80 del 9 dicembre 2009 ha evidenziato una serie di controindicazioni sotto il profilo urbanistico e ha subordinato l'approvazione della variante stessa alla risoluzione delle problematiche evidenziate.

Successivamente il Comune, con la deliberazione consiliare n. 8 del 23 febbraio 2010 ha provveduto all'ulteriore adozione della variante al PRG, ridefinendo parzialmente le relative previsioni in adeguamento alla valutazione del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e proponendo, in un apposito documento, ulteriori elementi laddove ha ritenuto di confermare le scelte già condotte. La valutazione di incidenza della variante è stata integrata, al fine della verifica della nuova previsione n. 19, introdotta in sede di seconda adozione e ricompresa nel SIC. La variante è stata quindi nuovamente depositata per osservazioni da presentare rispetto alle parti modificate.

Riguardo alla variante così adottata il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso la valutazione tecnica n. 1441VPC del 13 agosto 2010, prendendo positivamente atto delle modifiche apportate alle soluzioni adottate e richiedendo ulteriori approfondimenti per specifiche previsioni sulla base di quanto evidenziato dal Dipartimento Agricoltura e alimentazione e dall'Ufficio Tutela del paesaggio della Provincia.

Con deliberazione consiliare n. 7 del 14 marzo 2011, pervenuta in data 19 aprile 2011, il Comune di Rovereto ha adottato in via definitiva la variante in oggetto, integrando i relativi atti con ulteriori elementi al fine di rispondere ai rilievi evidenziati dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Ciò premesso, nel merito dei contenuti della variante così adottata si segnala quanto segue.

In data 26 luglio 2011 è entrato in vigore il VI aggiornamento della Carta di sintesi geologica provinciale, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1544 del 18

luglio 2011; le previsioni adottate con la variante in esame vanno quindi verificate alla luce delle eventuali modifiche apportate alla cartografia provinciale nella zona in questione.

Oltre alla necessità di stralciare tutte le previsioni che ricadono in area a elevata pericolosità della Carta di sintesi geologica, si richiama al rispetto della disciplina relativa alle aree critiche recuperabili”, dove “l’edificazione e la trasformazione urbanistica ed edilizia non è consentita prima della completa realizzazione delle opere volte all’eliminazione del pericolo. Fanno eccezione i casi in cui:

- l’intervento edilizio proposto costituisca in sé un’opera volta all’eliminazione del pericolo;
- specifici studi ed indagini geologiche attestino che il pericolo non sussiste.”

Da ultimo si segnala che l’eventuale previsione di unità abitative del conduttore dell’azienda agricola in aree critiche recuperabili va stralciata, a meno che non sia prodotto lo studio di compatibilità previsto dall’articolo 17 delle norme di attuazione del PGUAP, da sottoporre alla preventiva approvazione da parte delle strutture competenti della Provincia.

Riguardo ai contenuti della valutazione di incidenza ambientale, redatta ai sensi dell’articolo 18 del D.P.P. 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg., con nota del 27 aprile 2011 la valutazione e gli atti di piano adottati in adozione definitiva sono stati trasmessi al Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale per il parere di competenza. Lo stesso Servizio, con parere del 23 giugno 2011 (prot. S140/U265/10/379819/17.1.3/PF/58-A) ha quindi evidenziato quanto segue:

“- nell’area presa in considerazione dalla ‘Variante al PRG per il Patto territoriale delle Valli del Leno è localizzato il Sito d’Importanza Comunitaria (SIC) IT312149 Monte Ghello in base alla Direttiva 92/43CEE ‘Habitat’ relativa a Rete Natura 2000;

- nelle norme tecniche di attuazione – adozione definitiva – con l’applicazione del Patto territoriale la cartografia e le norme di attuazione del PRG sono integrate e modificate. Con l’articolo 97 decies del Patto territoriale delle Valli del Leno, afferente il Capitolo XV, norme speciali, sono individuate le seguenti varianti all’interno del SIC IT312149 Monte Ghello:

- scheda n. 2 via Monte Pipel pp.ff. 76/1 – 77/1;
- scheda n. 5 Zaffoni pp.ff. 263/1 262/3;
- scheda n. 6 Zaffoni p.f. 246;
- scheda n. 7 Toldi p.f. 131;
- scheda n. 15 Zaffoni pp.ff. 1026-1033/2-1034/2-1035/1/2/3/4-1036/1/2-1044/1/2-1045/1/2, 1046/1/2;
- scheda n. 19 Toldi p.f. 4890 p.ed. 834

Al riguardo, si conferma il parere sostanzialmente positivo, del resto già formulato con note prot. 9213-58/E-09-U265-LS-fd di data 22 luglio 2009, prot. n. 387-58/A-10-U265-PF-fd di data 13 gennaio 2010 e prot. n. 1267-10-U265-LS-fd-58/A di data 2 febbraio 2010, ricordando comunque la necessità di una procedura formale di valutazione d’incidenza in sede di progettazione definitiva (D.P.P. 3.11.2008 n. 50-150/Leg) di ogni singolo intervento.”

Riguardo alla coerenza delle modifiche adottate con la disciplina delle aree agricole di pregio del nuovo PUP si richiama il parere del Dipartimento Agricoltura e Alimentazione della Provincia, pervenuto in data 18 agosto 2011, che rileva la necessità – per i manufatti previsti nell’area agricola di pregio - di acquisire il parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole, di cui all’articolo 62, comma 9, della L.P. 1/08, “al quale spetta esprimersi anche dal punto di vista della congruità dell’intervento in rapporto all’attività agricola effettivamente svolta”.

Per tutti i manufatti, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l’attività agricola in forma imprenditoriale, si evidenzia che le previsioni della variante in esame sono comunque subordinate al rispetto delle condizioni stabilite dall’articolo 3 del D.P.P. n. 8-40/leg dd. 8 marzo 2010.

Al fine di rispondere a quanto richiesto, sotto il profilo della coerenza paesaggistica della variante n. 15, nella valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 1441VPC del 13 agosto 2010, il Comune di Rovereto in sede di seconda adozione ha corredato la previsione di indicazioni tipologiche per orientare l'intervento di costruzione di un insediamento zootecnico, finalizzato a delocalizzare una stalla presente nel centro abitato di Noriglio. Tali elementi andranno assunti come riferimento per impostare il progetto che risulta in ogni caso subordinato all'approvazione da parte degli organi preposti alla tutela paesaggistico-ambientale.

Ciò premesso, subordinatamente all'approfondimento e alla conseguente modifica dei contenuti di piano secondo le osservazioni sopra esposte, si esprime parere positivo alla variante al piano regolatore del Comune di Rovereto connessa al Patto territoriale Valli del Leno.

Preso atto della valutazione del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio n. 1441VPC2 di data 23 agosto 2011, il Comune di Rovereto ha predisposto, con nota di data 7 dicembre 2011, un documento di controdeduzioni che rappresenta il risultato di un ulteriore approfondimento dei rilievi sollevati dal Servizio provinciale e conseguentemente ha provveduto a predisporre un testo completo della variante, già comprensivo delle modifiche condivise e richieste, testo che si allega e che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Nello specifico con la nota sopra richiamata il Comune di Rovereto ha fornito i seguenti chiarimenti:

"Come da approfondimenti condotti con il Servizio aziende agricole e territorio rurale e il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio è stata modificata la scheda n. 16 adeguando la superficie coperta del manufatto a 12,00 mq. anziché 15,00 mq. ai sensi dell'art. 3 comma 4 del D.P.P. n.8- 40/Leg. d.d. 8 marzo 2010.

Per la scheda norma n. 17 merita evidenziare che si integra la scheda con gli stessi contenuti della scheda n.17 allegata alla seconda adozione della variante al Piano Regolatore Generale "Giugno 2009: Territorio —Ambiente -Paesaggio" che ha recepito la variante al Piano Regolatore Generale per il Patto Territoriale delle "Valli del Leno" e con un riferimento alla trattativa fra le parti, come di seguito riportato:

C.C. Noriglio pp.ff. 1834/6 4696/6, 1835/2, 1776/4, 1775/1 e p.ed. 419

Previo accordo stipulato fra le parti nell'intento di riqualificare urbanisticamente l'ambito urbano ubicato a monte della chiesa di Noriglio, tra strada provinciale e via San Martino, si ammettono i seguenti interventi finalizzati alla realizzazione di una struttura multiservizi:

a) realizzazione di una volumetria ex novo pari a 1.600 mc da destinare ad esercizi commerciali (media struttura di vendita) riservati al trasferimento della Famiglia Cooperativa ed all'insediamento di piccole attività artigianali e di esercizi pubblici (bar, ristorazione, ecc.).

Tale volumetria risulta ad integrazione delle volumetrie esistenti che nell'ambito di un progetto di riqualificazione urbanistica potranno essere interessate da tutte le categorie di intervento di cui all'articolo 9 delle norme di attuazione della Variante "Giugno 2009";

b) nell'ambito delle volumetrie sopra previste è possibile l'insediamento di servizi di interesse collettivo e di strutture terziarie;

c) le volumetrie interrato potranno interessare l'intero compendio oggetto di perimetrazione;

d) sistemazione degli spazi aperti mediante verde pertinenziale, spazi aperti di ritrovo, percorsi pedonali, spazi aggregativi e per la sosta, ecc.;

Il progetto di riqualificazione urbanistica può apportare lievi modificazioni al perimetro individuato dal PRG al fine di rispettare confini catastali, per regolarizzare aree che per loro conformazione non sono suscettibili di razionale utilizzo o per ragioni intrinseche al riordino del comparto, purché di ridotte dimensioni e di collocazione periferica.

Rispetto a tale integrazione si tiene conto del parere positivo espresso dal Servizio Urbanistica e territorio rispetto alla variante " Giugno 2009 Territorio - Ambiente — Paesaggio".

La norma fa una specifica relativamente alle volumetrie interrato evidenziando che la volumetria di 1600 mc. si intende aggiuntiva e che, trattandosi di area pubblica, la destinazione ad interesse collettivo è sempre ammessa oltre ad evidenziare, che i contenuti sono frutto di una trattativa fra le parti.

Si sostituisce quindi la scheda norma n. 17 dell'adozione definitiva della variante al Piano Regolatore Generale per il Patto Territoriale delle "Valli del Leno" con la scheda norma n. 17 così come sopra riportata al fine di attivare un processo di coordinamento tra varianti al PRG che risponda ai principi di efficacia ed efficienza della Pubblica Amministrazione."

Con riferimento alla valutazione d'incidenza redatta ai sensi dell'articolo 18 del d.P.P. 3 novembre 2008, n. 50-157/Leg, si richiama il parere del Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale del 23 giugno 2011 con il quale, "si conferma il parere sostanzialmente positivo, del resto già formulato con note prot. 9213-58/E-09-U265-LS-fd di data 22 luglio 2009, prot. n. 387-58/A-10-U265-PF-fd di data 13 gennaio 2010 e prot. n. 1267-10-U265-LS-fd-58/A di data 2 febbraio 2010, ricordando comunque la necessità di una procedura formale di valutazione d'incidenza in sede di progettazione definitiva (D.P.P. 3.11.2008 n. 50-150/Leg) di ogni singolo intervento."

In considerazione di quanto sopra esposto, viste le valutazioni tecniche formulate dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e la nota di controdeduzioni predisposta dal Comune di Rovereto, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al PRG di Rovereto con le modifiche sopra descritte e la prescrizione posta dal Servizio Conservazione della natura e valorizzazione ambientale di adottare una procedura formale di valutazione di incidenza anche in sede di progettazione definitiva di ogni singolo intervento ai sensi del d..P.P. 3.11. 2008, n. 50-150/Leg.."

Si evidenzia che già in seconda adozione della presente variante sono stati inseriti i perimetri delle aree interessate dalla Variante al Patto Territoriale delle Valli del Leno, in questa fase si è deciso, per maggiore completezza di allegare alle norme di attuazione le norme specifiche per ciascuna scheda.

Variante puntuale al PRG per opere pubbliche “Maggio 2011”

La Variante “Maggio 2011” è una variante puntuale per opere pubbliche suddivisa in 6 punti che apporta al PRG in vigore modifiche cartografiche, normative ed ad alcune schede di piani di lottizzazione e consistenti nello specifico:

Variante n. 1 - “Opere di urbanizzazione primaria a servizio del polo scolastico di Noriglio”.

La presente variante stralcia la previsione del Piano di Lottizzazione n. 8 “Via Romani”, che prevedeva la realizzazione di edifici residenziali in parte privati ed in parte a canone moderato, in seguito alla rinuncia di ITEA alla realizzazione di questi ultimi. Si è quindi resa possibile una nuova riconfigurazione delle aree che permettesse un ampliamento alla limitrofa area di interesse collettivo di tipo scolastico al fine di individuare una viabilità di accesso alla stessa più consona (area ceduta gratuitamente dai proprietari all'amministrazione), mantenendo l'edificabilità per la parte privata. Venendo a mancare la previsione di edilizia residenziale a canone moderato è stata possibile una semplificazione dell'iter approvativo mediante rilascio di concessione edilizia diretta.

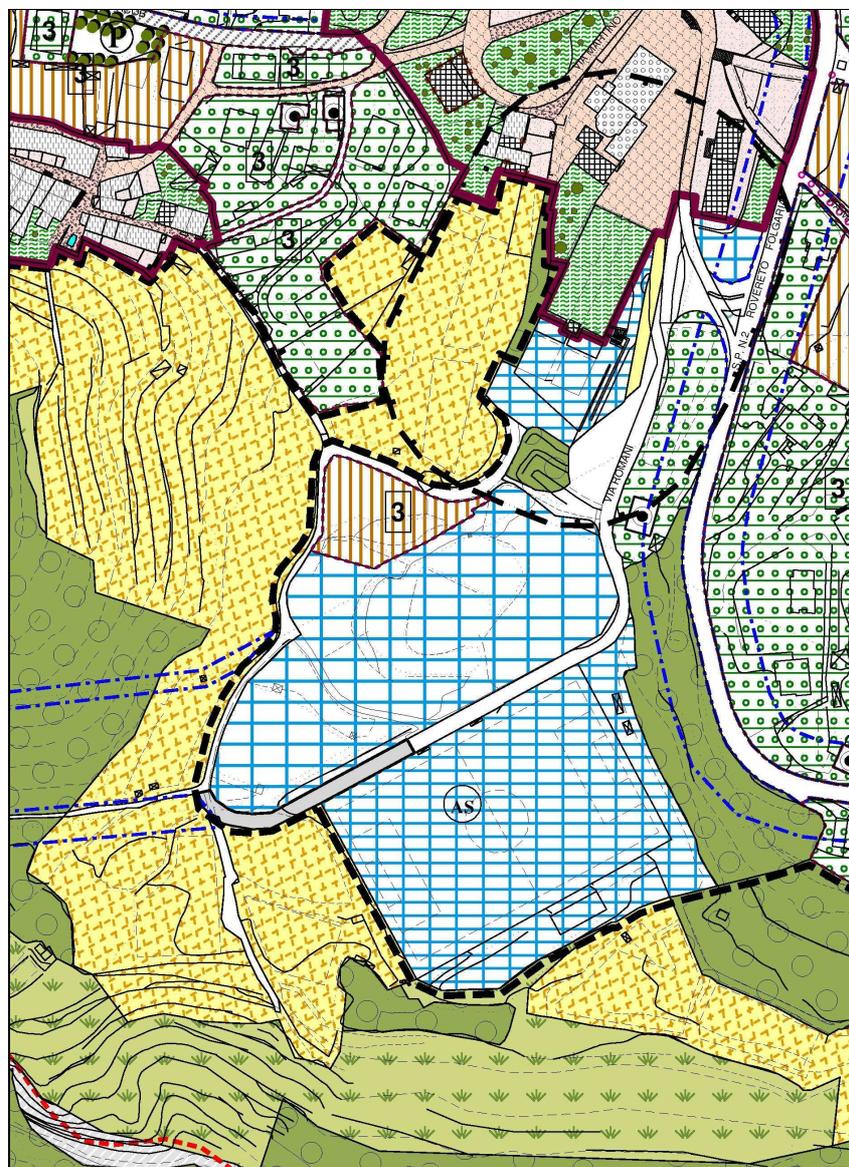


Fig. 1: Variante “Maggio 2011”.

Variante n. 2 - "Modifica del tracciato stradale di progetto posto a collegamento fra le frazioni di Moietto e Pietra e razionalizzazione della viabilità esistente".

La presente variante riguarda la rettifica di un tracciato stradale di collegamento fra le frazioni di Moietto e Pietra già previsto dal PRG in vigore. La nuova previsione modifica inoltre le fasce di rispetto stradali ed inserisce il potenziamento di un tratto di viabilità per il collegamento alla vicina area pubblica.

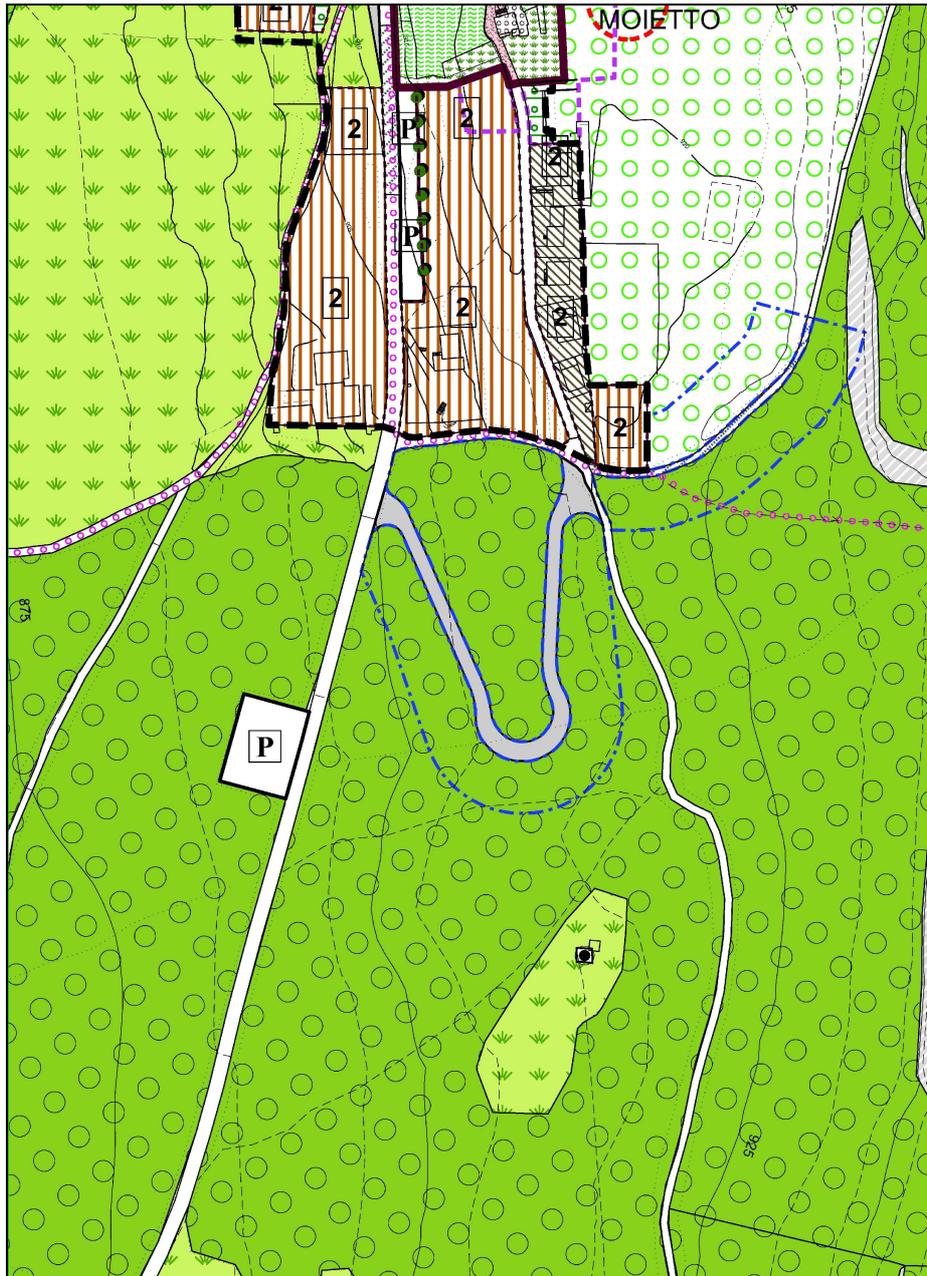


Fig. 2: Variante "Maggio 2011".

Variante n. 3 - “Modifiche al piano di lottizzazione PL n. 10: Piazzale Orsi”.

Questa variante modifica la scheda del piano di lottizzazione con riferimento previsione di parcheggio pubblico, consentendo la realizzazione di un parcheggio interrato di circa 250 in tutta la superficie coinvolta dal piano di lottizzazione, al fine di coordinare meglio l'intervento con il progetto di interrimento del tratto di statale antistante la stazione ferroviaria in sinergia con il Protocollo di Intesa sottoscritto dalla Provincia Autonoma di Trento e dal Comune di Rovereto in data 26 novembre 2010. L'operazione si configura come intervento ad alta valenza sia per gli aspetti legati alla mobilità (in quanto il parcheggio pubblico assume un ruolo di primaria importanza delineandosi come parcheggio di attestamento della città), che per gli aspetti economico-finanziari, cercando le modalità idonee a garantire la sostenibilità dell'interesse pubblico.

Variante n. 4 - “Modifica dell'articolo 38 ter delle Norme di Attuazione - “D1”: Zona produttiva di interesse locale, zona del settore secondario e terziario e zona commerciale integrata in via del Garda”.

La presente variante apporta una modifica all'articolo 38 ter delle Norme di Attuazione del PRG in vigore consentendo uno snellimento delle procedure per il rilascio di titoli abilitativi, posticipando l'acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale delle aree in fascia di rispetto stradale nell'ambito di un intervento unitario di riqualificazione dell'area. Questa modifica è confermativa di quanto previsto già in seconda adozione della presente variante.

Variante n. 5 - “Modifica dell'articolo 51 delle norme di attuazione - zone di interesse collettivo esistenti e di progetto (F3 – F4)”.

La presente variante allarga la possibilità di insediamento per una percentuale della SUL di attività, anche di tipo privato, di esercizi pubblici, ricettive e commerciali, anche per le attività non strettamente integrate con l'opera pubblica. Questa modifica è confermativa di quanto previsto già in seconda adozione della presente variante.

Variante n. 6 - “Modifica alla perimetrazione del piano attuativo PL 05: Master Tools e individuazione due nuove aree di interesse collettivo da destinare a servizi socio sanitari e amministrativi.”.

La presente variante, sulla scorta delle esigenze espresse dall'Amministrazione comunale, propone una riduzione del perimetro dell'ambito di lottizzazione, finalizzato all'individuazione di due aree destinate a servizi di interesse collettivo da utilizzarsi per l'insediamento di nuove strutture socio sanitarie assistenziali (RSA, strutture di riferimento per la cura e l'assistenza dei malati di Alzheimer e sclerosi multipla ecc..) comprensive di strutture e spazi per organizzazioni e associazioni. Per quanto riguarda l'ambito di lottizzazione “PL 05 Master Tools”, si prevede una riduzione proporzionale dei parametri urbanistici assegnati dal PRG vigente ed una contestuale ridefinizione delle opere di urbanizzazione.

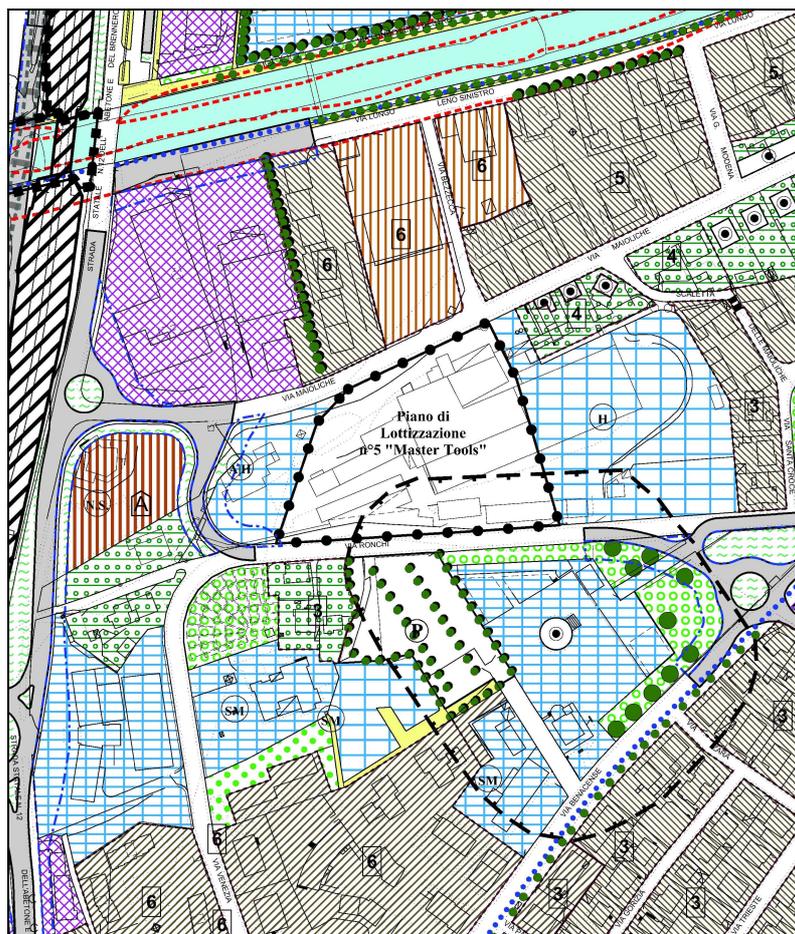


Fig. 3: Variante "Maggio 2011"

La variante puntuale al PRG per opere pubbliche "Maggio 2011" è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 30 di data 12 luglio 2011. Dopo aver recepito il parere del Servizio Urbanistica della PAT ed aver valutato le osservazioni, la variante è stata adottata in seconda istanza con deliberazione n. 54 di data 15 novembre 2011. E' recentemente pervenuto il parere favorevole del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT relativo alla seconda adozione. Si sta quindi procedendo con l'adozione definitiva della variante in oggetto senza modifiche rispetto alla seconda adozione.

Come appare evidente, allo stato attuale le varianti *in itinere* sopra descritte riportano una situazione cristallizzata; ne consegue pertanto che prevedere già all'interno della presente variante un processo di coordinamento con le due varianti sopra citate da un lato conferma ed anticipa la trasposizione delle scelte urbanistiche precedentemente condotte dall'Amministrazione comunale, dall'altro fornisce sia al cittadino che al professionista che opera nell'ambito comunale uno strumento con una lettura chiara e di facile approccio.

Quest'operazione si concretizza a livello normativo mediante l'inserimento di un apposito articolo nelle Norme di Attuazione della presente variante rubricato "ART. 116 Patti territoriali e altre varianti al P.R.G." che viene di seguito riportato integralmente:

1. 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.

La Giunta provinciale, con propria deliberazione 17 ottobre 2008 n. 2679, ha esteso il perimetro pattizio anche al comune catastale di Noriglio e contestualmente ha approvato il III° Bando finalizzato alla valutazione delle richieste relative alla progettualità privata.

2. La variante al P.R.G. "Giugno 2009" risulta assorbente dei contenuti della "Variante al P.R.G. per Il Patto Territoriale delle Valli del Leno",ivi comprese le modifiche introdotte con la seconda adozione della variante Giugno 2009 .

Le aree interessate da tale Variante sono comunque individuate con apposita grafia nelle tavole di PRG.

3. La variante al P.R.G. "Giugno 2009" risulta assorbente dei contenuti relativi alla variante puntuale al P.R.G. per opere pubbliche " Maggio 2011" .

5) ADEGUAMENTI DELLE RAPPRESENTAZIONI GRAFICHE DEL P.R.G. AI SENSI ED A NORMA DI QUANTO STABILITO DALL'ART. 5 DELLA L.P. 13/97 IN MERITO AL PLESSO OSPEDALIERO DI ROVERETO

L'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari e la Provincia autonoma di Trento nel corso del 2011 hanno inoltrato un'istanza, al Comune di Rovereto, volta al rilascio dell'accertamento di conformità urbanistica agli strumenti di pianificazione per la realizzazione dell'ampliamento dell'Ospedale di Santa Maria del Carmine con piastra laboratori, centro dialisi e nuovo parcheggio esterno sulle pp.ff. 1527, 1528, 1529, 1530 e pp.edd. 865/2 e 283 nel C.C. di Rovereto.

Tale intervento è risultato compatibile per quanto attiene la realizzazione della piastra laboratori e il centro dialisi.

Diversamente l'approntamento del parcheggio, ubicato a monte del presidio ospedaliero Santa Maria del Carmine, nell'area a nord est, non risulta conforme alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.

Il Consiglio comunale, in forza di quanto stabilito dall'art. 5 della L.P. 13/97, con deliberazione n. 48 di data 25/10/2011 ha espresso, in linea generale, parere favorevole alla realizzazione dell'ampliamento dell'ospedale Santa Maria del Carmine ed in particolare alla realizzazione del nuovo parcheggio pertinenziale in aree agricole con accesso libero da Corso Verona e con demolizione di un manufatto esistente, benché in contrasto con le specifiche destinazioni di zona.

Merita a questo punto ricordare che la sezione I^a della L.P. 8 settembre 1997, n. 13 è intitolata "Disposizioni per l'esecuzione delle opere pubbliche comprese nel piano straordinario" e disciplina con norme speciali la realizzazione delle opere, individuate dalla Giunta provinciale, che rivestono carattere strategico ai fini del perseguimento degli obiettivi previsti dagli strumenti di programmazione provinciale.

In particolare, l'articolo 5 della L.P. n. 13/1997 prevede la seguente procedura particolare per quanto riguarda l'accertamento della conformità urbanistica delle opere comprese nel piano straordinario:

Articolo 5 - "Conformità urbanistica delle opere"

1. L'accertamento di conformità urbanistica delle opere è effettuato dal servizio competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio – prima della convocazione della conferenza di servizi e sentito il comune interessato, che deve esprimersi entro il termine di venti giorni dalla richiesta – oppure nella conferenza di servizi di cui all'articolo 16, comma 1, della legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23, convocata ai sensi dell'articolo 4, comma 3, con la presenza del rappresentante del comune interessato. Nel caso in cui il comune non si esprima entro il predetto termine o non sia presente alla conferenza con un proprio rappresentante, il servizio competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio provvede comunque all'accertamento. Qualora l'accertamento sia positivo, per l'approvazione del progetto si applica quanto disposto dall'art. 4.

2. Qualora l'accertamento sia negativo, il dirigente della struttura competente alla realizzazione dell'opera, oltre alla comunicazione ai fini espropriativi e occupativi prevista dall'articolo 18, commi 4bis e 4ter, della L.P. 10 settembre 1993, n. 26, cura la pubblicazione di un avviso che illustra l'opera sotto il profilo urbanistico. L'avviso è pubblicato su un giornale locale ed affisso

per almeno dieci giorni all'albo dei comuni nel cui territorio dev'essere realizzata l'opera. L'avviso contiene l'invito a presentare osservazioni presso la struttura competente alla realizzazione dell'opera entro trenta giorni dal termine del periodo di pubblicazione all'albo comunale.

3. Decorso il termine per la presentazione delle osservazioni è convocata la conferenza di servizi di cui all'articolo 4 in sede decisoria. Alla conferenza il comune partecipa mediante un rappresentante autorizzato dal consiglio comunale e dotato dei poteri necessari per la decisione. Qualora il rappresentante del comune non sia autorizzato a decidere in ordine al progetto del quale è stata accertata la non conformità urbanistica, la conferenza di servizi è riconvocata non prima del ventesimo giorno successivo per consentire al consiglio comunale di conferire i necessari poteri al rappresentante comunale. L'avviso di convocazione della conferenza di servizi contiene l'avvertenza che, nel caso in cui il rappresentante del comune non partecipi alla riunione o vi partecipi non munito dei necessari poteri, la conferenza può comunque decidere a maggioranza con gli effetti di cui al comma 5. Qualora la conferenza sia riconvocata in base al presente comma non si effettuano gli ulteriori rinvii previsti dall'articolo 4, comma 9.

4. Omissis

5. L'approvazione del progetto definitivo dell'opera da parte della conferenza di servizi o da parte della Giunta provinciale ai sensi dei commi 3 e 4 costituisce variante agli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale.

6. Ove l'applicazione del presente articolo comporti l'effetto di variante urbanistica ai sensi del comma 5, il dirigente responsabile del progetto trasmette al comune interessato copia degli atti e del progetto, per la parte relativa all'effetto di variante. In questi casi, ai sensi dell'articolo 42 bis, comma 4, della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio), gli uffici tecnici comunali adeguano direttamente le rappresentazioni grafiche e gli altri elaborati degli strumenti urbanistici e trasmettono la relativa documentazione alla Provincia.”

Alla luce della normativa sopra espressa, ha trovato favorevole svolgimento la Conferenza di Servizi definitiva e decisoria promossa ai sensi dell'art. 4 e 5 della L.P. 13/97 nella seduta d.d. 26/10/2011.

Il verbale conclusivo della Conferenza di cui sopra a firma del Presidente, ing. Raffaele De Col, acclara l'approvazione del progetto in questione.

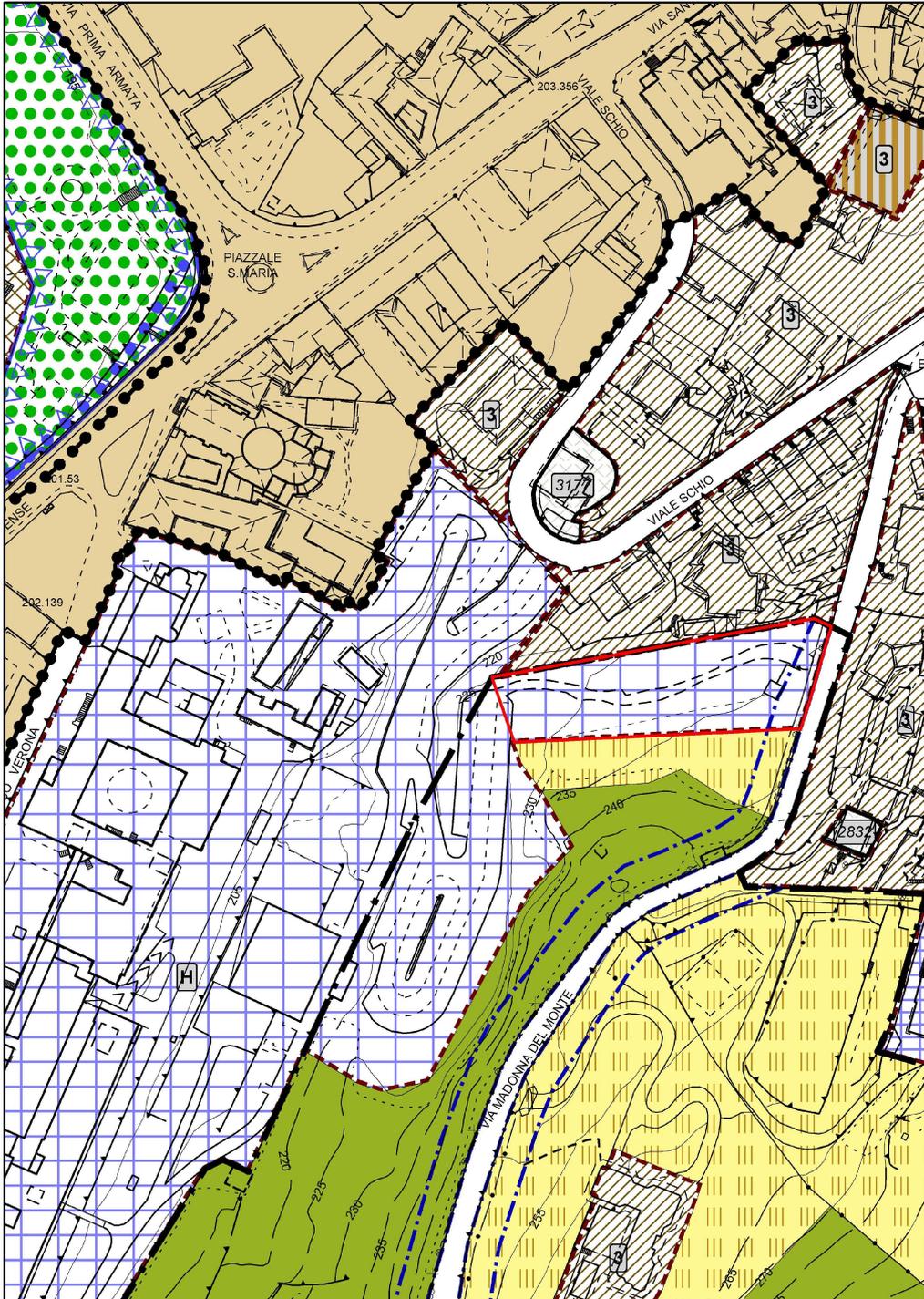
Nello stesso verbale si dà atto che l'approvazione del progetto costituisce ai sensi ed agli effetti del comma 5 dell'art. 5 della L.P. 13/97 variante agli strumenti urbanistici vigenti per le parti riscontrate difformi.

Ed ancora, nel verbale di cui sopra, viene altresì stabilito:

“che gli uffici tecnici comunali del Comune di Rovereto devono provvedere ad adeguare le rappresentazioni grafiche e gli altri elaborati degli strumenti urbanistici trasmettendone la relativa documentazione al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, che provvederà a curarne la successiva pubblicazione sul BUR”.

In una logica di economia procedimentale si ritiene pertanto contemplare gli adeguamenti grafici di cui trattasi nell'alveo della terza adozione della presente variante, quale atto dovuto e ricognitorio delle destinazioni urbanistiche dei suoli del nosocomio cittadino.

Di seguito si allega la planimetria di riferimento con evidenziate in rosso le variazioni di destinazione apportate.



6) RETTIFICA DELLE PREVISIONI DEL PRG PER L'AVVENUTA TRASFORMAZIONE DI AREE BOScate IN AREE AGRICOLE

Il comma 3 dell'art. 34 della Legge Provinciale 1/2008 dispone esplicitamente quanto segue:

“Non richiedono la procedura di variante al piano regolatore generale, inoltre, l'adeguamento delle rappresentazioni grafiche e degli altri elaborati del piano regolatore a seguito dell'approvazione di piani, di programmi e di progetti costituenti varianti ai piani regolatori in forza di legge o dell'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettare o dell'avvenuta trasformazione di aree boscate in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità forestale; in tal caso le aree trasformate sono soggette alla disciplina delle aree agricole di pregio prevista dall'articolo 38 dell'allegato B della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale), ferma restando la possibilità del comune di prevedere una disciplina diversa con apposita variante al piano regolatore generale compatibile con la destinazione agricola dell'area. In tal caso i comuni adeguano d'ufficio e tempestivamente gli elementi del piano, dandone notizia nell'albo comunale trasmettendo copia degli elaborati alla Provincia e alla comunità”.

Per quanto concerne la trasformazione delle aree boscate in aree agricole il nuovo meccanismo introduce il principio che, una volta eseguita la bonifica nel rispetto delle autorizzazioni forestali ed urbanistiche previste ex lege, su richiesta dell'interessato, l'ufficio tecnico comunale deve prontamente attivare una rettifica alle previsioni del piano regolatore comunale che ridefinisca il perimetro delle aree, prendendo atto della mutata situazione e di fatto, da “area a bosco” ad “area agricola di pregio” (articolo 38 delle norme di attuazione del PUP).

La norma introduce una procedura semplificata in virtù della quale il cambio della destinazione di zona non avviene tramite la procedura di variante al piano regolatore, ma semplicemente attraverso una rettifica delle previsioni pianificatorie ai sensi del citato comma 3 dell'articolo 34 della L.P. n. 1 del 2008, che dà riscontro della mutata realtà di fatto e determina automaticamente la trasformazione delle aree interessate in aree agricole di pregio ai sensi dell'art. 38 delle norme di attuazione del PUP.

Qualora invece il Comune intenda stabilire per l'area considerata una disciplina diversa da quella delle aree agricole di pregio del PUP, purché compatibile con la destinazione agricola dell'area medesima, dovrà attivare un'apposita variante al PRG, secondo gli ordinari procedimenti che presiedono alla modifica al PRG (articolo 148, comma 4 della L.P. n. 1 del 2008).

Nel caso del Comune di Rovereto gli uffici tecnici hanno condotto una ricognizione puntuale delle autorizzazioni/concessioni edilizie rilasciate per bonificare per finalità agricole dei suoli boscati ed interessati dalla destinazione a bosco.

In molte situazioni la trasformazione dell'area boscata in area agricola ha trovato attuazione.

Il tecnico forestale referente ha quindi condotto un sopralluogo alle aree interessate dalla trasformazione in data 25/01/2012 dal quale è emerso che le superfici di seguito interessate sono state approntate quali aree agricole:

da bosco in agricolo di pregio:

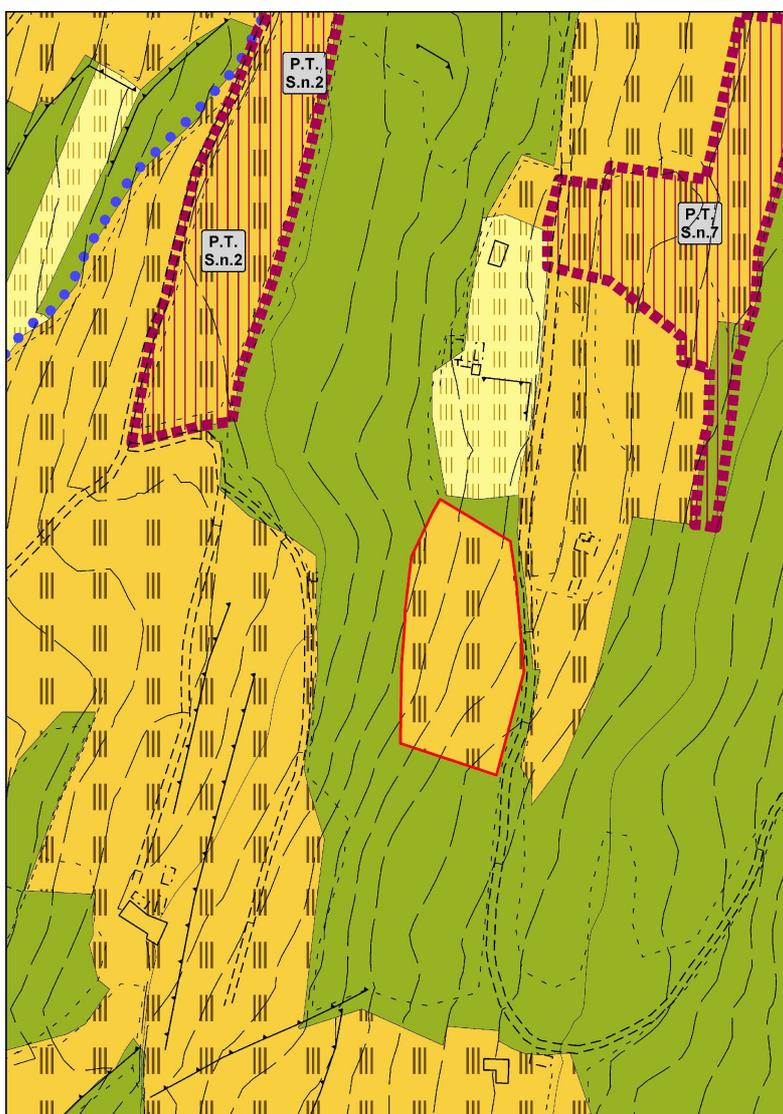
- p.f. 150/1 C.C. Noriglio
- pp.ff. 5234, 5235 e parte delle pp.ff. 5236, 5237, 5238, 5239, 5240 C.C. Noriglio

da parco locale in agricolo di pregio:

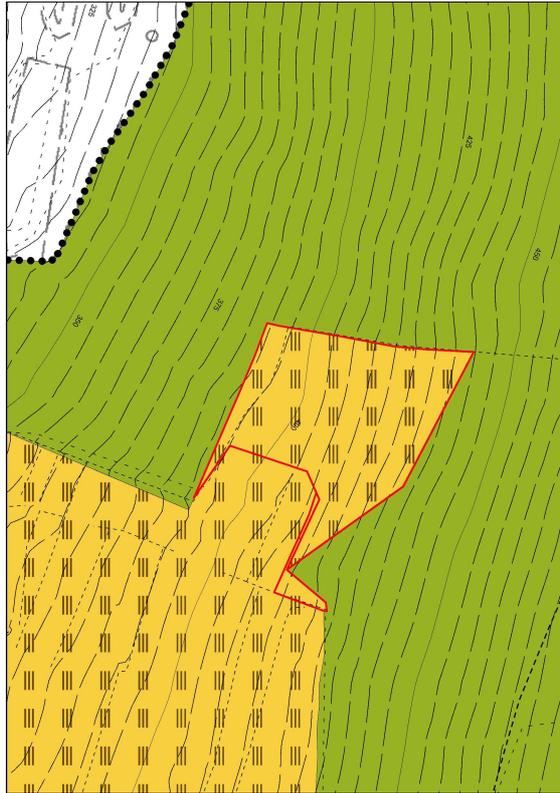
- pp.ff. 420/89, 420/195 C.C. Marco
- pp.ff. 1230/82, 1230/262 C.C. Lizzana
- p.f. 407/38 C.C. Marco.

Alla luce di quanto sopra espresso, in una logica di economia procedimentale, si è pertanto ritenuto opportuno dar corso alla rettifica delle previsioni del Piano trasformando la destinazione urbanistica da area boscata ad area agricola di pregio.

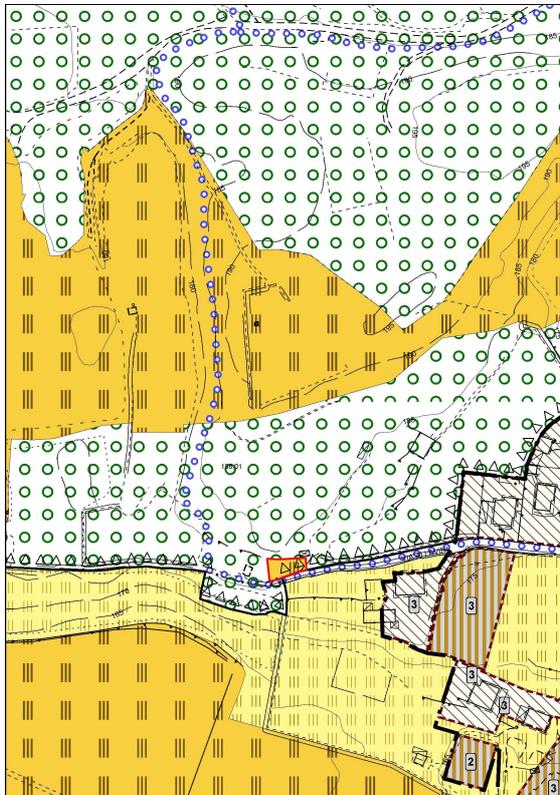
Per meglio contestualizzare la questione si è ritenuto opportuno rimettere di seguito le planimetrie delle aree interessate dalla trasformazione.



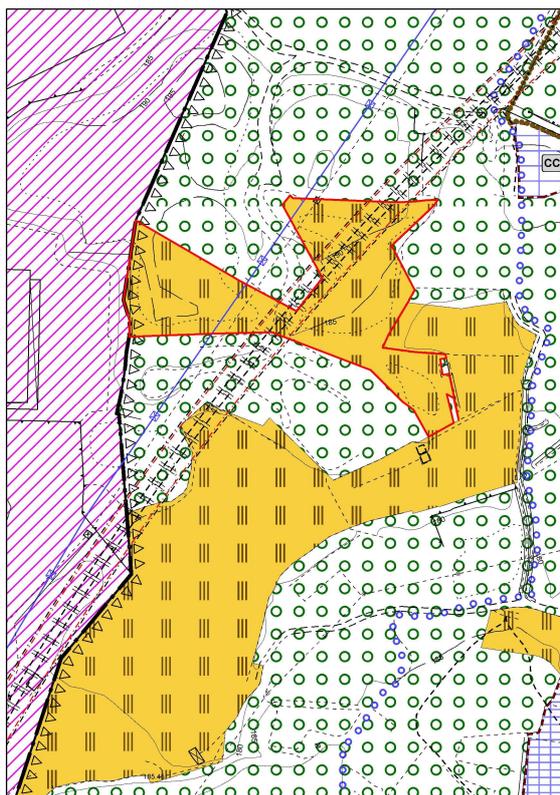
Modifica sulla p.f. 150/1 C.C. Noriglio



Modifica sulla pp.ff. 5234, 5235 e parte delle pp.ff. 5236, 5237, 5238, 5239, 5240 C.C. Noriglio



Modifica sulla p.f. 407/38 C.C. Marco



Modifica sulla pp. ff. 1230/82, 1230/262 C.C. Lizzana e pp. ff. 420/89, 420/195 C.C. Marco

La trasformazione delle aree di cui al presente capitolo (originariamente boscate in aree agricole di pregio), nel rispetto delle procedure previste dall'ordinamento urbanistico provinciale, determina un incremento della superficie delle aree contraddistinte dalla destinazione agricola di pregio.

L'incremento delle aree agricole di pregio derivante dal presente capitolo potrà essere conteggiato quale naturale compensazione nell'ambito di future operazioni volte alla riduzione delle aree agricole di pregio, ai sensi dell'art. 38, comma 6 e 7, delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.

In altri e più chiari termini con la presente precisazione si sottolinea che le eventuali future erosioni delle aree agricole di pregio, che si rendessero necessarie per la realizzazione di:

- opere, attrezzature e servizi pubblici di livello locale
 - ampliamenti di aree produttive di interesse locale
 - nuove aree a destinazione residenziale pubblica o agevolata
- potranno contare sulla compensazione del suolo trasformato facendo riferimento alle aree originariamente boscate di cui al presente capitolo.

La superficie trasformata in “aree agricole di pregio” per effetto dell'avvenuta trasformazione dell'area boscata ad agricola, da mettere in relazione per le compensazioni future è di mq 12.501,5.

7) ASPETTI STATISTICI E SOCIO-ECONOMICI

(le immagini e le tabelle sono stati ripresi dall'annuario statico Demografico del Comune Rovereto – Anno 2011)

Nel presente capitolo vengono rappresentati, mediante tabelle e grafici, i principali riferimenti legati agli aspetti statistici della popolazione roveretana aggiornati al dicembre del 2011.

Come ben noto alcuni di questi parametri/dati statistici risultano fondamentali per la programmazione urbanistica e quindi per la conferma delle scelte pianificatorie condotte nel corso della prima e seconda adozione della presente variante al Piano Regolatore Generale.

Si è ritenuto opportuno, per garantire un corretto sviluppo dell'iter pianificatorio, aggiornare i dati statistici summenzionati nella logica di una conferma dei trend in atto.

Specificatamente si rammenta che la popolazione roveretana residente al 31.12.2011 risulta complessivamente pari a 38.611 unità di cui 18.386 maschi e 20.225 femmine.

Si registra una costante crescita della popolazione nel suo complesso dovuta tendenzialmente ad un saldo sociale positivo. Si assiste peraltro anche ad un saldo naturale positivo.

Come ben noto il saldo sociale rappresenta la differenza intercorrente tra i flussi immigratori e quelli emigratori, mentre il saldo naturale è rappresentato dalla differenza numerica tra i nati vivi e i morti.

Nelle schede di seguito allegate trova anche riferimento la rappresentazione della piramide dell'età della popolazione al 31/12/2011 rappresentante la suddivisione numerica della popolazione per anno di nascita. Si può apprendere che il vertice della piramide si attesta nel contesto del periodo temporale 1963/1973.

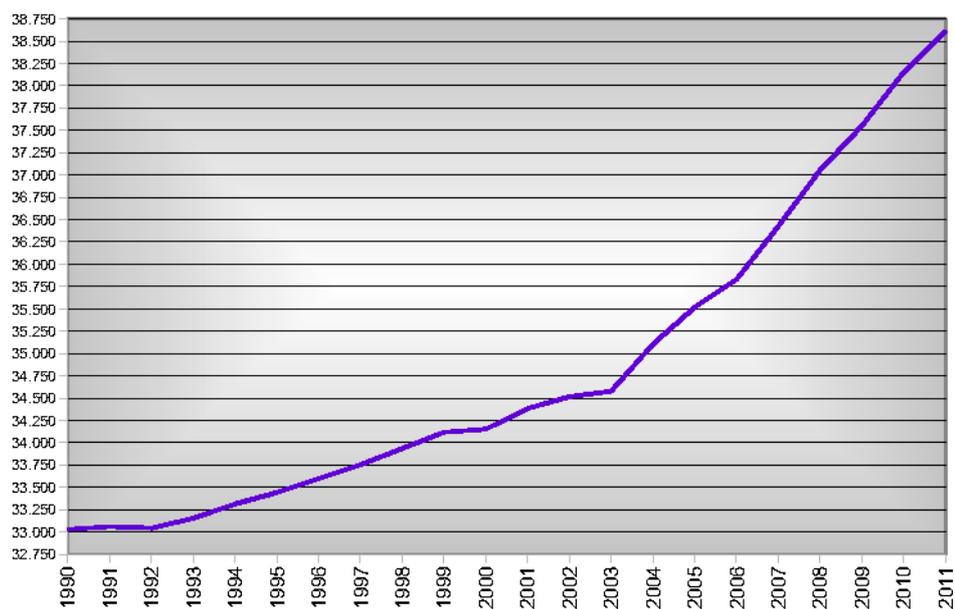
L'indice di vecchiaia, calcolato secondo la formula rimessa in allegato, si attesta su un coefficiente di 143,27.

Negli allegati viene riportato anche il grafico delle famiglie suddivise per componente. Si apprende in termini eloquenti la prevalenza delle famiglie ad 1 e 2 componenti. Residuali sono le famiglie composte da 5, 6 e 7 componenti.

Complessivamente al 2011 il numero delle famiglie residente nel contesto del territorio roveretano risultano pari a 16.961, mentre la media dei componenti per famiglia è pari a 2,28 unità.

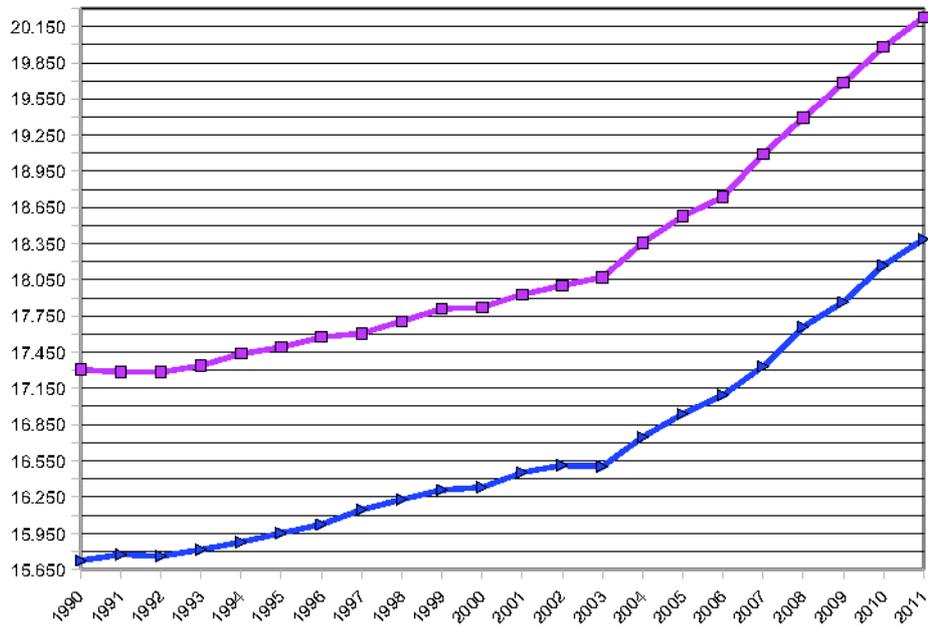
Anno	Comune di Rovereto			Provincia di Trento		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
1990	15.724	17.306	33.030	217.770	230.510	448.280
1991	15.774	17.286	33.060	218.780	231.246	450.026
1992	15.760	17.284	33.044	220.210	232.269	452.479
1993	15.815	17.340	33.155	222.556	234.421	456.977
1994	15.876	17.438	33.314	223.887	235.725	459.612
1995	15.951	17.492	33.443	224.858	236.748	461.606
1996	16.024	17.575	33.599	226.190	238.208	464.398
1997	16.146	17.607	33.753	227.574	239.337	466.911
1998	16.230	17.707	33.937	229.046	240.841	469.887
1999	16.309	17.809	34.118	230.938	242.776	473.714
2000	16.331	17.822	34.153	233.226	244.633	477.859
2001	16.453	17.930	34.383	232.449	244.910	477.359
2002	16.513	18.004	34.517	235.765	247.392	483.157
2003	16.505	18.072	34.577	239.553	251.276	490.829
2004	16.748	18.357	35.105	243.104	254.442	497.546
2005	16.940	18.578	35.518	245.682	256.796	502.478
2006	17.095	18.737	35.832	248.108	258.922	507.030
2007	17.333	19.093	36.426	251.279	262.078	513.357
2008	17.660	19.393	37.053	254.374	265.426	519.800
2009	17.867	19.682	37.549	256.602	268.224	524.826
2010	18.171	19.980	38.151	258.741	270.716	529.457
2011	18.386	20.225	38.611			

Tabella 1: Popolazione residente al 31 dicembre (dal 1990 al 2011) nel Comune di Rovereto e nella Provincia.



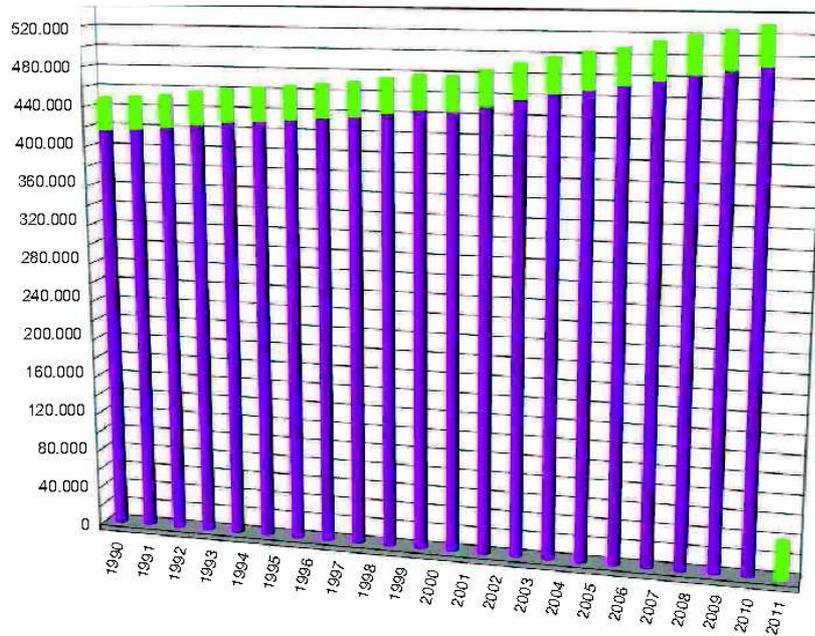
Crescita popolazione maschile e femminile residente dal 1990 in poi

Maschi Femmine



Presenza del Comune di Rovereto nella Provincia di Trento dal 1990 in poi

altri comuni della Provincia Comune di Rovereto

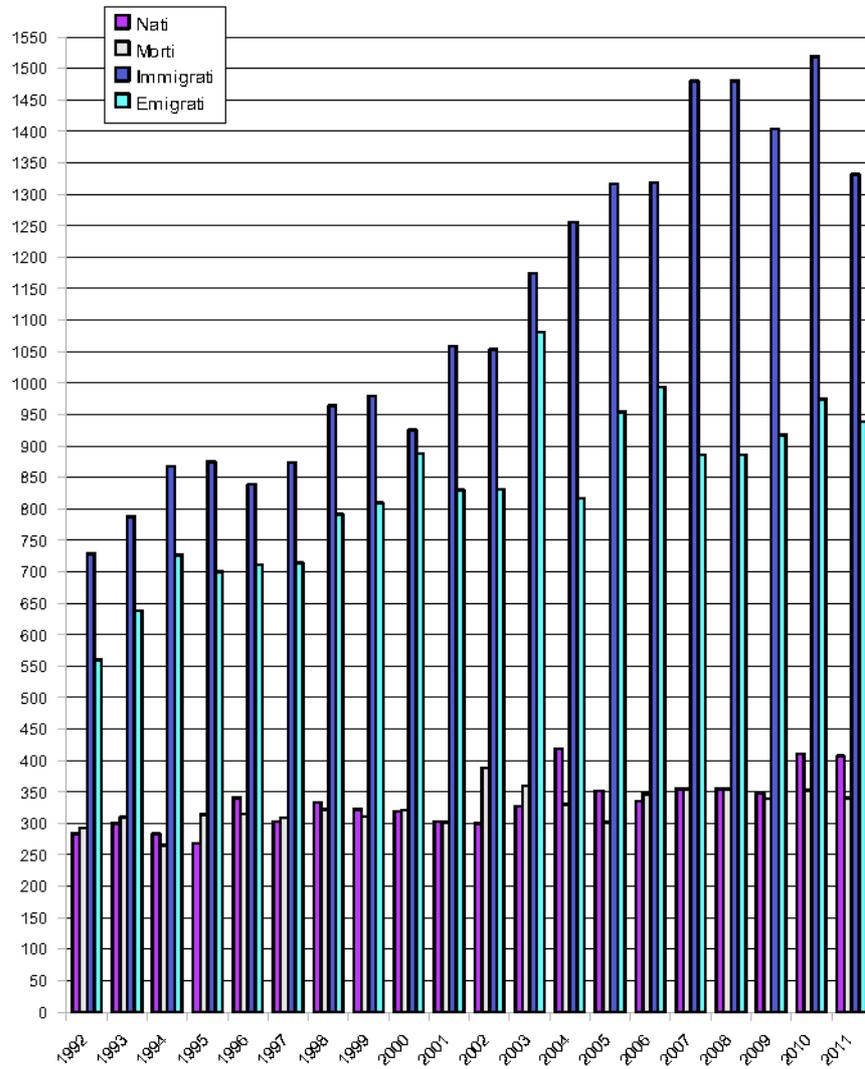


Movimento della popolazione residente nel Comune di Rovereto (dal 1972 al 2011)

ANNO	MOVIMENTI NATURALI									MOVIMENTI MIGRATORI									DIFFERENZA			POPOLAZIONE FINALE		
	NATI			MORTI			SALDO			IMMIGRATI			EMIGRATI			SALDO			M	F	MF	M	F	MF
	M	F	MF	M	F	MF	M	F	MF	M	F	MF	M	F	MF	M	F	MF						
1972	214	195	409	168	116	284	46	79	125	383	396	779	322	352	674	61	44	105	107	123	230	13.955	15.682	29.637
1973	231	240	471	138	145	283	93	95	188	447	467	914	268	320	588	179	147	326	272	242	514	14.334	16.047	30.381
1974	232	195	427	147	167	314	85	28	113	595	602	1197	258	279	537	337	323	660	422	351	773	14.756	16.398	31.154
1975	194	236	430	183	139	322	11	97	108	445	473	918	262	294	556	183	179	362	194	276	470	14.950	16.674	31.624
1976	207	188	395	176	156	332	31	32	63	458	513	971	295	294	589	163	219	382	194	251	445	15.144	16.925	32.069
1977	169	188	357	160	168	328	9	20	29	483	515	998	249	288	537	234	227	461	243	247	490	15.387	17.172	32.559
1978	195	187	382	153	138	291	42	49	91	441	473	914	291	336	627	150	137	287	192	186	378	15.579	17.358	32.937
1979	163	145	308	169	160	329	-6	-15	-21	414	410	824	325	333	658	89	77	166	83	62	145	15.662	17.420	33.082
1980	151	134	285	173	156	329	-22	-22	-44	403	412	815	420	397	817	-17	15	-2	-39	-7	-46	15.623	17.413	33.036
1981	131	112	243	126	121	247	5	-9	-4	308	349	657	269	261	530	39	88	127	44	79	123	15.667	17.492	33.159
censimento 1981																						15.667	17.492	33.159
1982	19	34	53	23	21	44	-4	13	9	17	31	48	30	24	54	-13	7	-6	-17	20	3	15.650	17.512	33.162
1983	148	155	303	166	180	346	-18	-25	-43	340	355	695	315	377	692	25	-22	3	7	-47	-40	15.657	17.465	33.122
1984	168	140	308	171	179	350	-3	-39	-42	361	378	739	351	385	736	10	-7	3	7	-46	-39	15.664	17.419	33.083
1985	122	127	249	176	181	357	-54	-54	-108	350	341	691	337	332	669	13	9	22	-41	-45	-86	15.623	17.374	32.997
1986	178	129	307	156	163	319	22	-34	-12	330	376	706	272	290	562	58	86	144	80	52	132	15.703	17.426	33.129
1987	151	118	269	156	187	343	-5	-69	-74	270	317	587	298	315	613	-28	2	-26	-33	-67	-100	15.670	17.359	33.029
1988	124	149	273	163	168	331	-39	-19	-58	284	298	582	281	279	560	3	19	22	-36	0	-36	15.634	17.359	32.993
1989	136	128	264	169	158	327	-33	-30	-63	255	280	535	232	270	502	23	10	33	-10	-20	-30	15.624	17.339	32.963
1990	139	130	269	142	160	302	-3	-30	-33	252	280	532	276	354	630	-24	-74	-98	-27	-104	-131	15.597	17.235	32.832
1991	157	141	298	143	155	298	14	-14	0	399	376	775	286	291	577	113	85	198	127	71	198	15.724	17.306	33.030
1992	120	102	222	136	128	264	-16	-26	-42	250	212	462	192	233	425	58	-21	37	42	-47	-5	15.766	17.259	33.025
censimento 1991																						15.624	17.299	32.923
1993	27	26	53	21	33	54	6	-7	-1	40	23	63	19	10	29	21	13	34	27	6	33	15.774	17.286	33.060
1994	148	136	284	152	141	293	-4	-5	-9	364	365	729	267	293	560	97	72	169	93	67	160	15.760	17.284	33.044
1995	167	133	300	160	150	310	7	-17	-10	419	368	787	329	309	638	90	59	149	97	42	139	15.815	17.340	33.155
1996	120	164	284	134	131	265	-14	33	19	440	427	867	367	360	727	73	67	140	59	100	159	15.876	17.438	33.314
1997	134	134	268	156	158	314	-22	-24	-46	446	429	875	354	346	700	92	83	175	70	59	129	15.951	17.492	33.443
1998	175	166	341	157	158	315	18	8	26	440	399	839	385	326	711	55	73	128	73	81	154	16.024	17.575	33.599
1999	175	128	303	153	156	309	22	-28	-6	476	398	874	376	338	714	100	60	160	122	32	154	16.146	17.607	33.753
2000	160	173	333	136	186	322	24	-13	11	504	460	964	445	346	791	59	114	173	83	101	184	16.230	17.707	33.937
2001	150	172	322	149	162	311	1	10	11	500	479	979	422	387	809	78	92	170	79	102	181	16.309	17.809	34.118
2002	168	151	319	143	178	321	25	-27	-2	465	460	925	469	419	888	-4	41	37	21	14	35	16.331	17.822	34.153
2003	130	118	248	111	137	248	19	-19	0	410	385	795	337	308	645	73	77	150	92	58	150	16.423	17.880	34.303
censimento 2001																						15.884	17.538	33.422
2004	30	25	55	24	30	54	6	-5	1	126	138	264	102	83	185	24	55	79	30	50	80	16.453	17.930	34.383
2005	140	160	300	182	206	388	-42	-46	-88	520	533	1053	418	413	831	102	120	222	60	74	134	16.513	18.004	34.517
2006	169	158	327	148	212	360	21	-54	-33	564	610	1174	593	488	1081	-29	122	93	-8	68	60	16.505	18.072	34.577
2007	205	214	419	155	175	330	50	39	89	628	628	1256	435	382	817	193	246	439	243	285	528	16.748	18.357	35.105
2008	181	171	352	138	164	302	43	7	50	649	668	1317	500	454	954	149	214	363	192	221	413	16.940	18.578	35.518
2009	175	160	335	174	173	347	1	-13	-12	651	668	1319	497	496	993	154	172	326	155	159	314	17.095	18.737	35.832
2010	171	184	355	155	200	355	16	-16	0	700	780	1480	478	408	886	222	372	594	238	356	594	17.333	19.093	36.426
2011	232	190	422	159	196	355	73	-6	67	698	725	1423	444	419	863	254	306	560	327	300	627	17.660	19.393	37.053
2012	176	173	349	155	184	339	21	-11	10	650	754	1404	464	454	918	186	300	486	207	289	496	17.867	19.682	37.549
2013	216	194	410	153	200	353	63	-6	57	735	784	1519	494	480	974	241	304	545	304	298	602	18.171	19.980	38.151
2014	145	152	297	124	132	256	21	20	41	479	516	995	343	311	654	136	205	341	157	225	382	18.328	20.205	38.533
censimento 2011																						18.386	20.225	38.611
2015	65	45	110	36	48	84	29	-3	26	162	175	337	133	152	285	29	23	52	58	20	78	18.386	20.225	38.611

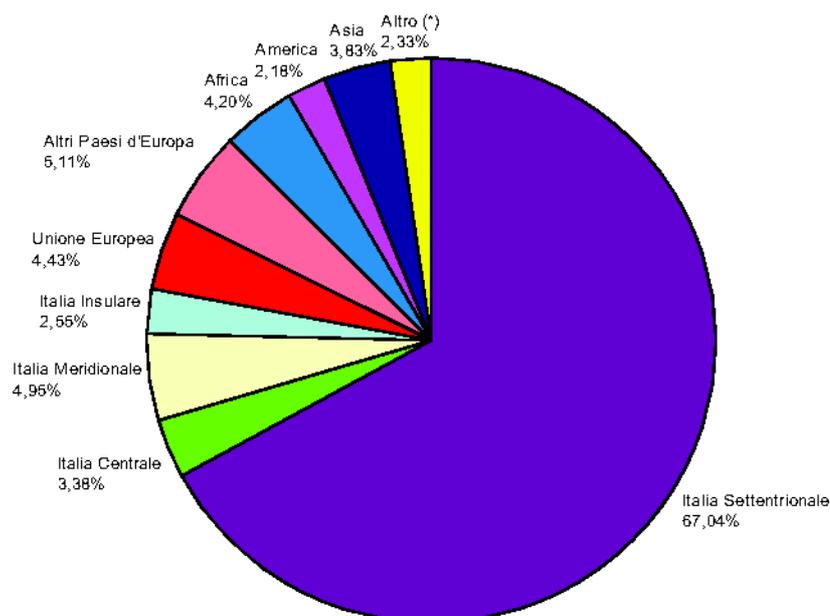
N.B. I dati relativi alla sola popolazione al 31 dicembre, a partire dall'anno 1991, sono desunti da elaborazione elettronica.

Grafico movimento della popolazione residente (dal 1992 al 2011)



Flusso immigratorio per zona di provenienza al 31 dicembre

PROVENIENZA		M	F	TOT	% su iscriz.
ITALIA	Piemonte	6	7	13	
	Valle d'Aosta			0	
	Lombardia	27	26	53	
	Trentino-Alto Adige	344	375	719	
	Veneto	34	44	78	
	Priuli-Venezia Giulia	4	3	7	
	Liguria	5	2	7	
	Emilia Romagna	10	6	16	
	Italia Settentrionale	430	463	893	67,04%
	Toscana	4	4	8	
	Umbria			0	
	Marche	4	6	10	
	Lazio	13	14	27	
	Italia Centrale	21	24	45	3,38%
	Abruzzo	1		1	
	Molise	2	4	6	
	Campania	12	9	21	
	Puglia	13	11	24	
	Basilicata	1	1	2	
	Calabria	3	9	12	
Italia Meridionale	32	34	66	4,95%	
Sicilia	11	16	27		
Sardegna	4	3	7		
Italia Insulare	15	19	34	2,55%	
ESTERO	Unione europea	26	33	59	
	Altri paesi d'Europa	31	37	68	
	Europa	57	70	127	9,53%
	Maghreb	15	18	33	
	Altri paesi d'Africa	15	8	23	
	Africa	30	26	56	4,20%
	Nord America	3	3	6	
	Centro-Sud America	8	15	23	
	America	11	18	29	2,18%
	Asia	24	27	51	3,83%
Oceania	0	0	0	0,00%	
totale immigrati	620	681	1301	97,67%	
altro *	21	10	31	2,33%	
totale iscritti	641	691	1332	100,00%	

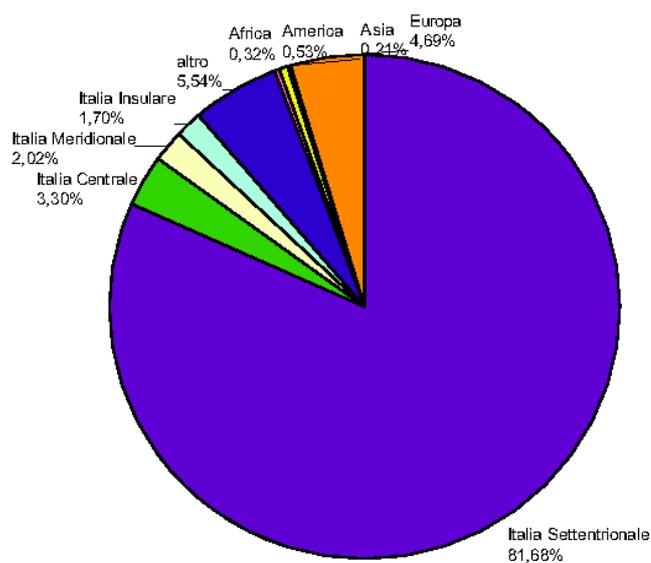


* ricomparsa dopo cancellazione per irreperibilità, ricomparsa di cittadino straniero precedentemente cancellato per mancato rinnovo della dichiarazione di dimora abituale.

Flusso emigratorio per zona di provenienza al 31 dicembre

DESTINAZIONE		M	F	TOT	% su canc.
ITALIA	Piemonte	2	3	5	
	Valle d'Aosta	2		2	
	Lombardia	14	17	31	
	Trentino-Alto Adige	326	309	635	
	Veneto	27	38	65	
	Friuli-Venezia Giulia	1	3	4	
	Liguria	1	3	4	
	Emilia Romagna	11	10	21	
	Italia Settentrionale	384	383	767	81,68%
	Toscana	5	2	7	
	Umbria		2	2	
	Marche	2	4	6	
	Lazio	3	13	16	
	Italia Centrale	10	21	31	3,30%
	Abruzzo		1	1	
	Molise	1		1	
	Campania	3	3	6	
	Puglia	6	4	10	
	Basilicata			0	
	Calabria		1	1	
	Italia Meridionale	10	9	19	2,02%
	Sicilia	7	4	11	
	Sardegna	2	3	5	
	Italia Insulare	9	7	16	1,70%
	Unione europea	16	15	31	
	Altri paesi d'Europa	7	6	13	
	Europa	23	21	44	4,69%
	Maghreb	1	2	3	
	Altri paesi d'Africa			0	
	Africa	1	2	3	0,32%
	Nord America			0	
	Centro-Sud America	2	3	5	
	America	2	3	5	0,53%
Asia	1	1	2	0,21%	
Oceania	0	0	0	0,00%	
totale emigrati	440	447	887	94,46%	
altro *	36	16	52	5,54%	
totale cancellati	476	463	939	100,00%	

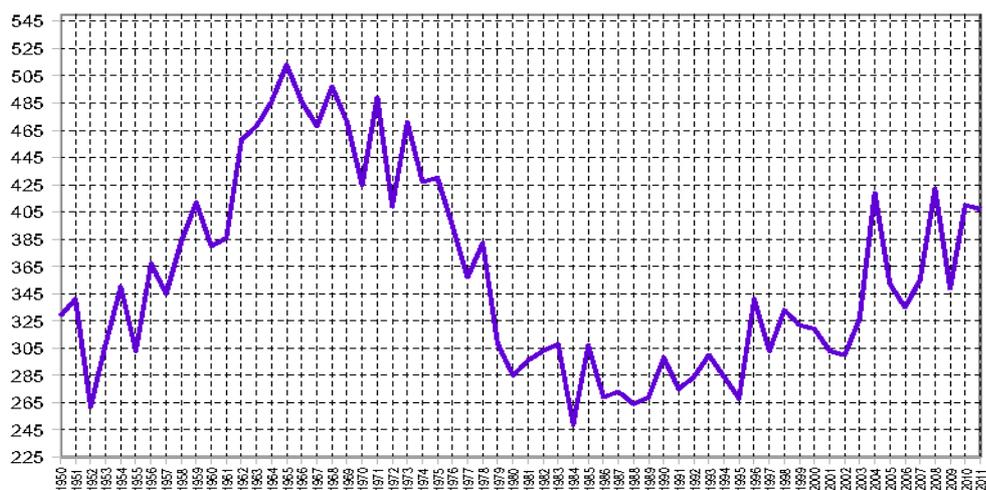
* cancellazione per irreperibilità, cancellazione di cittadino straniero per mancato rinnovo della dichiarazione di



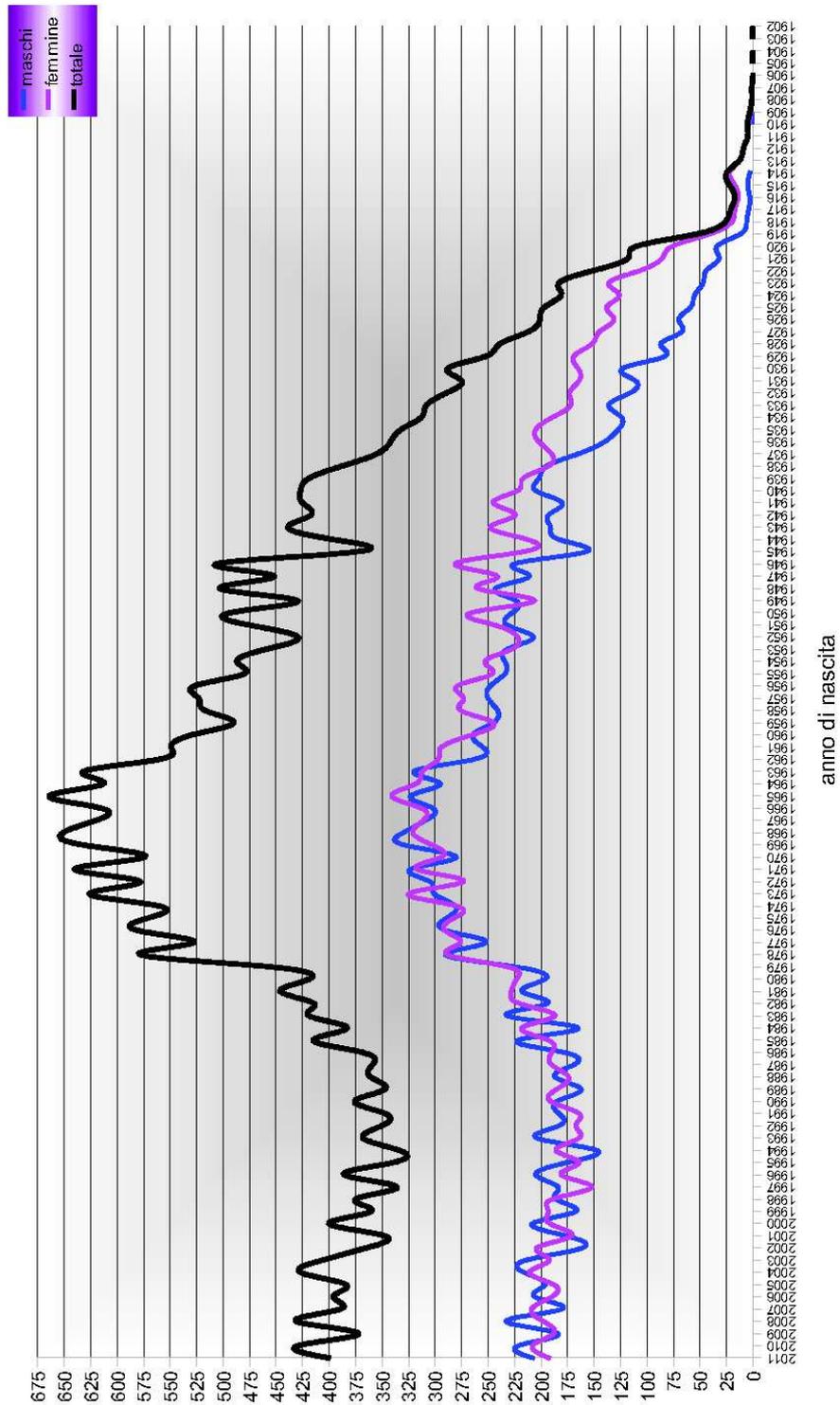
dimora abituale.

Serie storica dei nati residenti (dal 1950 al 2011)

Anno	Nati	Indice (1950=100)	Anno	Nati	Indice (1950=100)
1950	329	100,0	1981	296	90,0
1951	341	103,6	1982	303	92,1
1952	262	79,6	1983	308	93,6
1953	308	93,6	1984	249	75,7
1954	350	106,4	1985	307	93,3
1955	303	92,1	1986	269	81,8
1956	367	111,6	1987	273	83,0
1957	345	104,9	1988	264	80,2
1958	383	116,4	1989	269	81,8
1959	412	125,2	1990	298	90,6
1960	380	115,5	1991	275	83,6
1961	386	117,3	1992	284	86,3
1962	458	139,2	1993	300	91,2
1963	468	142,2	1994	284	86,3
1964	486	147,7	1995	268	81,5
1965	513	155,9	1996	341	103,6
1966	486	147,7	1997	303	92,1
1967	468	142,2	1998	333	101,2
1968	497	151,1	1999	322	97,9
1969	471	143,2	2000	319	97,0
1970	425	129,2	2001	303	92,1
1971	489	148,6	2002	300	91,2
1972	409	124,3	2003	327	99,4
1973	471	143,2	2004	419	127,4
1974	427	129,8	2005	352	107,0
1975	430	130,7	2006	335	101,8
1976	395	120,1	2007	355	107,9
1977	357	108,5	2008	422	128,3
1978	382	116,1	2009	349	106,08
1979	308	93,6	2010	410	124,62
1980	285	86,6	2011	407	123,71



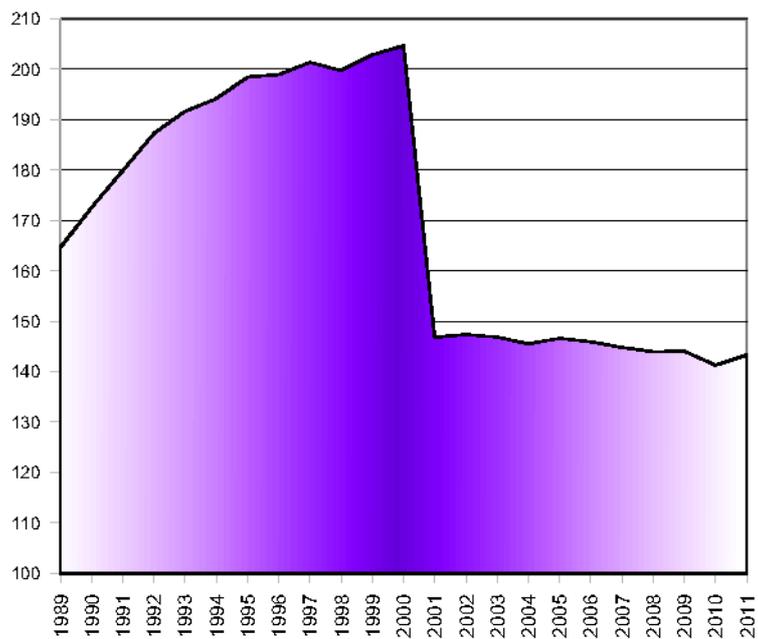
Piramide dell'età al 31 dicembre 2011



Indice di vecchiaia (dal 1989 al 2011)

Anno	Indice di vecchiaia
1989	164,6
1990	172,5
1991	179,8
1992	187,2
1993	191,6
1994	194,1
1995	198,4
1996	198,9
1997	201,3
1998	199,7
1999	202,8
2000	204,61
2001	146,81
2002	147,35
2003	146,82
2004	145,48
2005	146,58
2006	145,89
2007	144,75
2008	143,94
2009	144,02
2010	141,26
2011	143,27

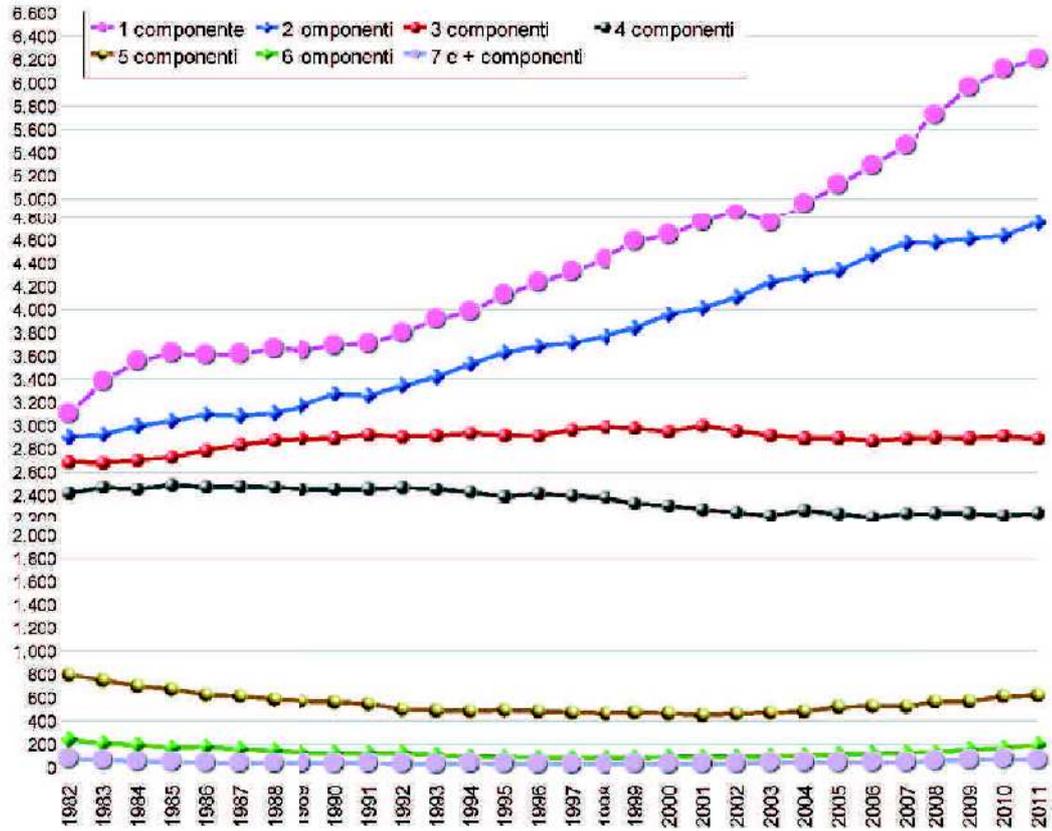
*Nota: fino all'anno 2000 l'indice di vecchiaia è calcolato secondo la seguente formula: $\text{pop. ultra60} / \text{pop. infra13} * 100$.
Dall'anno 2001 per il calcolo del suddetto indice è stato considerato il valore $\text{pop. ultra65} / \text{pop. infra15} * 100$.*



Numero delle famiglie per numero di componenti al 31 dicembre (dal 1982 al 2011)

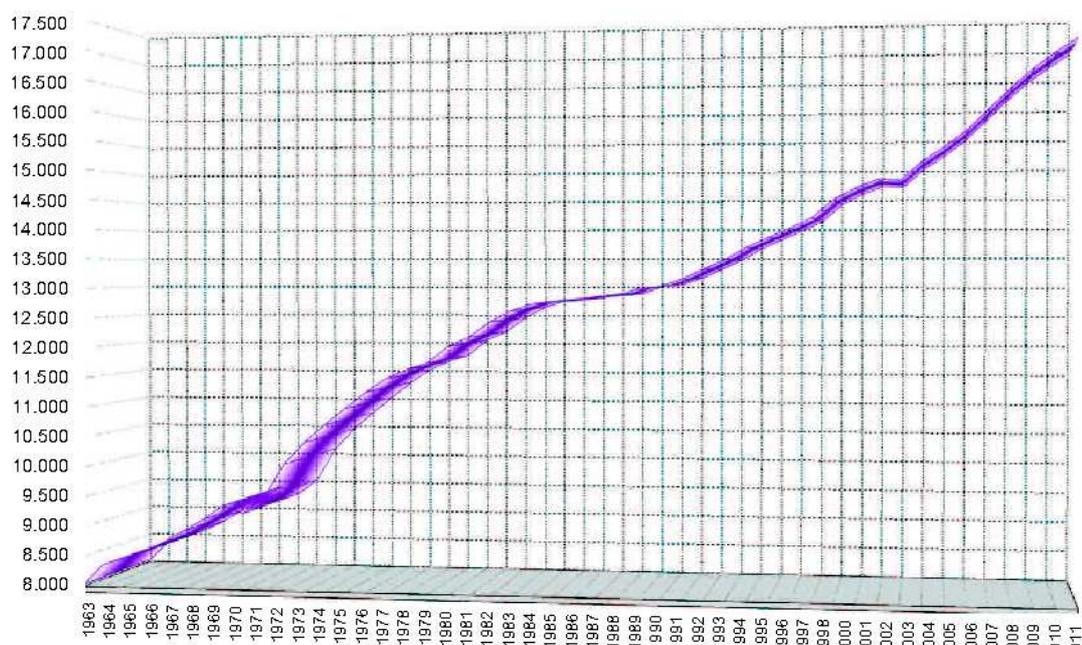
Anno	Componenti 1	2	3	4	5	6	7 e +	Totale							
1981 cens.	2.977	24,6	2.900	24,0	2.665	22,0	2.434	20,1	804	6,6	240	2,0	84	0,7	12.104
1982	3.102	25,4	2.903	23,8	2.686	22,0	2.419	19,8	797	6,5	238	1,9	73	0,6	12.218
1983	3.380	27,1	2.924	23,4	2.681	21,5	2.468	19,8	750	6,0	205	1,6	62	0,5	12.470
1984	3.556	28,1	2.997	23,7	2.704	21,4	2.453	19,4	700	5,5	191	1,5	49	0,4	12.650
1985	3.622	28,4	3.039	23,8	2.730	21,4	2.488	19,5	672	5,3	167	1,3	48	0,4	12.766
1986	3.609	28,2	3.098	24,2	2.787	21,8	2.471	19,3	625	4,9	177	1,4	37	0,3	12.804
1987	3.615	28,2	3.086	24,1	2.839	22,1	2.476	19,3	613	4,8	155	1,2	34	0,3	12.818
1988	3.666	28,5	3.109	24,1	2.874	22,3	2.469	19,2	586	4,5	145	1,1	34	0,3	12.883
1989	3.648	28,3	3.175	24,6	2.887	22,4	2.453	19,0	571	4,4	124	1,0	34	0,3	12.892
1990	3.690	28,3	3.272	25,1	2.892	22,2	2.452	18,8	561	4,3	122	0,9	31	0,2	13.020
1991	3.708	28,4	3.259	25,0	2.922	22,4	2.455	18,8	547	4,2	121	0,9	33	0,3	13.045
1992	3.796	28,8	3.345	25,4	2.904	22,1	2.466	18,7	500	3,8	124	0,9	28	0,2	13.163
1993	3.914	29,4	3.420	25,7	2.914	21,9	2.454	18,4	489	3,7	106	0,8	26	0,2	13.323
1994	3.980	29,5	3.531	26,2	2.935	21,8	2.429	18,0	483	3,6	87	0,6	33	0,2	13.478
1995	4.125	30,2	3.631	26,6	2.917	21,3	2.390	17,5	492	3,6	90	0,7	29	0,2	13.674
1996	4.232	30,6	3.683	26,6	2.912	21,1	2.416	17,5	481	3,5	82	0,6	27	0,2	13.833
1997	4.326	30,9	3.712	26,6	2.966	21,2	2.397	17,1	471	3,4	81	0,6	27	0,2	13.980
1998	4.434	31,3	3.768	26,6	2.989	21,1	2.383	16,8	463	3,3	82	0,6	25	0,2	14.144
1999	4.590	32,0	3.843	26,8	2.978	20,8	2.328	16,3	473	3,3	82	0,6	30	0,2	14.324
2000	4.642	32,2	3.958	27,4	2.950	20,4	2.310	16,0	464	3,2	88	0,6	25	0,2	14.437
2001	4.759	32,6	4.013	27,5	3.000	20,5	2.276	15,6	450	3,1	90	0,6	29	0,2	14.617
2002	4.860	32,9	4.105	27,8	2.953	20,0	2.250	15,3	463	3,1	88	0,6	31	0,2	14.750
2003	4.751	32,2	4.238	28,8	2.917	19,8	2.223	15,1	469	3,2	96	0,7	39	0,3	14.733
2004	4.954	33,0	4.293	28,6	2.892	19,2	2.268	15,1	481	3,2	102	0,7	41	0,3	15.031
2005	5.120	33,6	4.338	28,4	2.893	19,0	2.237	14,7	519	3,4	110	0,7	40	0,3	15.257
2006	5.290	34,1	4.469	28,8	2.868	18,5	2.207	14,2	525	3,4	116	0,7	43	0,3	15.518
2007	5.460	34,4	4.575	28,9	2.889	18,2	2.240	14,1	522	3,3	125	0,8	42	0,3	15.853
2008	5.723	35,3	4.580	28,3	2.899	17,9	2.242	13,8	565	3,5	128	0,8	53	0,3	16.190
2009	5.960	36,1	4.612	28,0	2.894	17,6	2.241	13,6	568	3,4	153	0,9	61	0,4	16.489
2010	6.118	36,5	4.638	27,7	2.911	17,4	2.223	13,3	613	3,7	166	1,0	71	0,4	16.740
2011	6.206	36,6	4.749	28,0	2.887	17,0	2.243	13,2	619	3,6	194	1,1	63	0,4	16.961

Grafico famiglie suddivise per componente



Incremento dei nuclei famigliari al 31 dicembre (1963, 1970, dal 1980 al 2011)

Anno	Numero famiglie	Diff. anno. prec.	Diff. anno. Prec. %	Media Componenti per famiglia	Totale Popolazione
1963	8.035	377	0,05	3,30	26.484
1970	9.395	233	2,54	3,07	28.852
1980	11.792	108	0,92	2,80	33.036
1981	12.065	273	2,32	2,75	33.150
1982	12.218	153	1,27	2,71	33.110
1983	12.470	252	2,06	2,65	33.071
1984	12.650	180	1,44	2,61	32.985
1985	12.766	116	0,92	2,59	33.117
1986	12.804	38	0,30	2,58	33.017
1987	12.818	14	0,11	2,57	32.981
1988	12.883	65	0,51	2,56	32.951
1989	12.892	9	0,07	2,55	32.820
1990	13.020	128	0,99	2,54	33.018
1991	13.045	25	0,19	2,53	33.060
1992	13.163	118	0,90	2,51	33.044
1993	13.323	160	1,22	2,49	33.155
1994	13.478	155	1,16	2,47	33.314
1995	13.674	196	1,45	2,45	33.443
1996	13.833	159	1,16	2,43	33.599
1997	13.980	147	1,06	2,41	33.753
1998	14.144	164	1,17	2,40	33.937
1999	14.324	180	1,27	2,38	34.118
2000	14.437	113	0,79	2,37	34.153
2001	14.617	180	1,25	2,35	34.383
2002	14.750	133	0,91	2,34	34.517
2003	14.733	-17	-0,12	2,35	34.577
2004	15.031	298	2,02	2,34	35.105
2005	15.257	226	1,50	2,33	35.518
2006	15.518	261	1,71	2,31	35.832
2007	15.853	335	2,16	2,30	36.426
2008	16.190	337	2,13	2,29	37.053
2009	16.489	299	1,85	2,28	37.549
2010	16.740	251	1,52	2,28	38.151
2011	16.961	221	1,32	2,28	38.611



8) DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

In fase di I° adozione, si è provveduto alla determinazione del fabbisogno abitativo seguendo il procedimento previsto dalle disposizioni urbanistiche provinciali. I dati emersi dall'analisi svolta, contenuti nella relazione illustrativa allegata ai documenti adottati, sono stati presi in considerazione per la determinazione del fabbisogno di nuovi alloggi in un arco temporale di 10 anni.

Considerato il prolungato iter di approvazione del progetto di variante e preso atto delle modifiche apportate in seguito all'accoglimento delle osservazioni pervenute, in questa fase risulta opportuno operare una verifica generale su alcuni dei dati contenuti nell'analisi svolta in I° adozione ed in particolare verificare la volumetrica residenziale prevista.

Per quanto riguarda il calcolo dell'incremento della popolazione, si rileva che i dati riportati nella relazione allegata ai documenti approvati in I° adozione, risultano in linea con quanto avvenuto dal 2008 ad oggi. La stima effettuata, riferita al 2011, si discosta di sole 14 unità rispetto al dato reale riportato nell'Annuario statistico 2011 (dato reale 38.611 ab. , dato stimato nel dimensionamento residenziale 38.625 ab.). L'incremento annuale previsto pari all'1,39 % risulta essere proporzionato alla situazione reale e pertanto si può asserire, con buon margine di sicurezza, che la popolazione residente al 2018 possa attestarsi come previsto nelle stime effettuate attorno ai 42.500 abitanti.

In linea con le dinamiche in corso, risulta essere anche il dato riferito al numero medio dei componenti famigliari. Tale informazione è particolarmente significativa in quanto consente, con riferimento all'incremento di popolazione, di determinare il numero di alloggi necessari.

Il dato riportato nella relazione di I° adozione è pari al 2,29 (componenti per nucleo famigliare), il dato riportato nell'Annuario statistico 2011 è pari a 2,28. Si può quindi sostenere che il minimale decremento del numero medio di componenti per nucleo famigliare avvenuto dal 2008 ad oggi non produca effetti significativi sul fabbisogno di abitazioni.

La determinazione del fabbisogno abitativo si avvale inoltre di un insieme di informazioni che in questa fase non si è ritenuto di dover aggiornare o verificare in quanto, seppur fondamentali per la determinazione del valore complessivo, hanno un'influenza meno significativa. Si tratta in generale di aspetti legati a dinamiche che, salvo eventi straordinari, risultano caratterizzate da andamenti non suscettibili a variazione, in particolare nel breve/medio periodo. In tal senso si fa riferimento al disagio abitativo o alla presenza di abitazioni in stato precario, alla mobilità residenziale oppure ai vincoli di natura igienico sanitaria. All'insieme cioè di quei fattori, che in un contesto come quello di Rovereto hanno un andamento piuttosto regolare.

Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale, si considera quale dato di riferimento quello determinato nella relazione di I° adozione (punto 10 a pag. 27), e di seguito riportato.

VOLUME TEORICO COMPLESSIVO	
Nuovi alloggi	3.292,97
Numero medio componenti nucleo famiglia	2,29
Totale componenti teorici	7.536,61 mc
Volume per componente teorico	120 mc
Volume residenza ordinaria	904.393,45 mc

Verifica rispetto al bilancio urbanistico aggiornato alle previsioni riportate negli elaborati dell'adozione definitiva.

AREE DI TRASFORMAZIONE	PREVISIONE VARIANTE TAP 2009 ADOZIONE DEFINITIVA SUL	PREVISIONE VARIANTE TAP 2009 ADOZIONE DEFINITIVA Volume
Resid. di completamento B4.1 e B4.2	148.087 mq	444.261 mc
Concessioni convenzionate	7.337 mq	22.011 mc
Lottizzazioni	71.998 mq	215.994 mc
Piani attuativi	11.750 mq	35.250 mc
Piani d'Area	53.434 mq	160.302 mc
Perequazione	59.545 mq	178.635 mc
TOTALE	352.151 mq	1.056.453 mc

A fronte di un dimensionamento di 904.394 mc, il progetto di variante al Piano Regolatore Generale 2009 nella versione adottata definitivamente dal Consiglio Comunale, contiene una previsione di 1.056.453 mc di nuova residenza. La previsione residenziale, rispetto alla prima adozione, ha subito una diminuzione di circa 28.000 mc. Tale variazione è dovuta principalmente allo stralcio di alcuni piani di lottizzazione e alla riduzione delle capacità edificatorie previste.

Nello specifico si rammenta infatti che la previsione edificatoria prevista nel contesto della presente variante in occasione della prima adozione consiliare ammontava complessivamente a 1.084.442 mc. (si veda la relazione di prima adozione)

La contrazione sopra evidenziata di 28.000 mc circa si muove nella direzione, peraltro caldeggiata dalla Provincia autonoma di Trento, di garantire una pianificazione volta alla qualificazione dell'esistente o mediante la riconversione di comparti edilizi già insediati.

Appare quindi evidente che nel complesso la presente variante al PRG pone in termini di assoluta priorità la qualificazione degli ambiti già antropizzati limitando l'estensione delle edificazioni delle aree aperte (spazi agricoli, etc.).

E' possibile altresì affermare che oltre 850.000 mc della nuova capacità fondiaria offerta dall'attuale strumento urbanistico declina da previsioni già contemplate nel contesto del PRG del 2005.

Infine, si ricorda che lo strumento pianificatorio pone quale obiettivo fondamentale quello della riduzione di consumo del suolo avendo la consolidata convinzione che lo stesso costituisce ad oggi la risorsa prioritaria per la città di Rovereto di oggi e del futuro.

Ambiti di perequazione: confronto delle superfici e delle quantità edificatorie tra la prima e la seconda e tra la seconda e la terza adozione

Area	OGGETTO	1 adozione		2 adozione		differenza tra 1 e 2 adozione	3 adozione		differenza tra 2 e 3 adozione
		superficie territoriale	SUL	superficie territoriale	SUL	SUL	superficie territoriale	SUL	SUL
1	San Giorgio - via Cavalcabò	15.147	3.029,40	15.147	3.029,40	0,00	15.147	3.029,40	0,00
2	via Balista	16.545	21.475,78	16.545	23.869,00	2.393,22	25.810	35.869,00	12.000,00
3	Ai Fiori	44.873	8.974,60	43.645	8.730,00	-244,60	43.645	8.730,00	0,00
4	Lizzana	44.380	8.876,00	44.380	8.876,00	0,00	44.380	8.876,00	0,00
5	Marco - via alla Ruina	7.750	1.550,00	7.536	1.507,00	-43,00	7.536	1.507,00	0,00
6	Marco - via Pinera	3.835	1.534,00	3.835	1.534,00	0,00	3.835	1.534,00	0,00
	TOTALE	132.530	45.439,78	131.088	47.545,40	2.105,62	140.353	59.545,40	12.000,00

PIANI DI LOTTIZZAZIONE	DESTINAZIONE	I° ADOZIONE SUL	II° ADOZIONE SUL	SALDO SUL	NOTE	III° ADOZIONE SUL	SALDO SUL	NOTE
PL n.01 VIA PORTE ROSSE	RESIDENZIALE	circa 6.900 mq	circa 6.900 mq	0	Il PL esprime la capacità edificatoria in mc NON MODIFICATO	circa 6.900 mq	0	NON MODIFICATO
PL n.02 SAN GIORGIO NOD	RESIDENZIALE	3000 mq	3000 mq	0	NON MODIFICATO	3000 mq	0	NON MODIFICATO
PL n.03 MERLONI NORD	PARTE RESIDENZIALE	9400 mq	9400 mq	0	NON MODIFICATO	9400 mq	0	NON MODIFICATO
PL n.03b MERLONI SUD	PARTE RESIDENZIALE	3240 mq	3240 mq	0	NON MODIFICATO	3240 mq	0	NON MODIFICATO
	RESIDENZA PUBBLICA	0 mq	625 mq	625 mq	DERIVANTE DALL'EX PAS 3	625 mq	0	NON MODIFICATO
PL n.04 VIA PASUBIO	RESIDENZIALE	circa 2452 mq	circa 2452 mq	0	Il PL esprime la capacità edificatoria in mc	circa 2452 mq	0	NON MODIFICATO
PL n.05 MASTER TOOLS	RESIDENZIALE	12550 mq	12550 mq	0	NON MODIFICATO	6500 mq	- 6050 mq	ADEGUAMENTO VARIANTE OP 2011
	COMMERCIALE	3000 mq	3000 mq	0		3000 mq	0	
	INT COLLETTIVO	3780mq	3780mq	0		0	- 3780 mq	
PL n.06 a VIA ABETONE SUD	RESIDENZIALE	16500 mq	16500 mq	0	NON MODIFICATO	16500 mq	0	NON MODIFICATO
	CANONE MODERATO	4000 mq	4000 mq	0		4000 mq	0	
PL n.06 b VIA ABETONE NORD	RESIDENZIALE	3325 mq	3325 mq	0	la quota commerciale viene stabilita min. 5% del totale della SUL (3500 mq)	3325 mq	0	NON MODIFICATO
	COMMERCIALE	175 mq	175 mq	0	NON MODIFICATO	175 mq	0	
PL n.10 PIAZZALE ORSI	RESIDENZIALE	6553mq	6553mq	0	La SUL residenziale è calcolata nella porzione massima pari a 2/3 della SUL TOTALE (9830 mq) NON MODIFICATO	6553mq	0	NON MODIFICATO
	ALTRO	3277mq	3277mq	0		3277mq	0	
PL n.11 GROTTOLE	RESIDENZIALE	_____	_____	0	NON MODIFICATO	_____	0	NON MODIFICATO
PL n.12 AL MONTE	RESIDENZIALE	_____	_____	0	NON MODIFICATO	_____	0	NON MODIFICATO
PL n.13 ZIGHERANE	RESIDENZIALE	4575 mq	_____	-4575mq	STRALCIATO	_____	_____	_____
PL n.14 SAN ROMEDIO	RESIDENZIALE	1050 mq	1050 mq	0	NON MODIFICATO	1050 mq	0	NON MODIFICATO
PL 15 MONTE BALDO	RESIDENZIALE	700 mq	_____	- 700 mq	STRALCIATO	_____	_____	_____
PL n.16 VIA LEONARDO DA VINCI	RESIDENZIALE	8478 mq	8478 mq	0	NON MODIFICATO	8478 mq	0	NON MODIFICATO
PL n.17 MORI STAZIONE	PRODUTTIVO	_____	_____	_____	La capacità edificatoria fa riferimento all'indice delle zone D2	_____	_____	NON MODIFICATO
PL n.18 VIA ALL'ADIGE	RESIDENZIALE	_____	4600 mq	4600 mq	Sostituisce il PDA 17	4600 mq	0	LE MODIFICHE APPORTATE NON HANNO INCISO SULLA CAPACITA' EDIFICATORIA
	PRODUTTIVO	_____	24300 mq	24300 mq		24300 mq	0	
	AZ. AGRICOLA	_____	_____	_____		_____	_____	
TOTALE RESIDENZIALE		78.723 mq	78.048 mq	-675 mq		71.998 mq	-6.050 mq	
TOTALE RESIDENZIALE PUBBLICO		0 mq	625 mq	625 mq		625 mq	0	
TOTALE RESID. CANONE MOD.		4.000 mq	4.000 mq	0 mq		4.000 mq	0	
TOTALE ALTRO		10.232 mq	34.532 mq	24.300 mq		30.752 mq	-3.780 mq	
TOTALE		92.955 mq	117.205 mq	24.250 mq		107.375 mq	-9.830 mq	

PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA	DESTINAZIONE	I° ADOZIONE	II° ADOZIONE	SALDO	NOTE	III° ADOZIONE	SALDO	NOTE
		SUL	SUL			SUL		
PAG n.01 VIA ZENI	INTERESSE COLLETTIVO	—	—	—	NON MODIFICATO	—	—	NON MODIFICATO
PEA n.02 VIA UNIONE	RESIDENZIALE PUBBLICA	2750 mq	2750 mq	0	NON MODIFICATO	2750 mq	0	NON MODIFICATO
PIP n.04 AI FIORI	PRODUTTIVO	—	—	—	Trattasi di piano per attività produttive per il quale viene assegnato un rapporto di copertura pari a 0,70 mq/mq e un'altezza massima pari a 15 m NON MODIFICATO	—	—	—
PEA n.05 VIA SAN ROMEDIO	RESIDENZIALE PUBBLICA	3000 mq	3000 mq	0	NON MODIFICATO	3000 mq	0	NON MODIFICATO
PAG n.08 EX CAVA MANICA	INTERESSE COLLETTIVO	—	—	—	NON MODIFICATO	—	—	NON MODIFICATO
PAG n.09 EX BIMAC	VARIE	—	—	—	NON MODIFICATO	—	—	NON MODIFICATO
PR n. 06 FOLLONE	RESIDENZIALE	< 6000 mq	< 6000 mq	0	NON MODIFICATO	< 6000 mq	0	NON MODIFICATO
	INTERESSE COLLETTIVO	NON DEF.	NON DEF.	—		NON DEF.	—	
	RICETTIVO	< 3.000 mq	< 3.000 mq	0		< 3.000 mq	0	
	ARTIGIANATO	< 2720 mq	< 2720 mq	0		< 2720 mq	0	
	PUBBLICI ES.	< 660 mq	< 660 mq	0		< 660 mq	0	
	TERZIARIO	< 1320 mq	< 1320 mq	0		< 1320 mq	0	
PAG n.11 VIA UNIONE VIA ZOTTI					Il Piano è ora disciplinato dalla norma speciale 117.14			
	PRODUTTIVO				La capacità edificatoria faceva riferimento all'indice delle zone D1			
	RESIDENZIALE SOCIALE	14565 mq						
	RESIDENZIALE PRIVATA	2093 mq						
TOTALE RESIDENZIALE		28.408 mq	11.750 mq	-16.658		11.750 mq		
TOTALE ALTRO		7.700 mq	7.700 mq	0		7.700 mq		

PIANI D'AREA	DESTINAZIONE	I° ADOZIONE	II° ADOZIONE	SALDO	NOTE	III° ADOZIONE	SALDO	NOTE
		SUL	SUL			SUL		
PDA n.1 AI FIORI	PRODUTTIVO	—	—	—	Trattasi di piano per attività produttive per il quale viene assegnato un rapporto di copertura pari a 0,70 mq/mq e un'altezza massima pari a 15 m (non modificato)	—	—	non modificato
PDA n.5 SAN GIORGIO	RESIDENZIALE	6.189 mq	6.189 mq	0	non modificato	6.189 mq	0	non modificato
PDA n. 07 EX MANGIMIFICIO SAV	RESIDENZIALE, COMMERCIALE, INTERESSE COLLETTIVO ESERCIZI PUBBLICI	6.665 mq	6.665 mq	0	non modificato	6.665 mq	0	non modificato
PDA n.09 VIA GAZZOLETTI	RESIDENZIALE	—	—	—	la scheda assegna una superficie coperta massima pari a 180 mq per un'altezza pari a 4 piani (non modificato)	—	—	non modificato
PDA n.11 ORATORIO ROSMINI	INTERESSE COLLETTIVO	1920 mq	1920 mq	0	non modificato	1920 mq	0	non modificato
PDA n. 13 VIA PARTELI	RESIDENZIALE	5.598 mq	5.598 mq	0	non modificato	5.598 mq	0	non modificato
PDA n. 14 VIA STICCOTTA	RESIDENZIALE	3.300 mq	3.300 mq	0	non modificato	3.300 mq	0	non modificato
PDA n. 16 VIA UNIONE	RESIDENZIALE	15.000 mq	15.000 mq	0	non modificato	15.000 mq	0	non modificato
PDA n.17 VIA ALL'ADIGE	VARIE	4.600 mq (residenziale)	STRALCIATO	- 4.600 mq	Vedi Piano di lottizzazione n. 18	—	0	non modificato
PDA n.20 VIA ZIGHERANE	RESIDENZIALE	9.400 mq	9.400 mq	0	non modificato	9.400 mq	0	non modificato
PDA n. 23 VIA STAZIONE	RESIDENZIALE	3.400 mq	3.400 mq	0	non modificato	3.400 mq	0	non modificato
PDA n.24 SALITA VALBUSON	RESIDENZIALE	3.882 mq	3.882 mq	0	non modificato	3.882 mq	0	non modificato
PDA n.25 VIA BRIDI	RESIDENZIALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE, INTERESSE COLLETTIVO	—	—	—	Il ricorso al Piano d'area è finalizzato alla realizzazione di un intervento unitario. Gli incrementi di SUL sono principalmente dovuti al recupero di sottotetti.	—	—	Il ricorso al Piano d'area è finalizzato alla realizzazione di un intervento unitario. Gli incrementi di SUL sono principalmente dovuti al recupero di sottotetti e ad interventi di demolizione e ricostruzione
TOTALE RESIDENZIALE		58.034 mq	53.434 mq	- 4.600 mq	derivante dalla trasformazione del PDA n.17 in PIANO DI LOTTIZZAZIONE n.18	53.434 mq	0	non modificato
TOTALE ALTRO		1.920 mq	1.920 mq	0.000 mq		1.920 mq	0	non modificato
TOTALE		59.954 mq*	55.354 mq*	- 4.600 mq	Esclusi i PDA n. 01, 09, 25, per i quali non è possibile calcolare la SUL	55.354 mq*	0	non modificato

AREE SOGGETTE A CONCESSIONE CONVENZIONATA

Area n.	Destinazione	I° Adozione	II° Adozione	saldo	note	III° Adozione	saldo	note
		SUL mq	SUL mq	SUL mq		SUL mq	SUL mq	
01 CORSO VERONA NORD	RESIDENZIALE	318 mq	350 mq	+32 mq		350 mq	0	
02 CORSO VERONA SUD	RESIDENZIALE	700 mq	1.000 mq	+300 mq		1000 mq	0	
	INT. COLLETTIVO	300 mq	_____	-300 mq		_____	_____	
03 PORTE ROSSE	RESIDENZIALE RICETTIVO, INTERESSE COLLETTIVO	_____	_____	_____	Trattasi di interventi di demolizione e ricostruzione con incremento della SUL pari al 20%	_____	_____	
04 VIA AL PORTO	RESIDENZIALE	850 mq	120 mq	- 730 mq	Zona destinata a Bicigril	120 mq	0	
	RICETTIVO ES. PUBBLICI COMMERCIALE	_____	1.180 mq	+1.180 mq	Borgo Sacco	1.180 mq	0	
05 VIA GALILEO GALILEI	RESIDENZIALE	1.400 mq	1.400 mq	0 mq		1400 mq	0	
06 VIA AL BERSAGLIO	RESIDENZIALE	700 mq	350 mq	-350 mq	Stralciato un lotto	350 mq	0	
07 VIA DANTE	RESIDENZIALE	_____	2.812 mq	+2.812 mq	Ex Piano di Lottizzazione n.7	2.812 mq	0	
08 STATALE 12	RICETTIVO ES. PUBBLICI COMMERCIALE	_____	6.500 mq	+6.500 mq	NUOVO AMBITO	6.500 mq	0	
09 VALDIRIVA	PRODUTTIVO	_____	_____	_____	NUOVO AMBITO per il quale si fa riferimento agli indici delle zone produttive	_____	_____	
10 CASTEL DANTE	RESIDENZIALE	_____	885 mq	+885 mq	NUOVO AMBITO Ex area residenziale di completamento	885 mq	0	
11 COL SANTO	RESIDENZIALE	_____	420 mq	+420 mq	NUOVO AMBITO	420 mq	0	
TOTALE RESIDENZIALE mq di SUL		3.968 mq	7.337 mq	+3.369 mq		7.337 mq	0	
TOTALE ALTRO mq di SUL		300 mq	7.680 mq	+7.380 mq		7.680 mq	0	
TOTALE mq di SUL		4.268 mq	15.017 mq	+10.749 mq		15.017 mq	0	

ZONA	I° ADOZIONE		II° ADOZIONE		DIFF.	III° ADOZIONE		DIFF.
	superficie territoriale	SUL	superficie territoriale	SUL	SUL	superficie territoriale	SUL	SUL
B4 (da residuo PRG)	166.058	117.651						
B4 (di nuovo inserimento)	24.950	17.774						
B4.1			197.284	141.756		199.060	142.538	782
B4.2			9.710	5.826		9.248	5.549	-277
TOTALE	191.008	135.425	206.994	147.582	12.157	208.308	148.087	505

9) INSEDIAMENTI STORICI

Nel contesto della terza adozione al Piano Regolatore Generale vengono riconfermati gli obiettivi generali comuni a tutti i centri storici presenti a Rovereto; ed in particolare i seguenti:

- valorizzazione dei nuclei storici nel loro complesso;
- implementazione delle potenzialità delle trasformazioni urbanistiche nei centri storici funzionali alle esigenze di sviluppo economico e sociale della città;
- sostenere la residenzialità;
- migliorare la qualità urbana ed insediativa;
- promozione del recupero e della rifunzionalizzazione dei complessi edilizi storici dismessi o sottoutilizzati;
- creazione di opportunità per la crescita e la qualificazione dell'economia locale.

Per ogni altro chiarimento e delucidazione tecnica si rimanda alla relazione illustrativa allegata alla prima adozione della variante "giugno 2009" al Piano Regolatore Generale.

Peraltro in questa sede si è ritenuto opportuno condurre un'indagine ricognitoria atta a descrivere la reale dimensione della consistenza dei manufatti contemplati nell'ambito dei centri storici del Comune di Rovereto.

Nel complesso gli edifici classificati quali storici nell'ambito del territorio comunale di Rovereto risultano pari a 1875 di cui 1700 appartenenti ai centri storici propriamente classificati ed individuati e la differenza, pari a 175, costituenti manufatti isolati del centro storico in territorio aperto.

Nel dettaglio pertanto si riportano alcune tabelle riepilogative aventi la funzione di illustrare il numero di unità storiche all'interno dei singoli centri storici nonché rappresentare la frequenza delle categorie di intervento sugli edifici, la tipologia costruttiva degli stessi, lo stato di conservazione e il tipo di manufatto in base alla funzione originaria.

Inoltre analoghe analisi sono state condotte con riferimento agli edifici isolati del centro storico.

EDIFICI DEL CENTRO STORICO

Edifici per Centro Storico	quantità
Beccachè	13
Bosco	26
Campolongo	17
Cisterna	30
Costa	12
Fontani	23
Lizzana	99
Lizzanella	90
Marco	139
Moietto	16
Pasquali - Saltaria	37
Pietra	8
Rovereto	836
Sacco	242
Sant'Illario	10
Senter	22
Toldi	24
Valteri	25
Zaffoni	27
sommario	1700

A1101 TIPO INTERVENTO	quantità
Demolizione e ricostruzione h)	29
Manutenzione straordinaria b)	2
Restauro c)	152
Riconfigurazione e riordino l)	32
Ripristino tipologico e)	3
Risanamento conservativo d1)	179
Risanamento conservativo d2)	633
Risanamento conservativo d3)	383
Ristrutturazione edilizia f)	276
Sostituzione edilizia g)	3
Edifici ricompresi nell'ambito della Norma Speciale "ex Manifattura Tabacchi – ambito B"	8
sommano	1700

A1103 TIPOLOGIA	quantità
Altro	6
1.1 - Edilizia specialistica religiosa	44
1.2 - Edilizia specialistica militare	9
1.3 - Edilizia specialistica produttiva	46
1.4 - Edilizia specialistica civile	32
1.5 - Edilizia specialistica di servizio	4
2 - Edilizia residenziale di base e speciale	1165
3 - Fabbricati di servizio con funzioni connesse alla residenza	40
4 - Fabbricati di servizio con funzioni connesse all'attività agricola	9
5 - Manufatti connessi alla viabilità	2
N1.1 - Edilizia specialistica religiosa (di recente edificazione).	2
N1.3 - Edilizia specialistica produttiva (di recente edificazione)	29
N1.4 - Edilizia specialistica civile (di recente edificazione)	9
N1.5 - Edilizia specialistica di servizio (di recente edificazione)	22
N10 - Manufatti temporanei	1
N2 - Edilizia residenziale di base e speciale (di recente edificazione)	196
N3 - Fabbricati di servizio con funzioni connesse alla residenza (di recente edificazione)	73
N4 - Fabbricati di servizio	1
N6 - Impianti tecnici	4
N8 - Corpi edilizi superfetativi e aggiunti	6
sommano	1700

A1105 STATO DI CONSERVAZIONE	quantità
Altro	3
Complessivamente mediocre	135
Con finiture interne ed esterne degradate	471
Con strutture e finiture degradate	36
In buone condizioni	197
In corso di costruzione	2
In corso di recupero	23
In corso di restauro	7
Parzialmente crollato	3
Parzialmente risanato	190
Recentemente restaurato	53
Recentemente risanato	580
sommano	1700

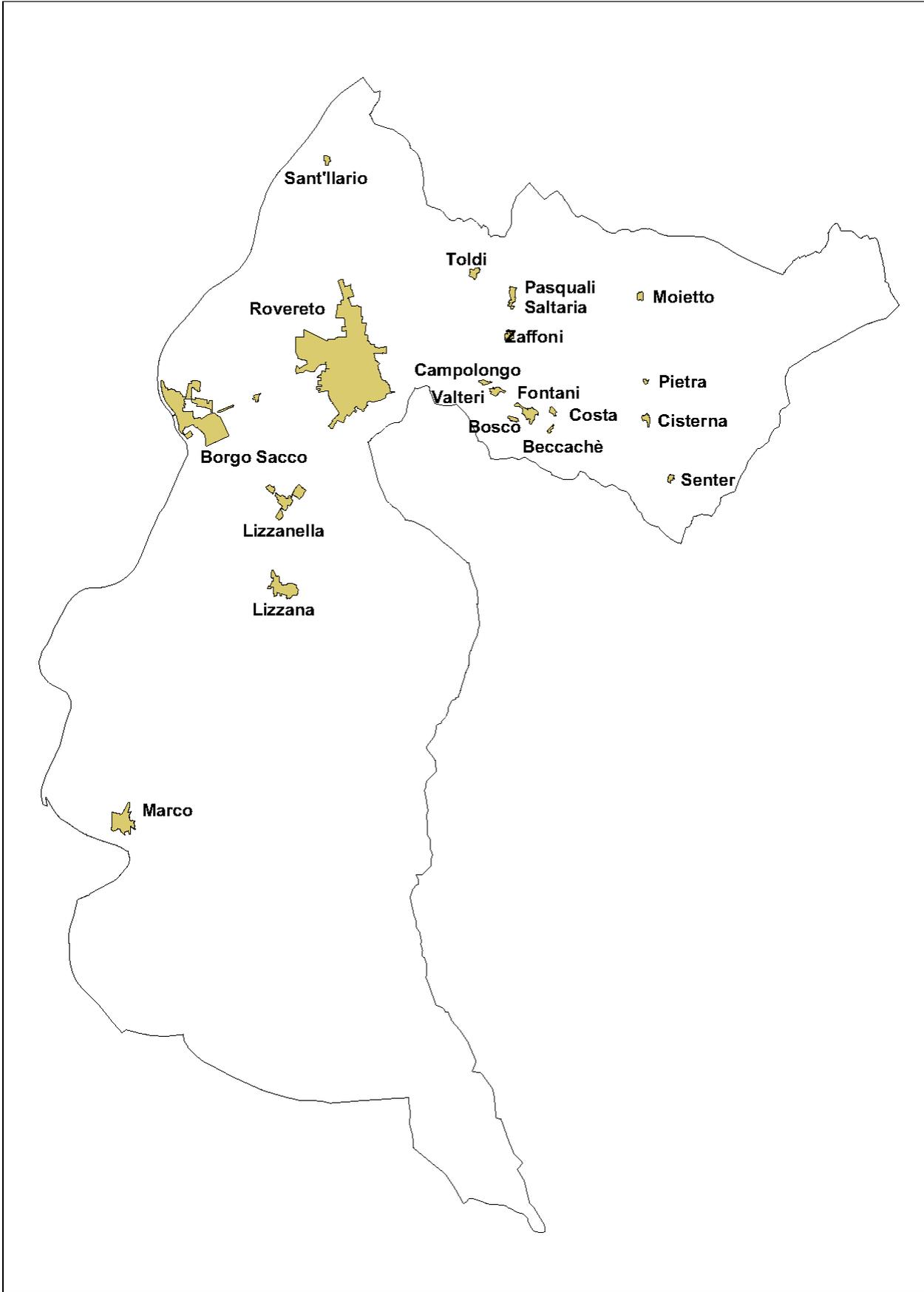
A1104 TIPO	quantità
Altro	3
1.1a - Edificio ad impianto complesso (monastero, convento, santuario)	5
1.1a - Edificio ad impianto complesso: convento	7
1.1b - Edificio ad impianto semplice (assialità mono-bidirezionale) anche associata ad edilizia di base	1
1.1b - Edificio ad impianto semplice (assialità mono-bidirezionale) anche associata ad edilizia di base (chiesa)	1
1.1b - Edificio ad impianto semplice (assialità mono-bidirezionale) anche con canonica aggregata	1
1.1b - Edificio ad impianto semplice (assialità mono-bidirezionale) chiesa	3
1.1b - Edificio ad impianto semplice (assialità mono-bidirezionale) chiesa con canonica e campanile	4
1.1b - Edificio ad impianto semplice (assialità mono-bidirezionale) chiesa e campanile	8
1.1b - Edificio ad impianto semplice (assialità mono-bidirezionale) chiesa, campanile e canonica aggregata	1
1.1b - Edificio ad impianto semplice (assialità mono-bidirezionale) chiesa, chiesa e campanile, ecc.	1
1.1b - Edificio ad impianto semplice (assialità mono-bidirezionale): chiesa	1
1.1b - Edificio ad impianto semplice (assialità mono-bidirezionale) chiesa e campanile	1
1.1b - Edificio ad impianto semplice: canonica aggregata	2
1.1b - Edificio ad impianto semplice: chiesa	3
1.1b - Edificio ad impianto semplice: chiesa e campanile.	1
1.1c - Edificio ad impianto monocellulare (oratorio)	1
1.1c - Edificio ad impianto monocellulare (oratorio, cappella, mausoleo)	3
1.2a - Edificio ad impianto complesso (castello, fortezza)	3
1.2b - Edificio ad impianto monocellulare (torre)	5
1.2c - Caserma	1
1.3a - Filanda	22
1.3b - Mulino	2
1.3d - Manifattura tabacchi	11
1.3e - Officina	3
1.3f - Magazzino	2
1.3g - Opificio	1
1.3g - Opificio	3
1.4a - Cimitero	1
1.4b - Scuola	19
1.4c - Palazzo dell'Annona, biblioteca	1
1.4d - Palazzo (Museo)	2
1.4e - Palazzo delle Poste	1
1.4f - Palazzo di Giustizia	2
1.4g - Sedi amministrative	1
1.4h - Ospedale	1
1.4i - Palazzo Pretorio	2
1.4l - Edificio ad impianto semplice di servizio	1
1.4m - Torre civica	1
1.5a - Teatro	3
1.5d - Galleria	1
2.1 - Casa a schiera	405
2.10 - Casa padronale	1
2.2 - Casa a corte	419
2.3 - Casa in linea	144
2.4 - Palazzo	108
2.4 - Palazzo (albergo)	1
2.5 - Villa	26
2.6 - Villino	21
2.7 - Casa monofamiliare	2
2.7 - Casa monofamiliare	38
2.8 - Casa-stalla	3
3.1 - Fabbricato di servizio monocellulare	7
3.2 - Fabbricato di servizio pluricellulare	21
3.5 - Magazzino	9
3.5 - Magazzino	1
3.6 - Serra, casino, ecc.	2
4.2 - Magazzino, deposito	7
4.3 - Deposito attrezzi	1
4.4 - Maserà	1
4.5 - Stalla-fienile	2
5.1 - Fontana	1
5.1 - Maestà, fontana	1
N1.1a - Edificio ad impianto complesso: convento	1
N1.1c - Edificio ad impianto monocellulare (oratorio)	1
N1.3a - Filanda	4
N1.3d - Manifattura tabacchi	9
N1.3e - Capannone artigianale/industriale/commerciale	1
N1.3f - Magazzino	13
N1.3g - Struttura di vendita, esposizione, ecc.	2
N1.4b - Scuola	6
N1.4d - Museo	1
N1.4d - Museo	2
N1.5b - Albergo	1
N1.5d - Galleria commerciale	1
N1.5d - Galleria commerciale, negozi, ecc.	10
N1.5f - Sedi finanziarie, di servizio, ecc.	1
N1.5f - Sedi finanziarie, di servizio, ecc.	7
N1.5h - Fabbricato di servizio	1
N10.1 - Edicola	1
N2.1 - Casa a schiera	8
N2.2 - Casa a corte	11
N2.3 - Casa in linea	59
N2.5 - Villa	2
N2.7a - Casa mono-bifamiliare	50
N2.7b - Casa mono-bifamiliare derivata da ristrutturazione e/o parziale sostituzione di edilizia storica	19
N2.7c - Casa plurifamiliare derivata da ristrutturazione di edilizia storica con la perdita dei caratteri tipici	15
N2.7d - Casa plurifamiliare	28
N2.7d - Casa plurifamiliare; N3.5 - Tettoia	1
N2.8 - Casa-stalla	1
N2.9 - Casa a torre	6
N3.1 - Fabbricato di servizio monocellulare	29
N3.1 - Fabbricato di servizio monocellulare (di recente edificazione)	1
N3.2 - Fabbricato di servizio pluricellulare	38
N3.5 - Tettoia	2
N4.2 - Magazzino, deposito	1
N6.1a - Impianto mono-bicellulare	1
N6.1a - Impianto mono-bicellulare (cabina di trasformazione elettrica, ecc.)	1
N6.1a - Impianto tecnico mono-bicellulare (cabina di trasformazione elettrica, ecc.)	2
N8.2 - Corpo edilizio aggiunto privo di valore storico che non comporta compromissione dell'organismo edilizio e/o urbe	5
N8.3 - Corpo edilizio di recente costruzione incongruo con l'organismo urbano o il contesto ambientale	1
sommano	1700

EDIFICI STORICI ISOLATI

A1101 TIPO INTERVENTO	quantità
Restauro c)	20
Ripristino tipologico e)	6
Risanamento conservativo d1)	16
Risanamento conservativo d2)	50
Risanamento conservativo d3)	81
Ristrutturazione edilizia f) ed altre	2
sommano	175

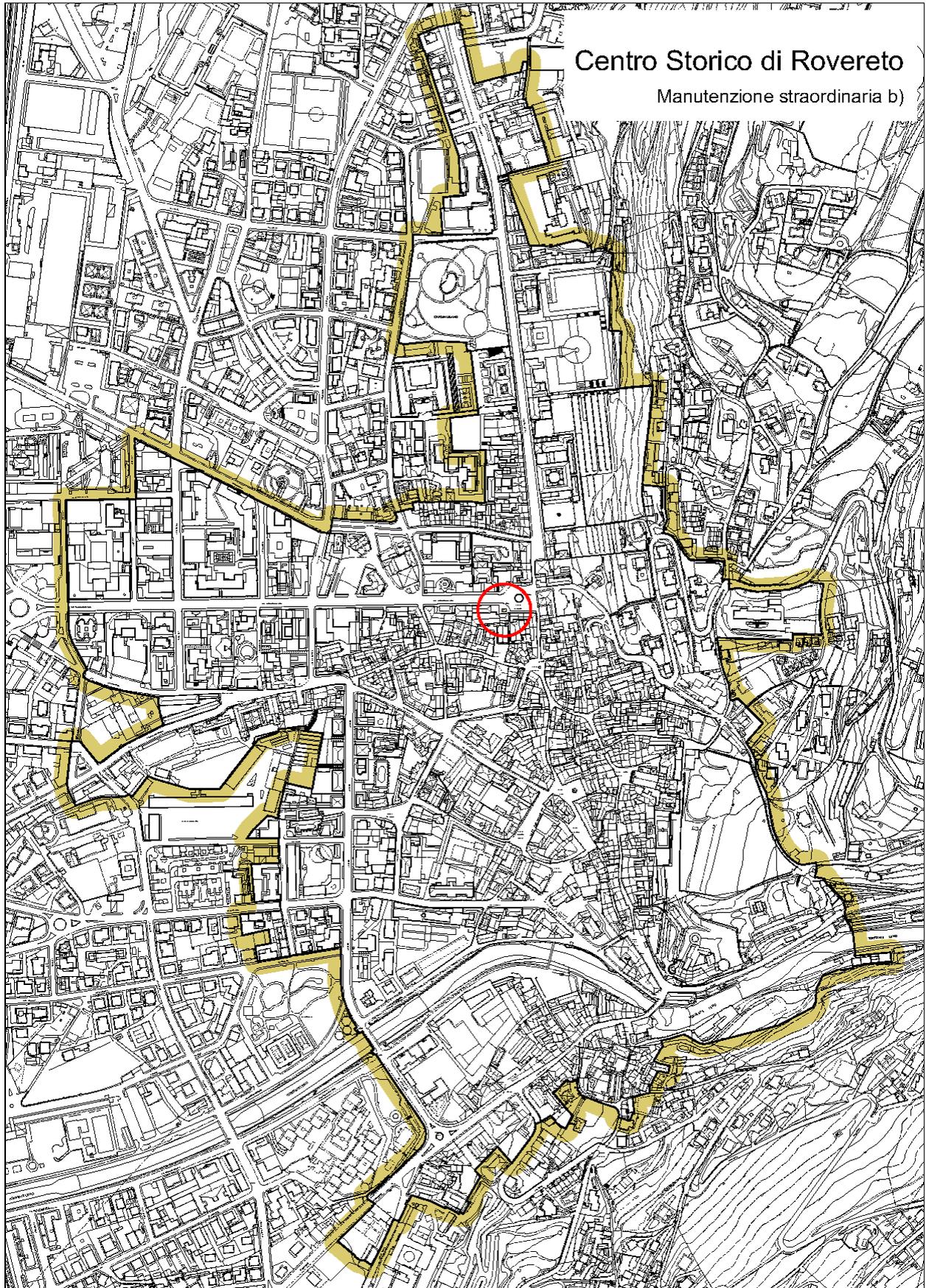
A1103 TIPOLOGIA	quantità
Altro	1
1.1 - Edilizia specialistica religiosa	13
1.2 - Edilizia specialistica militare	1
1.3 - Edilizia specialistica produttiva	6
1.4 - Edilizia specialistica civile	3
1.5 - Edilizia specialistica di servizio	2
2 - Edilizia residenziale di base e speciale	125
3 - Fabbricati di servizio con funzioni connesse alla residenza	7
4 - Fabbricati di servizio con funzioni connesse all'attività agricola	13
5 - Manufatti connessi alla viabilità	2
6 - Impianti tecnici	1
N2 - Edilizia residenziale di base e speciale (di recente edificazione)	1
sommano	175

A1105 STATO DI CONSERVAZIONE	quantità
Altro	1
Complessivamente mediocre	1
Con finiture interne ed esterne degradate	70
Con strutture e finiture degradate	15
In buone condizioni	1
In corso di recupero	3
In corso di restauro	1
Parzialmente crollato	5
Parzialmente risanato	17
Recentemente restaurato	2
Recentemente risanato	59
sommano	175



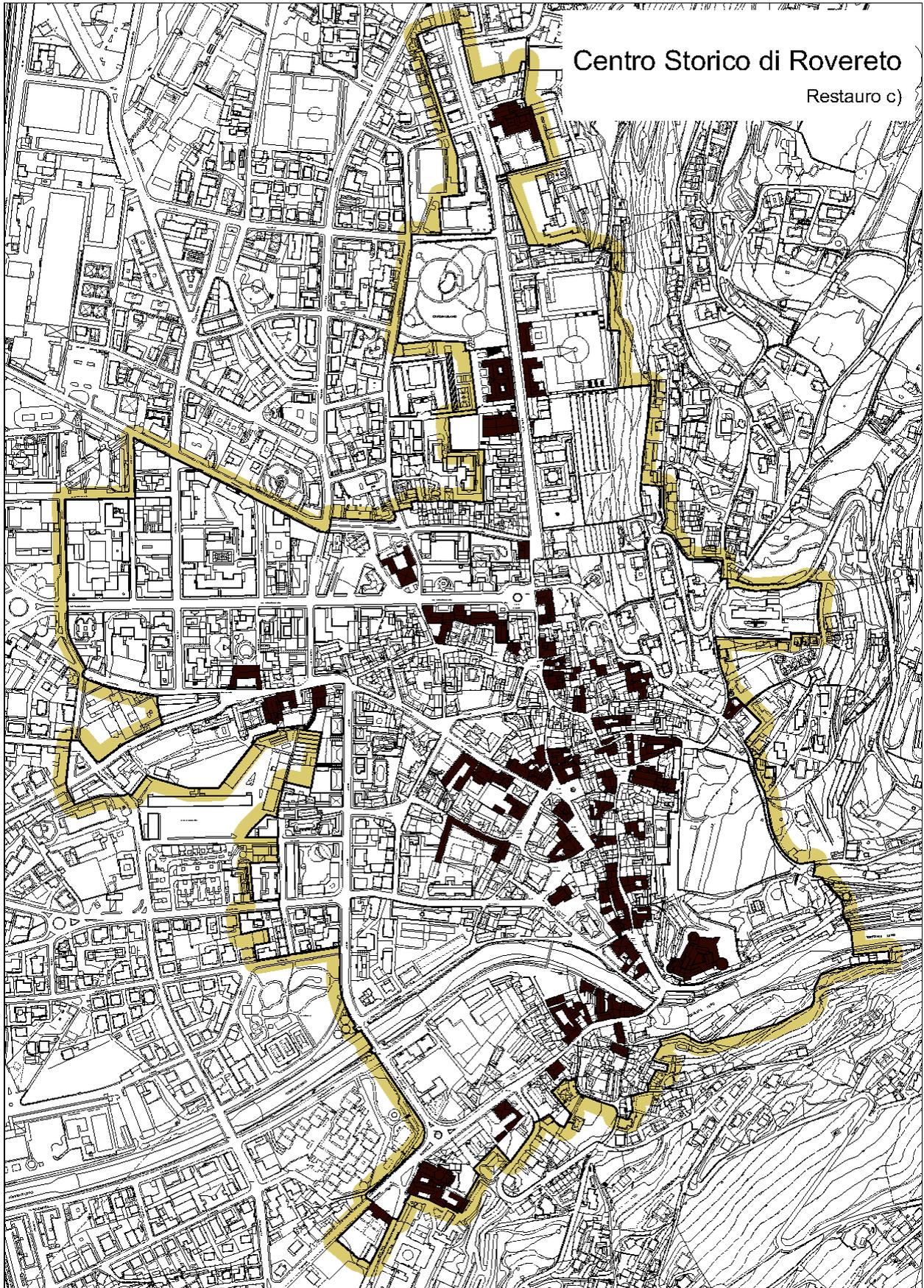
Centro Storico di Rovereto

Manutenzione straordinaria b)



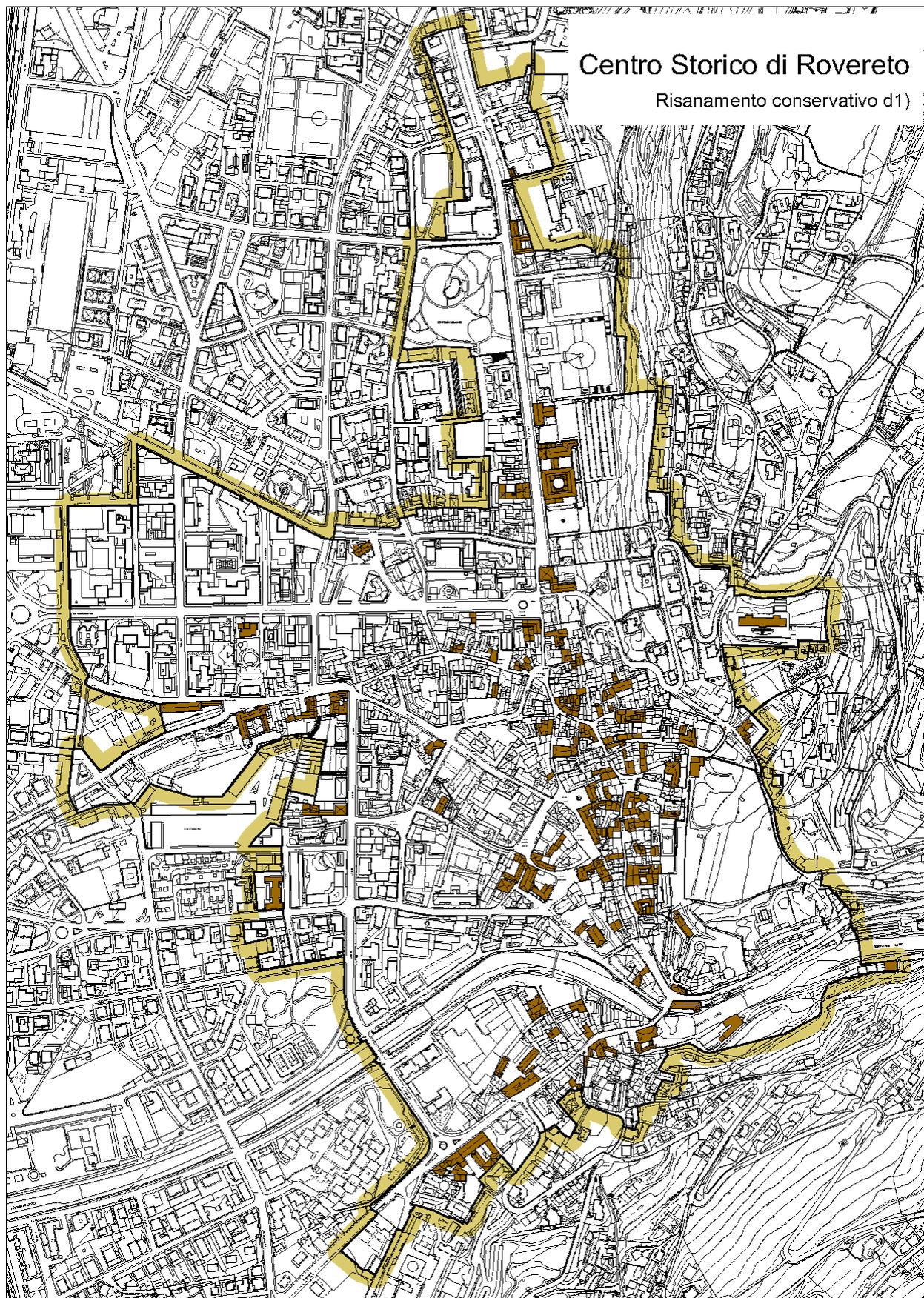
Centro Storico di Rovereto

Restauro c)



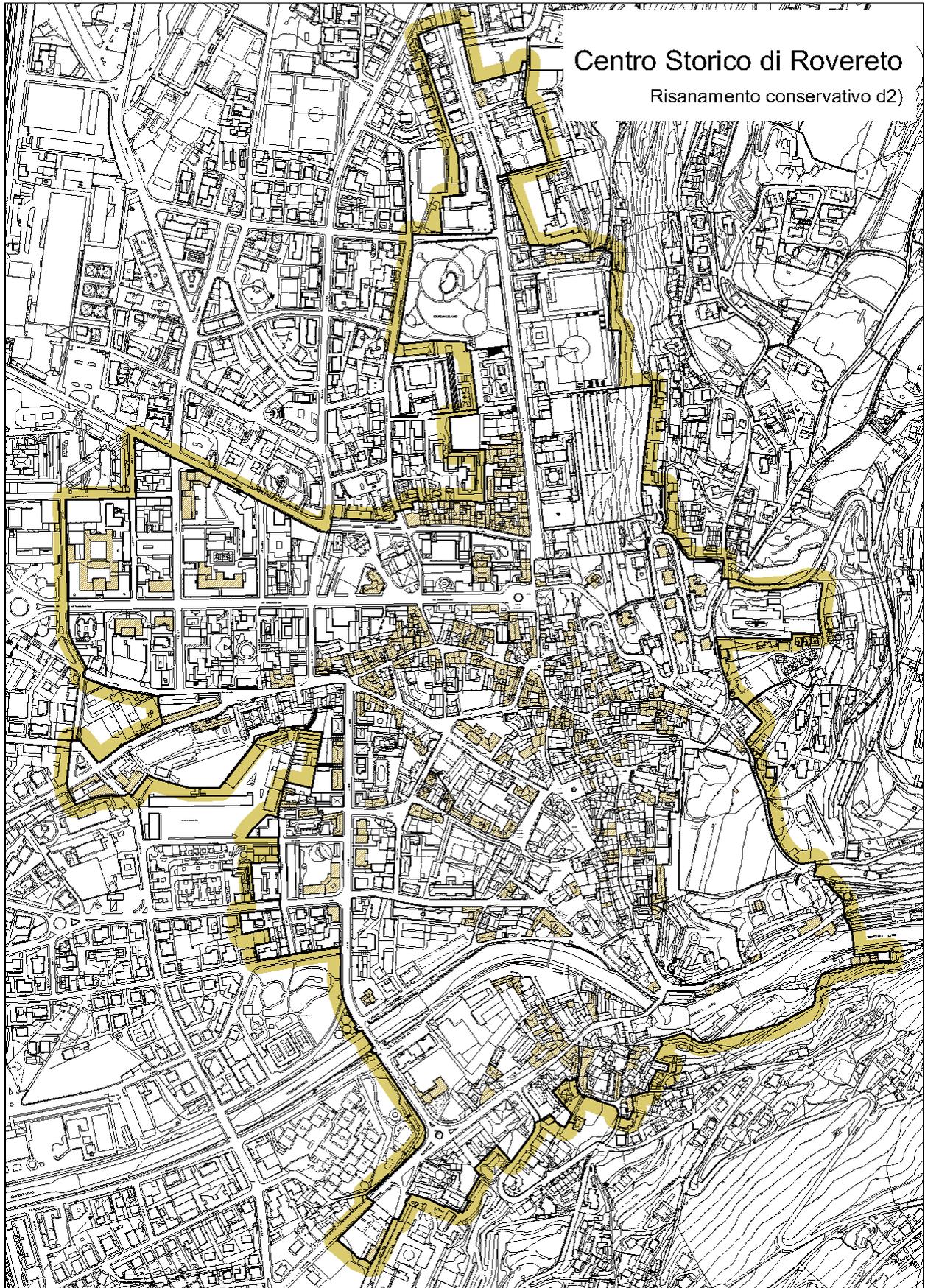
Centro Storico di Rovereto

Risanamento conservativo d1)



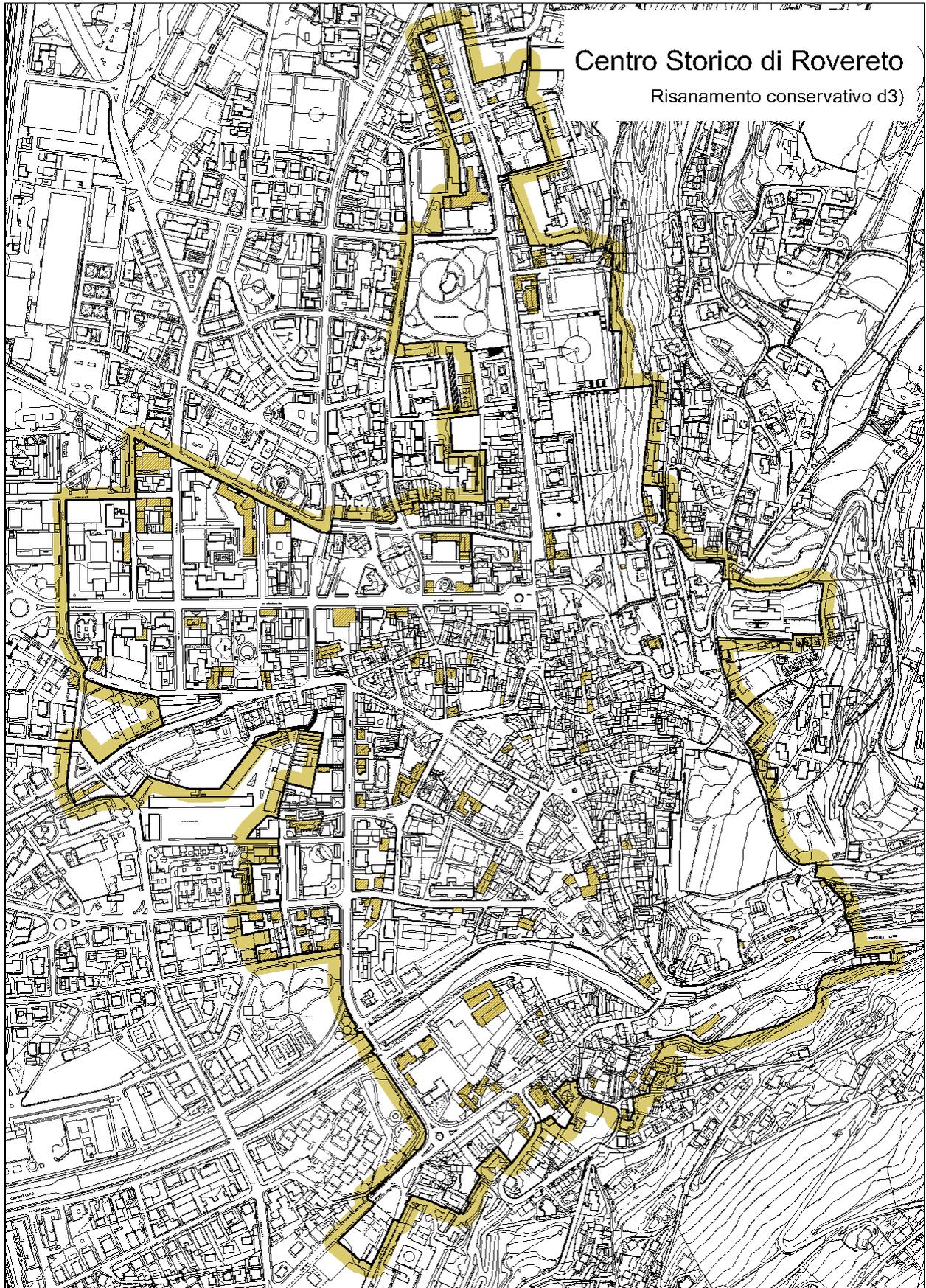
Centro Storico di Rovereto

Risanamento conservativo d2)



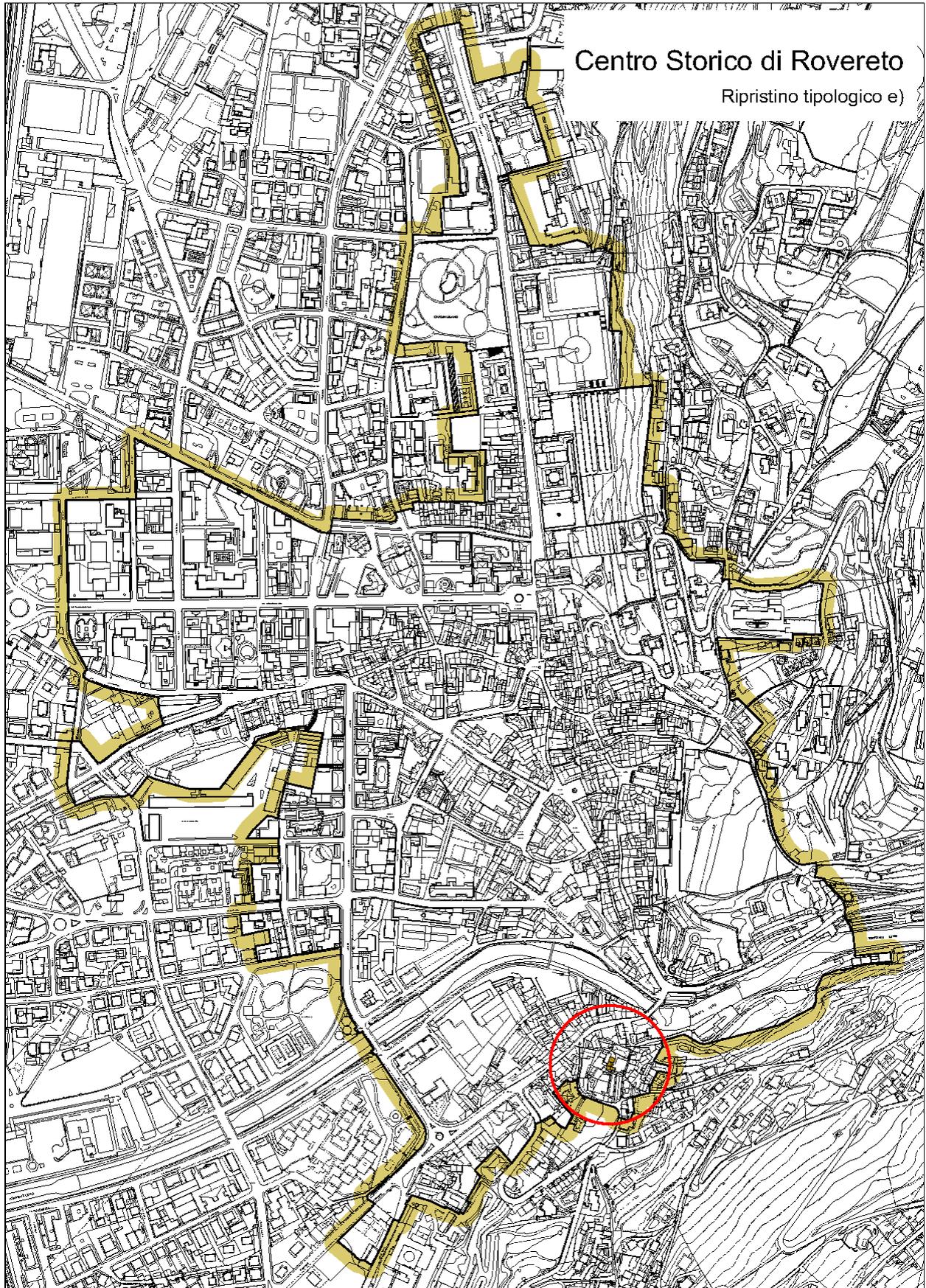
Centro Storico di Rovereto

Risanamento conservativo d3)



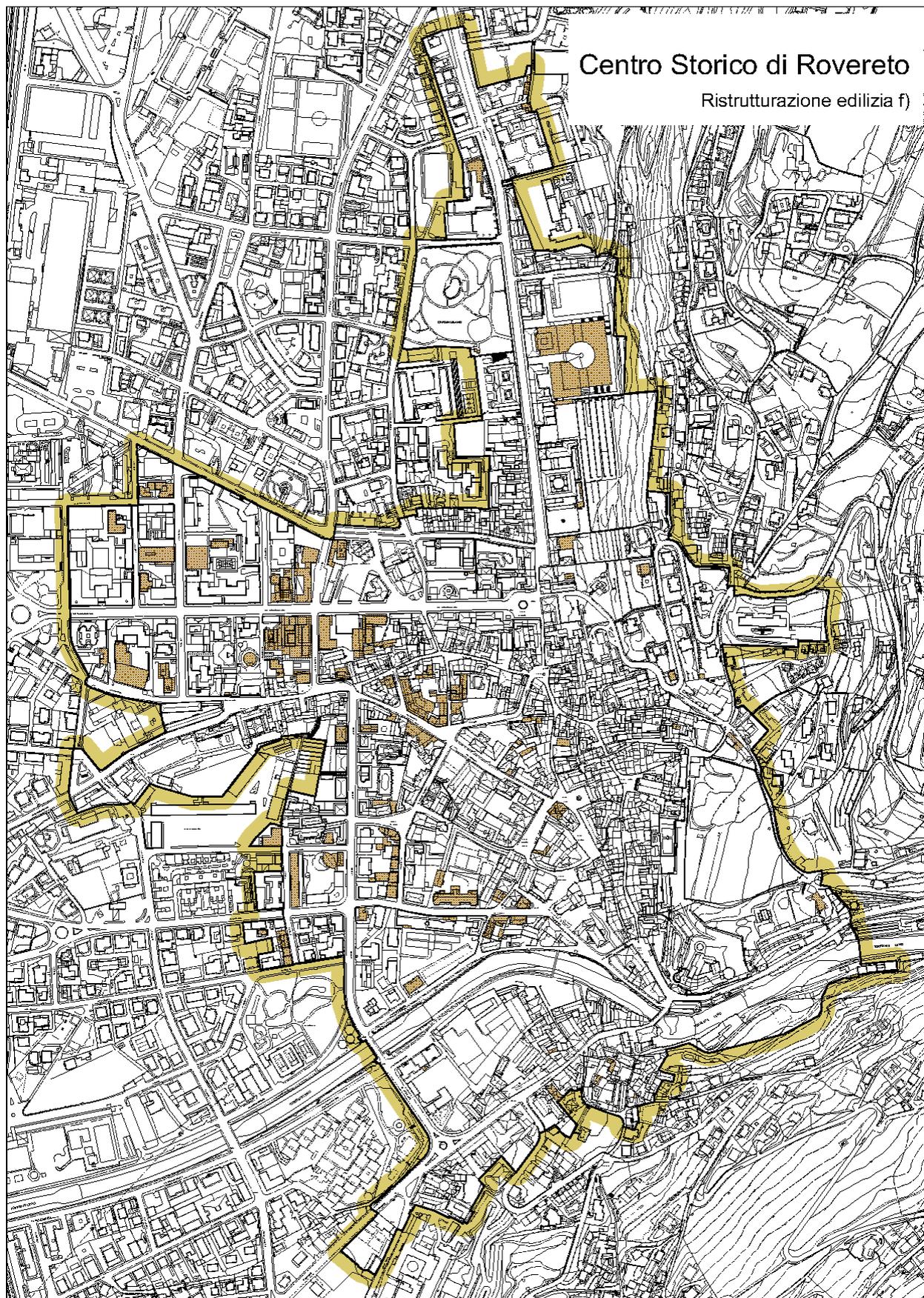
Centro Storico di Rovereto

Ripristino tipologico e)



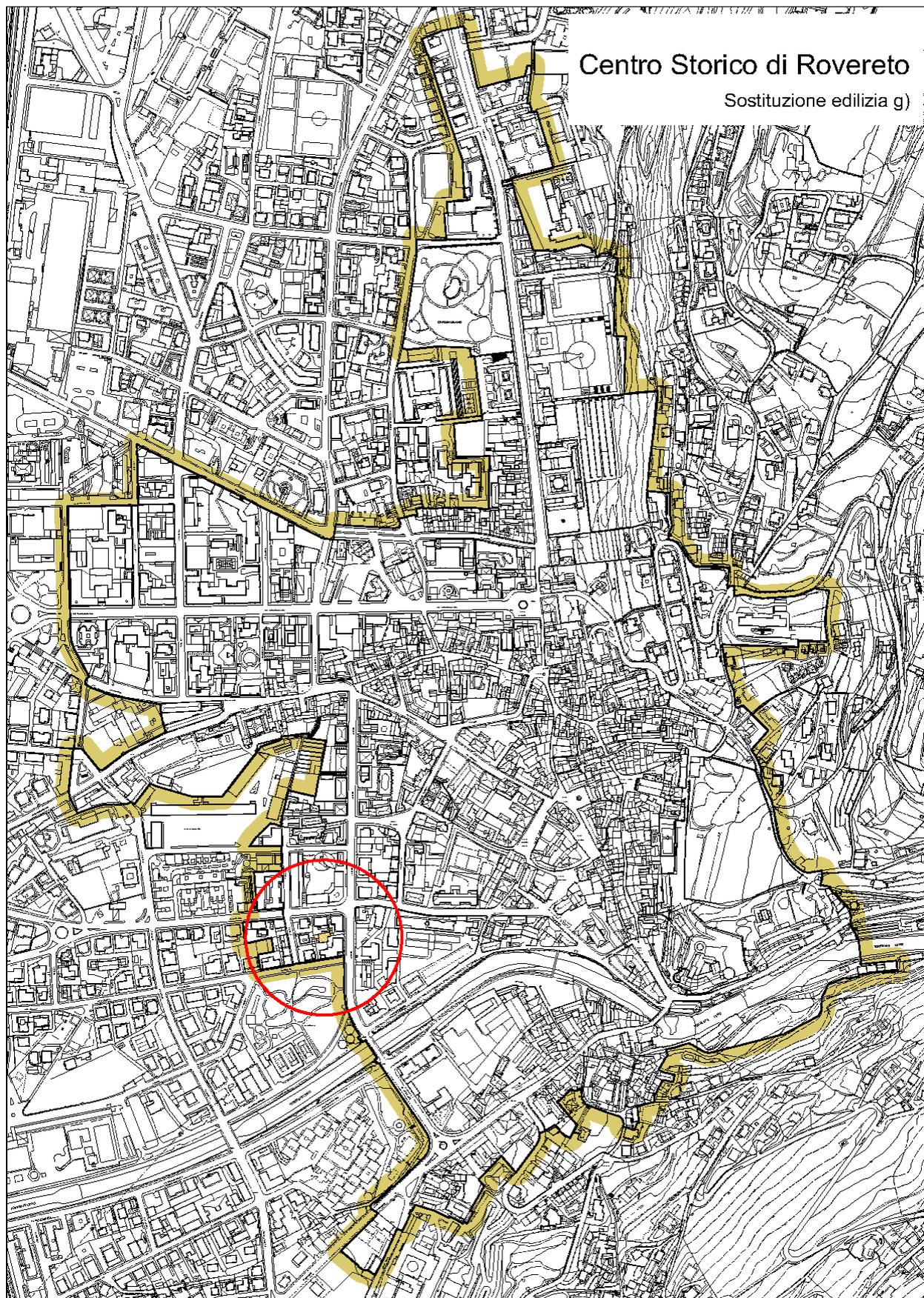
Centro Storico di Rovereto

Ristrutturazione edilizia f)



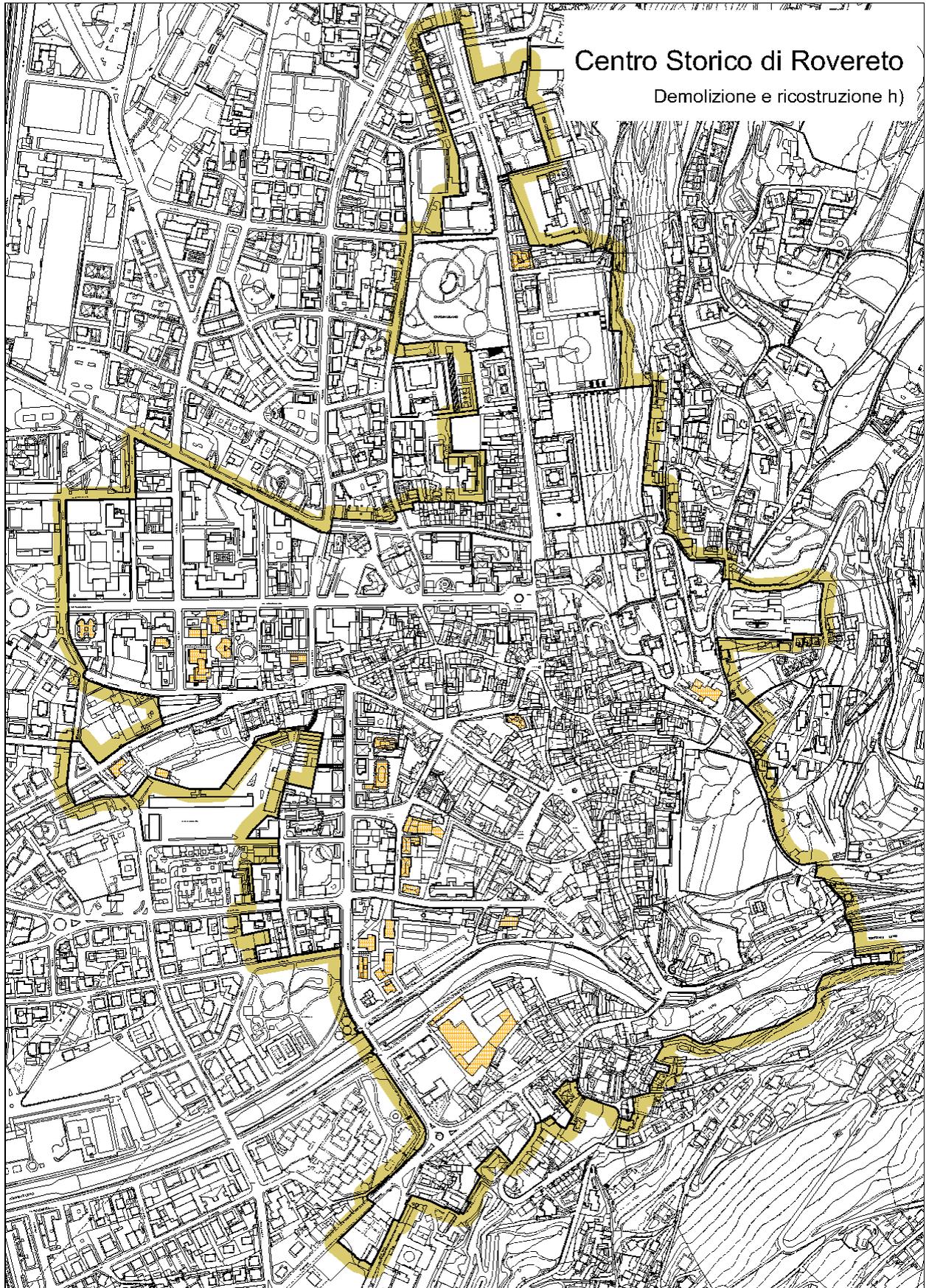
Centro Storico di Rovereto

Sostituzione edilizia g)



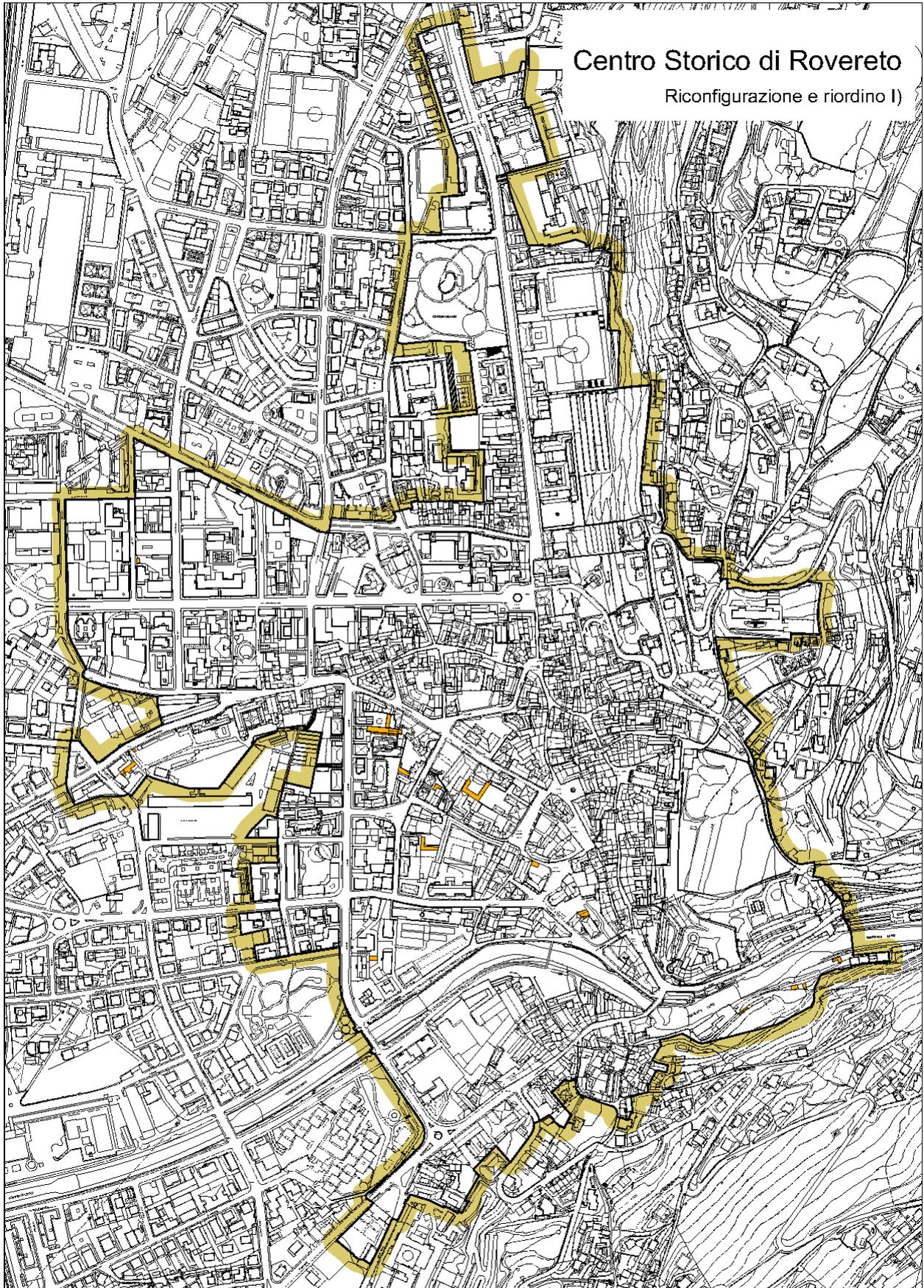
Centro Storico di Rovereto

Demolizione e ricostruzione h)



Centro Storico di Rovereto

Riconfigurazione e riordino I)



9) ATTIVITA' PRODUTTIVE

La struttura imprenditoriale locale

Al 31 dicembre 2010 risultavano registrate al Registro Imprese della Camera di Commercio della provincia di Trento, 52.759 imprese di cui 12.890 appartenenti al settore agricoltura, caccia, pesca e silvicoltura, questo dato è però in parte fuorviante in quanto risultano iscritte imprese agricole in misura eccezionalmente elevata, fattore influenzato da normative che contemplano l'iscrizione di imprese agricole che però non esercitano tale attività in misura preponderante.

Rispetto al corrispondente dato dell'anno precedente, si registra una lieve diminuzione del numero delle imprese (- 0,2 %), fatto questo che riflette un identico andamento a livello nazionale ove peraltro il calo risulta più accentuato, la crisi economica è riflessa in questo dato statistico che evidenzia un tasso di crescita negativo cioè si sono chiuse più imprese di quante ne siano nate, questo fenomeno si è accentuato nel 2009 e poi come si è visto è in corso di attenuazione ma rappresenta un'inversione di tendenza storica che è iniziata a partire dal secondo semestre 2007.

Le imprese attive alla fine del 2010 erano 48.470, anche qui con un decremento di circa lo 0,2 % rispetto all'anno precedente, questo indicatore è negativo dal 2009 dopo anni di crescita ininterrotta anche se rispetto al 2004 si registra un aumento di oltre il 5% se escludiamo il settore agricolo.

Considerando il periodo 2004-2010, si intravedono alcune linee di tendenza che hanno caratterizzato il tessuto imprenditoriale trentino. Il comparto agricolo è stato soggetto ad un continuo calo numerico, meno accentuato nell'ultimo anno, pur rimanendo di gran lunga il gruppo più numeroso anche per le motivazioni menzionate all'inizio del capitolo. Il settore delle costruzioni, degli alberghi e ristoranti, del settore immobiliare, del noleggio, dell'informatica e della ricerca, quello dell'istruzione, della sanità ed altri servizi sociali invece si sono contraddistinti per una costante e crescita delle imprese fino al 2008 per poi fermarsi ed in qualche caso ripiegare leggermente. Più contrastato l'andamento dell'industria manifatturiera, cresciuta fino al 2005 e poi in costante calo molto attenuatosi nell'ultimo anno.

La suddivisione per settori di attività vede le imprese attive ripartite per il 26,5% nel comparto agricolo, per il 25,5% nell'industria comprese le costruzioni e per il restante 48,0 % circa nelle attività dei servizi (terziario). Nel dettaglio e guardando alle sole imprese del settore secondario e terziario escludendo quindi le imprese agricole, il tasso di natalità delle imprese trentine si attesta per il 2010 su un valore pari al 6,4% (in lieve aumento rispetto al 6,0 % dell'anno precedente) superiore al tasso di mortalità (6,0%) quindi con un tasso positivo di variazione.

Tuttavia è necessario precisare che il volume delle movimentazioni imprenditoriali tende ad essere amplificato dal fenomeno della trasformazione d'impresa. Nel corso della loro vita evolutiva le imprese possono infatti raggiungere una maggiore complessità organizzativa e strutturazione societaria. E' questa una propensione che si evidenzia anche nell'analisi della nati-mortalità per forma giuridica laddove le società di capitali di anno in anno tendono numericamente ad aumentare con un tasso di crescita costantemente positivo mentre per converso le ditte individuali e le società di persone esprimono un tasso di variazione negativo rispetto al 2008.

Per l'anno 2011 se guardiamo ai dati disponibili, non si registrano variazioni sostanziali, tanto che le imprese registrate dopo il primo semestre 2011 risultavano 52.559 mentre se

escludiamo le imprese agricole, quelle registrate ammontano a 39.804 unità.

Per quanto riguarda la città di Rovereto, i dati non sono di facile reperibilità trattandosi di dati, provenienti da fonti esterne che sono pienamente disponibili solo con riguardo alla dimensione provinciale e nazionale, mentre è molto più difficile ottenere apposite estrazioni su scala locale cittadina, tuttavia il dato più recente indica che sono attualmente registrate circa 3.100 aziende, aventi sede legale o comunque la sede principale ubicata nella città della quercia. Tale dato rappresenta circa il 6% dell'intero universo imprenditoriale trentino, intendendosi come tale tutte le imprese registrate alla Camera di Commercio di Trento. In realtà da tale dato sono escluse le aziende aventi sedi legali/principali fuori provincia o all'estero ma che spesso rappresentano importanti aziende nazionali e/o multinazionali spesso di grandi dimensioni. A titolo di curiosità a Rovereto è insediata la più grande azienda industriale privata del Trentino, escluse quindi le aziende pubbliche o a capitale misto pubblico-privato, se consideriamo come parametro di raffronto il numero di addetti operanti sul territorio provinciale.

La tabella sottostante rappresenta la serie storica 2000-2009 relativa alle imprese attive del settore industria della provincia di Trento. In tale tabella che non rappresenta l'universo di tutte le imprese, ma sostanzialmente quelle relative al settore secondario si possono trarre alcune indicazioni sulla composizione del tessuto industriale trentino, si nota infatti che il settore delle costruzioni rappresenta il settore più rilevante sebbene in forte ridimensionamento nell'ultimo biennio mentre risulta più contrastato l'andamento del settore manifatturiero che pure rappresenta circa il 37% delle imprese industriali trentine.

La tabella successiva mostra la serie storica 2004-2008 relativa al confronto Rovereto – provincia di Trento per quanto riguarda le imprese attive, da tale dato si evidenzia la minore incidenza del settore agricolo sul totale delle imprese attive a Rovereto, escludendo tale settore infatti il peso percentuale di Rovereto aumenta in maniera consistente raggiungendo e superando nel corso degli anni il 7%.

MOVIMENTO ANAGRAFICO - Imprese attive in provincia di Trento
Settore industria

(estrattivo, industriale, costruzioni e produz. e distrib. energia, gas ed acqua)

Serie storica 2000 – 2009

Sezioni e divisioni di attività	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Var. % '09/'08
Estrazione di minerali	85	83	85	84	84	86	87	87	85	- 2,3
Attività manifatturiere	4.754	4.759	4.786	4.814	4.804	4.758	4.644	4.694	4.566	- 2,7
Alimentari e bevande	508	517	527	543	551	553	546	558	555	- 0,5
Tessili	109	107	108	109	105	100	104	103	101	- 1,9
Vestuario e pellicce	146	136	121	121	122	126	127	132	129	- 2,3
Cuoio e articoli da viaggio	40	35	33	34	35	31	29	31	33	6,5
Legno	1.059	1.040	1.012	1.006	983	955	925	915	890	- 2,7
Carta	29	26	27	28	28	27	25	25	21	- 16,0
Stampa	238	244	257	270	273	266	257	255	248	- 2,7
Coke, raffinerie	1	1	1	-	-	-	-	3	3	0,0
Chimiche e fibre sintetiche	43	44	47	41	43	41	40	38	35	- 7,9
Gomma e plastica	87	87	93	89	93	95	100	98	94	- 4,1
Minerali non metalliferi	462	475	480	504	510	516	495	512	478	- 6,6
Produzione di metalli e leghe	27	25	24	23	20	18	19	18	18	0,0
Fabbricazione prodotti in metallo	837	850	864	838	834	830	814	830	782	- 5,8
Fabbricaz. macchine e apparecchi meccanici	364	360	356	380	371	377	355	359	387	7,8
Fabbricaz. macchine per ufficio, elaboratori	13	15	21	25	23	19	19	19	19	0,0
Fabbricaz. macchine e apparecchi elettrici	106	102	110	116	127	118	117	118	115	- 2,5
Fabbricazione apparecchi radiotelevisivi e per comunicazioni	53	51	45	27	31	32	30	28	33	17,9
Fabbricazione apparecchi medicali, precisione e ottici	210	209	210	209	199	204	203	204	200	- 2,0
Fabbricazione autoveicoli e rimorchi	22	18	18	18	19	17	19	19	19	0,0
Fabbricazione altri mezzi di trasporto	14	14	15	15	16	14	14	15	15	0,0
Fabbricazione mobili ed altre industrie	373	393	399	402	403	397	384	392	369	- 5,9
Recupero e preparazione per riciclaggio	13	17	18	16	20	22	22	22	22	0,0
Produzione e distribuzione energia elettrica, gas e acqua	130	131	131	133	135	140	139	142	147	3,5
Prod. e distrib. energia elettrica, gas e acqua	66	67	67	70	72	77	77	81	86	6,2
Raccolta, depurazione e distribuzione acqua	64	64	64	63	63	63	62	61	61	0,0
Costruzioni	6.103	6.377	6.612	6.833	7.125	7.339	7.488	7.663	7.522	- 1,8
Totale industria	11.072	11.350	11.614	11.864	12.148	12.323	12.358	12.586	12.320	- 2,1
Variazione % su anno precedente	2,5	2,5	2,3	2,2	2,4	1,4	0,3	1,8	- 2,1	

Fonte: Elaborazione Servizio studi e ricerche della Camera di Commercio I.A.A. di Trento su dati Infocamere.

IMPRESE ATTIVE

SERIE STORICA (periodo 2004-2008) Confronto provincia di Trento - Rovereto

Anno di rilevazione	Numero imprese attive in provincia di Trento	Numero imprese attive in provincia di Trento escluso il settore agricolo	Numero imprese attive a Rovereto	Numero imprese attive a Rovereto escluso il settore agricolo	Imprese attive di Rovereto sul totale provinciale (%)	Imprese attive di Rovereto sul totale provinciale (%) escluso il settore agricolo
2004	47.707	33.564	2.625	2.341	5,50	6,97
2005	48.412	34.294	2.691	2.403	5,56	7,01
2006	48.867	34.835	2.704	2.418	5,53	6,94
2007	48.525	34.983	2.702	2.438	5,57	6,97
2008	49.021	35.684	2.761	2.500	5,63	7,01

Il comparto industriale

Analizzando nel dettaglio la situazione delle industrie della provincia di Trento, intendendo come tali le imprese industriali con un numero di dipendenti maggiore di 10, l'ultima rilevazione disponibile della CCIAA, indica che alla data del 30 giugno 2010, il numero di aziende industriali nella provincia è risultato pari a 656 unità per un totale di 30.806 dipendenti, in diminuzione come numero di aziende (-3,7%) e con una diminuzione percentualmente inferiore come numero di dipendenti (-3,1%) rispetto all'anno precedente, storicamente comunque ben distanti dal massimo storico osservato nel biennio 1973-74 (con oltre 38.000 dipendenti) ma anche dal minimo storico osservato nell'anno 1986 con 26.135. La flessione dell'occupazione è presente in quasi tutti i comprensori ed è particolarmente marcata in Val di Non, Val di Sole, Giudicarie, Primiero ma anche sia pure in misura inferiore come dimensione in Valle dell'Adige e Vallagarina. La Vallagarina evidenzia una diminuzione più accentuata rispetto all'andamento provinciale sia del numero delle aziende, censite in numero di 130 rispetto alle 137 del 2009 (- 5,1%) sia del numero degli occupati passati da 7.842 a 7.563 (- 3,6%), ma nell'analisi del dato di raffronto con gli anni scorsi è necessario considerare che il dato in forte aumento degli anni precedenti era anche influenzato da variazioni settoriali e territoriali della rilevazione statistica.

Nel territorio del Comune di Rovereto, alla medesima data risultano rilevate n. 66 aziende contro le 71 del 2009 (-7,0% circa) con una performance negativa più accentuata rispetto alla Vallagarina, mentre i dipendenti sono diminuiti a 5.293, erano 5.468 l'anno precedente (-3,2%), con una diminuzione allineata rispetto al dato provinciale e lievemente migliore rispetto al dato comprensoriale di riferimento. A mero titolo di raffronto si rammenta che le aziende nel 2002 risultavano essere 85 con 5.812 dipendenti.

Osservando l'andamento dinamico dei singoli rami di attività, si evidenzia come nel corso dell'anno di rilevazione le industrie manifatturiere a livello provinciale siano in flessione sia come numerosità (da 405 a 383, meno 1,5 per cento) sia in misura molto maggiore come numero di dipendenti (1170 persone in meno, - 5,3%). Questo dato statistico evidenzia come il comparto manifatturiero sia il più esposto all'andamento recessivo dell'economia provinciale. A livello comprensoriale (Vallagarina) si registra invece una diminuzione (- 6,9%) sensibilmente più forte del dato provinciale nel suo complesso, anche se gli occupati passati da 5.944 a 5.651 registrano una diminuzione percentualmente meno marcata (- 4,9%).

Anche a Rovereto si conferma questo quadro negativo nel comparto manifatturiero, le aziende sono diminuite in misura più forte che a livello provinciale, da 58 si è passati a 48 (- 17,0%) anche per effetto di una razionalizzazione delle strutture societarie industriali ed il numero dei dipendenti è passato da 4.151 a 3.986 (- 8,4%), con un dato di decremento più o meno simile all'omologo periodo precedente.

Nell'analisi settoriale da un anno all'altro, si può osservare una sostanziale omogeneità fra la situazione comprensoriale e quella di Rovereto a seconda del settore considerato, settori con andamento negativo sono quello manifatturiero ma anche quello delle costruzioni ed impiantistica e delle vendite e riparazioni di autoveicoli, una lievissima flessione nel settore delle industrie energia acqua e gas (multiutility).

Questa rilevazione ci dice inoltre che il settore più importante a Rovereto è il settore manifatturiero soprattutto meccanico, che interessa circa i tre quarti dell'universo industriale roveretano, va infatti rilevato che a Rovereto opera la seconda azienda industriale privata del Trentino per numero di occupati. Va segnalato inoltre come importanti aziende del settore mecatronico registrino in controtendenza rispetto alle altre, aumenti rilevanti sia di fatturato che del numero di occupati ma risultano rilevanti anche il settore delle costruzioni e quello dell'impiantistica, altro settore importante sono le industrie elettriche, acqua e gas (le cosiddette multiutility) che occupano il 15 % circa degli occupati.

DINAMICA DELLA STRUTTURA INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA

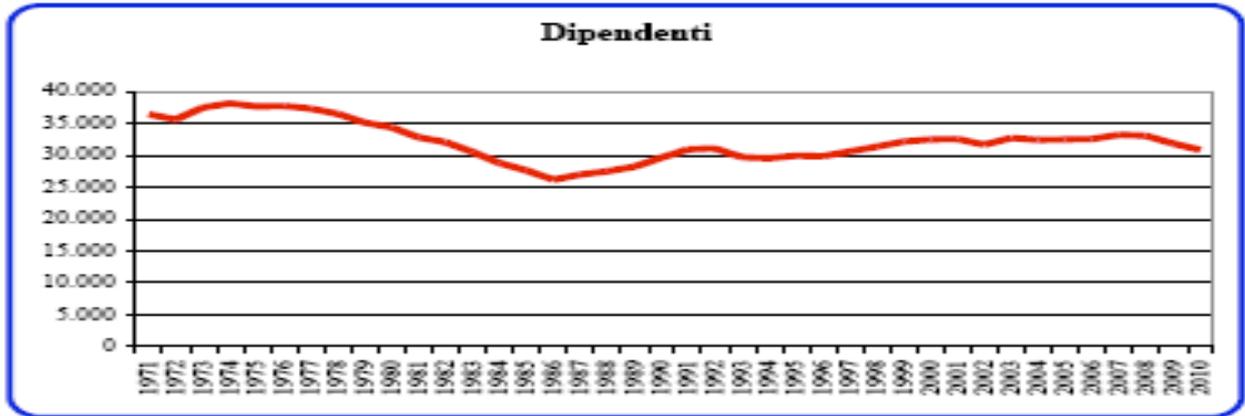
Per ramo di attività economica

– Serie storica 1971 - 2010 -

Periodo di riferimento	Industrie estrattive		Industrie manifatturiere		Costruzioni ed installazioni di impianti		Industrie elettriche, acqua e gas		Vendita e riparazione autoveicoli ^(*)		Totale	
	U.L.	DIP.	U.L.	DIP.	U.L.	DIP.	U.L.	DIP.	U.L.	DIP.	U.L.	DIP.
Gennaio - Giugno 1971	47	1.044	353	26.848	217	7.481	29	1.037	-	-	646	36.410
Giugno 1975	45	1.115	393	29.624	192	6.099	25	798	-	-	655	37.636
Giugno 1980	35	877	343	28.146	151	4.609	19	689	-	-	548	34.321
Giugno 1981	31	805	331	26.756	143	4.505	19	671	-	-	524	32.737
Giugno 1982	31	792	318	25.617	153	4.953	18	671	-	-	520	32.033
Giugno 1983	33	836	311	24.353	151	4.666	18	644	-	-	513	30.499
Giugno 1984	31	827	312	23.016	141	4.280	17	665	-	-	501	28.788
Giugno 1985	36	930	299	21.596	149	4.436	17	667	-	-	501	27.629
Giugno 1986	39	985	308	20.330	146	4.149	17	671	-	-	510	26.135
Giugno 1987	47	1.107	330	20.620	154	4.482	17	736	-	-	548	26.945
Giugno 1988	45	1.086	325	20.787	156	4.826	17	741	-	-	543	27.440
Giugno 1989	42	1.069	324	21.062	158	4.835	17	713	13	522	554	28.201
Giugno 1990	46	1.140	342	21.923	168	5.237	19	739	13	508	588	29.547
Giugno 1991	47	1.209	366	22.727	175	5.684	20	791	12	493	620	30.904
Giugno 1992	45	1.115	370	22.770	182	5.920	18	746	13	513	628	31.064
Giugno 1993	46	1.056	357	21.640	184	5.662	17	703	14	624	618	29.685
Giugno 1994	46	1.064	361	21.712	182	5.412	17	717	14	610	620	29.515
Giugno 1995	44	972	373	22.525	176	5.115	17	714	13	576	623	29.902
Giugno 1996	46	967	376	22.691	171	4.792	18	769	14	617	625	29.836
Giugno 1997	48	1.021	380	22.895	173	5.072	16	903	13	632	630	30.523
Giugno 1998	48	987	387	23.306	175	5.225	17	1.076	17	737	644	31.331
Giugno 1999	49	1.016	400	23.638	177	5.566	15	1.046	18	812	659	32.078
Giugno 2000	48	1.029	391	23.936	174	5.727	15	1.040	17	750	645	32.482
Giugno 2001	45	955	386	23.749	181	5.992	16	1.041	20	801	648	32.538
Giugno 2002	41	866	370	23.006	173	5.914	16	1.035	21	804	621	31.625
Giugno 2003	40	872	394	23.547	183	6.227	17	1.324	20	699	654	32.669
Giugno 2004	40	857	384	23.011	186	6.387	16	1.295	22	848	648	32.398
Giugno 2005	38	865	379	22.752	192	6.658	14	1.263	22	888	645	32.426
Giugno 2006	41	871	402	22.772	207	6.544	17	1.446	21	891	688	32.524
Giugno 2007	40	873	422	23.394	215	6.525	18	1.457	23	935	718	33.184
Giugno 2008	38	805	422	23.443	203	6.488	16	1.314	23	929	702	32.979
Giugno 2009	36	768	405	22.423	197	6.171	16	1.394	27	1.022	681	31.778
Giugno 2010	27	636	383	21.244	193	5.813	28	2.164	25	949	656	30.806

(*) Fino al 1988 le imprese di vendita e riparazione di autoveicoli erano comprese nelle manifatturiere.

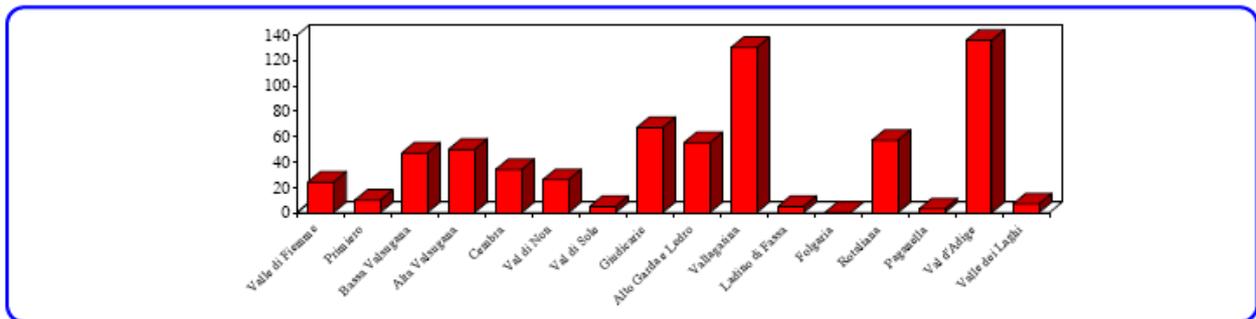
Fonte: C.C.I.A.A. Trento - Servizio studi e ricerche



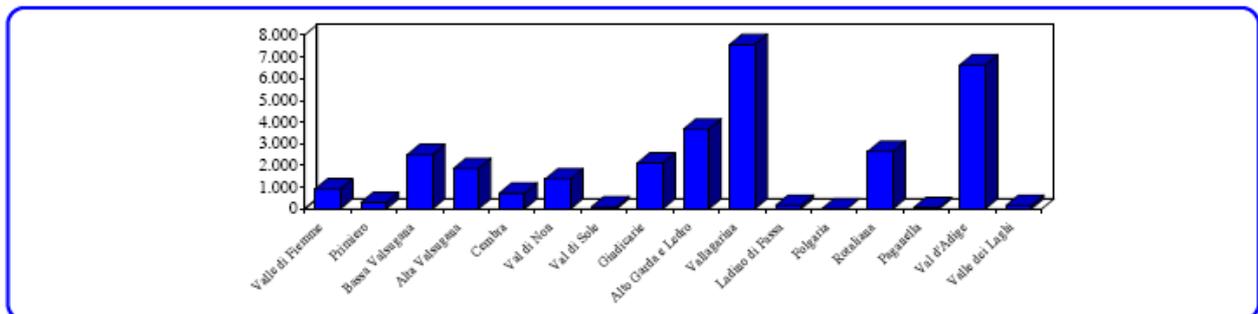
INDUSTRIA TARENTINA: RIPARTIZIONE DELLE UNITA' LOCALI E DEI DIPENDENTI PER COMUNITA' DI VALLE
 Situazione al giugno 2010

Unità locali

Grafico n. 3



Dipendenti



IMPRESE INDUSTRIALI CON PIU' DI DIECI DIPENDENTI
Ripartizione per comprensorio e per classi di dipendenti
- Situazione al giugno 2010 -

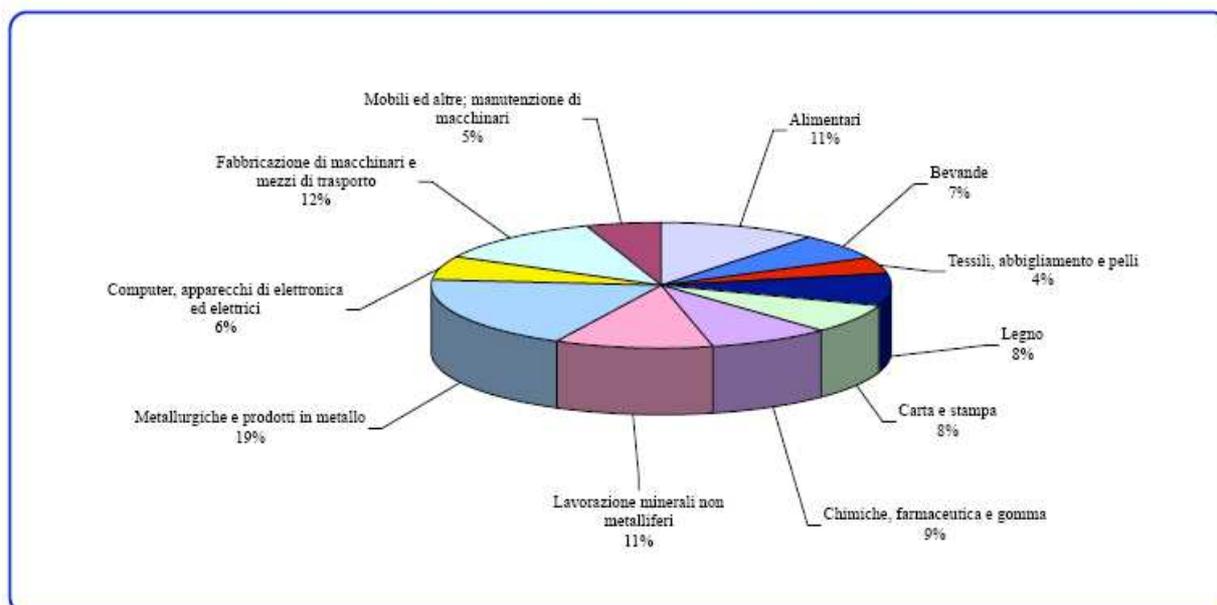
Comunità di Valle	11 - 20		21 - 50		51 - 100		101 - 200		201 - 300		301 - 500		Oltre 500		Totale	
	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.
Valle di Fiemme	9	136	8	226	6	398	1	159	-	-	-	-	-	-	24	919
Primiero	3	44	7	259	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	303
Bassa Valsugana	12	164	20	663	8	565	6	828	1	270	-	-	-	-	47	2.490
Alta Valsugana	22	327	19	598	6	429	3	499	-	-	-	-	-	-	50	1.853
Cembra	22	363	11	303	1	67	-	-	-	-	-	-	-	-	34	733
Val di Non	7	89	10	305	5	313	3	470	1	201	-	-	-	-	26	1.378
Val di Sole	3	35	2	68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	103
Giudicarie	33	531	26	858	6	448	2	277	-	-	-	-	-	-	67	2.114
Alto Garda e Ledro	17	240	24	739	4	292	7	1.019	-	-	2	877	1	504	55	3.671
Vallagarina	42	611	51	1.716	23	1.594	6	798	4	1.023	3	1.144	1	677	130	7.563
Ladino di Fassa	1	14	3	98	1	51	-	-	-	-	-	-	-	-	5	163
Rotaliana	23	338	17	564	11	774	5	673	1	300	-	-	-	-	57	2.649
Paganella	2	31	1	38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	69
Val d'Adige	54	785	43	1.346	22	1.582	14	1.865	2	531	-	-	1	528	136	6.637
Valle dei Laghi	4	52	2	50	1	59	-	-	-	-	-	-	-	-	7	161
PROVINCIA	254	3.760	244	7.831	94	6.572	47	6.588	9	2.325	5	2.021	3	1.709	656	30.806
Distribuzione % U.L.	38,7	-	37,2	-	14,3	-	7,2	-	1,4	-	0,8	-	0,5	-	100,0	-
Distribuzione % Dip.	-	12,2	-	25,4	-	21,3	-	21,4	-	7,5	-	6,6	-	5,5	-	100,0
Trento	51	746	43	1.346	21	1.492	14	1.865	2	531	-	-	1	528	132	6.508
Rovereto	18	260	23	742	13	933	4	514	4	1.023	3	1.144	1	677	66	5.293

Fonte: CCIAA

IMPRESE MANIFATTURIERE CON PIU' DI DIECI DIPENDENTI
Ripartizione per classi di attività economica
- Confronto 2009 – 2010 -

Classi di attività economica	Giugno 2009		Giugno 2010		Variazioni 2009/2010			
	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.	Assolute		Percentuali	
					U.L.	Dip.	U.L.	Dip.
Alimentari	45	1.896	43	1.932	-2	36	-4,4	1,9
Bevande	25	1.129	25	1.110	0	-19	0,0	-1,7
Tessili, abbigliamento e pelli	21	1.287	16	1.085	-5	-202	-23,8	-15,7
Legno	35	962	32	903	-3	-59	-8,6	-6,1
Carta e stampa	28	2.382	29	2.395	1	13	3,6	0,5
Chimiche, farmaceutica e gomma	33	3.058	33	3.034	0	-24	0,0	-0,8
Lavorazione minerali non metalliferi	46	1.565	42	1.441	-4	-124	-8,7	-7,9
Metallurgiche e prodotti in metallo	76	3.011	73	2.769	-3	-242	-3,9	-8,0
Computer, apparecchi di elettronica ed elettrici	25	1.561	23	1.421	-2	-140	-8,0	-9,0
Fabbricazione di macchinari e mezzi di trasporto	47	4.116	47	3.953	0	-163	0,0	-4,0
Mobili ed altre; manutenzione di macchinari	17	1.183	20	1.201	3	18	17,6	1,5
IN COMPLESSO	398	22.150	383	21.244	-15	-906	-3,8	-4,1

Fonte: C.C.I.A.A. Trento - Servizio studi e ricerche



IMPRESE MANIFATTURIERE CON PIU' DI DIECI DIPENDENTI
Ripartizione per comprensorio – Unità locali
- Serie storica 1971 – 2010 -

ANNI	C. 1	C. 2	C. 3	C. 4	C. 5	C. 6	C. 7	C. 8	C. 9	C. 10	C. 11	Provincia
1971	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	-	100,0
1975	111,1	200,0	120,0	130,0	97,5	131,3	71,4	107,9	134,5	116,7	-	111,3
1980	94,4	400,0	115,0	135,0	81,7	87,5	85,7	94,7	103,4	103,6	100,0	97,2
1981	88,9	400,0	110,0	130,0	79,2	106,3	71,4	84,2	100,0	100,0	100,0	93,8
1982	77,8	200,0	110,0	125,0	78,3	112,5	71,4	81,6	89,7	95,2	100,0	90,1
1983	77,8	200,0	100,0	125,0	80,8	93,8	85,7	84,2	82,8	89,3	100,0	88,1
1984	72,2	300,0	105,0	120,0	82,5	87,5	85,7	84,2	79,3	90,5	100,0	88,4
1985	66,7	200,0	105,0	120,0	77,5	93,8	85,7	78,9	72,4	88,1	100,0	84,7
1986	61,1	200,0	115,0	120,0	77,5	100,0	71,4	81,6	79,3	94,0	100,0	87,3
1987	72,2	300,0	115,0	130,0	84,2	118,8	71,4	81,6	79,3	98,8	300,0	93,5
1988	66,7	400,0	105,0	130,0	79,2	106,3	71,4	81,6	82,8	103,6	300,0	92,1
1989	66,7	500,0	115,0	135,0	75,0	106,3	71,4	84,2	79,3	104,8	200,0	91,8
1990	66,7	200,0	120,0	130,0	78,3	131,3	85,7	97,4	86,2	110,7	200,0	96,9
1991	61,1	0,0	125,0	125,0	90,8	112,5	85,7	105,3	86,2	126,2	100,0	103,7
1992	72,2	100,0	115,0	120,0	92,5	106,3	85,7	107,9	82,8	129,8	100,0	104,8
1993	72,2	100,0	115,0	120,0	88,3	125,0	71,4	97,4	96,6	117,9	100,0	101,1
1994	66,7	100,0	120,0	120,0	85,8	118,8	71,4	100,0	103,4	123,8	100,0	102,3
1995	72,2	100,0	125,0	120,0	89,2	106,3	85,7	105,3	106,9	128,6	100,0	105,7
1996	72,2	100,0	130,0	125,0	90,8	100,0	85,7	105,3	103,4	129,8	100,0	106,5
1997	72,2	100,0	140,0	120,0	91,7	87,5	71,4	110,5	110,3	129,8	200,0	107,6
1998	83,3	200,0	130,0	120,0	97,5	81,3	71,4	107,9	113,8	129,8	200,0	109,6
1999	77,8	200,0	145,0	130,0	106,7	75,0	57,1	107,9	110,3	131,0	200,0	113,3
2000	77,8	200,0	140,0	120,0	103,3	81,3	57,1	105,3	100,0	132,1	200,0	110,8
2001	77,8	300,0	135,0	125,0	102,5	81,3	57,1	102,6	100,0	127,4	200,0	109,3
2002	61,1	300,0	135,0	130,0	99,2	81,3	57,1	92,1	93,1	123,8	100,0	104,8
2003	72,2	400,0	130,0	145,0	109,2	93,8	57,1	102,6	96,6	122,6	200,0	111,6
2004	66,7	400,0	135,0	140,0	100,8	93,8	71,4	92,1	96,6	127,4	200,0	108,8
2005	72,2	500,0	140,0	125,0	94,2	118,8	71,4	97,4	89,7	126,2	200,0	107,4
2006	66,7	500,0	145,0	130,0	104,2	118,8	85,7	107,9	106,9	126,2	200,0	113,9
2007	72,2	500,0	165,0	140,0	102,5	131,3	71,4	115,8	113,8	136,9	200,0	119,5
2008	77,8	500,0	160,0	145,0	105,8	137,5	71,4	118,4	110,3	129,8	200,0	119,5
2009	83,3	400,0	155,0	150,0	103,3	143,8	71,4	107,9	103,4	120,2	100,0	114,7
2010	77,8	200,0	145,0	145,0	100,0	125,0	71,4	97,4	110,3	111,9	100,0	108,5

Nota: Fino al 1988 le imprese di vendita e riparazione di autoveicoli erano comprese nelle manifatturiere.
 Fonte: C.C.I.A.A. Trento - Servizio studi e ricerche

IMPRESE MANIFATTURIERE CON PIU' DI DIECI DIPENDENTI
Ripartizione per comprensorio – Numero dipendenti
Numeri Indice (base 1971 = 100)

ANNI	C. 1	C. 2	C. 3	C. 4	C. 5	C. 6	C. 7	C. 8	C. 9	C. 10	C. 11	Provincia
1971	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	-	100,0
1975	105,5	311,5	119,1	114,6	99,9	127,5	78,0	110,1	133,0	112,6	-	110,3
1980	97,2	338,5	136,9	131,5	91,7	104,6	104,6	96,7	127,9	105,5	100,0	104,8
1981	92,1	346,2	135,5	121,6	86,3	111,0	87,8	94,0	127,6	98,0	92,3	99,7
1982	81,1	203,8	130,6	127,9	82,7	113,6	85,4	88,8	119,9	93,0	84,6	95,4
1983	79,5	146,2	125,4	118,0	80,0	111,7	86,4	87,5	113,8	85,9	84,6	90,7
1984	73,8	200,0	122,8	111,3	75,2	108,5	82,7	84,7	102,0	81,8	84,6	85,7
1985	67,7	157,7	125,1	107,1	68,5	102,6	75,3	73,6	101,0	77,0	115,4	80,4
1986	57,4	138,5	130,0	107,3	67,1	98,8	77,0	73,8	101,9	64,0	100,0	75,7
1987	61,1	188,5	129,6	108,4	68,4	111,4	78,0	75,1	105,6	62,4	361,5	76,8
1988	65,3	230,8	132,6	115,0	66,2	105,1	79,1	81,1	107,1	63,9	323,1	77,4
1989	71,0	284,6	141,1	121,8	63,0	98,9	84,0	87,4	110,6	66,1	215,4	78,4
1990	69,6	146,2	145,5	125,7	65,2	104,1	91,3	97,7	109,6	70,2	200,0	81,7
1991	64,1	0,0	148,7	127,1	68,0	99,7	92,1	104,7	109,2	75,7	107,7	84,7
1992	71,2	88,5	150,9	125,9	67,7	106,0	90,0	101,1	108,7	76,0	107,7	84,8
1993	67,3	107,7	147,8	124,6	63,6	111,7	85,4	88,1	109,7	70,4	107,7	80,6
1994	68,8	96,2	149,1	117,0	62,4	114,3	83,7	88,6	113,5	71,8	115,4	80,9
1995	75,7	123,1	166,0	103,9	66,5	110,7	89,4	95,3	118,5	72,9	123,1	83,9
1996	74,2	115,4	169,3	106,0	65,7	115,2	86,2	99,1	119,3	73,6	115,4	84,5
1997	78,1	119,2	172,4	106,7	68,0	110,2	77,2	95,7	114,0	75,6	215,4	85,3
1998	87,6	146,2	171,4	110,1	70,0	110,2	78,3	97,0	116,2	76,2	215,4	86,8
1999	89,2	196,2	172,0	112,4	71,0	108,2	72,4	96,0	118,1	78,4	215,4	88,0
2000	90,7	196,2	175,2	102,5	72,0	116,5	74,8	96,8	121,5	79,4	215,4	89,2
2001	94,1	326,9	157,7	104,4	72,5	117,4	73,7	97,0	118,8	79,3	207,7	88,5
2002	88,4	350,0	155,7	108,4	70,8	110,3	73,7	85,0	114,4	77,2	123,1	85,7
2003	99,8	434,6	142,5	114,6	74,5	122,7	72,6	89,3	121,3	75,0	415,4	87,7
2004	89,3	419,2	143,8	112,9	71,9	125,0	72,9	81,0	117,1	75,1	407,7	85,7
2005	97,0	676,9	138,1	108,0	67,0	136,2	68,0	82,8	121,2	75,2	430,8	84,7
2006	97,8	523,1	132,9	107,3	67,9	125,3	77,0	87,2	127,4	73,7	438,5	84,8
2007	92,9	553,8	143,7	111,9	70,2	127,7	48,2	91,1	134,6	74,6	353,8	87,1
2008	107,5	538,5	136,7	113,4	71,7	132,0	45,3	93,2	132,0	73,2	553,8	87,3
2009	129,0	473,1	133,2	115,6	69,3	133,4	41,7	85,6	123,5	67,9	107,7	83,5
2010	114,2	253,8	125,8	111,7	67,2	121,2	27,9	71,5	124,0	64,6	107,7	79,1

Nota: Fino al 1988 le imprese di vendita e riparazione di autoveicoli erano comprese nelle manifatturiere.
 Fonte: C.C.I.A.A. Trento - Servizio studi e ricerche

Dai dati della CCIAA di Trento, è interessante il confronto relativo all'indice di superficie coperta e complessiva relativa alle industrie manifatturiere, suddivisa per comprensorio (non sono disponibili dati a livello comunale), dalla quale si denota le grandi superfici destinate al settore secondario nelle zone dell'asta dell'Adige (con il C5 al primo posto ed il C10 della Vallagarina al secondo), dato questo che conferma la "vocazionalità" della Vallagarina per il settore industriale manifatturiero.

IMPRESE MANIFATTURIERE CON PIU' DI DIECI DIPENDENTI
Indice di superficie complessiva e coperta per dipendente: ripartizione per comprensorio
- Situazione al giugno 2010 -

Comprensori Provincia	Totale		Superficie complessiva MQ	Superficie coperta MQ	Indice di copertura	Superficie complessiva per dipend.	Superficie coperta per dipend.
	U.L.	Dipendenti					
C.1 Valle di Fiemme	13	552	130.943	50.154	38,3	237,2	90,9
C.2 Primiero	2	66	6.800	4.165	61,3	103,0	63,1
C.3 Bassa Valsugana e Tesino	26	1.529	652.499	203.792	31,2	426,7	133,3
C.4 Alta Valsugana	27	1.279	349.359	143.218	41,0	273,2	112,0
C.5 Valle dell'Adige	109	6.072	1.731.711	629.927	36,4	285,2	103,7
C.6 Valle di Non	17	954	193.634	74.522	38,5	203,0	78,1
C.7 Valle di Sole	4	91	57.083	18.685	32,7	627,3	205,3
C.8 Giudicarie	36	1.307	538.167	201.915	37,5	411,8	154,5
C.9 Alto Garda e Ledro	31	3.068	1.182.078	288.557	24,4	385,3	94,1
C.10 Vallagarina	88	5.454	1.365.454	633.984	46,4	250,4	116,2
C.11 Valle di Fassa	1	14	1.196	825	69,0	85,4	58,9
PROVINCIA	354	20.386	6.208.924	2.249.744	36,2	304,6	110,4

Fonte: C.C.I.A.A. Trento - Servizio studi e ricerche

SERIE STORICA 1971 – 2010
AZIENDE INDUSTRIALI DEL COMPENSORIO C10 VALLAGARINA
Suddivisa per unità locali e numero dipendenti

Periodo di riferimento	Industrie estrattive		Industrie manifatturiere		Costruzioni ed installazioni impianti		Industrie elettriche, acqua e gas		Vendita e riparaz. di autoveicoli		Totale	
	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.	U.L.	Dip.
Gennaio - Giugno 1971	2	25	84	8.749	41	1.409	5	185	-	-	132	10.368
Giugno 1975	-	-	98	9.855	30	789	5	177	-	-	133	10.821
Giugno 1980	-	-	87	9.231	23	636	2	136	-	-	112	10.003
Giugno 1981	-	-	84	8.576	23	635	2	144	-	-	109	9.355
Giugno 1982	-	-	80	8.134	22	591	2	151	-	-	104	8.876
Giugno 1983	-	-	75	7.515	22	569	2	143	-	-	99	8.227
Giugno 1984	-	-	76	7.156	20	519	2	144	-	-	98	7.819
Giugno 1985	-	-	74	6.740	21	545	2	145	-	-	97	7.430
Giugno 1986	-	-	79	5.597	21	532	2	152	-	-	102	6.281
Giugno 1987	-	-	83	5.459	24	589	2	178	-	-	109	6.226
Giugno 1988	-	-	87	5.592	22	609	2	174	-	-	111	6.375
Giugno 1989	-	-	88	5.784	27	717	2	181	2	35	119	6.717
Giugno 1990	-	-	93	6.146	27	838	2	191	2	23	124	7.198
Giugno 1991	-	-	106	6.626	29	888	2	203	2	31	139	7.748
Giugno 1992	-	-	109	6.653	32	931	2	224	3	59	146	7.867
Giugno 1993	-	-	99	6.156	29	768	2	229	2	50	132	7.203
Giugno 1994	-	-	104	6.285	30	773	2	230	2	45	138	7.333
Giugno 1995	-	-	108	6.377	28	722	2	232	2	44	140	7.375
Giugno 1996	-	-	109	6.439	29	761	2	244	2	41	142	7.485
Giugno 1997	-	-	109	6.617	32	862	2	242	2	42	145	7.763
Giugno 1998	-	-	109	6.670	33	940	2	239	4	89	148	7.938
Giugno 1999	-	-	110	6.863	33	991	2	237	3	84	148	8.175
Giugno 2000	-	-	110	6.934	28	956	2	226	4	103	144	8.219
Giugno 2001	-	-	107	6.936	28	1.004	2	221	4	99	141	8.260
Giugno 2002	-	-	104	6.754	27	888	2	231	4	104	137	7.977
Giugno 2003	-	-	103	6.566	29	1.005	2	563	5	121	139	8.255
Giugno 2004	-	-	107	6.569	28	984	2	585	6	144	143	8.282
Giugno 2005	-	-	106	6.581	29	968	2	855	6	144	143	8.548
Giugno 2006	-	-	106	6.450	31	1.033	2	891	6	148	145	8.522
Giugno 2007	-	-	115	6.525	31	1.000	2	856	6	145	154	8.526
Giugno 2008	-	-	109	6.403	30	990	3	857	5	130	147	8.380
Giugno 2009	-	-	101	5.944	29	887	3	904	4	107	137	7.842
Giugno 2010	-	-	94	5.651	30	897	3	922	3	93	130	7.563

Il comparto artigianale

Analizzando i dati relativi al comparto delle imprese artigiane iscritte all'Albo, si nota uno sviluppo regolare del settore a livello provinciale che ha raggiunto un massimo relativo nel 1984 a cui è seguita una fase di lento declino fino al 1994, da allora il comparto ha ripreso ad espandersi fino al 2006, con una sostanziale stabilità nel 2007 ed un piccolissimo aumento nel 2008 raggiungendo il massimo storico alla fine dello stesso anno e sfondando la barriera delle 14.000 unità, per la precisione 14.002 (di cui attive 13.973), nel 2009 però il settore è ripiegato risentendo in maniera evidente della fase congiunturale sfavorevole, registrando 13.708 imprese iscritte a fine anno (di cui attive 13.689) ritornando ai livelli del 2004. Per la mancanza di dati aggiornati disponibili sul numero degli addetti, si rileva il dato al 31 dicembre 2007 fissato in 36.548 unità.

Nell'anno 2010 si è fermata la tendenza di ridimensionamento strutturale del comparto artigiano, tanto che alla fine dell'anno il numero di ditte iscritte ammontava a 10 unità in più rispetto all'anno prima.

Il passaggio di competenze della tenuta dell'Albo delle imprese artigiane dalla PAT alla Camera di Commercio di Trento, ha rallentato in misura considerevole il rilevamento statistico e di comparazione delle serie storiche, difficoltà in gran parte dovute alle differenti metodologie di classificazione e rilevazione statistico-anagrafica.

All'interno della compagine imprenditoriale locale risulta particolarmente significativo l'apporto dell'artigianato, esso contribuisce in modo rilevante alla creazione della ricchezza provinciale e sul totale delle imprese attive, contabilizzate dalla CCIAA per il 2008, incide per ben il 28,2% sul totale delle imprese attive, dato in sostanziale stabilità rispetto all'anno precedente.

A livello comprensoriale della Vallagarina operavano alla fine del 2007, 2.118 aziende con 5.609 addetti, di cui i due terzi circa nel settore secondario della produzione (1.409 aziende con 4.026 addetti).

Alla data del 26 settembre 2011, le aziende erano scese a 2.039 con 5.257 addetti, anche se il dato degli addetti è disomogeneo stante le difficoltà di rilevazione con uguali parametri.

Per quanto riguarda le imprese artigiane iscritte all'albo, aventi sede nel Comune di Rovereto, è disponibile un dato provvisorio da confermare, che evidenzia un leggera crescita del numero delle imprese rispetto all'anno precedente, che interrompe il trend di decremento iniziato l'anno scorso, al 26 settembre di quest'anno risultano iscritte 777 aziende contro le 769 imprese di fine 2007, le 789 del 2006 e le 804 del 2005, con un numero di addetti pari a 1.676 erano 2.047 a fine 2007, contro i 2.051 del 2006 ed i 2.081 del 2005.

Anche a Rovereto il settore secondario (produzione) risulta preponderante ed è pari ad oltre il 55 % del totale con un numero di addetti che supera il 60 % del totale.

A Rovereto il settore più rappresentativo nell'artigianato è costituito soprattutto dal comparto meccanico seguito da quelli dell'edilizia e dell'impiantistica. Il trend di sviluppo è più sostenuto nel settore dei servizi (trasporti, servizi alla persona e altri), che è uno dei settori imprenditoriali più giovani e dinamici.

Agricoltura

Nel settore primario dell'agricoltura si è registrato negli anni scorsi un calo costante del numero degli imprenditori agricoli con una diminuzione delle superfici coltivate, tuttavia a partire dal 2003 questa tendenza si è molto attenuata. Il numero degli iscritti all'albo degli imprenditori agricoli a livello provinciale (dato di stock al 31 dicembre 2010) è risultato pari a 4.584 aziende (229 associati e 4355 singoli) in I° sezione e 4552 in II°, con una suddivisione paritaria tra le due sezioni, per un totale di 9136 iscritti con un trend di sostanziale stabilità rispetto all'anno precedente, i comprensori con il maggior numero di imprenditori in I° sezione sono come è lecito attendersi il C6 della Val di Non ed il C5 della Valle dell'Adige seguiti a notevole distanza dal C10 della Vallagarina.

A livello comprensoriale, il numero degli iscritti del C10 è risultato pari a 494 in I° sezione pari al 39,0 % circa del totale (+ 0,9 % rispetto al 2009) e a 774 in II° sezione, con un calo del 3,4 % rispetto all'anno precedente, per un totale di 1.268 imprenditori, in leggero calo rispetto al 2009. A Rovereto, al 31 agosto 2008, si registravano 31 imprenditori agricoli iscritti all'albo di prima categoria (occupati a tempo pieno), erano 36 nel 2006 e 49 nel 1993 e 105 iscritti nell'albo di seconda categoria (imprenditori non a tempo pieno), erano 103 nel 2006 e 140 nel 1993.

Credito

Nell'ambito del settore del credito bancario, Rovereto si è dimostrata negli ultimi anni una piazza appetibile con un andamento in costante crescita per quanto riguarda il numero di sportelli bancari operanti, sono oltre 30 le agenzie bancarie aperte al pubblico ed i marchi bancari presenti sulla piazza assommano a 17. Per confronto, in provincia di Trento gli sportelli bancari alla stessa data sono 557 in rappresentanza di 50 banche, mentre in tutta Italia operano 785 banche con quasi 34.000 sportelli, il rapporto abitanti residenti a Rovereto per sportello risulta proporzionalmente allineato con quello di altri comuni importanti del Trentino mentre risulta inferiore alla media sul totale provinciale nel suo complesso ed è più basso se confrontato con il dato di altri comuni del Nord-Est e del resto d'Italia.

Commercio

Un'analisi dettagliata degli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa a Rovereto, evidenzia che la serie storica, rimane positiva come trend di lungo periodo e dopo una leggera flessione nel 2009, riprende a salire nel 2010 e nel 2011 (dato parziale al 31 ottobre) raggiungendo il massimo storico del decennio a quota 729 (+1,5% rispetto al 2010, + 14,4% rispetto all'anno 2000). Questo andamento pone in evidenza che dopo una flessione dovuta al punto più basso della congiuntura economica nel 2009, il comparto commerciale ha ripreso a salire, come numero di esercizi attivi. La suddivisione per tipologie d'esercizio indica la grande numerosità degli esercizi di vicinato, che dopo la flessione del 2009, sono aumentati fino a raggiungere il massimo storico del decennio (584 unità locali), in aumento del 1,21% rispetto al 2010, mentre dopo anni di stabilità anche gli esercizi di medio dettaglio sono aumentati (+ 3,6% nel 2011 rispetto al 2010) raggiungendo il massimo storico rispetto al 2005, per la tipologia del grande dettaglio (> 800 mq.) si evidenzia una stabilità a quota 30 esercizi (erano 31 nel 2009 e 30 nel 2010).

Anche in Centro Storico sono confermati i valori di tendenza di fondo, qui gli esercizi

sono aumentati anche in misura percentualmente maggiore rispetto al resto (+ 2,5% nel 2011 rispetto al 2010), tanto da raggiungere il massimo storico del periodo 2005-2011 (329 esercizi in totale), nel contesto si rileva che l'aumento più forte riguarda il vicinato anche se il numero degli esercizi (295) sfiora soltanto il massimo assoluto del 2007. Per la tipologia del medio dettaglio, anche in Centro Storico, la variazione è positiva (+ 6,6% nel 2011 rispetto al 2010) raggiungendo il massimo storico del quinquennio con 32 unità locali. Per il grande dettaglio si rileva una sostanziale stabilità che perdura da anni.

E' interessante notare la continuità del trend di crescita delle superfici di vendita (+2 % nel 2011 rispetto al 2010) ed il dato evidenzia che il dato totale della superficie di vendita a Rovereto ha superato i 116.000 mq. (per la precisione 116.355 metri quadrati), al massimo storico, con un progresso del 6% dal 2005 ad oggi, con una suddivisione più equilibrata fra le tipologie di esercizio, ma qui l'aumento negli ultimi 10 mesi del 2011 è dovuto in gran parte al medio dettaglio (+5,93 %), anche rispetto al 2005 le medie strutture di vendite sono cresciute (+10,2%) ma in misura più contenuta rispetto all'arco di tempo considerato, risultano in aumento anche le superfici del grande dettaglio, ma in misura vistosamente minore (+0,9% rispetto all'anno precedente), tuttavia nell'arco del quinquennio 2005-2011 l'aumento risulta curiosamente in linea con l'aumento generale sopra riportato, in controtendenza invece il dato riguardante le superfici del vicinato, in calo di circa l'1% nel 2011 rispetto al 2010, tuttavia con un valore assoluto superiore al dato del 2005, inoltre la suddivisione per tipologia di vendita evidenzia una netta prevalenza del settore non alimentare.

Se analizziamo il dato delle superfici dal punto di vista della tipologia di vendita, si osserva una tendenza di fondo sostanzialmente confermata anche nel 2011, con una sostanziale stabilità anzi lievissimo regresso della tipologia alimentare, pur cresciuta rispetto al dato 2005 del 5%, la crescita invece è costante per gli esercizi misti (+ 3,1 % nell'ultimo anno) ed anche risalendo al 2005 l'aumento è comunque notevole (+ 5,3%), un aumento più lieve per i non alimentari, cresciuti nel 2011 rispetto al 2010 di circa l'1,5%, anche confrontando il dato più lontano del 2005 si nota un trend di aumento più contenuto e lineare anche rispetto al dato generale delle superfici.

In Centro Storico, dato il suo particolare contesto edilizio-urbanistico, si osservano trend e dati diversi, tanto che la superficie per gli esercizi alimentari è leggermente aumentata rispetto all'anno 2010 (+ 1,2%) pur rimanendo distante dal massimo storico del 2007, nel settore degli esercizi misti il trend è in deciso aumento nel 2011 (+ 4,6%) ed i valori sono quasi ritornati sui valori massimi del periodo tanto che ormai i picchi storici degli anni 2005 e 2007 sono stati quasi raggiunti, anche per la tipologia dei non alimentari il dato denota una decisa vivacità rispetto al 2010, siamo su un aumento di oltre il 4%, raggiungendo il massimo storico con 21.329 mq., in linea con una tendenza di specializzazione comune anche ai Centri Storici di città analoghe per dimensione a Rovereto, valorizzando nel contempo la qualità del tessuto urbano.

In complesso comunque il dato delle superfici di vendita in Centro Storico evidenzia in un arco di tempo inferiore all'anno (dal dicembre 2010 all'ottobre 2011), un aumento di circa il 4,1%, dato che se comparato all'aumento molto più contenuto registrato al di fuori del Centro Storico (+ 1,3%) nonché all'aumento in generale (+ 2% ca.) denota una certa "rinascita" della vivacità commerciale del Centro Storico.

Anche analizzando il trend in un arco più esteso di tempo (dal 2005 al 2011), l'aumento delle superfici è stato maggiore in Centro Storico (+ 9,7%) rispetto al dato generale (+ 6,0%).

Il dato delle superfici riflette invece una costante e lenta diminuzione sul totale, se in Centro Storico il vicinato, dal 2005 al 2011, è sceso percentualmente dal 58,43 al 56,27, anche sul totale dell'intera città la discesa è progressiva ma costante nel tempo, dal 2005 (29,1%) si è

passati al 27,8% del 2011.

Se consideriamo che la superficie commerciale di vendita al dettaglio a Rovereto è quasi costantemente aumentata negli anni, alla contrazione del vicinato si contrappone ovviamente l'espansione delle due altre tipologie di esercizio (medio e grande dettaglio), nel medio dettaglio si registra l'aumento più forte sia in termini assoluti che percentuali, a titolo informativo il medio dettaglio rappresenta il 15,8% del numero degli esercizi, ma la sua superficie occupa oltre un terzo del totale (33,6%) con un incremento di quasi due punti rispetto a cinque anni prima. In Centro Storico tale tendenza si accentua, qui il medio dettaglio ha guadagnato in termini di area di vendita oltre tre punti percentuali.

Per la grandi strutture, quelle con superficie superiore agli 800 mq., la situazione è più stabilizzata, sono pochi esercizi e crescono molto poco come valore assoluto anche per effetto di scelte di programmazione urbanistica territoriale, guadagnano invece sia pure in misura limitata in termini di superficie, pur con qualche oscillazione negli anni, se infatti il massimo storico era stato raggiunto nel 2009 dove ha superato oltre il 40% del totale, nel 2011 tale valore è sceso di poco per attestarsi al 39,4%.

Per quanto riguarda le tipologie di vendita (alimentari, misti e non alimentari), in sintesi si può dire che la prima tipologia rappresenta il 9,2% degli esercizi con un'area di vendita pari al 1,6% del totale, tali percentuali salgono in Centro Storico (10% per numero esercizi ed oltre il 3% per la superficie), il trend di evoluzione nel tempo risulta sostanzialmente stabile.

Gli esercizi misti rappresentano il 13,6% del totale, un po' meno in Centro Storico (10,6%) e dal 2005 tali valori sono rimasti stabili in Centro storico mentre sono aumentati al di fuori di tale contesto, anche se percentualmente il valore è rimasto più o meno lo stesso, in termini di superficie totale si nota una sostanziale stabilità nel tempo, il valore sul totale cittadino oscilla intorno ad un terzo del totale.

Infine gli esercizi non alimentari, sono aumentati in valori assoluti sia in Centro Storico che fuori, percentualmente invece si registra dal 2005 al 2011 una diminuzione di circa un punto percentuale (dal 78,2 al 77,3%), in termini di superficie tale tipologia invece leggermente spazio sia pure in maniera poco vistosa, in Centro Storico tale tendenza appare più accentuata, evidenziando un'evoluzione del tessuto commerciale del contesto consono alle attese di una specificità e specializzazione maggiore rispetto a 5 anni prima.

A Rovereto la superficie media di un esercizio di vicinato è pari a 55,3 mq. un valore che dopo i picchi del 2006 e 2007 è ritornato al di sotto dei valori del 2005 ed è lievemente più basso rispetto all'anno scorso.

In deciso aumento le superfici medie delle medie strutture (339,5 mq per esercizio, + 5,9% rispetto al 2010) ed anche le grandi strutture aumentano il loro valore medio di superficie sfiorando i 1500 mq. per esercizio (+ 1,4% rispetto al 2010, ma al di sotto della superficie media registrata nel 2005).

La superficie media generale riferita a tutte le tipologie è di circa 159,6 mq., un valore lievemente più basso dell'anno scorso pur tuttavia in aumento rispetto all'omologo valore del 2005.

Gli esercizi commerciali in Centro Storico rappresentano una percentuale del 45,1 % sul totale generale di tutta la città, un valore sostanzialmente in linea con quello dell'anno scorso e leggermente inferiore al valore registrato nel 2005.

Per un raffronto con il Comune di Trento occorre paragonare gli analoghi dati del 2008

non essendo disponibili dati omogenei più recenti, si evidenzia che nel 2008 il trend è risultato dello stesso segno, anche a Trento gli esercizi sono diminuiti più o meno nella stessa misura che a Rovereto mentre opposto è l'andamento dello stock delle superfici di vendita, in aumento lieve a Rovereto, in accentuata diminuzione a Trento (- 2,2% nell'ultimo anno).

Divergenti sono gli andamenti degli esercizi di vicinato, in lievissimo aumento a Trento, in lieve decremento a Rovereto.

Per quanto riguarda gli esercizi di medio dettaglio ad una sostanziale stabilità che si registra a Rovereto, a Trento invece il regresso è del 5,7%, stabile invece in entrambi i centri la situazione degli esercizi di grande dettaglio.

Sul fronte delle superfici per gli esercizi di vicinato la situazione è diversa fra Trento e Rovereto, al massimo storico a Trento con 81.230 mq., in diminuzione a Rovereto (- 1,6% nel 2008 rispetto al 2007) con 32.490 mq.

Rispetto al vicinato, la situazione è rovesciata per le superfici di medio dettaglio, in accentuata diminuzione a Trento (79.459 mq, - 6,4% nell'ultimo anno) mentre è in aumento al massimo storico del triennio a Rovereto (36.089 mq.). Per le grandi superfici di vendita i dati evidenziano una situazione di sostanziale stabilità in entrambi i centri.

Dal confronto sulle superfici medie di vendita, emergono interessanti indicazioni sul tessuto commerciale delle due maggiori città del Trentino, per il vicinato Trento (58,99 mq) dispone di superfici medie di esercizio leggermente più grandi rispetto a Rovereto (56,80 mq) con un divario più o meno stabile negli anni.

Per gli esercizi di medio dettaglio, la superficie media (323 mq) a Trento è in costante diminuzione da due anni tanto che Rovereto (325,13 mq) ha superato sia pure di poco il capoluogo nel corso dell'ultimo anno.

Per gli esercizi di grande dettaglio i negozi sono in media più grandi a Trento (1726 mq) rispetto a Rovereto (1499 mq), anche se il dato è al minimo a Trento mentre è stabile a Rovereto.

Se analizziamo il parametro della popolazione residente, possiamo avere un'indicazione attraverso i rapporti superfici/popolazione sul fatto che una città abbia un'offerta commerciale-urbanistica migliore rispetto ad un'altra fermo restando comunque che il solo dato statistico non può misurare la qualità dell'offerta commerciale nè comunque l'afflusso effettivo della popolazione che gravita su una città.

Limitandoci ai dati 2008, le cifre ci dicono che esistono più metri quadrati di superficie di vendita di vicinato per residente a Rovereto (0,88 mq) rispetto a Trento (0,71 mq), anche se il rapporto è in diminuzione a Rovereto mentre è stabile a Trento.

Per gli esercizi di medio dettaglio, sempre nel 2008, persiste la stessa situazione del vicinato tuttavia il divario è più accentuato percentualmente fra Trento e Rovereto, mentre è in leggera diminuzione a Rovereto, a Trento il trend di discesa è più accentuato.

Dello stesso segno la situazione per i grandi esercizi di vendita, anche se la serie storica è molto più lineare e stabile nel tempo sia a Trento che a Rovereto.

Il dato generale medio riporta che a Rovereto rispetto a Trento ci sono più metri quadrati di superficie di vendita per abitante residente (3,02 mq contro 2,13), tuttavia tale dato è solo un indicatore parziale dell'offerta commerciale di una città che non tiene conto ad esempio della

popolazione fluttuante e turistica in transito.

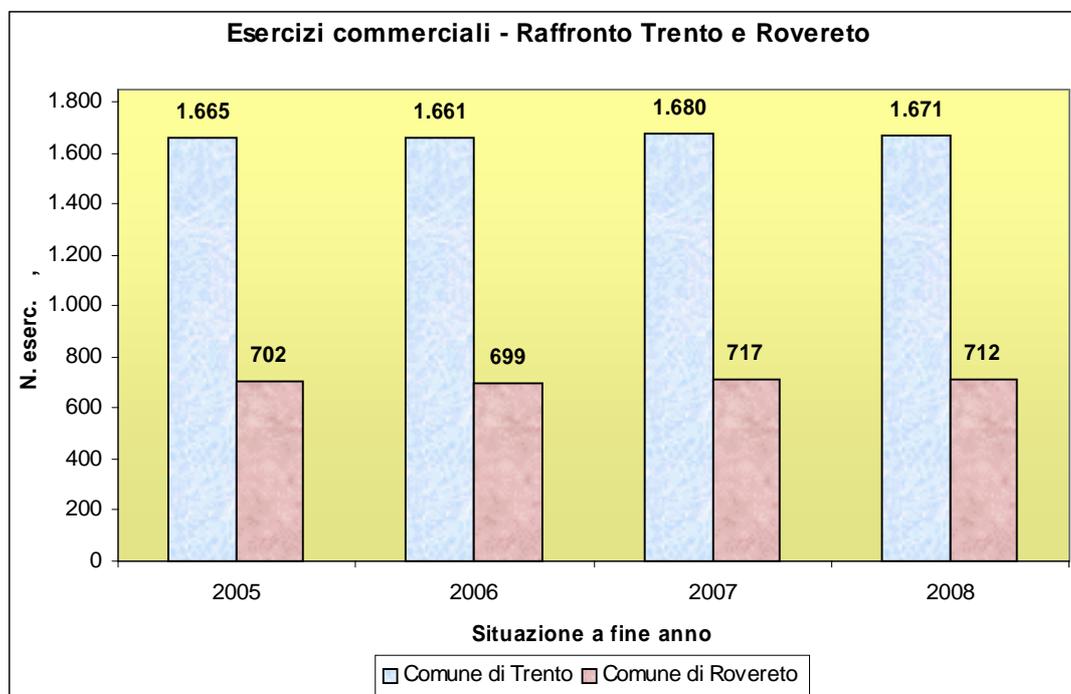
Limitandoci al contesto di Rovereto, con l'ausilio di dati demografici più recenti, si rileva che la superficie commerciale per abitante/residente che risultava nel 2005 pari a 3,09 mq. è diminuita a 3,02 nel 2009 ed a 2,99 mq. nel 2010, rimanendo invariata all'ottobre 2011, questo dato evidenzia che la crescita della popolazione è più forte della crescita delle superfici commerciali.

DATI di STOCK (situazione a fine anno)

	Anno 2000	Anno 2001	Anno 2002	Anno 2003	Anno 2004	Anno 2005	Anno 2006	Anno 2007	Anno 2008	Anno 2009	Anno 2010	Anno 2011 *
Vicinato						562	562	576	572	562	577	584
Medio						112	109	112	111	110	111	115
Grande						28	28	29	29	31	30	30
TOTALI	637	633	641	645	678	702	699	717	712	703	718	729

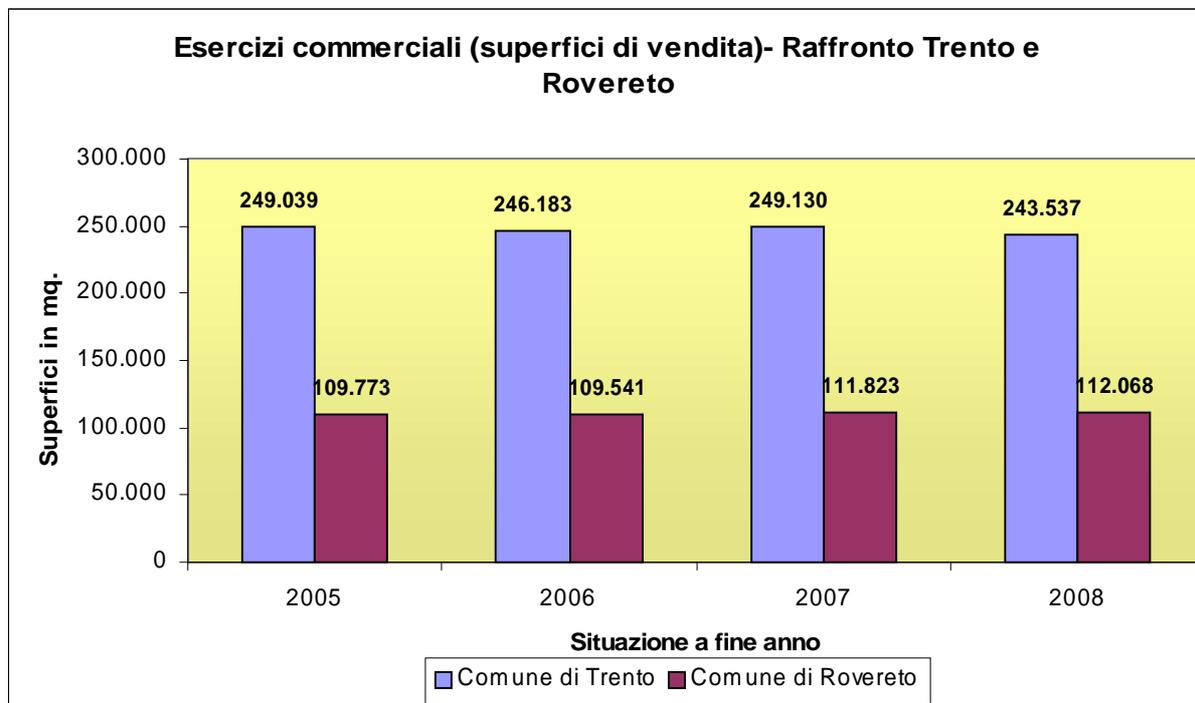
* dato al 31 ottobre

COMMERCIO al dettaglio in sede fissa – DATI di STOCK (situazione a fine anno) RAFFRONTO COMUNE di ROVERETO – COMUNE di TRENTO (periodo: 2005 - 2008)

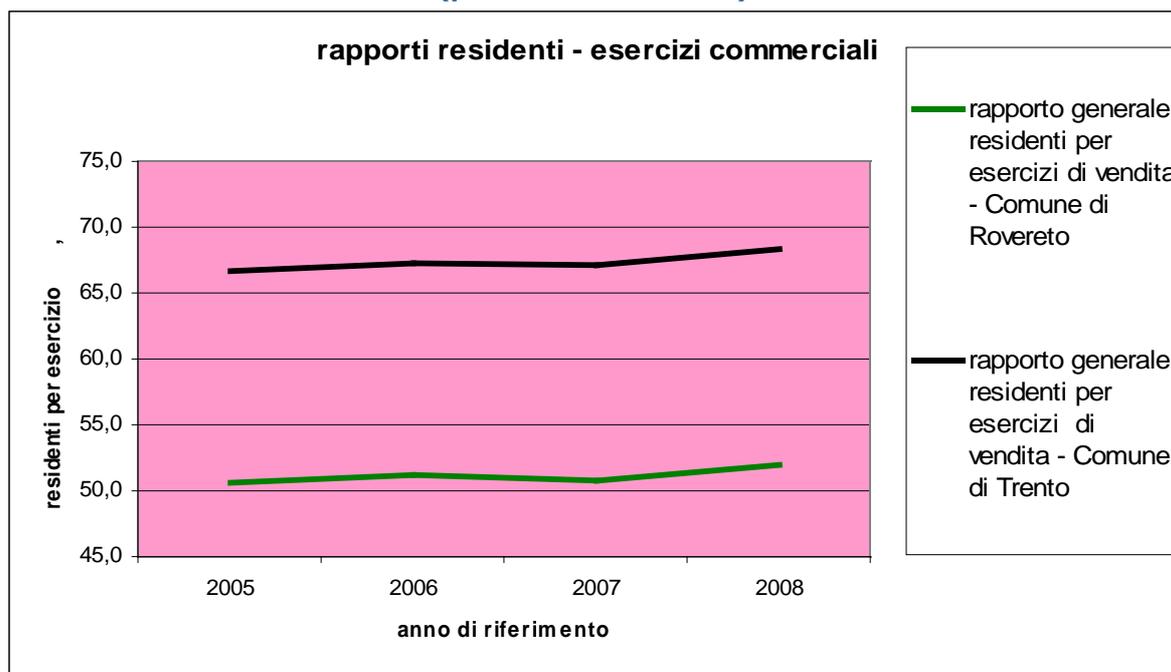


<

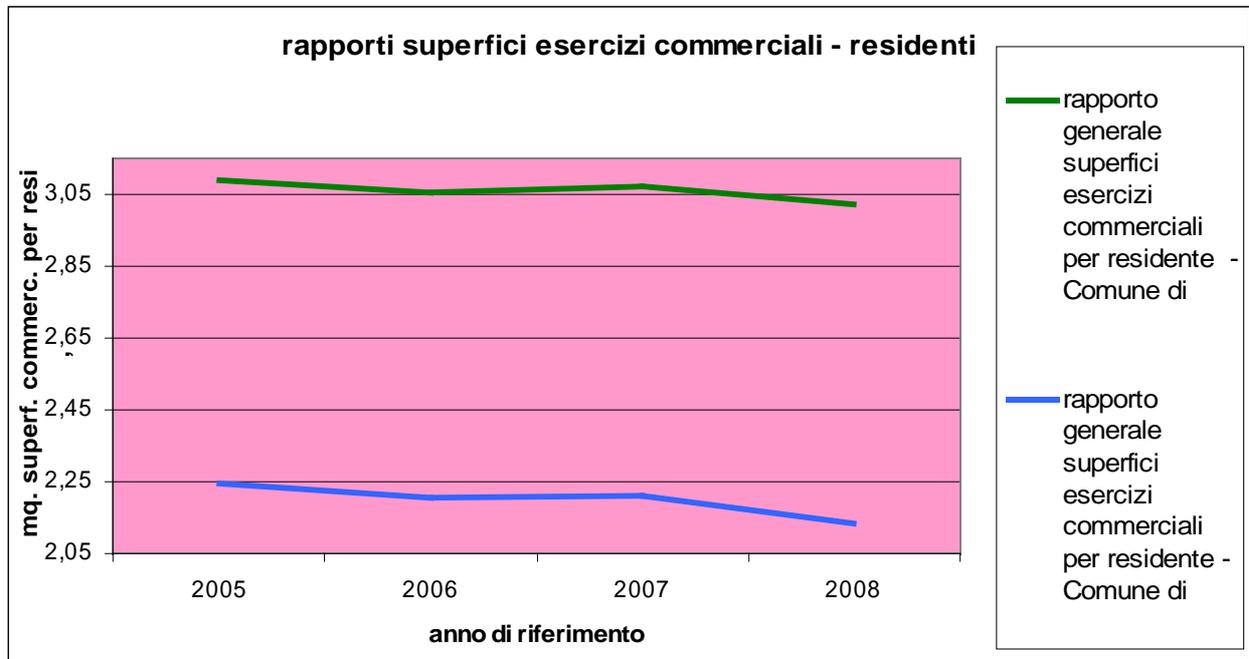
**COMMERCIO al dettaglio in sede fissa
DATI di STOCK – SUPERFICI di VENDITA**
(situazione a fine anno)
RAFFRONTO COMUNE di ROVERETO – COMUNE di TRENTO
(periodo: 2005 - 2008)



COMMERCIO al dettaglio in sede fissa - DATI di STOCK
Rapporti popolazione residente – Esercizi commerciali di vendita
(situazione a fine anno)
RAFFRONTO COMUNE di ROVERETO – COMUNE di TRENTO
(periodo: 2005 - 2008)



COMMERCIO al dettaglio in sede fissa - DATI di STOCK
Rapporti generali popolazione residente – Esercizi commerciali di vendita
SUPERFICI
 (Situazione a fine anno)
RAFFRONTO COMUNE di ROVERETO – COMUNE di TRENTO
 (periodo: 2005 - 2008)



Pubblici Esercizi

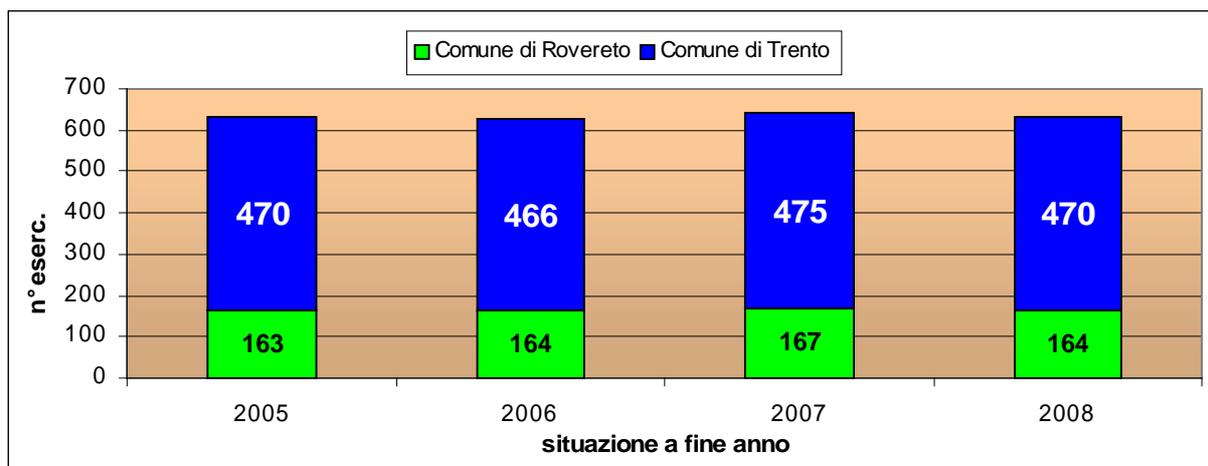
Dall'analisi dei dati riferiti al territorio del Comune di Rovereto alla fine di ottobre dell'anno 2011, si registra una sostanziale stabilità nella numerosità dei pubblici esercizi, cresciuti di appena un'unità dal 2009, pur raggiungendo il massimo storico dal 2005. Lo stock riferito al 31 ottobre 2011 registra 168 pubblici esercizi, cioè uno ogni 229 abitanti residenti (a titolo di confronto erano uno ogni 218 abitanti residenti a fine 2005 ed uno ogni 228 circa alla fine dello scorso anno).

Se analizziamo i dati di trend con un occhio anche alla collocazione urbanistica dei pubblici esercizi, si registra che nel Centro Storico di Rovereto comunque gli esercizi sono lievemente diminuiti (da 76 a 74) pur comunque ben al di sopra dei minimi del 2005, qui nel Centro Storico, sono in diminuzione tutte e tre le categorie, molto lieve per i bar con pasti veloci (-3,3%), più accentuata per i bar in senso stretto (da 27 a 26, erano 35 nel 2005) e sono sostanzialmente invariati gli esercizi di ristorazione pura (18). Naturalmente questa diminuzione nel Centro Storico comporta un aumento complementare dei pubblici esercizi collocati al di fuori, essendo il totale leggermente aumentato. Con 94 esercizi si registra un aumento rispetto all'anno scorso pur tuttavia i valori massimi registrati cinque anni fa sono ancora distanti, rimangono stabili gli esercizi della ristorazione pura aumentano i bar con pasti veloci ora sono 38, il massimo dal 2005, mentre sembra essersi arrestato il trend di caduta dei bar "classici" comunque ai minimi storici (23) dal 2005.

Un dato più controverso riguarda i dati di flusso, analizzando le cifre possiamo notare

che dopo il picco del 2009, sono calate le nuove aperture e le estensioni a pasti veloci, diminuiscono leggermente le cessazioni/revoche mentre si è un po' stabilizzato il fenomeno dell'accelerazione del turn-over (subingressi), indice questo di una competitività più accentuata e di una maggiore difficoltà delle aziende a rendere sostenibili gli investimenti e gli oneri fissi, fatto questo causato anche da un aumento del costo immobiliare dei locali e dalla minore propensione al consumo della popolazione, i consumi finali sono infatti diminuiti in misura maggiore rispetto all'anno prima ed il comparto dei pubblici esercizi presenta molte affinità con la situazione riscontrata nel commercio al dettaglio.

PUBBLICI ESERCIZI – DATI di STOCK
 (situazione a fine anno)
Raffronto Comuni di TRENTO e ROVERETO
 (Periodo 2005 - 2008)



Turismo

La città di Rovereto è sempre stata caratterizzata da un turismo culturale a carattere escursionistico. Si può dire che le permanenze negli alberghi di Rovereto almeno fino al 2002 interessavano per lo più persone presenti in città per motivazioni di lavoro piuttosto che turistiche. Con l'apertura del MART a fine 2002, che ha portato e sta portando a Rovereto diverse decine di migliaia di visitatori-turisti l'anno (oltre 242.000 visitatori nel 2005, 270.089 nel 2006, 209.406 nel 2007, 200.236 nel 2008, 224.136 nel 2009, 201.411 nel 2010 e già oltre 100.000 nel primo semestre di quest'anno) si sta assistendo ad un'inversione di tendenza che porta alla città un afflusso turistico permanente e consistente. I posti letto nelle 8 strutture alberghiere della città della Quercia, alla data del 31 dicembre 2009 (ultimo dato ufficiale disponibile), risultano essere 628, dato che ha subito un deciso incremento con l'apertura di un'importante struttura alberghiera di grandi dimensioni ad elevata categoria che ha considerevolmente ampliato l'offerta ricettiva di Rovereto.

Al numero dei posti letto nelle strutture alberghiere vanno aggiunti inoltre quelli che fanno riferimento agli esercizi complementari vale a dire 102 in alloggi privati, 297 fra affittacamere, case e appartamenti per vacanze e bed & breakfast, 124 negli altri esercizi, 36 nei rifugi, 920 nelle seconde case, 90 posti riguardano l'Ostello della gioventù.

Se rimangono stabili o aumentano di poco i posti letto nelle seconde case, case e appartamenti per vacanze, si nota un deciso aumento dei bed & breakfast, tipologia di ospitalità che ha preso decisamente piede a Rovereto negli ultimi tempi, dall'analisi dei dati infatti risulta

che in città alla data del 31 ottobre 2011 operavano 13 bed & breakfast con una settantina di posti letto, in deciso aumento (+44,4% rispetto al 2009), fenomeno questo, peraltro comune in provincia di Trento, tuttavia a Rovereto si registrano tassi di sviluppo decisamente più elevati anche in sintonia con un afflusso turistico di approccio e tipologia, più economico e familiare piuttosto diffuso soprattutto nell'Europa del Nord .

I posti letto degli esercizi alberghieri risultano in aumento anche se guardiamo all'ambito di Rovereto (Rovereto, Vallagarina, Altopiano di Brentonico, Val di Gresta, Valli del Leno) dove risultano attivi complessivamente 42 esercizi alberghieri con 2.101 posti letto (erano 43 con 1.902 posti letto alla fine del 2007).

Se estendiamo l'analisi a tutta la provincia di Trento, si può notare che continua il trend in diminuzione del numero degli esercizi alberghieri passati da 1830 alla fine dell'anno 1987 a 1553 alla fine del 2009 (-14,7%), mentre al contrario il numero dei posti letto è più o meno costantemente aumentato nell'ultimo ventennio, passando dai 83.142 del 1987 ai 94.426 del 2009 (+13,5%), pur con una decisa frenata nel 2008 ove sono diminuiti del 2,37 %.

Nell'ambito di Rovereto nell'anno passato, si sono registrati 82.180 arrivi negli esercizi ricettivi alberghieri, in deciso aumento rispetto allo stesso dato del 2009 (+15,7%) confermando una tendenza al rialzo già espressa dal dato del 2009 ed interrompendo un trend negativo che continuava dal 2006, peraltro un aumento così forte degli arrivi alberghieri può essere anche spiegato dall'aumento dell'offerta turistica (posti letto disponibili) ed da un andamento favorevole dell'annata turistica.

Anche negli esercizi complementari si registra un buon aumento degli arrivi ma in misura più contenuta rispetto all'anno precedente (+6,1% ca.).

Per quanto riguarda le presenze, nell'ambito di Rovereto per gli esercizi alberghieri si è invece registrato, a differenza dell'andamento provinciale, un aumento delle stesse in misura non elevata ma comunque significativa (+1,8% ca.), per gli esercizi complementari l'anno scorso si sono registrate 169.238 presenze, anche qui in aumento (+1,4%) rispetto all'anno precedente, sovvertendo un trend che confermava l'accorciamento della durata media della vacanza.

Per la sola città di Rovereto, gli ultimi dati disponibili risalgono al 2009, dove negli esercizi alberghieri e complementari si sono registrati 54.014 arrivi e 143.380 presenze, dato questo che ha interrotto il trend negativo registrato nel 2008, dal 2008 gli arrivi a Rovereto negli esercizi alberghieri e complementari sono aumentati di oltre il 10%, l'aumento è più contenuto (+ 6,7%) partendo dall'anno 2007, si può notare inoltre che sono aumentati in misura lievemente maggiore gli arrivi alberghieri (43.929, +10,6%) rispetto ai complementari, ma che il dato è più o meno simile a quanto rilevato nel 2007.

Per quanto riguarda le presenze, i numeri evidenziano incrementi decisamente elevati, dato del tutto in controtendenza rispetto a quanto registrato nella provincia di Trento nel suo complesso, si è passati dalle 104.990 presenze del 2007, alle 120.041 del 2008 per toccare il numero di 143.380 nel 2009 (+ 36,6 % negli ultimi due anni), un dato decisamente confortante che può essere spiegato da un lato da un considerevole aumento dell'offerta turistica ricettiva in tutte le sue componenti, sia di tipo economico che di qualità più elevata, l'offerta turistica alberghiera cittadina si è arricchita dall'anno scorso di una nuova struttura a 4 stelle e dall'altro da un'accresciuta "appetibilità" turistico-culturale di Rovereto.

Il numero dei visitatori nei musei cittadini e alla Campana dei Caduti per l'anno 2009 è stato di poco più di 331.000 persone, un dato in aumento rispetto al 2008, nell'anno 2010 siamo saliti ad oltre 343.000 persone (+3,5% rispetto all'anno precedente), un dato questo che

suggerisce un'inversione di tendenza rispetto al trend discendente che si osservava da circa due anni. Tuttavia il dato va un po' letto in controluce, va annotata ad esempio tuttavia una certa altalenanza fra i flussi dei vari Musei cittadini, il Mart ad esempio ha sofferto una calo dei visitatori ed inoltre bisogna considerare che dal 2010 l'apertura del museo Casa Depero di via Portici ha portato oltre 35.000 visitatori in più.

Per il 2011, non sono ancora noti dati relativi all'intero anno, tuttavia da un calcolo in proiezione, sulla base dei dati in itinere, visto il successo di alcune mostre di grande richiamo al Mart nonché i numeri record che si possono prospettare per alcune strutture musearie per esempio la Campana dei caduti, inducono a ritenere che l'anno 2011 dovrebbe chiudersi con un segno positivo superando la barriera dei 350.000 visitatori complessivi.

10) VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

La dotazione di servizi nel territorio comunale soddisfa pienamente le quantità definite dalla normativa di settore, come già verificato in fase di prima adozione della presente variante. Si rammenta inoltre che, rispetto alla prima adozione della presente variante, sono state introdotte delle modifiche che hanno apportato ulteriori miglioramenti ed incrementi delle aree ad interesse collettivo e, in alcuni casi, hanno riguardato la rettifica della localizzazione di aree già previste dal Piano Regolatore Generale.

Segue una breve descrizione delle principali varianti introdotte tra la prima e la terza adozione:

- è stato stralciato il piano di Lottizzazione n. 9 “Via Unione – Via Zotti” inserendo nell'ambito di via Zotti (area ex Alpe) una nuova area di interesse collettivo scolastico per la realizzazione del nuovo polo scolastico 0-6;
- è stato stralciato il piano di lottizzazione n. 8 “Via Romani”, riducendo l'ambito residenziale privato ed ampliando l'area di interesse collettivo per la realizzazione di una migliore viabilità di accesso al nuovo plesso scolastico;
- è stata individuata una nuova area di interesse collettivo scolastico a Marco, l'attuale campo sportivo ha mantenuto una destinazione di interesse collettivo, ma di tipo sportivo anziché scolastico ed è stata ridotta l'area di interesse collettivo all'interno del parco dei Lavini;
- è stata ridotta la perimetrazione del piano di lottizzazione n. 5 “Master Tools” ed è stata introdotta una nuova area ad interesse collettivo per servizi assistenziali;
- è stato modificato il Piano di Lottizzazione n. 10 “Piazzale Orsi” prevedendo la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato di 250 posti auto in sostituzione dell'area a parcheggio pubblico di superficie a nord di Via Matteo del Ben;
- è stato introdotto un piccolo parcheggio pubblico all'interno dell'ambito di perequazione n. 4 “Via Balista”;
- è stata ampliata l'area di interesse collettivo relativa all'Ospedale Santa Maria del Carmine per la realizzazione del nuovo parcheggio, a seguito delle disposizioni provinciali in merito;
- altri interventi minori.

Le modifiche apportate sono complessivamente migliorative rispetto alle previsioni della prima adozione della presente variante.

Lo standard urbanistico definito dal D.M. 1444/1968 stabilisce dei valori di superficie minimi che, sulla scorta di studi, se soddisfatti dovrebbero garantire un'offerta di servizi consona alla richiesta della popolazione.

Le analisi condotte dai diversi uffici comunali per la determinazione della domanda di servizi per ogni singolo settore utilizzano i dati statistici della popolazione residente implementati con il trend di crescita per il medio periodo.

A titolo esemplificativo, se la verifica degli standard per le aree di interesse collettivo di tipo scolastico sono ampiamente verificate, sono comunque state integrate al fine di rispondere alle richieste della popolazione residente e, più in generale, del bacino d'utenza.

Ugualmente, l'introduzione di una nuova area destinata a servizi socio – assistenziali risponde non tanto ad una verifica degli standard urbanistici, già ampiamente soddisfatti, ma al soddisfacimento della domanda della popolazione residente.

Merita peraltro evidenziare che l'Amministrazione comunale ha posto l'attenzione non solo agli aspetti quantitativi delle aree di interesse collettivo, ma anche alla qualità del servizio offerto.

Si riporta di seguito una dettagliata relazione riguardante il grado di attuazione dei servizi di interesse collettivo sul territorio comunale.

10.1) ISTRUZIONE

Dalla verifica degli standard emerge che lo standard minimo per l'istruzione è largamente superato.

Per meglio declinare tale dato il servizio Istruzione, nel corso del mese dicembre 2011, ha elaborato uno specifico studio dove è stata confrontata la domanda e l'offerta di servizi scolastici nel Comune di Rovereto per gli anni scolastici 2011/2012–2016/2017 relativamente a:

- nidi d'infanzia;
- scuole d'infanzia;
- scuola primaria;
- scuola secondaria di primo grado;

e che di seguito viene integralmente riportato.

Nidi d'infanzia (3 mesi - 3 anni)

Il Comune di Rovereto dispone di otto nidi d'infanzia, cinque in gestione diretta, i nidi Aquilone, Grillo, Coccinella, Cicogna e Borgo Sacco, e tre in gestione esterna, il nido Margherita Rosmini, il micronido di Marco, attivo da settembre 2010, e il nido di Noriglio, che verrà attivato da gennaio 2012, per un totale di **371 posti disponibili**.

L'offerta è pertanto pari al **31,5%** della potenziale domanda (potenziale in quanto non tutte le madri lavorano) di **1181** nati nel triennio 2008-2010 (422 nel 2008, 349 nel 2009 e 410 nel 2010), coerentemente con l'indice europeo di Lisbona, che chiede appunto di soddisfare almeno un terzo delle possibili richieste. Se consideriamo anche il servizio di tagesmutter, che rende disponibili altri 40 posti, la copertura dell'offerta arriva al **34,8 %** della domanda.

Dati demografici

Anni	Popolazione residente	Nati residenti
2004	35.105	419
2005	35.518	352
2006	35.832	335
2007	36.426	355
2008	37.053	422
2009	37549	349
2010	38151	410

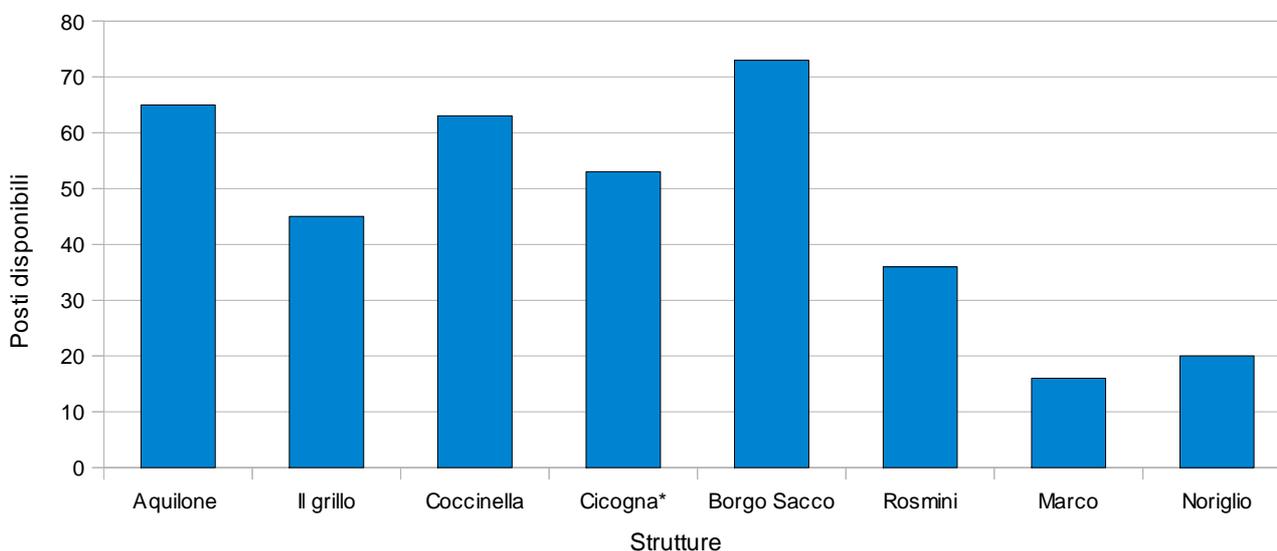
Media sui 7 anni esaminati: 377

Fonte: annuario statistico demografico 2010 - Comune di Rovereto

Posti disponibili al 1° gennaio 2012

Nidi d'infanzia	Ubicazione	Tipo di gestione	Posti disponibili
Aquilone	Via Saibanti, 4	gestione diretta	65
Il grillo	Via Puccini, 22	gestione diretta	45
Coccinella	Via Livenza, 27	gestione diretta	63
Cicogna*	Via Volta, 15	gestione diretta	53
Borgo Sacco	Via Zigherane, 1	gestione diretta	73
Rosmini	Corso Rosmini, 3	appalto esterno	36
Marco	Via Dobrouc, 5 (Marco)	appalto esterno	16
Noriglio	Via Romani (Noriglio)	appalto esterno	20
Totale			371

- i 53 posti del nido Cicogna sono possibili solo nel caso di attivazione della sezione part-time



Nei prossimi cinque anni, periodo entro il quale si completerà il piano di ristrutturazione e ampliamento delle strutture esistenti, già programmato dall'amministrazione comunale, la copertura della domanda sarà ancora più rispondente alle necessità.

In particolare con le seguenti opere pubbliche:

- nuovo nido di Borgo Sacco presso area ex Alpe (capienza 80 posti **+7** posti rispetto all'attuale);
- nuovo nido Aquilone in via Udine (capienza 80 posti, **+15** posti rispetto all'attuale)
- nuovo nido a Marco presso area de Bellat (capienza 66 posti, **+50** rispetto all'attuale)

saranno fruibili complessivamente **72 nuovi posti**, raggiungendo i complessivi **443 posti disponibili**.

Considerato che nel corso del 2010 la popolazione residente è aumentata dell'1,6% rispetto all'anno precedente, compresi i flussi migratori, se si applica tale crescita alla media annua dei nati negli ultimi tre anni (**393**) la previsione porta ad individuare un incremento pari di circa 34 unità nei tre anni di riferimento dei servizi prima infanzia ($393+1,6\%= 399$, $399+1,6\%= 405$, $405+1,6\%= 411$).

Quindi con i 72 posti in più non solo si dovrebbe rispondere in modo adeguato all'aumento medio previsto delle nascite, ma si andrà a migliorare ulteriormente l'indice di copertura della domanda, che si dovrebbe attestare, senza considerare il servizio tagesmutter, al **36%**.

Scuole d'infanzia (3 - 6 anni)

Nell'anno educativo 2011/2012 sono iscritti presso le scuole d'infanzia di Rovereto in totale di **1229** bambini, di cui **566** nelle scuole provinciali e **663** nelle scuole equiparate per un totale di **51** sezioni attivate.

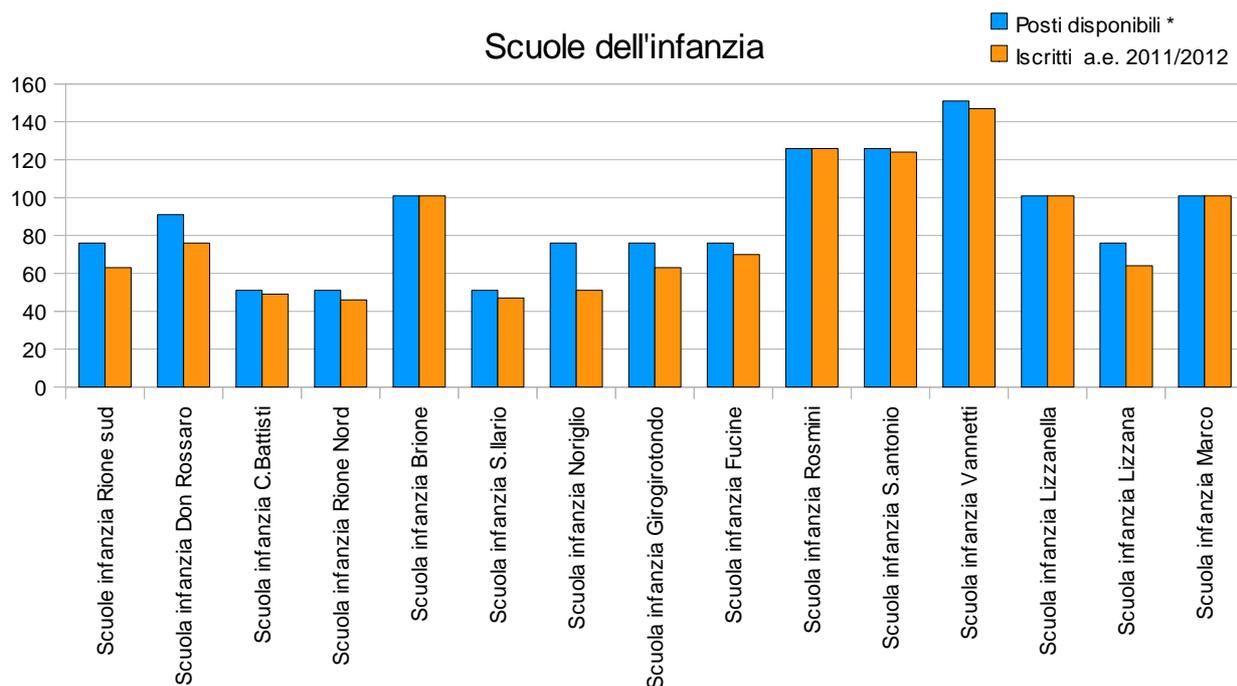
Se consideriamo la serie dei nati residenti da tre a sei anni il prossimo anno educativo, settembre 2012, avremo iscritti **1126**; nel settembre 2013 saranno **1181** iscritti; nel settembre 2014 saranno **1158** iscritti (i nati 2011 sono stimati sulla media dei tre anni precedenti aumentati dell'1,6% pari all'aumento della popolazione totale riscontrato nel 2010), nel settembre 2015 saranno **1214**; nel settembre del 2016 gli iscritti saranno **1215** (i nati 2012 e 2013 sono stimati secondo il metodo già indicato: si tratta della media dei nati negli ultimi tre anni aumentati dell'1,6% annuo).

A fronte di questi dati possiamo dire che nei prossimi cinque anni la domanda di scuola d'infanzia nel comune di Rovereto si dovrebbe attestare mediamente attorno ai **1187 bambini all'anno** (nati nei tre anni del percorso educativo: piccoli, medi, grandi).

Lo scarto di circa 100 unità tra il dato effettivo degli iscritti, settembre 2011, e la proiezione dei nati residenti si giustifica con il fatto che presso le strutture di Rovereto sono presenti anche bambini che risiedono nei comuni limitrofi (Trambileno, Isera, Ala, Mori, ecc.).

Scuole dell'infanzia	Sezioni disponibili *	Posti disponibili *	Sezioni attivate a.e. 2011/2012	Iscritti a.e. 2011/2012
Scuole dell'infanzia provinciali				
Scuole infanzia Rione sud	3	76	3	63
Scuola infanzia Don Rossaro	3	91	3	76
Scuola infanzia C.Battisti	2	51	2	49
Scuola infanzia Rione Nord	2	51	2	46
Scuola infanzia Brione	4	101	4	101
Scuola infanzia S.Ilario	2	51	2	47
Scuola infanzia Noriglio	3	76	2	51
Scuola infanzia Girogirotondo	3	76	3	63
Scuola infanzia Fucine	3	76	3	70
Totale	25	649	24	566
Scuole dell'infanzia equiparate				
Scuola infanzia Rosmini	5	126	5	126
Scuola infanzia S.antonio	5	126	5	124
Scuola infanzia Vannetti	6	151	6	147
Scuola infanzia Lizzanella	4	101	4	101
Scuola infanzia Lizzana	3	76	3	64
Scuola infanzia Marco	4	101	4	101
Totale	27	681	27	663
Totale generale	52	1330	51	1229

– capienza posti e sezioni al 1° gennaio 2012



Quindi tenuto conto di ciò, la domanda espressa dalla città è coperta; in più si può affermare che l'aumento dei posti disponibili programmato nei prossimi cinque anni tramite la realizzazione di nuove opere pubbliche, consentirà di disporre di ben altre 6 sezioni, **pari a 150 posti disponibili in più, raggiungendo i complessivi 1480 posti**, che consentiranno di far fronte all'incremento demografico della popolazione.

Si tratta dei posti che si renderanno disponibili con i seguenti investimenti:

- nuova sede della scuola infanzia provinciale Battisti in via Udine (capienza 4 sezioni con 101 posti, **+ 2 sezioni e +50 posti** rispetto all'attuale);
- nuova sede della scuola infanzia equiparata S. Antonio di Borgo Sacco presso area ex Alpe (capienza 6 sezioni con 151 posti, **+ 1 sezione e +25 posti** rispetto all'attuale);
- nuova sede della scuola dell'infanzia Rione nord in via Chiocchetti (capienza 3 sezioni con 76 posti, **+1 sezione e +25 posti** rispetto all'attuale);
- nuova scuola dell'infanzia di Marco nell'area de Bellat (capienza 2 sezioni con 51 posti disponibili, **+ 2 sezioni e + 50 bambini** rispetto all'altra scuola dell'infanzia presente a Marco).

Scuola primaria (6 - 10 anni)

A Rovereto operano sette scuole primarie provinciali e due scuole primarie equiparate (Veronesi e Arcivescovile). Nell'anno scolastico 2011/2012 risultano iscritti alle scuole primarie della città **2056** alunni (**1759** alle scuole primarie pubbliche e **297** alle primarie paritarie) ripartiti in **99** classi con una capienza media **di n. 20,8 alunni per classe**.

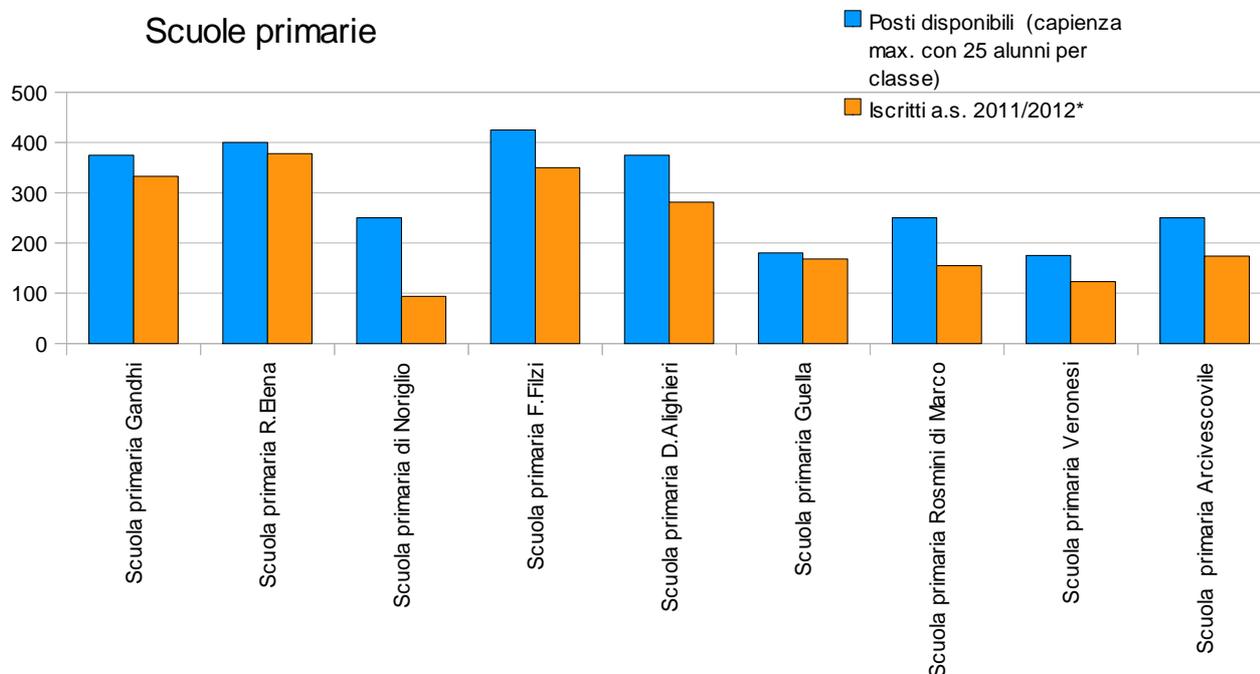
Se facciamo riferimento all'andamento del numero dei bambini residenti per quanto concerne gli alunni frequentanti le primarie (prima, seconda, terza, quarta, quinta elementare) si rileva che nel settembre del 2012 saranno presenti alle elementari **1981** alunni; nel 2013 saranno in totale **2004**; nel 2014 saranno **2030**; nel 2015 saranno **1976** e nel 2016 saranno

2018 con un lieve incremento.

Come avviene per le scuole dell'infanzia, lo scarto di circa 80 unità tra il dato effettivo degli iscritti, settembre 2011, e la proiezione dei nati residenti si giustifica con il fatto che presso le strutture di Rovereto sono presenti anche bambini che risiedono nei comuni limitrofi (Trambileno, Isera, Ala, Mori, ecc.).

Scuole primarie	Istituto comprensivo di riferimento	Classi disponibili	Posti disponibili (capienza max. con 25 alunni per classe)	Classi attivate a.s. 2011/2012*	Isritti a.s. 2011/2012*
Scuole primarie provinciali					
Scuola primaria Gandhi	Rovereto nord	15	375	15	333
Scuola primaria R.Elena	Rovereto est	16	400	16	378
Scuola primaria di Noriglio	Rovereto est	10	250	5	94
Scuola primaria F.Filzi	Isera - Rovereto	17	425	16	350
Scuola primaria D.Alighieri	Rovereto sud	15	375	14	281
Scuola primaria Guella	Rovereto sud	10	180	9	168
Scuola primaria Rosmini di Marco	Rovereto sud	10	250	10	155
Totale		93	2255	85	1759
Scuole primarie paritarie					
Scuola primaria Veronesi		7	175	6	123
Scuola primaria Arcivescovile		10	250	8	174
Totale		17	425	14	297
Totale generale		110	2680	99	2056

- dati non definitivi



A conclusione del consistente piano di realizzazione degli investimenti di edilizia scolastica (da settembre 2011 sono attive le nuove sedi delle scuole primarie di Noriglio e Filzi di Sacco) è in programmazione per i prossimi anni l'ampliamento strutturale delle scuole primarie Guella di Lizzana (capienza 10 classi con 250 posti, **+ 70** posti rispetto all'attuale sede) che porterà l'offerta complessiva di posti disponibili sul territorio, se si considera il numero massimo di classi attivabili (110) e la consistenza massima prevista dalle norme vigenti di 25 alunni per classe, a ben 2750 unità.

Se invece consideriamo **un numero di alunni per classe pari a 22**, più ridotto, quindi più confortevole in termini di vivibilità e in linea con l'attuale numero medio di alunni per classe di 20,8, si raggiunge comunque un'offerta complessiva di posti di ben **2420 unità**, che corrispondono in modo più che soddisfacente alla domanda, che sarà mediamente **tra il 2012 e il 2016 costituita da circa 2002 alunni**. Questo dato consentirà inoltre di assorbire sia il lieve ma continuo aumento delle nascite e sia l'aumento della popolazione per effetto dei movimenti migratori.

Scuola secondaria di primo grado (11 – 13)

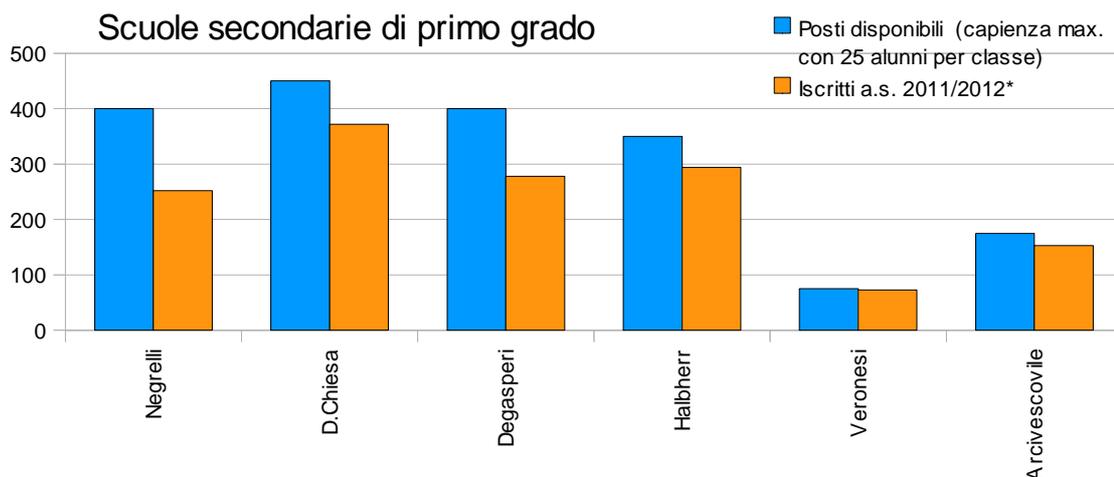
A Rovereto operano quattro scuole secondarie di primo grado provinciali e due scuole equiparate (Veronesi e Arcivescovile). Nell'anno scolastico 2011/2012 risultano iscritti alle scuole medie della città **1.422 alunni** ripartiti in **63** classi con una capienza media di **n. 22,5 alunni per classe**. Nelle pubbliche sono iscritti 1.196, mentre nelle private gli iscritti sono 226.

Se facciamo riferimento all'andamento del numero dei ragazzi residenti per quanto concerne gli alunni frequentanti le medie (prima, seconda, terza media) si rileva che nel settembre del 2012 saranno presenti alle medie **1107** alunni; nel 2013 saranno in totale **1115**; nel 2014 saranno **1119**; nel 2015 saranno **1198** e nel 2016 saranno **1217**, **anche in questo caso con un incremento**.

La differenza tra gli attuali iscritti e il dato medio dei nati residenti per le leve di riferimento dipende dal fatto che presso le medie provinciali di Rovereto frequentano anche i ragazzi di alcuni comuni limitrofi: Trambileno, Vallarsa, Terragnolo e Isera e nelle private è presente un folto numero di ragazzi comunque non residenti.

Scuole secondarie di primo grado	Istituto comprensivo di riferimento	Classi disponibili	Posti disponibili (capienza max. con 25 alunni per classe)	Classi attivate a.s. 2011/2012*	Iscritti a.s. 2011/2012*
Scuole secondarie primo grado provinciali					
Negrelli	Rovereto nord	16	400	11	252
D.Chiesa	Rovereto est	18	450	17	372
Degasperi	Isera - Rovereto	16	400	12	278
Halbherr	Rovereto sud	14	350	13	294
Totale		64	1600	53	1196
Scuole secondarie primo grado paritarie					
Veronesi		3	75	3	73
Arcivescovile		7	175	7	153
Totale		10	250	10	226
Totale generale		74	1850	63	1422

- *dati non definitivi*



Con riferimento alle scuole secondarie di primo grado, si è concluso il consistente piano di investimenti di edilizia scolastica che ha consentito di ristrutturare le scuole Halbherr, inaugurate a settembre 2010, e di realizzare le nuove scuole Negrelli, attive da gennaio 2012.

Pertanto l'offerta complessiva di posti disponibili sul territorio, se si considera il numero massimo di classi attivabili (74) e la consistenza massima prevista dalle norme vigenti di 25 alunni per classe, è di ben **1850** unità.

Se invece consideriamo un numero di alunni per classe pari a 22, più ridotto, quindi più confortevole in termini di vivibilità e in linea con l'attuale numero medio di alunni per classe di 22,5, si raggiunge comunque un'offerta complessiva di posti di 1628 unità, che corrispondono in modo più che soddisfacente alla domanda, che sarà mediamente tra il 2012 e il 2016 costituita da circa 1151 alunni residenti a Rovereto. Questo dato consentirà inoltre di assorbire sia il lieve ma continuo aumento delle nascite e sia l'aumento della popolazione per effetto dei movimenti migratori, oltre che i ragazzi residenti nei comuni di Isera, Terragnolo, Trambileno e Vallarsa che confluiscono negli istituti comprensivi di Rovereto.

Conclusioni

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva riportante i principali dati relativi all'incrocio della domanda e offerta di servizi scolastici per il periodo 2011/2012 –2016/2017.

Servizi scolastici	a.s. 2011/2012		a.s. 2016/2017	
	domanda (solo nati residenti)	posti attivati	domanda (solo nati residenti)	posti disponibili
nidi d'infanzia e tagesmutter	393 (1)	371 (nido) + 40 tagesmutter	405 (2)	443 (nido) + 40 tages
scuola dell'infanzia	1112 (3)	1229 (4)	1215	1480
scuola primaria	1932 (3*)	2056 (5)	2018	2420 (7)
scuola secondaria di primo grado	1135 (3**)	1422 (6)	1217	1628 (8)

(1) si tratta del 33% della somma dei nati residenti nel periodo 2008-2010, pari alla consistenza della domanda di servizi prima infanzia 0/6 secondo gli indici richiesti dall' Unione europea.

(2) si tratta del 33% della somma dei nati residenti nel periodo 2014 - 2016: valore stimato considerando la media annua dei nati negli ultimi tre anni aumentata di un tasso di crescita dell'1,6% annuo ($393+1,6\%= 399$, $399+1,6\%= 405$, $405+1,6\%= 411$)*33%

10.2 INTERVENTI DI EDILIZIA PUBBLICA RESIDENZIALE

Il Comune di Rovereto nell'anno 2008 ha adottato la variante al P.R.G. "Maggio 2008" in adeguamento all'articolo 18 quinquies della L.P. 22/1991 che prevedeva di riservare delle quote di edificabilità per la realizzazione di interventi di edilizia pubblica.

I comuni dichiarati ad alta tensione abitativa, tra cui Rovereto, avevano l'obbligo di adeguare i propri strumenti urbanistici a tale disposizione normativa.

Si rammenta che la Provincia Autonoma di Trento aveva inoltre fissato il bisogno di alloggi per edilizia residenziale pubblica (edilizia sociale ed edilizia a canone moderato) che il comune di Rovereto doveva soddisfare nel successivo biennio in:

- 280 alloggi per l'edilizia sociale;
- 340 alloggi per l'edilizia a canone moderato;
- 500 alloggi per l'edilizia agevolata.

La variante "Maggio 2008", in accordo con i servizi provinciali, soddisfaceva metà del fabbisogno abitativo per i successivi dieci anni e l'Amministrazione si impegnava a verificare, nel successivo quinquennio, lo stato di attuazione del programma ed a provvedere, nel caso carenza, al completamento dei quantitativi richiesti.

Parte integrante della variante "Maggio 2008" è l'Accordo di Programma fra il Comune di Rovereto, I.T.E.A. s.p.a. e operatori privati di data maggio 2008, che stabilisce le soluzioni per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, prevedendo:

- 140 alloggi per l'edilizia sovvenzionata;
- 170 alloggi per l'edilizia a canone moderato.

Si riporta di seguito una tabella che descrive lo stato di attuazione dei singoli interventi previsti dall'accordo di programma sopracitato:

<p align="center">ACCORDO DI PROGRAMMA FRA I.T.E.A. spa e OPERATORI PRIVATI - ALLEGATO ALLA VARIANTE MAGGIO 2008</p> <p align="center">1° QUINQUENNIO (2008 - 2013)</p>	
<p align="center">della L.P. 22/91</p>	
<p align="center">stato di attuazione DICEMBRE 2011</p>	

ALLOGGI EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA

Denominazione	Proprietà attuale	n.alloggi - 2008	p.ed./p.fond. - 954 - 955 - 956 - 957 - 958	c.c.	Denominazione	Titoli abitativi edilizi	stato attuazione	n.alloggi	note
Via Flaim (I.T.E.A. spa)	ITEA s.p.a.	5	p.ed. 954 - 955 - 956 - 957 - 958	Rovereto	Via Flaim (I.T.E.A. spa)	parere di conformità urbanistica prot. n.10373 dd.29/08/2001	edificio ristrutturato	32	nota ITEA - consegna effettuata 2008
Casa ex Bondadi	ITEA s.p.a.	2	p.ed. 447	Rovereto	Via della Terra, 29	parere di conformità urbanistica prot. n.33869 dd.11/09/2000	edificio ristrutturato	11	nota ITEA - consegna effettuata 2009
Area ex Elmacc	ITEA s.p.a.	30	p.ed. 2713	Rovereto	Via Lungo Leno sx	parere di conformità urbanistica prot. n.46627 dd.19/10/2001	edificio in corso ristrutturazione	14	nuovo accordo informale con Comune e PAT (delibera ITEA - Nota ITEA - consegna prevista 2012)
Comparto S.Osvaldo	Comune	9	p.ed. 314	Rovereto	Santa Maria	parere di conformità urbanistica prot. n.14297 dd.03/04/2009	intervento non avviato - in corso di assegnazione appalto	9	Nota ITEA - consegna prevista 2014
Area C3 Via Unione	ITEA s.p.a.	27	p.fond. 209/2	Sacco	Via Unione - loc.S.Giorgio	parere di conformità urbanistica prot. n.51876 dd.29/12/2008	intervento non avviato - in corso di assegnazione appalto (valutazione anomalie)	27	Nota ITEA - consegna prevista 2015
Area C4 via Unione		35		Sacco	Via Unione - loc.S.Giorgio		STRALCIATO		
ex Acli - Borgo Sacco	Comune	8	p.ed. 73	Sacco	Via D.Chiesa - Sacco	nessuna pratica edilizia	edificio vuoto da ristrutturare	8	permula da sottoscrivere - osservazioni al PRG in corso - Nota ITEA: consegna prevista 2020
Edificio ex ANAS	ITEA s.p.a.	7	P.ED. 714/11	Rovereto	edificio ex ANAS		STRALCIATO		
Area Via Maolliche	Comune	40	p.ed. 1018	Rovereto	Via Maolliche, 7/11	nessuna pratica edilizia	edificio vuoto da ristrutturare	8	Nota ITEA - consegna prevista 2020
Area Fondazione De Bellat - Marco	ITEA s.p.a.	15	P.FOND. 458/1	Marco	Area Fondazione De Bellat	parere di conformità urbanistica prot. n.23862 dd.18/06/2008	edificio vuoto da ristrutturare - in corso di assegnazione appalto (valutazione anomalie)	40	permula da sottoscrivere - Nota ITEA: consegna prevista 2020
San Giorgio - Via G. a Prato	ITEA s.p.a.	16			Via G. a Prato			16	Nota ITEA: consegna prevista 2010 - Vedi anche nota dd.24/02/2010 prot.8242
S. Ilario - ex SAV	ITEA s.p.a.	30			Viale Trento		intervento non avviato	30	Nota ITEA: consegna prevista 2017
Sommario								210	
Fabb. richiesto 1° quinquennio								140	

<p align="center">ACCORDO DI PROGRAMMA FRA I.T.E.A. spa e OPERATORI PRIVATI - ALLEGATO ALLA VARIANTE MAGGIO 2008</p> <p align="center">I'QUINQUENNIO (2008 - 2013)</p>	
<p align="center">stato di attuazione DICEMBRE 2011</p>	
<p align="center">della L.P. 22/91</p>	

ALLOGGI A CANONE MODERATO										
Denominazione	Privati	n. alloggi - 2008	p.ed./p.fond.	c.c.	Denominazione	Titoli abitativi edilizi	stato attuazione	n. alloggi	note	
Via Abetone	Privati	56	p.ed. 565	Lizzana	Via Abetone	nessuna pratica edilizia		56		
Via Romani			1447 - 1490 - 1494		Via Romani		STRALCIATO			
Merloni Nord	Privati	21	1739/1 - 2618	Rovereto	Merloni Nord Ora Via Parteli - N.S. 117.6	nessuna pratica edilizia	intervento non avviato	21		
Via Maioliche	Comune	40	p.ed. 1425 - 1426 - 1427 - 1491 - 1492 - 1495 - 1496 - p.fond. 1660/2 - 1660/3	Rovereto	Via Maioliche, 34, 36, 38, 40, 42	nessuna pratica edilizia	edifici parzialmente occupati da inquilini - intervento non avviato - la realizzazione avviene attraverso l'incremento delle attuali volumetrie	40	in attesa definizione nuovo protocollo	
Area Fondazione De Bellat - Marco	ITEA s.p.a.	16	P.FOND. 458/1	Marco	Area Fondazione De Bellat	parere di conformità urbanistica prot. n.23862 dd.18/06/2008	intervento non avviato - in corso di assegnazione appalto (valutazione anomale)	16	Nota ITEA - consegna prevista 2015 - Vedi anche nota dd.24/02/2010 prot.8242	
San Giorgio - Via G. a Prato	ITEA s.p.a.	20			Via G. a Prato			20	Nota ITEA - consegna prevista 2010 - Vedi anche nota dd.24/02/2010 prot.8242	
S. Ilario - ex SAV	ITEA s.p.a.	30			Viale Trento	Progetto preliminare	intervento non avviato	30	Nota ITEA - consegna prevista 2017	
Sacco/ ex famiglia Cooperativa	Comune	6			Via D.Chiesa			6	Nota ITEA - consegna prevista 2020	
Sommario		189						189		
Fabb. richiesto l° quinquennio		170						170		

10.3 STRUTTURE PER ANZIANI

Dalla verifica degli standard, effettuata emerge che lo standard minimo per le attrezzature di interesse comune è largamente superato.

Numerose sono le strutture sanitarie, sportive, religiose e culturali presenti sul territorio comunale, sia di rilevanza locale che sovracomunale, la cui descrizione e ubicazione viene dettagliatamente evidenziata negli elaborati del PRG.

Particolari approfondimenti sono stati condotti in merito alla presenza di strutture per anziani sul territorio comunale.

I dati del 2011 relativi alla popolazione di anziani nella città di Rovereto conferma il trend di crescita osservato negli ultimi anni, sia in termini assoluti che percentuali.

Sul territorio comunale sono presenti attualmente 4 strutture che rispondono a esigenze socio-sanitarie: l'APSP Vannetti, presente con due strutture sul territorio comunale, l'Istituto Piccole Suore della Sacra Famiglia, indirizzato alla sola utenza femminile e al reparto RSO della Clinica Solatrix, che fornisce un servizio sanitario di pronta accoglienza, spesso propedeutico all'accoglimento definitivo in RSA.

In particolare per quanto riguarda la programmazione comunale si prevede la realizzazione di RSA per complessivi 269 posti da destinare all'assistenza sanitaria gestita dalla "Casa di Soggiorno per Anziani A.P.S.P. Clementino Vannetti".

L'edificio di via Vannetti, costruito negli anni 60, sia per caratteristiche funzionali che strutturali non risponde alle esigenze assistenziali moderne come si sono evolute nel tempo e come sono state recepite all'interno della normativa nazionale e provinciale. Pertanto nell'ottica della dismissione dell'attuale struttura di via Vannetti l'Amministrazione Comunale ha realizzato una RSA di 72 posti a Borgo Sacco e ne sta realizzando una seconda in piazzale Defrancesco per complessivi 80 posti. Recentemente il Consiglio comunale ha approvato il progetto preliminare per la realizzazione di una terza RSA da 109 posti, localizzata presso l'area "ex Master-Tools" in via Ronchi.

Per completare il piano complessivo di realizzazione di residenze assistenziali per anziani è infatti stata individuata l'area "ex Master-Tools", in via Ronchi, quale localizzazione per realizzare la terza RSA.

La scelta di collocazione in un'area centrale perfettamente integrata nel contesto urbano esistente e ben servita dai mezzi pubblici, è finalizzata ad evitare ogni forma di isolamento, di difficoltà di incontro con le famiglie e di allontanamento dall'ambito sociale di appartenenza in sintonia con le direttive emanate dalla Provincia autonoma di Trento per la progettazione delle RSA di recente aggiornate con deliberazione della giunta provinciale n.2419 del 9 ottobre 2009.

In accordo con la A.P.S.P. Clementino Vannetti di Rovereto, che gestirà le tre strutture, la RSA di via Ronchi ospiterà i nuclei specializzati destinati ad alto bisogno sanitario e ad ospiti affetti da demenza senile/Alzheimer.

Il nuovo centro sarà progettato per ospitare un numero di degenti tale da azzerare la lista di attesa delle richieste di ricovero (nel corso del 2011 il numero dei residenti a Rovereto in lista di attesa per l'accoglimento in RSA/RSAO risulta mediamente pari a 126,59) riservando 20 posti letto ai malati di Alzheimer ed ulteriori 20 a malati gravi che necessitano di cure

sanitarie specifiche.

Nello stessa struttura troveranno localizzazione un centro diurno per anziani autosufficienti e un reparto per malati di età inferiore ai 65 anni in stato vegetativo o a minima responsabilità (NAMIR).

10.4) ATTIVITA' DI SALE GIOCHI

Nel contesto del Comune di Rovereto la problematica afferente le attività di sale giochi ha assunto connotati preoccupanti; infatti la presentazione di diverse istanze di apertura di nuove sale giochi in pochi mesi ha indotto la Giunta comunale e la Commissione Urbanista e Territorio a dare corso ad una proposta emendativa alle Norme di Attuazione della presente variante al fine di regolamentare tale attività.

Nell'ambito della presente variante è stata infatti data particolare attenzione alla più generale disciplina dell'insediamento dei pubblici esercizi nel novero del territorio comunale.

Se da un lato le normative provinciali e nazionali affrontano l'esigenza di garantire una modernizzazione del settore, con una spinta sempre più preponderante verso la libera concorrenza, dall'altro si pone la necessità di coniugare tale principio con le esigenze tipiche e peculiari del contesto territoriale.

Con Decreto Direttoriale dei Monopoli di Stato di data 27 luglio 2011, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 12 agosto u.s., entrato in vigore il 1° settembre u.s., sono stati individuati i nuovi criteri per la determinazione dei parametri numerico – quantitativi relativi agli apparecchi da gioco con vincita in denaro; tali criteri ampliano, in maniera significativa, il numero di apparecchi installabili nelle singole fattispecie di attività (pubblici esercizi, tabacchini, alberghi, sale da gioco, agenzia di scommesse, ecc.) con evidenti riflessi sul fatturato e volume d'affari del settore.

Il D.L. 138/2011, convertito con L. 148/2011 prevede varie forme tecniche in materia di giochi (nuovi giochi, modalità di variazioni di poste in gioco/montepremi, nuove lotterie, nuove tipologie di gratta e vinci, ecc.) al fine di assicurare maggiori entrate per il bilancio dello Stato con una notevole previsione in entrata pari ad almeno 1,5 miliardi di euro per anno.

In termini puntuali si deve invece ricordare che l'insediamento delle attività in questione devono anche assicurare il rispetto del contesto abitativo, con particolare riferimento alle problematiche di quiete pubblica, sicurezza, salute, ecc. nonché a problematiche di carattere sociale legate a questa particolare tipo di attività.

Nell'ambito poi dei pubblici esercizi assumono sicuramente rilievo le attività di sala giochi e apparecchi di intrattenimento.

Aspetti economici e statistici in Italia ed in Trentino Alto Adige

Il mercato dei giochi in Italia ha raggiunto dimensioni impressionanti, confermando un trend di crescita costantemente positivo da molti anni a questa parte.

Nel 2010 la raccolta dei giochi in Italia ha segnato un nuovo record superando i 60 miliardi di euro (esattamente 61,4 miliardi di euro con un incremento del 13 % rispetto al 2009), con un entrata erariale complessiva che sfiora i 9 miliardi di euro, in sostanziale stabilità rispetto all'anno precedente.

Dal punto di vista macroeconomico il "peso" del settore continua ad aumentare ed ha assunto dimensioni assai rilevanti, circa il 4% del PIL.

L'entità del mercato dei giochi è comunque ancora superiore considerando che alle cifre

ufficiali bisogna poi aggiungere il gioco d'azzardo clandestino.

Dati statistici più recenti indicano che l'andamento del primo semestre del 2011 conferma il trend positivo dell'anno precedente, in misura più accentuata, l'aumento rispetto al medesimo periodo del 2010 è pari al 19% circa, superando i 35 miliardi nel periodo gennaio-giugno dell'anno corrente.

Passando ad un'analisi più dettagliata delle singole voci che compongono il mercato dei giochi, si può notare come ormai la parte del leone del volume di gioco in Italia sia costituita dagli apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro, le cosiddette macchinette new slot, che sono state affiancate di recente dagli apparecchi da intrattenimento di ultima generazione, le cosiddette VLT, che distribuiscono più montepremi, consentono vincite più alte (anche di considerevole entità con il meccanismo dei jackpot (jackpot di sala e nazionale)).

La raccolta giochi relativa alla tipologia degli apparecchi da intrattenimento (new slot e VLT) supera abbondantemente il 50% del totale, e nel primo semestre del 2011 in Italia ha raggiunto i 20,4 miliardi di euro (su quasi 36 complessivi pari al 57% circa del totale). In Italia risultano installati ed in esercizio sul territorio nazionale circa 340.000 apparecchi new slot funzionanti ai quali si aggiungono circa 26.800 apparecchi VLT (Video Lottery Terminals).

L'analisi dei dati del comparto denota inoltre come il trend di ascesa del gioco con gli apparecchi da intrattenimento sia inarrestabile, come pure i giochi on-line e comporta il declino delle giocate in altre categorie di giochi più tradizionali (Lotto, Superenalotto, giochi a base sportiva ed ippica, lotterie).

Quest'orientamento del mercato è stato favorito anche da una visione ed un indirizzo strategico statale, fortemente orientato a favorire questo comparto del gioco, che pur non assicurando punte di prelievo erariale particolarmente elevate (il prelievo fiscale di una macchinetta new slot si aggira sul 15% delle giocate, per effetto degli ultimi provvedimenti in materie di entrate), risulta di facile accessibilità (con le new slot le poste in gioco e le giocate sono di bassa entità), risulta diffuso capillarmente, si gioca ormai dappertutto nelle sale giochi, nei bar, tabacchini, etc. ed è particolarmente appetito dagli operatori "ospitanti" in quanto favorisce anche i consumi di altri prodotti erogati dal locale.

Inoltre è da considerare che la normativa ha ampliato nel tempo, il numero degli apparecchi installabili che da settembre 2011 è stato notevolmente incrementato.

Ritornando ad un esame dei dati statistici dei giochi, questa volta in una dimensione più locale, i dati relativi al Trentino Alto Adige, non sono disponibili dati a livello provinciale, indicano che nei primi dieci mesi del 2011 l'importo delle giocate è stato pari a 1.077 milioni di euro, che rappresenta comunque un dato minuscolo rispetto al totale nazionale, la nostra regione contribuisce con circa l'1,7 % di quanto si raccoglie in tutta Italia dal comparto giochi.

Si rileva che sulla cifre di 1.077 milioni di euro giocati oltre 258 milioni non ritornano ai giocatori.

Più interessante il dato scorporato relativo agli apparecchi da intrattenimento (new slot e VLT), che raggiunge i 437 milioni di euro, con un peso percentuale (72 %) assai maggiore rispetto al dato nazionale (57 % circa).

Le cifre come si vede, sono assai rilevanti, un dato è assai illuminante: nel primo semestre 2011 ogni abitante della nostra regione (lattanti e ultracentenari compresi) ha speso 585 euro a testa, (di cui 421 euro con le macchinette new slot e VLT), che proiettato in ottica annuale (circa 1.200 euro) rappresenta, pur sempre una somma rilevante.

Occorre tuttavia rilevare in senso positivo che il dato pro-capite non ci pone in testa alle graduatorie delle regioni più propense al gioco.

A livello di diffusione sul territorio regionale degli apparecchi da intrattenimento naturalmente gli stessi sono più diffusi nell'asta dell'Adige, in particolare a Trento e a Rovereto, nel dettaglio nella città della Quercia le unità locali che ospitano new slot, sono poco più di 100, il dato è approssimativo e non ufficiale, in massima parte bar e pubblici esercizi (circa il 90 %) mentre il rimanente è costituito da tabacchini, ricevitorie etc.

Considerazione in termini sociologici

Non esistono a livello nazionale, statistiche ufficiali sui costi sociali prodotti dal gioco d'azzardo, né dati certi sull'entità delle patologie e sul numero dei soggetti coinvolti, sebbene nel nostro Paese il tema stia guadagnando sempre più l'interesse della comunità scientifica e accademica, proprio a causa delle dimensioni che il fenomeno ha assunto nell'ultimo periodo.

Si può dire secondo il sociologo L. Fiasco che una parte della popolazione coglie le opportunità di un benessere diffuso nei distretti industriali della piccola-media impresa e nelle province delle attività sommerse o dei servizi destinati alla vendita. Un'altra parte, anch'essa molto estesa, impegna invece reddito familiare (che spesso è reddito di sussistenza) in lotterie, scommesse, lotto e superenalotto, dissipando, secondo stime ufficiose, il 10-13% dei salari e degli stipendi anche nelle mega-sale del bingo, non a caso installate nei quartieri più densamente abitati o frequentati per acquisti.

Per convenzione si ritiene sensato far rientrare in un *range* dell' 1,5-3%, sul totale della popolazione adulta, i giocatori problematici nel nostro Paese. In realtà tale quantificazione si basa sui dati degli organismi internazionali: Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS), American Psychological Association (APA) e Diagnostic and Statistical Manual of Mental Disorders (più conosciuto tra gli psicoterapeuti con l'acronimo DSM). Tutte le indicazioni provenienti dagli osservatori specializzati mostrano però un dato comune e cioè che la crescita delle patologie compulsive legate al gioco d'azzardo tocca in particolare le fasce sociali più deboli: minori, giovani, anziani e casalinghe. Ciò in conseguenza anche delle tipologie di gioco offerto e della loro immediata fruibilità: elementi che generano una sovraesposizione nei soggetti predisposti, allargando allo stesso tempo la fascia di quelli interessati.

Secondo uno studio di Siipac (Società italiana di intervento sulle patologie compulsive) «i giocatori problematici sono ricompresi tra 700-900 mila, dall'1,5 al 3% della popolazione, di questi il 53% sono uomini e il 47% donne¹.

«Il fenomeno interessa anche le fasce più giovani della popolazione: il 5,1% degli studenti giocatori è affetto da compulsione, mentre il 9,7% è a rischio dipendenza. Cresce, infatti, il livello di attenzione per le nuove generazioni, che sempre più spesso andrebbero incontro a una vera e propria sindrome da abuso in fatto di giochi e permanenza davanti al computer. In cima alla lista dei giochi che creano dipendenza vi sono le slot (51%), seguito dalle corse dei cavalli (21%) e da Lotto e Superenalotto (17%)».

«Il vero elemento di novità dell'ultimo periodo - osserva Cesare Guerreschi, fondatore e presidente di Siipac - è l'aumento della popolazione femminile interessata al gioco d'azzardo patologico (Gap). L'altro aspetto interessante è costituito dalla loro giovane età: il 57% ha

¹ Fonte SIPAC ricerca sul gioco patologico relativa alla città di Bolzano

meno di 35 anni, un'età decisamente più bassa rispetto a quella degli uomini. Il dato di base è che, rispetto al passato, risulta maggiore la richiesta di gioco».

Appaiono quindi ora sul mercato tipologie e locali di gioco innovativi per Rovereto, mutate da quanto sta accadendo nelle città più grandi, in particolare società specializzate e dotate di notevoli risorse finanziarie si stanno attrezzando per attivare queste sale giochi specializzate in VLT e new slot anche a Rovereto come già accaduto a Trento, Bolzano, ecc.

L'aumento dell'offerta di "azzardo popolare", promosso dallo Stato, fa sì che il gioco diventi un consumo collettivo di ampia diffusione e di facile utilizzo. Il bingo e le slot, in particolare, estendono la pratica a categorie come casalinghe e pensionati, comunicando allo stesso tempo un falso concetto di "valenza sociale" e di "opportunità relazionale".

Il problema è ora aggravato dalla diffusione delle moderne tecnologie interattive: mezzi che producono e trasmettono altre fuorvianti sensazioni legate alla percezione del contesto rassicurante della propria abitazione, di una certa forma di anonimato, della immediata accessibilità.

Regolamentazione a livello locale

Ciò ha indotto molte Amministrazioni comunali a cercare di frenare il diffondersi incontrollato del fenomeno gioco.

Da una ricerca è emerso che un nutrito numero di comuni italiani (circa 80) hanno adottato dei regolamenti che disciplinano l'attività di sala giochi ed introducono vincoli basati:

- sulle distanze minime da siti sensibili (quali scuole di ogni ordine e grado, biblioteche, luoghi di culto, ospedali e strutture sanitarie in genere, case di riposo, ecc.);
- sul divieto di insediamento di tali attività al piano terra di edifici residenziali ovvero qualora ai piani superiori sia prevista la destinazione abitativa;
- su dimensioni minime di superficie ed altro (orari di attività).

La provincia di Bolzano ha approvato apposita normativa – Legge provinciale 22 novembre 2010, n. 13 - che ha introdotto dei vincoli di distanze minime, in particolare con la Legge provinciale 13 maggio 1992, n. 13, art. 5 bis e Legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, art. 11 - è stata fissata nella misura minima di mt. 300 la distanza delle nuove sale giochi e la collocazione dei giochi leciti dai siti sensibili, individuando i seguenti siti sensibili: istituti scolastici di qualsiasi grado, centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socioassistenziale.

Con la stessa norma è stata demandata a delibera della Giunta provinciale l'individuazione di altri luoghi sensibili in cui può non essere concessa l'autorizzazione per l'esercizio di sala giochi o l'installazione di giochi leciti, tenuto conto dell'impatto della stessa sul contesto urbano e sulla sicurezza urbana nonché dei problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico e il disturbo alla quiete pubblica.

Detta normativa è stata impugnata dal Governo, con ricorso depositato il 1° febbraio 2011 infatti il Presidente del Consiglio dei ministri ha sollevato la questione di legittimità costituzionale degli articoli 1 e 2 della Legge della Provincia autonoma di Bolzano n. 13/2010 in quanto gli stessi eccederebbero la competenza legislativa della provincia invadendo quella statale.

Con sentenza n. 300 di data 9 novembre 2011 la Corte Costituzionale ha dichiarato non

fondata la questione di legittimità costituzionale della normativa sopra richiamata riconoscendo in tal modo che le norme introdotte all'interno di corpi normativi, volti alla regolamentazione degli spettacoli e degli esercizi commerciali, dettano puramente limiti alla collocazione nel territorio delle sale gioco e di attrazione e delle apparecchiature per giochi leciti con la dichiarata finalità di tutelare soggetti ritenuti maggiormente vulnerabili, o per la giovane età o perché bisognosi di cure di tipo sanitario o socio assistenziale, e a prevenire forme di gioco cosiddetto compulsivo, nonché ad evitare effetti pregiudizievoli per il contesto urbano, la viabilità e la quiete pubblica e non ad invadere la sfera di competenza esclusiva statale.

La tutela dei minori e delle fasce deboli, attuata attraverso la disciplina provinciale sopra richiamata, in mancanza di una precipua disposizione statale di tutela, non è quindi di competenza esclusiva del legislatore ordinario ma ben può essere integrata anche dalla disciplina concorrente derivante dallo Statuto di Autonomia, con rilievo al fatto che la ratio della norma si preoccupa soprattutto delle conseguenze sociali dell'offerta dei giochi su fasce di consumatori psicologicamente più deboli, nonché dell'impatto sul territorio dell'afflusso a detti luoghi di gioco.

La normativa della provincia di Bolzano infatti non incide direttamente sull'individuazione ed installazione dei giochi leciti, ad esempio con norme di programmazione o con divieti generalizzati, ma su fattori quali nell'esempio conclamata la vicinanza a luoghi sensibili di una pluralità di soggetti psicologicamente più vulnerabili o immaturi e quindi maggiormente esposti alla capacità suggestiva dell'illusione di conseguire tramite il gioco vincite e facili guadagni.

La Provincia Autonoma di Trento ha legiferato con procedura d'urgenza (legge finanziaria provinciale 2012) prevedendo all'interno dell'articolo 47, comma 6, della Legge provinciale 27 dicembre 2011 n. 18, la possibilità in capo ai comuni di limitare la collocazione di apparecchi da gioco, anche con vincita in denaro, attraverso un'integrazione della Legge provinciale 9/2000 (disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ed attività alberghiera), con l'introduzione dell'articolo 13 bis "*disposizioni in materia di apparecchi da gioco*".

Nello specifico il comma 1 del succitato art. 13 bis dispone "*per tutelare determinate categorie di persone maggiormente vulnerabili e per prevenire la dipendenza dal gioco, i **comuni possono adottare provvedimenti** che limitano o vietano la collocazione di apparecchi da gioco individuati dall'articolo 110, commi 6 e 7, del TULPS in un raggio non inferiore a trecento metri da luoghi sensibili e in particolare dai seguenti:*

- a) *istituti scolastici o formativi di qualsiasi ordine e grado;*
- b) *centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente dai giovani, previsti o finanziati ai sensi della legge provinciale 14 febbraio 2007 n. 5 (legge provinciale sui giovani);*
- c) *strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario, scolastico o socio-assistenziale.*

Il comma 2 prevede inoltre la possibilità per i comuni di limitare o vietare la collocazione di apparecchi da gioco anche in aree circoscritte, al di fuori dei limiti di distanza sopra citati, tenuto conto dell'impatto sulla qualità del contesto urbano e sulla sicurezza urbana nonché dei problemi connessi alla viabilità, l'inquinamento acustico e il disturbo alla quiete pubblica.

Il comma 3 stabilisce inoltre che eventuali limitazioni e divieti si applicano ai nuovi apparecchi da gioco da collocare, facendo salvi quegli apparecchi già presenti negli esercizi pubblici prima della data di entrata in vigore del provvedimento amministrativo comunale. Prevede altresì che il comune promuove il monitoraggio del numero e della tipologia degli apparecchi da gioco presenti sul suo territorio e la loro progressiva rimozione a seguito del divieto di collocazione. Tenuto conto di quanto previsto al comma 2 i comuni possono prevedere prescrizioni di tipo urbanistico da applicare agli esercizi dove sono collocati agli apparecchi da gioco.

Interventi di programmazione urbanistica a livello comunale

Considerata la sensibilità sociale della problematica attinente alla dipendenza da gioco e con riferimento al quadro legislativo sopra espresso il Comune ha la possibilità di intervenire disciplinando la questione in oggetto attraverso la disciplina pianificatoria urbanistica locale.

A tal riguardo si osserva che tra la I° e la II° adozione della variante al P.R.G. rubricata "Territorio Ambiente Paesaggio" hanno trovato modificazione le norme tecniche di attuazione relative alle destinazioni degli usi degli esercizi pubblici sul territorio comunale come di seguito evidenziato:

- I° adozione intervenuta con deliberazione del consiglio comunale n. 36 di data 03.08.2009 - art. 12 comma 4) delle norme di attuazione - definizione degli usi - esercizi pubblici:
bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, farmacie, ecc.
- II° adozione intervenuta con la deliberazione del consiglio comunale n. 24 del 27.05.2011 - art. 11 comma 4) delle norme di attuazione - definizione degli usi - esercizi pubblici:
4a. bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, ecc.

Come è possibile apprendere i due incisi regolamentari sono stati modificati tra la I° e la II° adozione in quanto nella II° adozione sono state espunte le farmacie dall'elencazione espressa. La definizione degli usi trova applicazione sull'intero territorio comunale con particolare riferimento alle zone esterne al centro storico.

- I° adozione intervenuta con deliberazione del consiglio comunale n. 36 di data 03.08.2009 - art. 41 comma 4) delle norme di attuazione - destinazioni d'uso ammesse negli edifici storici:
4a. pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, farmacie, ecc. limitatamente ai piani terra e 1° (se insediate anche a piano terra).
- II° adozione intervenuta con la deliberazione del consiglio comunale n. 24 del 27.05.2011 - art. 43 comma 4) delle norme di attuazione - destinazioni d'uso ammesse negli edifici storici:
4a. pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, ecc.

Anche in questo caso il dettato regolamentare, applicabile nel contesto dei centri storici, è stato interessato da modifiche.

Alla luce di quanto sopra evidenziato non vi è dubbio che il riferimento attinente la possibilità di insediare pubblici esercizi nel contesto del territorio comunale ha subito delle modifiche rispetto alle previsioni del piano adottato in prima istanza.

Sulla scorta di ciò e a mente dell'art. 148 comma 5) lettera d) della L.P. 1 del 2008 è possibile reiterare la procedura per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica.

Il profilo in questione può pertanto essere integrato e/o specificato sulla scorta di quanto sopra evidenziato.

In termini generali il periodo utile relativo alla presentazione delle nuove osservazioni è scaduto, peraltro appare irragionevole e illogico che il termine per il deposito delle stesse possa ritenersi vincolante per l'autorità deputata ex legge all'esercizio del potere pianificatorio, essendo demandata a quest'ultima istituzionalmente la predisposizione della disciplina dell'assetto urbanistico-edilizio del territorio comunale.

In tal senso non può pertanto essere riscontrabile in capo all'autorità amministrativa alcuna preclusione, pur in sede di trattazione da parte del consiglio comunale e attraverso lo strumento dell'emendamento, a proporre osservazioni alle scelte pianificatorie ipotizzate.

Sussistono pertanto i presupposti per integrare e/o affinare i riferimenti delle norme di attuazione sopra espressi, per limitare per ragioni socio-economiche, quiete pubblica, sicurezza, tutela dei minori e di particolari categorie della popolazione, ecc. l'insediamento nel territorio comunale delle attività delle sale giochi.

Nello specifico merita infatti ricordare che l'art. 13 bis della L.P. 9/2000, come sopra evidenziato, ha conferito la possibilità alle amministrazioni comunali di limitare o vietare la collocazione di apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro.

Per quanto attiene il profilo urbanistico appare indubbia l'opportunità di regolamentare la collocazione di nuove sale gioco nel contesto dell'intero territorio comunale, inibendo la possibilità di insediarle in un raggio non inferiore a 300 metri da luoghi sensibili.

Limitare infatti l'insediamento di sale giochi nelle vicinanze dei luoghi sopra evidenziati ha quale finalità quella di tutelare le categorie di persone maggiormente vulnerabili e più sensibili alla dipendenza da gioco e nel contempo è una misura che previene l'insorgenza di problematiche sociali connesse all'eccessiva dipendenza dal gioco dei soggetti a rischio.

La mancata presenza di locali specificatamente dedicati al gioco con vincita in denaro nelle immediate vicinanze di luoghi sensibili costituisce uno strumento, sia pure con un'efficacia limitata, per evitare la diffusione incontrollata delle patologie compulsive connesse all'abuso da gioco, ciò è particolarmente valido per i soggetti a rischio, in particolar modo i minori di età.

Non dobbiamo inoltre dimenticare che queste attività (sale giochi) incidono sulla qualità del contesto urbano e sulla sicurezza urbana determinando in termini potenziali disturbo della quiete pubblica.

Ed ancora, merita sottolineare che la vigente disciplina provinciale in materia di commercio – Legge provinciale 30 luglio 2010 n. 17 – all'art. 63 – comma 5 – prevede che al fine di *“preservare e sviluppare il commercio negli insediamenti storici i comuni possono prevedere una specifica disciplina di tutela delle attività commerciali presenti nei luoghi storici del commercio. Per questi fini il piano regolatore generale può individuare aree omogenee o singoli immobili da assoggettare a una specifica disciplina sulle destinazioni d'uso ammesse, anche temporalmente limitate, intesa a favorire il mantenimento della destinazione a uso commerciale o di destinazioni tipiche comunque finalizzate alla valorizzazione dei luoghi storici del commercio, come quella artigianale”*.

In attesa della perimetrazione dei luoghi storici del commercio da parte dell'Amministrazione comunale si ritiene di estendere le limitazioni per quanto attiene la collocazione delle sale da gioco anche nel contesto del centro storico così come definito dal Piano Regolatore Generale.

Ciò trova altresì supporto, come sopra evidenziato, con menzione a quanto ribadito anche dal comma 3 dell'art. 13 bis della legge provinciale 9/2000.

In considerazione delle tipologie di attività che storicamente connotano il tessuto urbanistico ed economico dei centri storici quali le attività commerciali in senso stretto, attività di terziario ad esse collegate ed attività artigianali di servizio ed artistico, si ravvisa che le attività di sala giochi dedicate, (specializzate con VLT) che si profilano all'orizzonte,

rappresentano, sia dal punto di vista urbanistico che da quello funzionale, un'attività non classificabile quale tipica e tradizionale dei centri storici/luoghi storici del commercio.

Tale aspetto è rafforzato anche dagli interventi legislativi che tendono a favorire e consolidare le tipicità dei centri storici con particolare riferimento alle botteghe storiche, tipiche e di tradizione.

Per queste ragioni si ritiene pertanto fondamentale dare attuazione alle previsioni di parziale inibizione e/o limitazione in materia di collocazione delle sale giochi sul territorio comunale, introducendo nel contesto delle norme tecniche di attuazione delle modifiche atte a vietare il nuovo insediamento delle attività di sala giochi con la presenza di apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro (art. 110, comma 6, del TUPLS) in un raggio almeno pari a 300 metri da luoghi pubblici o di interesse pubblico ritenuti sensibili.

Il divieto di insediamento vale per le sale giochi in cui sono presenti apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro, come ad esempio new slot e VLT, e non le sale giochi, senza gli apparecchi di cui sopra, che possono svolgere anche una funzione ludico – ricreativa con la frequentazione massiccia anche di soggetti minorenni e che spesso costituiscono un polo di attrazione e di ritrovo per i più giovani.

A seguito di attenta quanto ponderata valutazione la scrivente Amministrazione ritiene includere tra i luoghi sensibili, anche con riferimento a quanto disciplinato dall'art. 13 bis comma 1 della L.P. 9/2000, i seguenti:

- istituti scolastici o formativi di qualsiasi ordine e grado;
- centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani;
- strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario, scolastico, o socio-assistenziale ivi comprese le strutture ospedaliere, le case di cura e per anziani;
- luoghi di culto;
- biblioteche;
- luoghi destinati ad attività sportive in genere;
- giardini e parchi di pubblico godimento.

L'elencazione sopra riportata integra quella prevista dall'art. 13 bis della L.P. 9/2000 includendo tra le strutture sensibili anche i luoghi di culto, le biblioteche, i luoghi destinati ad attività sportive in genere e i giardini di pubblico godimento.

L'estensione così come formulata e relativa alle funzioni contraddistinte da un grado di sensibilità pone l'obiettivo prioritario di limitare la dipendenza dal gioco assicurando una maggiore tutela alle categorie di persone maggiormente vulnerabili e sensibili.

Appare infatti innegabile che nei luoghi destinati alle attività sportive, nei giardini e nei parchi di pubblico godimento così come nelle biblioteche vi sia una frequentazione massiccia da parte di un'utenza giovanile costituita per la maggior parte da soggetti minorenni in età scolare.

Proprio per queste dinamiche inibendo in un raggio di 300 metri dalle funzioni sensibili in parola la possibilità di collocare nuove sale giochi garantisce in minor probabilità di “contatto” tra sale dedite al gioco con vincita in denaro e i soggetti minori di età maggiormente vulnerabili oltre ad aspetti attinenti alla viabilità, agli impatti acustici ed al disturbo della quiete pubblica.

Ciò detto e premesso si ritiene pertanto modificare gli articoli 11, comma 4 e 43, comma 4, delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale come di seguito riportato:

– **art. 11, comma 4:**

4. Esercizi pubblici:

4.a bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, ecc.;

Le attività di sala giochi (con apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro – art. 110 comma 6 del TULPS -), non possono insediarsi ad una distanza inferiore a mt. 300 dai seguenti luoghi sensibili:

- istituti scolastici o formativi di qualsiasi ordine e grado;
- centri giovanili o altri istituti frequentati principalmente da giovani;
- strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario, scolastico, o socio-assistenziale ivi comprese le strutture ospedaliere, le case di cura e per anziani;
- luoghi di culto;
- biblioteche;
- luoghi destinati ad attività sportive in genere;
- giardini e parchi di pubblico godimento.

La distanza viene misurata in ogni punto e in tutte le direzioni dall'accesso principale della sala giochi rispetto agli accessi principali ospitanti i luoghi sensibili.

– **art. 43, comma 4:**

4. esercizi pubblici:

4.a pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, discoteche, ecc.

Le attività di sala giochi (con apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro - articolo 110, comma 6 del TULPS -) sono soggette alle limitazioni di cui all'art. 11 comma 4.

Le riflessioni contemplate in questo capitolo nascono dalla necessità caldeggiata da Consiglio comunale, dalla Giunta comunale e dalla Commissione consiliare permanente Urbanistica e Territorio che a più riprese hanno sollevato la questione al fine di garantire una tutela delle fasce maggiormente vulnerabili alla problematica sopra espressa.

10.5) AREE A VERDE PUBBLICO

All'interno del territorio comunale sono presenti diverse aree a verde pubblico per una superficie totale di circa 136.000 mq di superficie; la maggior parte di esse riserva una zona attrezzata per i giochi dei bambini, per lo più realizzata recentemente, mentre in altri possiamo trovare campetti da calcio e/o altri impianti sportivi. Sono inoltre quasi tutti dotati di servizi igienici.

Si riporta di seguito una breve descrizione dei principali:

- **Giardini Italia:** ampio parco occupato nella sua parte centrale da un grazioso laghetto con cigni e altri volatili; ben attrezzato con giochi e area per il pattinaggio. All'interno del parco è attivo il Circolo Tennis Rovereto.
- **Giardini Perlasca:** secondo parco cittadino è dotato di giochi e sabbie, di una pista per pattinaggio che occupa una vasta zona centrale a forma di ellisse e di una tettoia attrezzata con panchine.
- **Parco S. Maria:** è attrezzato di giochi per bambini, nel centro del parco si trova una piccola fontana.
- **Parco Fedrigotti:** presenta una buona varietà di giochi per bambini ed un'area per spettacoli.
- **Giardino di Via Segantini:** di recente realizzazione è attrezzato con giochi per bambini di vario genere.
- **Parco Ferrari:** attraversato da vialetti e ben alberato, è attrezzato con castelli, altalene e altri giochi per bambini; sono presenti inoltre una tettoia per l'organizzazione di feste rionali e i servizi igienici (accessibili anche a portatori di handicap).
- **Parco di Via Benacense:** giardino pubblico ben alberato, attraversato da vialetti e attrezzato con fontanelle e panchine.
- **Parco Corna Calda:** disposto a terrazzamenti, presenta una buona varietà di giochi e di tavoli per pic-nic; è ombreggiato con alberi e gazebo.
- **Giardino di Lizzana:** grazioso parco non facile da rintracciare perché accessibile da un portone; è ben attrezzato con giochi, campo da bocce e panchine ed è presente una fitta e variegata vegetazione.
- **Giardino di San Giorgio:** attrezzato con vari giochi, campo da calcio e con una tettoia per le feste.
- **Parco alle Pozze:** parco alberato in cui sono presenti giochi e castelli per bambini, un campo polivalente ed una tettoia.
- **Giardino di Marco:** il giardino presenta una buona varietà di giochi, i servizi igienici e un campo da bocce.
- **Giardino di Via Magazol:** giardinetto ben attrezzato con giochi e tavoli.
- **Giardino di Via Puccini:** piccolo parco con qualche gioco per bambini.
- **Giardino di Via Giovannini:** parco alberato, mediamente dotato di giochi.
- **Parco del Brione:** vasta area verde alberata, attraversata da vialetti e dotata di tavoli e panchine. Una buona attrezzatura di giochi occupa una parte del parco, mentre un'altra è riservata ai campi volley, bocce e calcetto.
- **Parco Collina del Brione:** vasta area in parte attrezzata con giochi per bambini ed in parte occupata dagli orti per gli anziani.



Giardini Italia



Giardini Perlasca

Tali aree svolgono un'importante funzione ricreativa e sociale, fornendo un servizio alla collettività e rendendo i centri abitati più vivibili.

Ma la loro funzione non si limita a tale aspetto in quanto tali aree svolgono un'importante funzione di polmone verde che attutisce gli effetti dell'edificazione e dell'attività umana e regola il microclima cittadino favorendo l'evapotraspirazione e riducendo la temperatura nei periodo estivi.

Inoltre in zone degradate e sensibili, quali scarpate soggette a frana o argini fluviali, le aree verdi svolgono una funzione protettiva e di tutela del territorio.

Non bisogna inoltre dimenticare che le aree verdi hanno anche una funzione paesaggistica architettonica inserendosi nel tessuto urbano e rendendolo più gradevole.

Non da ultima è la funzione culturale didattica che svolgono certe aree a verde pubblico sia per l'importante funzione didattica che possono svolgere nella fascia di popolazione di età scolare, sia per la esemplari monumentali e pertanto vanno tutelati quale patrimonio cittadino.

Per tutte le motivazioni sopra elencate nella progettazione delle aree a verde pubblico viene posta l'attenzione sia agli aspetti legati alla funzione ricreativa e sociale, individuando le aree più idonee da attrezzare per i bambini e posizionando tipologie di giochi adatti ad ogni fascia di età, sia agli aspetti ecologico-ambientali mediante l'introduzione di specie arboree ed arbustive autoctone ed aventi un'età tale da favorire l'attecchimento degli esemplari.

Tale attenzione viene mantenuta anche nella gestione delle aree, con particolare riferimento alle operazioni di sfalcio, costante pulizia delle aree a verde, potature, difesa fitosanitaria, allestimenti floreali di aiuole e fioriere, al recupero dei rifiuti in detti ambiti, alla manutenzione dell'arredo urbano (panchine, monumenti, fontane, lapidi, fioriere), alla manutenzione delle attrezzature da gioco per i bambini e alla gestione dei servizi igienici annessi ai parchi.

Una particolare attenzione viene posta alle alberature cittadine, sia interne alle aree a verde pubblico che esterne, per le quali la gestione delle manutenzioni è svolta in collaborazione con l'Istituto Agrario S. Michele – Fondazione Edmund Mach. In tal senso è stato svolto un importante lavoro di rilievo delle alberature esistenti e di perimetrazioni delle aree verdi che viene gestito da un sistema informatico che permette di visualizzare per ogni singolo esemplare arboreo gli interventi di manutenzione e gestione effettuati e lo stato di crescita, consapevoli che il mantenimento di un'ottimale stato di salute della vegetazione consente di massimizzare i benefici legati agli aspetti ecologico-ambientali.



Parco Fedrigotti



Parco alle Pozze

10.6) AREE A PARCHEGGIO

Dalla verifica degli standard, effettuata al precedente capitolo 3.3, emerge che gli standard minimi per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune e le aree per spazi pubblici sono largamente superati, mentre quello dei parcheggi, seppur rispettato, risulta appena superiore al minimo.

Per ovviare a tale criticità nel Piano Regolatore Generale trovano previsione alcuni importanti spazi a parcheggio, quali:

- il parcheggio in prossimità dello stadio Quercia;
- il parcheggio pubblico e privato in località Borgo Sacco;
- il parcheggio presso l'area ex mensa Bimac;
- il parcheggio in corso di realizzazione da parte dell'ITEA nel cantiere di S.Maria;
- il parcheggio da ubicarsi in via Panizza a Lizzana;
- il parcheggio prospiciente l'ospedale (da realizzarsi nell'ambito delle ex proprietà Prevost Rusca e Candelpergher);
- il parcheggio multipiano nell'areale ospedaliero;
- il parcheggio nei pressi di piazzale Orsi.

Stato di attuazione degli interventi

Nell'ambito dell'implementazione delle infrastrutture destinate alla sosta si ricorda la cantierizzazione del parcheggio di superficie, sovrastante una struttura deputata alla sosta dei camper di proprietà privata, nell'area prossima allo stadio Quercia: per la stagione tardo-invernale è prevista la sostanziale ultimazione dei lavori nonché la consegna all'intera città di un parcheggio contraddistinto da circa 110 stalli.

Inoltre ha preso puntuale identificazione l'ipotesi di realizzare un parcheggio pubblico e privato in località Borgo Sacco.

Nella fattispecie, l'Amministrazione comunale, attraverso una soluzione di partenariato pubblico-privato, appronterà entro il 2012 un parcheggio pubblico a raso per circa 80-85 stalli in un ambito densamente antropizzato e particolarmente prossimo al centro storico dell'antico Borgo. Al piano interrato dell'area di cui trattasi troverà invece compimento la costruzione di un parcheggio funzionale ai residenti e agli abitanti della frazione stessa. L'intervento nel suo complesso, stante la cessione gratuita da parte del privato del diritto superficario, comporterà un notevole risparmio economico per l'amministrazione roveretana e una conseguente drastica contrazione del budget di spesa rispetto ad una soluzione tradizionale (esproprio e approntamento del parcheggio mediante appalto d'opera pubblica). Con l'intervento sopra descritto la località di Borgo Sacco si troverà servita mediante la realizzazione di circa 200 posti auto che, secondo le indagini condotte, dovrebbero soddisfare in termini sostanziali le croniche carenze di posti deputati al parcheggio dei mezzi privati.

E' stato cantierato il parcheggio interrato da collocarsi nell'ambito dell'area ex mensa Bimac. Per questo parcheggio, l'Amministrazione comunale sta valutando di affinare un accordo con l'impresa appaltatrice consistente nell'approntamento di un terzo piano di posti auto interrato. Tale modifica, volta all'implementazione degli stalli (nel numero di circa 40), non determinerà alcun onere a carico dell'amministrazione comunale, posta la disponibilità dell'impresa esecutrice a realizzare l'intervento a costo zero per l'ente pubblico.

Peraltro nella proposta formulata, l'impresa esecutrice ha sottolineato la disponibilità ad adeguare il progetto relativo ai primi due piani interrati deputati alla sosta dei veicoli alle nuove normative provinciali sopravvenute in materia disciplinante gli spazi da deputare alla sosta (allargamento delle corsie di manovra ed incremento della lunghezza dei posti auto).

Questo profilo, sottende indubbiamente un interesse pubblico sovraordinato e consentirà all'amministrazione di Rovereto di adeguare un parcheggio a normative approvate successivamente all'approvazione del progetto stesso nella logica di assicurare una qualità fruitiva indubbiamente migliore.

Sulla scorta di quanto sopra evidenziato l'opera potrà trovare ultimazione entro la stagione invernale 2012-2013.

Entro fine anno 2012 potranno essere disponibili i parcheggi pubblici in corso di realizzazione da parte dell'ITEA nel cantiere di S.Maria.

Risulta altresì avviato l'iter progettuale definitivo/esecutivo del parcheggio da ubicarsi in via Panizza a Lizzana. Nel corso del 2012 l'intervento troverà perfezionamento con le procedure di appalto e la successiva cantierizzazione.

In questo contesto merita altresì sottolineare l'avvenuto perfezionamento dei rapporti patrimoniali volti all'acquisizione di un ambito fondiario significativo prospiciente il nosocomio cittadino. In tal senso infatti l'Amministrazione comunale ha formalizzato mediante contratto di compravendita l'acquisizione di circa 2.200 mq. di suolo da destinare a spazi di interesse collettivo, parcheggi e verde pubblico. Parallelamente a ciò l'Amministrazione ha altresì ottenuto la disponibilità da parte di un altro soggetto proprietario di alcune particelle poste a confine di quelle precedentemente descritte per l'acquisizione delle stesse. In questo modo, posto che quest'ultime hanno un'estensione di circa 2.000 mq, l'Amministrazione potrà prefigurare un polmone di indubbio valore pubblicistico (parcheggi e parco) per una superficie complessiva di oltre 4.000 metri, posto a ridosso dell'ospedale e quindi in una zona altamente strategica e oggi bisognosa di idonee aree per la sosta delle autovetture private.

Nel piano degli investimenti è prevista la spesa per l'apprestamento ad uso pubblico delle citate aree recentemente acquistate.

Oltre alla soluzione sopra espressa l'Amministrazione ha delineato un percorso volto alla identificazione e previsione tecnico-urbanistica di una nuova struttura per risolvere in termini definitivi le richieste di spazi per la sosta da collocarsi nell'ambito della zona ospedaliera. Pertanto, mentre la soluzione dei parcheggi prospicienti l'ospedale (da realizzarsi nell'ambito delle ex proprietà Prevost Rusca e Candelpergher) andranno a soddisfare le richieste di medio periodo, l'intervento volto alla realizzazione di un parcheggio multipiano nell'areale ospedaliero, dovrebbe costituire una risposta definitiva alle necessità anche di lungo periodo.

Tale soluzione costituirà l'inizio di un percorso tecnico – procedimentale da condividersi, vuoi per l'alta strategia, vuoi per ragioni anche economico-finanziarie, con gli enti istituzionalmente preposti quali la Comunità di Valle, l'Assessorato Provinciale alla Sanità e l'Azienda Sanitaria Provinciale.

Da ultimo si ricorda la previsione del piano di lottizzazione convenzionata n. 10 "Piazzale Orsi", situato nell'area di proprietà della Provincia Autonoma di Trento occupata a sud dall'Istituto Professionale "Giuseppe Veronesi" (pp.ed 917/1, 917/2, 1576 in C.C. Rovereto) e a nord da un edificio dismesso in via Matteo del Ben (p.ed. 1041/1 in C.C. Rovereto, dove si è posto a carico del soggetto attuatore dell'iniziativa l'approntamento di un parcheggio pubblico di

attestamento sull'area di circa 250 stalli.

Analisi dell'offerta di sosta e del grado di occupazione

Nell'ambito del territorio comunale trovano localizzazione due tipi di spazi per la sosta: quelli liberi e quelli a pagamento.

I posti auto gratuiti ammontano a parecchie migliaia di unità (7-8 mila), mentre quelli a pagamento sono circa 2.600.

Per quanto riguarda le aree di parcheggio a pagamento, queste ultime risultano concentrate nel centro cittadino e divise in zona rossa, interessata al centro storico con tariffa più elevata e in zona gialla, più periferica e con tariffa più bassa. A queste si aggiunge la zona arancio che sostanzialmente è unicamente a servizio dell'ospedale. La tabella successiva (estratta dalla rilevazione effettuata dalla Azienda Multiservizi Rovereto nel maggio 2010) mostra i posti offerti ed il grado di occupazione per ciascuna delle zone.

Zona	Posti offerti	% occupazione media
Zona Rossa	445	80,5%
Zona Gialla	1.300	83,8%
Zona Arancio	104	82,4%
TOTALE	1.849	82,9%

A queste aree di superficie si aggiungono cinque parcheggi in struttura che in totale offrono 769 posti, a tariffe variabili, con possibilità di abbonamento mensile ed annuale. La tabella successiva mostra il numero di posti offerti per ciascuna delle strutture. L'occupazione media è disponibile solo per il Park "Rovereto Centro" (53,8%) e per il Park "Centro Storico" (66,9%).

Park	Posti offerti
Parcheggio comunale "Rovereto Centro"	194
Parcheggio presso il MART	300
Parcheggio comunale "Park Brione"	102
Parcheggio "Park Magazol"	30
Parcheggio comunale "Centro storico"	143
TOTALE	769

11) PAESAGGIO

Come già accennato il tema del paesaggio è l'elemento cardine di studio e di analisi che sta alla base delle modifiche al Piano Regolatore Generale.

Gli elaborati e le rappresentazioni che hanno accompagnato lo strumento urbanistico, fin dalla prima adozione, nonché l'approccio di una lettura non per ambiti omogenei, bensì di tipo sistemico, facendo leva sulla trama dispersa e talvolta contraddittoria degli spazi residui, sui loro punti di contatto e di transizione, sono elementi contraddistinti da esaustività mettendo in luce, in termini chiari e precisi, le problematiche da affrontare.

Ai fini di un inquadramento risultano i principali caratteri strutturali del paesaggio di Rovereto, riconosciuti anche dalle analisi e dalle indicazioni di natura territoriale evidenziate nel Piano Urbanistico provinciale, certamente la carta del paesaggio identifica su base territoriale quali siano gli ambiti del paesaggio dotati di maggior valore e caratterizzazione.

In questo contesto il Piano Urbanistico Provinciale identifica per Rovereto alcuni sistemi complessi di paesaggio, ed in particolare:

- sistema complesso di interesse fluviale (gran parte delle sponde ed aree adiacenti del fiume Adige e del torrente Leno);
- sistema complesso di interesse rurale (molta parte della pianura di fondo valle a vigneto, parte dei rilievi collinari a vigneto a nord del territorio comunale);
- sistema complesso di interesse edificato tradizionale (le aree che afferiscono prevalentemente alla zona di Noriglio).

Sulla scorta dell'identificazione dei caratteri strutturali fondamentali del paesaggio, costituenti l'identità e le invarianti da considerare nelle valutazioni della sostenibilità dello sviluppo e dell'equilibrio territoriale, il Comune di Rovereto – grazie ad un'analisi qualificata e contraddistinta da intersettorialità sistematica – ha individuato tre ambiti paesaggistici polarizzanti.

Questi ambiti sono polarizzanti proprio per il carattere unitario dei confini che li delimitano, per le peculiarità paesaggistiche e la forza figurativa che li differenzia da altri, per il potere attrattivo sul fronte delle relazioni urbane e territoriali, anche a vasto raggio.

Questi ambiti, definiti nella percezione collettiva come luoghi di memoria e sedimentazione storica, di ricordo evocativo sociale ancora vivo e di valore naturalistico, possiedono una giacitura fisica strategica rispetto all'insediamento urbano, con numerosi punti di contatto, molti dei quali in attesa di trovare una propria codificazione funzionale e pianificatoria appropriata.

Gli ambiti di cui stiamo trattando risultano:

- il Bosco della Città a nord di Rovereto;
- il Parco del Leno ricomprendente tutti gli spazi residui ancora gravitanti sull'asta del torrente Leno;
- il Parco dei Lavini che si trova compreso tra l'area produttiva, la statale e l'abitato di Marco.

Gli ambiti paesaggistici polarizzanti costituiscono quindi un'indubbia identità sociale del territorio spendibile, come nel caso del Parco del Leno, attraverso una valorizzazione nell'ambito degli spazi ancora intonsi e delimitati dalle frange urbanizzate.

L'idea di Parco del Leno appare connessa alla ricerca di una identità, e cioè una ragionevole percezione condivisa e innovativa di ciò che è ancora sentito come mosaico di "paesaggi in attesa, ovvero terreno di conquista superstita tra la città e il torrente".

In quest'ambito dovranno quindi essere potenziati i sistemi di relazione e la rete di percorrenza, la salvaguardia dei margini in modo da garantire una giusta dimensione dello spazio che gravita intorno al torrente, etc.

Il Parco del Leno, in altri più chiari termini dovrà infatti costituire quell'elemento fondamentale di progettualità pubblico-sociale di stampo "open-air" in grado di soddisfare le esigenze odierne e future dell'intero polo cittadino.

In seno al Parco del Leno si prefigura pertanto la presenza di un tessuto connettivo continuo delle fasce ripariali, degli argini, delle coltivazioni agrarie, degli orti e dei parchi pubblici esistenti che costituiscono in sé la struttura fisica e la forma stabile del parco stesso.

Per ciò che riguarda il "sistema di relazioni" che caratterizza il parco si suggerisce l'importanza dei seguenti fattori: la rete delle strade a servizio del paesaggio agricolo, quella dei percorsi minori pedonali, quella dei percorsi ciclabili naturalistici, etc.

Alla luce di quanto sopra detto scaturisce pertanto che, all'interno dello spazio a parco, diventa fondamentale garantire idonee misure di applicazione naturalistica evitando pertanto l'erosione di suolo per altre finalità (residenziali ed antropiche) soprattutto nella fascia con termine al torrente Leno.

L'aggressione infatti, da parte di nuove previsioni residenziali in prossimità delle rive, andrebbe a "deteriorare" in modo irrimediabile lo sviluppo della concettualità di parco oggetto della presente trattazione.

Il Parco dei Lavini, altro elemento polarizzante, costituisce un'asse portante del più generale sistema degli spazi verdi periurbani che caratterizzano la città di Rovereto.

All'interno dell'area del Parco dei Lavini, è compreso anche il sito di interesse comunitario, nonché biotopo di valenza provinciale dei Laghetti di Marco, istituito a testimonianza del valore naturalistico dell'area.

Il Parco in questione rappresenta un'area di grande attrattiva, di notevole interesse, e con un valore potenziale in termini di possibilità di visita e fruizione compatibile con i valori naturalistici presenti.

Il Piano Regolatore pone pertanto l'obiettivo di delineare la direzione del recupero della identità complessiva di questo luogo, senza modificarne strutturalmente la natura.

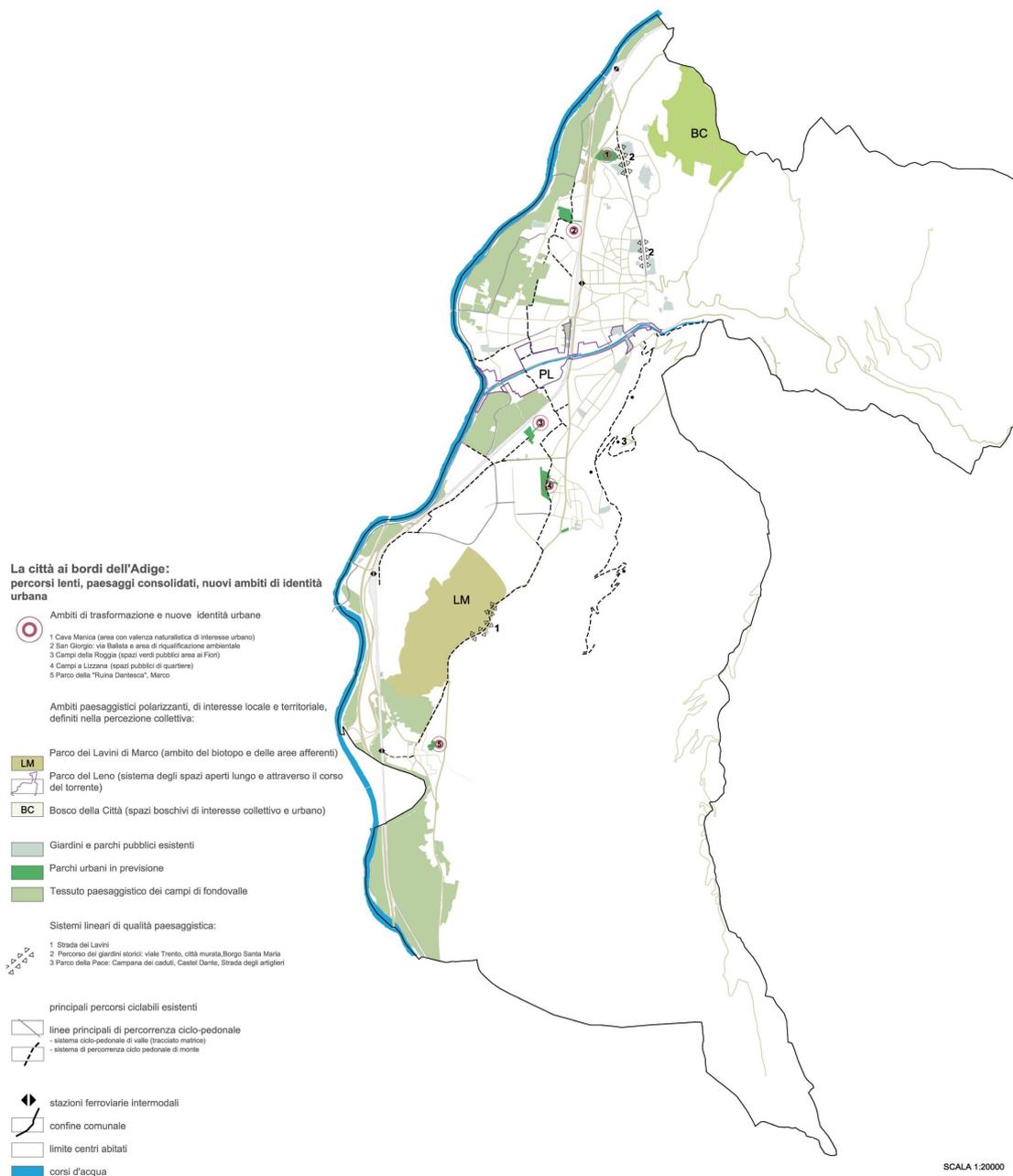
Anche in questo caso tra le principali attività che è possibile immaginare si evidenziano le seguenti: reti di percorsi pedonali e ciclabili, valorizzazione della funzione didattica/naturalistica dell'area, sperimentazione artistica e percorsi di arte ambientale, percorsi equestri, etc.

Infine il Bosco della Città, terzo elemento polarizzante, costituisce un ambiente boscato prossimo alla città e già da tempo meta di fruitori, locali e non, dediti all'attività di pratiche ricreative leggere all'aria aperta.

La dimensione naturale del luogo, testimoniata anche dal suo inserimento all'interno del

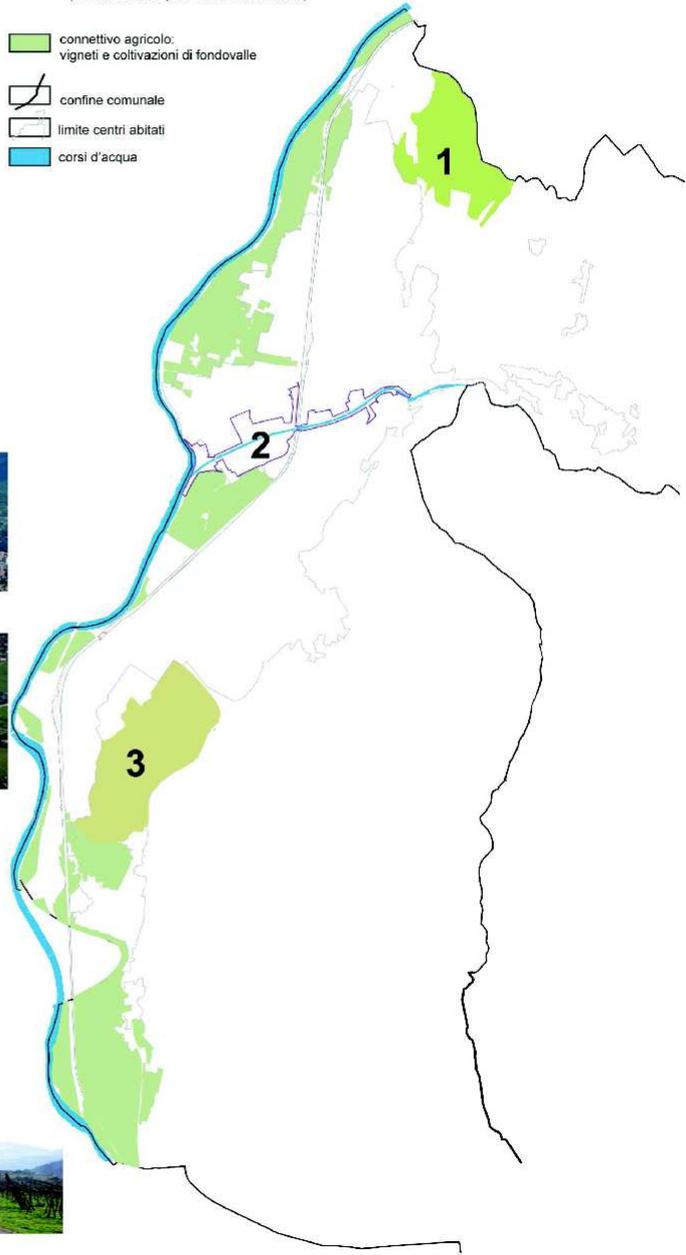
sito di interesse comunitario del Monte Ghello, rappresenta un valore aggiunto di grande rilevanza che testimonia anche ricchezza e articolazione di valori naturalistici e vegetazionali.

Le tavole grafiche relative al “Quadro di Sintesi del Paesaggio”, ai “Progetti paesaggistico- ambientali” ed agli “Spazi aperti urbani – prescrizioni per la qualità paesaggistica”, se non espressamente richiamate nelle norme tecniche di attuazione e nelle relative schede norma quali riferimenti prescrittivi, assumono valenza di analisi e valorizzazione di possibili scenari di sviluppo e di studio; non sono pertanto da intendersi in alcun modo prescrittive e quindi vincolanti.



Ambiti paesaggistici polarizzanti, di interesse locale e territoriale definiti nella pecezione collettiva

-  **1** Bosco della Città
(spazi boschivi di interesse collettivo e urbano)
-  **2** Parco del Leno
(sistema degli spazi aperti lungo e attraverso il corso del torrente)
-  **3** Parco dei Lavini di Marco
(ambito del biotopo e delle aree afferenti)
-  connettivo agricolo:
vigneti e coltivazioni di fondovalle
-  confine comunale
-  limite centri abitati
-  corsi d'acqua



1 BOSCO DELLA CITTÀ



2 PARCO DEL LENO



TESSUTO DEI CAMPI DI FONDOVALLE



3 LAVINI DI MARCO

SCALA 1:2000

Parco del Leno: geografia del parco

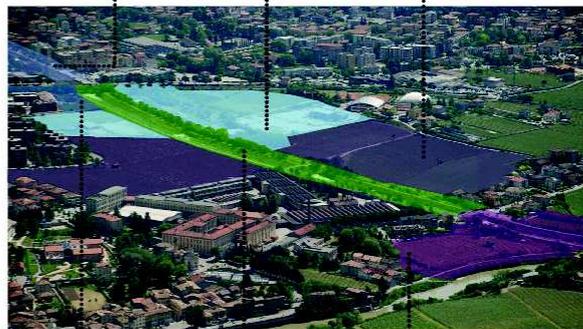


mura e affacci
 è il sistema degli affacci a strappo posto sul Leno: regge, difende, rompe e unifica; fonda i due rami, orti e spazi di qualificazione e connettivo

strade e passeggi
 l'artefatto della città "moderna", con passeggi monocromatici più strutture, parchi pubblici e impianti sportivi che attestano sul corso di acqua

lo sport
 impianti sportivi a nord e sud collocati come recinti che non dialogano con il resto

le vigne
 le vigne e i campi agricoli a nord e sud del torrente per le quali si conferma l'uso attuale



ferrovia
 punti di attacco del ponte della ferrovia: servizi stradali e ciclabili; linee di avvicinamento sulla strada ferrata

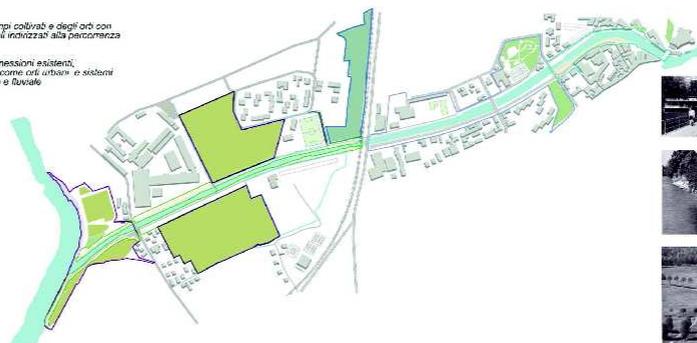
gli argini
 l'attuale passeggiata lungo Lenno: argine destro e sinistro che serve anche da sistema di distribuzione trasversale

la foce
 è il sistema di orti e campi coltivati ai lati della foce: le terrazze, i prati civiltà e di frineto con la pista ciclabile

regole di funzionamento e prescrizioni

connettivo

- mura e affacci** *connettere e valorizzare il centro storico a cavallo tra le due rive*
- strade e passeggi** *qualificare e dare un disegno degli spazi aperti pubblici*
- ferrovia** *definire lo sfondo delle aree verdi ai bordi dell'infrastruttura*
- lo sport** *rigoroso inserimento paesaggistico degli spazi monocolorati*
- gli argini** *qualificare le sponde e segnalare i punti di connessione trasversale*
- le vigne** *favorire la fruizione pubblica dei campi coltivati e degli orti con regolamenti, accorgimenti progettuali indirizzati alla permanenza e alla conoscenza*
- la foce** *migliorare gli spazi pubblici e le connessioni e sistemi, riorganizzare i parco degli spazi verdi, come orti urbani e sistemi di avvicinamento al mondo ripariale e fluviale*



relazioni

- struttura e gestione delle strade bianche*
- rete percorsi minori*
- ricognoscibilità dei percorsi speciali come ciclabili, naturalistici ecc*
- segnaletica del "parco"*
- definizione degli ingressi*
- elementi periferici e sociali*
- definizione del ruolo e dell'immagine dei punti di attraversamento (ponti)*

12) CARTOGRAFIA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO DEL PIANO GENERALE DI UTILIZZAZIONE DELLE ACQUE PUBBLICHE

Nell'ambito delle variazioni apportate tra la seconda e terza adozione si pone la necessità di dar corso ad una verifica puntuale per quanto attiene il profilo del rischio indotto dalle nuove previsioni urbanistiche sul territorio.

Come ben noto la Carta del rischio idrogeologico si ottiene sovrapponendo ed intersecando la cartografia del valore d'uso del suolo con la Carta della pericolosità idrogeologica.

Per quanto attiene la Carta del valore d'uso del suolo si rammenta che per ogni classe di uso è stato attribuito un valore secondo le disposizioni stabilite dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 dd 22/09/2006 e ss.mm.ii.

La Carta della pericolosità è invece determinata sulla scorta della sintesi geologica del Piano Urbanistico Provinciale.

Moltiplicando quindi i coefficienti relativi ai valori d'uso del suolo per quelli connessi alla pericolosità si desume il coefficiente del rischio e conseguentemente la relativa classe.

Nella tabella seguente è esplicitato per ciascuna classe dell'uso del suolo il risultato del prodotto tra il valore attribuito ad ogni classe di uso del suolo con ciascuna delle classi di pericolo.

Utilizzando pertanto gli stessi colori della cartografia del rischio del PGUAP, su fondo rosso sono stati evidenziati i valori compresi nella classe di rischio molto elevato R4, mentre su fondo arancione quelli compresi nella classe di rischio elevato R3. E' stato inoltre indicato in verde il rischio medio R2 ed in giallo quello moderato R1. Senza sfondo il rischio trascurabile R0.

Classi di uso del suolo	di	PES	AB	VIAPR	FER	CA	PRO	RIC	DE	SCI	VIAS	AGRI	BO	IMP
			I	I	R	M	D		P		EC		S	
Classi pericolo	di	PES	1	0,93	0,93	0,9	0,57	0,45	0,4	0,33	0,48	0,23	0,15	0,02
Elevato	1		1	0,93	0,93	0,90	0,57	0,45	0,4	0,33	0,48	0,23	0,15	0,02
Medio	0,8		0,8	0,74	0,74	0,72	0,46	0,36	0,32	0,26	0,38	0,18	0,12	0,01
Basso	0,4		0,4	0,37	0,37	0,36	0,23	0,18	0,16	0,13	0,19	0,09	0,06	0,01

Il range dei valori in relazione ai diversi livelli di rischio con le relative colorazioni è il seguente.

CLASSE DI RISCHIO	RANGE	DESCRIZIONE
R0	≥ 0 $\leq 0,1$	Rischio trascurabile
R1	$> 0,1$ $\leq 0,2$	Rischio moderato
R2	$> 0,2$ $\leq 0,5$	Rischio medio
R3	$> 0,5$ $\leq 0,9$	Rischio elevato
R4	$> 0,9$ ≤ 1	Rischio molto elevato

In ottemperanza a quanto stabilito dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio in allegato alla presente variante al Piano Regolatore Generale è stato redatto uno specifico elaborato riportante la valutazione preventiva di cui al presente capitolo.

Dalla lettura dell'elaborato volto all'analisi del rischio si ricorda che le modificazioni cartografiche non comportano la nascita di situazioni incompatibili sotto il profilo del rischio se si esclude l'adeguamento del Piano Regolatore Generale a seguito delle previsioni connesse a vincoli di interesse provinciale (aree estrattive e aree produttive di interesse provinciale di riserva).

13) USI CIVICI

Premesse ed inquadramento nazionale

Il governo del territorio, esercitato dai Comuni attraverso lo strumento urbanistico, deve tener conto della disciplina degli usi civici di cui alla Legge 1766/1927, anche perché lo strumento comunale deve conformarsi ai contenuti della pianificazione paesaggistica di cui ai riferimenti normativi dettati dal Decreto Legislativo 42/2004.

La pianificazione urbanistica comunale, intesa quale strumento per il soddisfacimento degli interessi pubblici privati attraverso l'attribuzione della destinazione d'uso dei suoli, non può infatti prescindere – in presenza di usi civici – dal ruolo programmatico, dato che la mancata o incompleta procedura di accertamento può dar luogo ad una erronea assimilazione di tali beni civici a beni di natura patrimoniale.

In termini generali i Comuni non possono, in carenza di autorizzazione, alienare, permutare o mutare la destinazione d'uso delle terre di uso civico.

Infatti, la diversa destinazione urbanistica (eventualmente attribuita dal Piano Regolatore), non può operare se il bene non è previamente reso disponibile ovvero se non è specificatamente autorizzato il mutamento di destinazione.

In Italia ci sono circa sei-sette milioni di ettari di terre gravate da usi civici ancora esistenti (pari al 10-15 % del territorio nazionale) e l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici tocca la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

Le fonti

La peculiarità della materia, che affonda le sue radici nella storia del feudo e della proprietà collettiva, trova regolamentazione come sopra espresso nel contesto della Legge 1766/1927 che rappresenta tuttora la disciplina di riferimento per l'accertamento e la liquidazione generale degli usi civici e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti di un Comune, o di una frazione di Comune.

L'espressione usi civici

La dottrina, con l'espressione “usi civici”, riconduce – in senso non tecnico – ogni utilizzazione di beni e servizi da parte di una collettività organizzata e dei suoi componenti (cives), definizione avversata che ha individuato tre distinte tipologie di diritti:

1. usi civici in senso stretto, cioè il diritto di godimento in capo alla collettività di determinate utilità su terre non di propria appartenenza (ad esempio legnatico, caccia, pascolo, che in passato erano considerati diritti reali parziali, diritti collettivi d'uso, servitù, etc);
2. proprietà collettive cosiddette aperte, in cui sono ammessi al godimento delle risorse naturali tutti i residenti in un determinato territorio;
3. proprietà collettive cosiddette chiuse, in cui sono ammessi al godimento delle risorse naturali tutti i residenti in un determinato territorio.

Tale diritto non implica l'esercizio di tutte le facoltà del proprietario, ma solo di quelle che non alterano le caratteristiche del bene, e soprattutto non implica un diritto esclusivo, bensì la fruizione collettiva, che può cessare attraverso un particolare procedimento estintivo al fine di consentire il libero sviluppo della proprietà individuale.

La pianificazione e le questioni urbanistiche

In ordine all'interesse di tutela, di cui è portatore la pubblica amministrazione, è necessario svolgere, quindi, una programmazione del territorio tenendo conto del particolare regime giuridico delle terre ad "uso civico"; attività che non può essere compiutamente svolta se non vi è conoscenza dei beni e dei diritti di uso civico, condizioni imprescindibili per la tutela rafforzata di tale aree e per la cui concreta destinazione assumono rilevanza i vari livelli di pianificazione territoriale.

Dall'applicazione dei riferimenti normativi deriva infatti l'impossibilità di pervenire ad un diverso modo di utilizzare le terre civiche, condizione imprescindibile per la tutela rafforzata di tali aree in una logica finalizzata a garantire la tutela e la salvaguardia ambientale, oltre che culturale, del patrimonio paesistico agro-silvo-pastorale.

Gli usi civici, in ragione dell'interesse collettivo che perseguono in favore di determinate collettività, sono per giurisprudenza costante ritenuti perenni e imprescrittibili, ma ciò nel presupposto che essi siano legalmente esistenti e cioè che non si sia verificato nei loro confronti un evento che ne abbia determinato la cessazione.

La dottrina sul punto inquadra la possibilità di abrogazione degli usi civici, in analogia alla sdemanzializzazione dei beni demaniali destinati al conseguimento di finalità pubbliche che, nei casi in cui queste dovessero cessare, vengono liberati dal vincolo demaniale, mentre la giurisprudenza osserva che sono beni demaniali comunali quelli che appartengono o sono assimilati ai tipi indicati negli articoli 822-824 del Codice Civile, mentre i beni considerati nella Legge del 1927 sono destinati a soddisfare l'interesse collettivo delle popolazioni ammesse a goderne e in conseguenza di tale destinazione sono soggetti ad un particolare e diverso regime.

Infine, anche il regime particolare degli usi civici, contempla fattispecie in cui è possibile valutare la convenienza o meno del mantenimento dell'uso civico, prevedendo la cessazione mediante alienazione, limitatamente a quelle porzioni di terra che per loro natura non si prestano alle forme di utilizzazione di cui alla Legge, ovvero l'autorizzazione ad una diversa destinazione se ciò rappresenta un reale beneficio per la generalità degli abitanti.

I riferimenti legislativi della Provincia Autonoma di Trento

La Provincia Autonoma di Trento, nell'ambito delle competenze ed essa attribuite, ha legiferato in materia dei beni interessati dal vincolo di uso civico mediante uno specifico quadro organico che ha trovato sintesi nella Legge Provinciale 14 giugno 2005 n. 6.

Nel novero del quadro legislativo sopra espresso, la Provincia "tutela e valorizza i beni di uso civico e le proprietà collettive quali elementi fondamentali per la vita e per lo sviluppo delle popolazioni locali e quali strumenti primari per la salvaguardia ambientale e culturale del patrimonio e del paesaggio agro-silvo-pastorale trentino".

La Provincia ed i Comuni tutelano altresì i diritti di uso civico sui rispettivi beni quali diritti inalienabili, imprescrittibili e inusucapibili.

Inoltre, per i fini di cui alla Legge 6/2005, a livello provinciale si considerano beni di uso civico i demani collettivi e le rispettive pertinenze nonché gli altri beni gravati di uso civico appartenenti alla generalità dei cittadini residenti nel territorio frazionale o comunale, quali individuati ai sensi della legge nazionale n. 1766/1927 sul riordino della disciplina degli usi civici e del relativo regolamento di attuazione approvato con Regio Decreto 26/02/1928, n. 332.

Pianificazione territoriale e mutamento di destinazione dei beni di uso civico

Come noto, ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14.06.2005 n. 6 in materia di usi civici, la competenza a valutare l'impatto della pianificazione urbanistica comunale e di settore sugli usi civici, presenti sul territorio di riferimento, è attribuita ad una specifica conferenza dei servizi provinciali, che si riunisce ed opera in sede istruttoria, esprimendo un parere obbligatorio ancorchè non vincolante.

Nello specifico quanto disciplinato dalla normativa provinciale è qui integralmente riportato:

art. 18 *Pianificazione territoriale e mutamento di destinazione (comma 1, 2 e 3)*

1. *L'elaborazione del piano urbanistico provinciale deve tener conto della natura delle funzioni delle terre di uso civico così come definite da questa Legge.*
2. *Fermo restando quanto disciplinato da questo capo, qualora in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale e delle relative varianti l'ente procedente intenda mutare la destinazione in atto dei beni di uso civico, lo stesso ente, dopo aver verificato l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico, acquisisce il parere obbligatorio dell'amministrazione competente. Il mutamento della destinazione in atto non può essere disposto con l'approvazione dei piani attuativi ai sensi dell'articolo 56, comma 1, della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio);*
3. *La definitiva adozione degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale e delle relative varianti è preceduta dalla verifica, in ordine alla compatibilità del mutamento di destinazione con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico; la verifica è effettuata mediante una conferenza di servizi indetta dal servizio provinciale alla quale partecipano i rappresentanti delle strutture provinciali interessati, nonché del comune e dell'ASUC interessata. Il pronunciamento della conferenza di servizi è reso nel termine previsto per l'espressione della commissione urbanistica provinciale ai sensi dell'art. 40, comma 4, della legge provinciale n. 22 del 1991.*

Grazie ai riferimenti normativi sopra espressi si è codificato pertanto un sistema tecnico-amministrativo per verificare la compatibilità del mutamento di destinazione dei beni di uso civico, programmato negli strumenti urbanistici, con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico stesso.

In presenza di interessi pubblici, spesso di fatto in contrasto tra loro, grazie al meccanismo di cui sopra si riesce a delineare e riconoscere preminenza al principio del non depauperamento del patrimonio dell'uso civico, trovando soluzioni alternative atte a non sacrificare il patrimonio oggetto della presente trattazione.

Appare inoltre importante rammentare che la tutela delle terre di uso civico viene garantita attraverso un procedimento amministrativo che si inserisce a pieno titolo nell'alveo

della stesura di varianti ai piani regolatori generali ovvero nel contesto della definizione di nuovi strumenti urbanistici.

In questo modo si garantisce un perfetto sincronismo che soddisfa il principio dell'evento correttivo e/o del miglioramento della soluzione di salvaguardia senza generare scollamenti rispetto all'istituto pianificatorio urbanistico.

Lo stato degli usi civici nel Comune di Rovereto e le variazioni intervenute tra la 2^a e la 3^a adozione

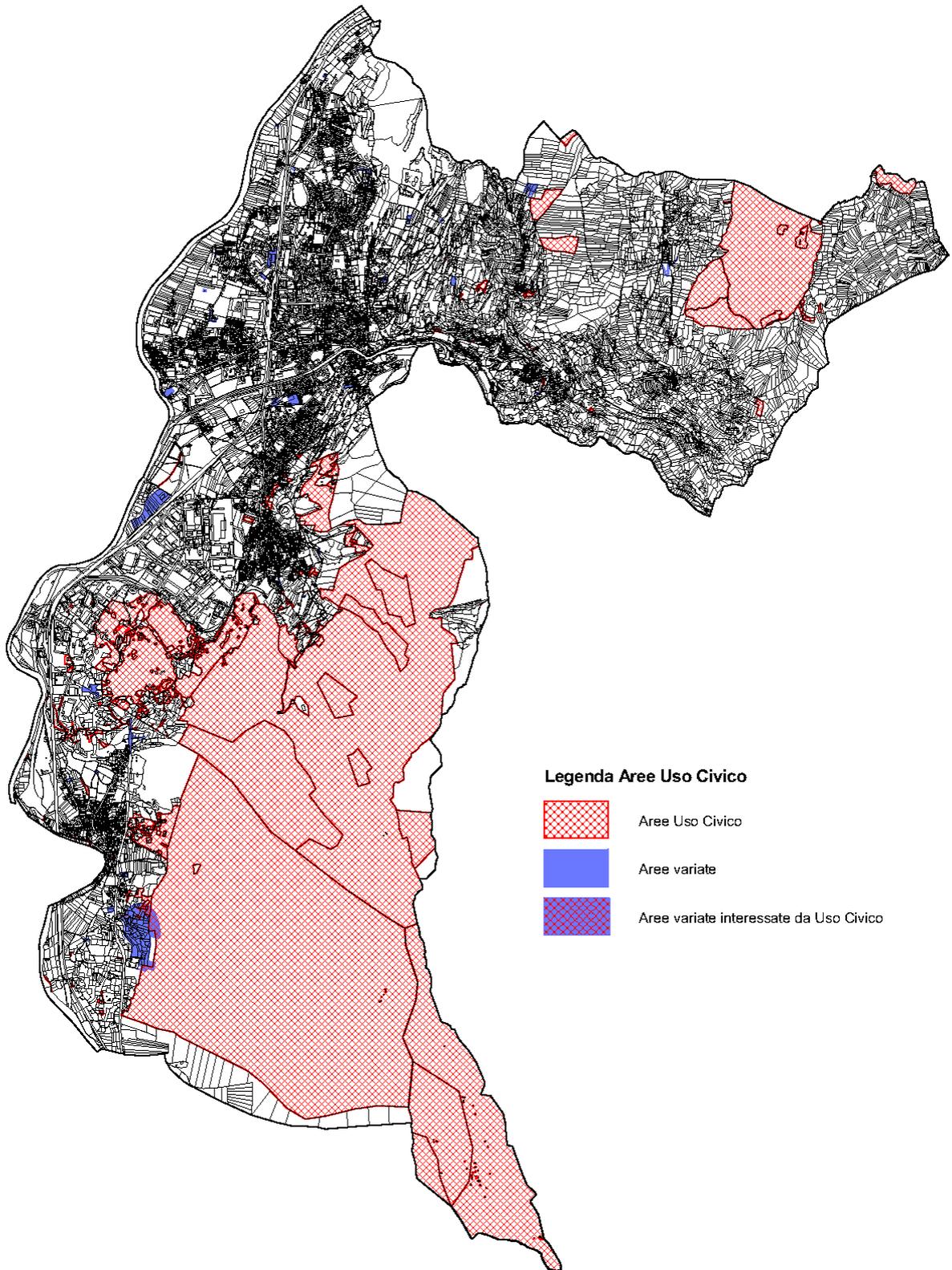
Sulla scorta del quadro legislativo sopra espresso, l'Amministrazione comunale di Rovereto ha recentemente condotto una attenta ricognizione dei beni di uso civico ricompresi nel territorio amministrativo comunale.

Dalla valutazione tecnica condotta emerge che a fronte di una superficie territoriale di circa 5.089 ettari, i beni di uso civico interessano una superficie corrispondente a 1893 ettari; pari al 37,2% dell'intera superficie comunale.

Si rimanda peraltro, per una visualizzazione completa delle terre vincolate dall'uso civico alla planimetria rimessa in allegato.

Tra la 2^a e 3^a adozione le modifiche urbanistiche intervenute hanno interessato innumerevoli realtà edificiali e fondiari. Peraltro le variazioni apportate hanno coinvolto alcune particelle contraddistinte dall'uso civico in località Marco di Rovereto.

Peraltro si deve rammentare che le variazioni della destinazione apportata con la terza adozione costituiscono un mero recepimento della normativa sovraordinata trattandosi nello specifico di sintetizzare i corretti perimetri, all'interno del Piano Regolatore Generale delle aree estrattive statuite dal relativo piano provinciale e produttive di interesse provinciale sancite dal Piano Urbanistico Provinciale.



14) INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

La Giunta Municipale di Rovereto, con deliberazione 12.12.2006 n. 331 ha approvato l'atto di indirizzo nel quale dispone di provvedere alla formazione della "Revisione Generale del Piano Regolatore Generale" e all'individuazione del gruppo di lavoro cui affidare l'incarico per la sua redazione. L'Amministrazione Comunale ha quindi commissionato al prof. ing. Maurizio Crispino e al dott. ing. Roberto Lorenzi lo studio delle problematiche legate alla mobilità nel contesto di tale Revisione di Piano.

Il principale elemento di novità legato alla mobilità nel Comune di Rovereto riguarda il nuovo assetto della viabilità sovracomunale e la sua interconnessione con la rete urbana.

La Commissione Urbanistica Provinciale, in sede di verifica dello strumento di pianificazione urbanistica vigente per il Comune di Rovereto adottata in via definitiva, ha imposto la cancellazione delle previsioni relative alla variante Est.

Per quanto concerne la variante Ovest, la stessa Commissione ha evidenziato la necessità di una comparazione con lo studio generale sulla viabilità della Vallagarina promosso dalla Provincia Autonoma di Trento in relazione alle nuove indicazioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale.

Il quadro delle infrastrutture e della mobilità costituisce un elemento fondamentale della pianificazione urbanistica in quanto rappresenta la componente urbanizzativa primaria delle aree antropizzate.

In tal senso l'Amministrazione comunale, già dalle fasi iniziali della stesura della variante generale al Piano regolatore generale, ha affidato al prof. ing. Maurizio Crispino e al dott. ing. Roberto Lorenzi lo studio delle problematiche legate alla mobilità.

Successivamente l'Amministrazione ha interloquito con numerosi professionisti esterni del settore; a solo titolo esemplificativo, si ricorda l'affidamento all'ing. Claudia Andrighttoni dell'incarico di predisporre un piano della ciclabilità, alla società CAIRE di Reggio Emilia del piano urbano della Mobilità oltre che numerosi "focus" su problematiche puntuali/specifiche finalizzate all'approfondimento delle criticità a livello di singola strada e/o delle strade ad essa convergenti.

La stessa AMR, società deputata alla gestione degli spazi di sosta a pagamento, ha fornito numerosi dati relativamente al grado di occupazione dei parcheggi a pagamento, dando utili indicazioni per la previsione di nuovi spazi a parcheggio.

Particolare importanza assume il protocollo d'intesa per la realizzazione di alcune opere viabilistiche di interesse sovracomunale sottoscritto nel novembre 2010 dall'Amministrazione comunale e dalla Provincia autonoma di Trento.

Tutti gli studi e gli approfondimenti sopraccitati rimangono comunque nell'alveo delle previsioni introdotte nell'ambito della prima e seconda adozione della presente variante al PRG, non presentando particolari elementi di innovazione.

Nello specifico merita riportare alcune riflessioni progettuali, ricognitorie del quadro trasportistico, partendo dall'analisi degli aspetti salienti di rilevanza sovracomunale per

scendere agli interventi di interesse locale/puntuale, riguardanti specifici brani della città.

L'Amministrazione ha dialogato con la Provincia per dar corso ad una progettualità legata ad un nuovo tracciato della SS. 12 a nord di Rovereto.

Ciò ha determinato un grado dialettico e di condivisione della problematica estesa all'intera Comunità, raffigurando quale soluzione un collegamento di ampio respiro in grado di dare risposte nel medio e lungo periodo.

Attraverso lo scambio e la condivisione delle tematiche viabilistiche è stata riaffermata la necessità del prolungamento della viabilità statale fino ad interessare i territori comunali a Nord di Rovereto.

Le intese prefigurate sulla questione dagli enti locali interessati, hanno consentito di promuovere la problematica al livello più consono per la programmazione delle strategie della Vallagarina nella neo costituita Comunità.

Il tavolo di lavoro costituito al proposito vede la fattiva e puntuale presenza dell'amministrazione comunale a sostegno di una soluzione risolutiva per il corretto convogliamento dei flussi nord sud interessanti l'intera tratta della SS 12 della Vallagarina.

Non trovando codificazione nella presente variante, la soluzione che scaturirà al termine dei suddetti approfondimenti vedrà una specifica previsione urbanistica nelle successive revisioni dello strumento urbanistico comunale.

In questo quadro di strategia trova inserimento e declinazione operativa, dopo lungo e articolato iter burocratico, la realizzazione della "Bretella ai Fiori", i cui lavori hanno trovato cantierizzazione nel corso del 2011.

Al fine di accelerare gli adempimenti in attuazione del protocollo d'intesa, l'Amministrazione si è fatta carico di una puntuale progettazione preliminare comprensiva di studio viabilistico/trasportistico relativo al collegamento che pone in diretta connessione la SS 12 con via Caproni (zona Mira).

Ciò costituisce un raccordo strategico che può essere letto quale tratta volta alla catalizzazione del traffico cittadino che oggi interessa la zona di Lizzana, Lizzanella e Marco e funzionale anche per la realizzazione del Centro Raccolta Materiali.

In questo scenario di strategia non si può dimenticare l'importanza sovracomunale che assumeranno le opere necessarie per l'accesso e il recesso al centro sportivo della Baldresca, dove trovano localizzazione impianti di primissimo rilievo provinciale e nazionale.

Ciò ha trovato declinazione attraverso la riproposizione del collegamento da via Zigherane, già previsto nel Piano Regolatore Generale vigente, e dal mantenimento del collegamento, mediante sottopasso, da via Lungo Leno Sinistro, per perseguire l'obiettivo di addivenire ad una connessione diretta da e per la città per il quale esiste una progettazione definitiva bisognosa di affinamenti e dell'ottenimento delle autorizzazioni di rito.

Un cenno, merita lo studio urbanistico e metaprogettuale legato all'areale ferroviario e del polo della Meccatronica (dettagliatamente descritto in un altro capitolo della presente relazione), in quanto dal Masterplan, predisposto dall'arch. Fabrizio Barozzi, emerge la previsione di un parcheggio di attestamento nell'ambito del compendio dell'istituto CFP Veronesi e un collegamento veicolare, ciclabile e pedonale tra via Zeni e via Unione. La funzione viabilistica dovrà comunque essere attentamente approfondita e quindi ricalibrata

anche alla luce delle esigenze di ottimale connessione e fruizione di due ambiti cittadini oggi separati dalla rete ferroviaria.

Relativamente al mantenimento della previsione della variante Est, di cui la Commissione Urbanistica Provinciale ha chiesto la cancellazione, si evidenzia come tale scelta sia stata operata al fine di migliorare la qualità urbana e la fruibilità della parte di città che si sviluppa in fregio all'asse stradale individuato da *Via S. Maria* e *Via Benacense*, fino al suo raccordo con la SS n°12 del Brennero.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di migliorare la qualità del Centro Storico che include *P.zza Podestà* ed il Rione di *Santa Maria* e di rafforzarne la sua destinazione a centro commerciale naturale di eccellenza, di luogo della memoria e dell'arte, di riferimento culturale territoriale, oltre che luogo di rappresentanza, di servizi e di residenza.

Per meglio collegare il Centro Storico al resto della città ed alla viabilità extraurbana, il progetto di Variante del Piano Regolatore Generale elaborato nel 2005 individuava una soluzione di accesso in galleria naturale con sviluppo ad Est della città, funzionale al raccordo di *Via del Garda* in corrispondenza della sua intersezione con la *SS n°12 del Brennero* e la *S.P. n°89 della Sinistra Leno*.

Trattasi, indubbiamente, di tracciato tecnicamente impegnativo la cui realizzazione richiede l'impegno di notevoli risorse finanziarie che non rientrano nella disponibilità di bilancio dell'Amministrazione comunale e che la stessa Provincia Autonoma di Trento ha ritenuto eccessive in relazione ai benefici indotti dalla realizzazione dell'opera.

Le carenze infrastrutturali che caratterizzano l'accesso al cuore del Centro di Rovereto (*P.zza Podestà* e *Via S. Maria*) ed ai Luoghi della Memoria (*Campana dei Caduti* e *Castel Dante*) non hanno tuttavia interrotto lo sviluppo del Piano di Riqualificazione del Centro Storico della Città che ha già portato alla realizzazione di interventi significativi nelle aree del centro che si sviluppano in destra orografica del Torrente Leno (*P.zza delle Erbe*, *P.zza Malfatti*, *Via della Terra*, ecc).

In tali ambiti, contestualmente agli interventi di riqualificazione edilizia ed architettonica degli edifici e dei palazzi storici ed a quelli di arredo urbano che hanno interessato le vie e le piazze del centro, sono state istituite, inoltre, Zone a Traffico Limitato che ne hanno inegabilmente accresciuto la vivibilità.

La limitata presenza di veicoli a motore ha determinato, in quelle aree del Centro Storico, ricadute positive non solo in termini di sicurezza ma anche di tutela dell'ambiente, di migliore fruibilità del patrimonio culturale, storico e artistico e di riqualificazione delle attività commerciali.

La limitazione del traffico veicolare ha inoltre consentito il disegno e la formazione di nuovi percorsi ciclopeditoni che hanno prodotto un sensibile incremento del numero di utenti della bicicletta.

Ma la riqualificazione urbana delle aree del centro che insistono in fregio a *P.zza delle Erbe*, *P.zza Malfatti*, *Via della Terra*, ecc, oltre ad averne accresciuto il livello di vivibilità e favorito il ritorno e l'insediamento di nuove attività commerciali, ha determinato un notevole valore aggiunto dell'intero patrimonio edilizio sia esso pubblico che privato.

Al godimento dei benefici diretti ed indiretti sopra illustrati sfuggono invece *Via S. Maria*, *Viale Schio* e *Via la Armata* e la più periferica *Via Benacense*.

In questi ambiti l'esigenza di conservare l'attuale assetto viabilistico che interconnette la viabilità urbana ed extraurbana con le *Valli del Leno*, la *Campana dei Caduti* e *Castel Dante*, ha impedito analoghi interventi di riqualificazione.

L'asse stradale costituito da *Via S. Maria* e *Via Benacense* consente il drenaggio del traffico locale indotto dagli insediamenti residenziali e commerciali che si sviluppano da *P.zza Podestà* a *Lizzanella* ed anche di quello di attraversamento per *Vallarsa*, *Trambileno* e *Terragnolo* e per le zone di interesse turistico, storico e monumentale della *Campana dei Caduti* e di *Castel Dante*.

L'asse stradale sopra individuato intercetta infatti la *SS n° 46 del Pasubio* in corrispondenza di *P.zza Podestà* e la *S.P. n° 89 della Sinistra Leno* attraverso il tratto urbano costituito da *V.le Schio*.

La *SS 12 del Brennero* risulta invece intercettata da *Via Benacense* in corrispondenza dell'abitato di *Lizzanella*.

Dall'analisi della configurazione viabilistica sinteticamente illustrata, emerge come la stessa, già notevolmente gravata dal traffico locale di quartiere, debba sostenere anche i flussi di transito che attraverso la *SS n° 46 del Pasubio*, convergono alla vicina *Provincia di Vicenza*.

Trattasi essenzialmente, di flussi costituiti da traffico pesante attratti dalla brevità del percorso rispetto a quello che si sviluppa via Verona sul tracciato autostradale di *A22 del Brennero* e di *A4*.

Nel sistema viabilistico considerato si inserisce anche il traffico pesante costituito dai pullman turistici che, in transito sulla *SS n° 12 del Brennero* con provenienza da Sud, percorrono *Via Benacense* per imboccare, successivamente, *Via S.Maria* e *Viale Schio* ed accedere alla *Campana dei Caduti* ed a *Castel Dante*.

Ulteriore aggravio in termini di flussi veicolari nel *Centro Storico* di *Via S.Maria* è quello indotto dai flussi turistici che provengono da Nord e che provenendo dalla *S.S. N° 12* imboucano dapprima in *Via Cavour* e quindi *Via Dante* e *Via la Armata* per immettersi su *Via S. Maria*.

La presenza di una vera e propria direttrice di traffico all'interno dei quartieri attraversati determina una frattura fisicamente tangibile all'interno dell'area urbana qui considerata.

L'intensità dei flussi veicolari si manifesta essenzialmente nelle ore di punta anche se la presenza di mezzi pesanti provoca frequenti congestioni nel corso dell'intera giornata, limitando la percorribilità pedonale e creando situazioni di precarietà per quanto attiene la sicurezza stradale.

Lo scenario illustrato chiarisce, inoltre, le ragioni per cui le periodiche rilevazioni sull'inquinamento atmosferico effettuate dall'Azienda provinciale per l'Ambiente in corrispondenza della centralina di *Via Benacense*, evidenziano emissioni di CO2 fuorilegge, delineando aspetti inquietanti per quanto attiene la qualità dell'aria.

Accanto alle problematiche ambientali ed ai riflessi negativi indotti dalla presenza di flussi di traffico importanti sulla qualità della vita e sulla salute dei cittadini, è necessario evidenziare come, *la necessità di garantire la funzionalità degli attuali collegamenti viabilistici*, abbia compromesso l'attuazione dei programmi di riqualificazione urbana all'interno delle aree attraversate ed, in particolare, nel *Centro Storico di Santa Maria*.

La realizzazione di soluzioni alternative, tali da garantire comunque l'organizzazione dei raccordi e delle interconnessioni viabilistiche considerate, consentirebbe la limitazione del traffico nel centro storico ed il conseguente miglioramento della qualità della vita sia dei residenti e sia dei frequentatori occasionali.

La limitazione del traffico comporterebbe, infatti, una significativa riduzione dei tassi di inquinamento atmosferico. Da ultimo sarebbe finalmente possibile avviare il programma di riqualificazione urbana del Centro Storico agendo nella direzione di salvaguardare e valorizzare il patrimonio storico e monumentale, rilanciando tutte quelle attività produttive che traggono giovamento da una migliore fruibilità del centro cittadino.

L'assetto viabilistico che caratterizza il Centro Storico di Rovereto, nella sua estensione che include *P.zza Podestà* e *Via S. Maria*, manifesta evidenti aspetti di "incompatibilità ambientale" ormai non più sostenibili, emersi nel tempo con il progressivo incremento dei flussi di veicolari e specificatamente di quelli pesanti di transito.

Gli aspetti di criticità del sistema viabilistico dell'area sono ascrivibili a diverse ragioni tra loro interconnesse e che sono riconducibili, essenzialmente, all'insufficienza del calibro dell'asse stradale di *Via S. Maria* ed alla elevata promiscuità dei flussi veicolari.

A tale inadeguatezza sono da associarsi anche numerose emergenze in ordine alla salvaguardia ed alla fruizione turistica del patrimonio storico -monumentale di Rovereto (*Museo della Guerra, Campana dei Caduti e Ossario di Castel Dante*).

La limitazione e la moderazione del traffico in quell'area del Centro Storico che sviluppa in fregio a *Via S. Maria* ed in quelle più defilate ai margini di *Via Benacense* rientra, da tempo, fra gli obiettivi che hanno ispirato le azioni di programmazione urbanistica del Comune di Rovereto.

I positivi effetti che tali provvedimenti consentirebbero di conseguire, specie in termini di fruizione e di valorizzazione degli spazi urbani, sono evidenti.

Ma essi non sono gli unici né forse quelli preponderanti qualora si pensi soltanto alle condizioni di promiscuità in cui si svolge attualmente la circolazione sull'asse di attraversamento considerato. Evidenti sono, infatti, i problemi indotti sia in ordine alla sicurezza stradale (in particolare nei riguardi del traffico ciclistico) e sia in ordine alla interferenza sul servizio di trasporto pubblico (regolarità delle corse e accessibilità delle fermate).

L'ipotesi di introdurre limitazioni alla percorribilità dei mezzi pesanti lungo l'asse stradale *P.zza Podestà - Via S.Maria - Via Benacense* non ha mai trovato, per il passato, concrete esplicitazioni.

La necessità di garantire la funzione di raccordo fra la viabilità extraurbana di fondovalle (*SS n° 12 del Brennero*) e quella delle Valli del Leno (*SS n°46 del Pasubio e SP n°89 della Sinistra Leno*) non consente, infatti, l'assunzione di adeguati provvedimenti di limitazione dei flussi di transito.

E' oggettivamente acquisita la consapevolezza che la tenuta complessiva dell'assetto viario nell'area urbana considerata è garantita soltanto dalla sua implementazione da attuarsi con la realizzazione di un percorso alternativo di *alleggerimento*.

La realizzazione di un percorso alternativo riservato ai flussi veicolari di transito ed a quelli turistici che accedono ai luoghi storici e monumentali di Rovereto, consentirà di dare

attuazione ai programmi di riqualificazione urbana del centro storico di Santa Maria

Sarà infine possibile l'assunzione dei provvedimenti che da tempo la città attende, tutti finalizzati a fornire migliori condizioni di percorribilità ai mezzi pubblici ed alle biciclette, salvaguardando una buona accessibilità delle autovetture private alle zone commerciali e direzionali del centro storico di *S. Maria e di Piazza Podestà*.

Consegue, in tale prospettiva, che la circolazione veicolare nelle aree del centro storico qui considerate potrà essere assoggettata alla regolamentazione dei percorsi mediante introduzione di sensi e pedonalizzazioni tali da escludere l'immissione di mezzi pesanti, ad esclusione di quelli adibiti al trasporto pubblico.

L'ipotesi di tracciato realizza il collegamento fra la prevista rotatoria sulla *SS n°12 del Brennero*, in località *Mira*, e la *SP n°89 della Sinistra Leno*, intercettando *l'Ossario di Castel Dante* e la *Campana dei Caduti*.

Il raccordo del tracciato con la *SS n°46 del Pasubio* è localizzato in sinistra orografica del Torrente Leno, a monte di Piazza Podestà. Esso potrà concretizzarsi con la costruzione di un tratto di galleria naturale dello sviluppo di 580 m e di un nuovo ponte sul *Torrente Leno*, di interconnessione fra la *SS n°46* e la *SP n°89*.

Il tracciato, raccordando *Castel Dante*, la *Campana dei Caduti* e la viabilità extraurbana delle Valli del Leno con i principali nodi viabilistici del fondo valle persegue, appunto, l'obiettivo di rimuovere i flussi di transito che, attualmente, interessano *Via Benacense* e *Via S. Maria* per risalire poi lungo *Viale Schio* attraverso un percorso inadeguato alla percorrenza dei pullman e dei mezzi pesanti, più in generale.

La previsione del collegamento stradale fra la rotatoria sulla *SS n°12* in località *Mira* e *Via Caproni (Strada della Mira)* consentirà, infine, di realizzare un percorso di rapida interconnessione con la grande viabilità extraurbana (*SS n°240* e *A22 del Brennero*) e di raccordare quindi *Castel Dante* e la *Campana dei Caduti* con i principali nodi viabilistici del fondo valle.

Per maggiori dettagli si rimanda al documento "Controdeduzioni alla valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 17 novembre 2011.

Da ultimo si evidenzia che nella presente variante al piano regolatore generale sono state individuate alcune soluzioni viabilistiche a servizio di singoli ambiti locali. Uno dei nodi maggiormente critici è rappresentato dall'accesso agli edifici posti a monte di corso Verona lungo salita S. Antonio, subito a sud della chiesa di Lizzanella, strada di limitata larghezza, tortuosa e con notevole pendenza, che preclude l'accesso ai mezzi di emergenza.

Il P.R.G. ha ipotizzato un nuovo collegamento veicolare che serve tale ambito, dipartendosi da corso Verona nei pressi di via Castori e quindi con un tracciato "a mezza costa" si collega con la parte alta di salita S. Antonio in uno slargo, che dovrà essere sistemato "a rotatoria" che consenta l'inversione di marcia. Data la complessità del tracciato è stato affidato uno studio di fattibilità tecnica ed economica ad un professionista esperto nelle materie viabilistiche.

Le nuove soluzioni proposte, che si discostano da quelle pregresse, comportano la necessità di una radicale revisione di alcuni aspetti della viabilità extracomunale e delle correlazioni con la mobilità urbana. L'analisi svolta risulta articolata in più parti. Nella prima sono illustrati i principi generali che hanno guidato le ipotesi progettuali, ovvero la concezione progettuale del Piano ed il rispetto degli strumenti urbanistici sovraordinati.

Nei capitoli successivi risultano analizzate le reti infrastrutturali presenti sul territorio, in riferimento ai temi critici legati alle problematiche di mobilità. L'analisi effettuata porta all'elaborazione di una nuova prospettiva per il futuro assetto della viabilità comunale. Sono infine illustrate alcune soluzioni di progetto specificatamente riferite alle problematiche emerse.

I principali temi affrontati riguardano:

- la dotazione infrastrutturale per quanto riguarda sia la mobilità interna che l'interconnessione con le reti sovracomunali;
- le soluzioni di trasporto pubblico;
- la rete ciclopedonale;
- la dotazione di spazi per parcheggio.

Quadro conoscitivo generale ed indirizzi di Piano

L'intendimento è che il nuovo Piano Regolatore Generale di Rovereto assuma il significato di un "Progetto di Paesaggio Urbano", laddove il termine "Progetto" evoca il senso programmatico di un intervento su tutto il territorio comunale ed indica la volontà di proiettare nella realtà una visione innovativa di Rovereto.

Prima di tutto il "Progetto di Paesaggio" mette in relazione il tessuto urbano ed extraurbano, eliminando la separazione tra la pianificazione degli spazi aperti e il progetto dello spazio costruito, delle infrastrutture e dei percorsi, della mobilità e dei trasporti. Si ricerca quindi nel Piano Regolatore Generale non solo la ricchezza di ogni singola componente della struttura della città, ma anche quel valore aggiunto che nasce dalle relazioni che si creano tra queste componenti.

Oltre a perseguire queste indicazioni di principio, il Piano risolve alcune problematiche contingenti, prima fra tutte la carenza di opere infrastrutturali.

La viabilità cittadina, in forza della sostanziale assenza di percorsi alternativi all'attuale SS 12 del Brennero, che collega il fondo valle in direzione Nord – Sud ed alla SS 240 che raccorda l'alto Garda, risulta pesantemente condizionata dalla presenza dei flussi veicolari e ferroviari che attraversano la città.

La prevista realizzazione della Variante Ovest e della Bretella Ai Fiori, i cui lavori sono iniziati nell'estate 2011, consentirà di alleggerire sensibilmente i flussi di attraversamento, assegnando all'attuale SS 12 la funzione di asse di penetrazione. A tale prospettiva dovrà quindi adeguarsi anche la viabilità secondaria di quartiere.

Per quanto attiene il traffico su rotaia si rileva che negli obiettivi prefissati dall'Amministrazione, la ferrovia dovrà maggiormente assolvere alla funzione di trasporto collettivo e di collegamento rapido, prevedendo la realizzazione di stazioni puntuali a servizio dei quartieri, delle aree produttive o delle scuole. Tale soluzione programmatica coincide con le previsioni strategiche dell'Amministrazione Provinciale che sta attivandosi nella promozione di interventi mirati al potenziamento della rete ferroviaria

Dalle analisi sopra sviluppate emergono alcune considerazioni significative in merito alle problematiche legate alla mobilità nell'ambito della città di Rovereto.

Si osserva, come anzidetto, che la realizzazione della Variante Ovest consentirà di rimuovere i flussi di attraversamento dalla SS 12. Maggiori approfondimenti dovranno essere

sviluppati in relazione alla localizzazione dello svincolo di raccordo con la viabilità cittadina previsto in corrispondenza dell'abitato di Cornalè. In assenza di percorsi alternativi tale localizzazione porterebbe incrementi dei flussi veicolari su via Pasubio.

Si rileva, inoltre, come rimanga irrisolta la prospettiva di riorganizzazione della mobilità sovracomunale ad Est della città. E' noto, infatti, come l'Amministrazione Provinciale abbia provveduto a stralciare l'ipotesi di tracciato della Variante Est avanzata dall'Amministrazione Comunale nel 2005, assumendosi direttamente l'onere di sviluppare una progettazione alternativa, in fase di redazione del Piano Provinciale della Mobilità.

Per quanto attiene le problematiche legate alla mobilità interna alla città, si evidenziano i numerosi interventi in corso di realizzazione e comunque già programmati dall'Amministrazione Comunale d'intesa con quella Provinciale, quali la Bretella Ai Fiori, il nuovo svincolo alla Favorita, la nuova Rotatoria di Marco, ecc.. Trattasi di interventi strategici che hanno imposto una generale verifica dell'attuale assetto della rete viabilistica urbana.

Ulteriore aspetto analizzato risulta infine quello inerente l'interconnessione fra le reti di mobilità alternativa quali i percorsi ciclabili, il servizio di trasporto urbano su gomma, il trasporto pubblico su rotaia e l'interfaccia con i parcheggi in struttura.

Tali aspetti hanno trovato ampio spazio e approfondimento nell'ambito del redigendo piano urbano della mobilità (P.U.M.), la cui elaborazione è stata fortemente voluta dall'amministrazione comunale al fine di superare le logiche di piani e studi puntuali di mobilità disgiunti.

Le scelte afferenti l'interconnessione fra le reti di mobilità alternativa quali i percorsi ciclabili, il servizio di trasporto urbano su gomma, il trasporto pubblico su rotaia e l'interfaccia con i parcheggi in struttura, sono comunque confermate di quanto previsto nella prima e seconda adozione del presente variante.

Percorsi ciclabili

Si declina in termini di assoluta priorità ed evidenza il comparto delle strutture ciclopedonali; una città a misura d'uomo, infatti, viene concretizzata attraverso la previsione di percorsi ciclabili, isole ambientali e percorsi pedonali nella logica di favorire le utenze deboli e/o fragili.

In questa prospettiva l'automobile, per quanto possibile e compatibile, viene subordinata all'uso di mezzi di veicolazione alternativi quali la bicicletta.

In questo senso l'Amministrazione ha quindi coordinato in termini generali la stesura di uno studio metaprogettuale finalizzato ad evidenziare soluzioni di dettaglio per quanto attiene l'implementazione e/o l'estensione della rete ciclabile.

Così facendo sono state analizzate in termini di coerenza metaprogettuale, fruitiva e di corretto inserimento nel contesto urbano di riferimento i seguenti nodi e/o tratte ciclopedonali:

- via Pasubio, viale Vittoria, via Zeni (in coerenza con le previsioni di cui al Masterplan relativo al polo della Meccatronica che valorizza la connessione ciclopedonale fra gli aggregati urbani di S.Giorgio e Borgo Sacco con la città);
- snodo cavalcavia Borgo Sacco, via Campagnole, borgo Santa Caterina;
- via Fontana, via Dante, via Prima Armata, via Benacense;
- Corso Bettini, Corso Rosmini ed altri riferimenti periurbani.

Su questo versante l'Amministrazione comunale ha riservato all'argomento significato in seno al redigendo Piano Urbano della Mobilità ponendo attenzione all'estensione ed al completamento della ciclopeditività in senso ampio del termine.

Grazie ad un approfondimento sistemico si sono traggiate precise ipotesi di sviluppo della rete ciclabile come di seguito sinteticamente elencato:

- completamento e organizzazione generale del collegamento via Fontana, via Dante, via Prima Armata;
- connessione via Benacense - Rover Center;
- connessione via Benacense;
- realizzazione del tratto Rover Center – Marco;
- Corso Rosmini – Corso Bettini;
- connessione Marco – Mori Stazione.

Sono questi i principali riferimenti attuativi per addivenire ad un completamento della rete ciclabile cittadina ed extra cittadina nella logica di garantire una soluzione di continuità agli attuali percorsi.

Appare altresì evidente che le opere di cui sopra verranno realizzate nel breve-medio periodo e comporteranno, come di seguito si specificherà, sotto un profilo metodologico, un indubbio valore aggiunto per l'intera comunità.

Al fine di valorizzare e di incentivare la fruizione del territorio di Rovereto, in particolare da parte di chi si avvale di una mobilità non motorizzata, l'Amministrazione intende incrementare la dotazione di infrastrutture per la viabilità ciclopeditiva ed individuare gli interventi da porre in attuazione nei prossimi anni.

Il programma dell'Amministrazione prefigura l'introduzione di piste ciclabili e di percorsi pedonali, da ricavarsi sia su itinerari separati, sia attraverso la riallocazione di quota parte degli spazi pedonali e dei sedimi stradali (piste in sede propria o su corsia riservata), sia infine di percorsi su sede promiscua ciclopeditiva e cicloveicolare.

Merita evidenziare che il comma 1 dell'art. 90 delle norme d'attuazione, al fine di consentire il massimo incremento della rete ciclabile, prevede la possibilità di realizzare nuovi percorsi pedonali e piste ciclabili ai margini della viabilità esistente, sebbene non evidenziato da apposita grafia sulla cartografia di piano.

Per quanto riguarda la mobilità ciclopeditiva il territorio comunale di Rovereto presenta già una equilibrata dotazione di percorsi ciclabili che riguarda sia gli ambiti urbani (centro e frazioni in prevalenza in corsia riservata delimitata da cordolo o da aiuole alberate) che il territorio extraurbano per un totale di circa sedici chilometri.

Inoltre sul territorio di Rovereto insiste il più importante percorso ciclabile del Trentino denominato "Valle dell'Adige". L'Amministrazione individua in via preliminare l'andamento planimetrico delle reti per la mobilità ciclabile, suddividendole in un reticolo di percorsi primari e secondari (territoriali e di distribuzione urbana) con una funzione principale di servizio alla mobilità sistematica. Prenderà inoltre in considerazione la possibilità di realizzare un bici grill lungo la ciclabile dell'Adige nel tratto cittadino.

Sulla rete delle piste ciclabili esistente si prevede di innestare tre categorie prevalenti di percorsi:

- itinerari principali di rango territoriale rappresentati dai percorsi che svolgono la funzione di

rete primaria urbana e destinati a portare la parte principale della domanda di spostamenti ciclabili;

- itinerari ciclabili di distribuzione per supportare i percorsi casa–scuola e casa–lavoro e per svolgere la funzione di rete secondaria urbana;
- itinerari ciclabili per la fruizione turistico–ambientale, i percorsi per lo svago e la fruizione ambientale.

La rete dei percorsi dovrà poi essere completata con la progettazione delle principali intersezioni, attraversamenti ciclopedonali, aree di sosta ed elementi complementari e di arredo, al fine di permettere un ottimale utilizzo in condizioni di sicurezza.

Si riporta di seguito una tabella di sintesi relativa alla lunghezza delle reti ciclopedonali, esistenti e programmate, sul territorio comunale.

Funzione principale espletata	Esistente (km)	Previste (km)	Totale (km)
Rete di rango territoriale	10,077	17,771	27,848
Rete di distribuzione urbana	6,265	6,381	12,646
Rete per la fruizione ambientale	0,000	5,533	5,533
Totale reti	16,34	29,685	46,027

Nel complesso si prevede pertanto l'approntamento di ulteriori trenta chilometri di percorsi che si aggiungono ai circa sedici esistenti con un incremento del 180%.

La maggioranza dell'incremento pianificato è relativa in termini di lunghezza agli itinerari di rango territoriale (piste funzionali ai collegamenti sistematici di maggiore estensione). Tra gli interventi principali previsti dal piano urbano di mobilità figurano i collegamenti del centro capoluogo con i quartieri più periferici di Borgo Sacco, Lizzanella e Lizzana e con la frazione di Marco (attraverso la zona industriale e Mori Stazione). In ambito urbano particolare rilevanza assumono gli interventi su Corso Bettini (raddoppio su lato opposto della ciclabile già esistente) e quelli su via Dante e Corso Rosmini.

Trasporto urbano

Nel settembre 2011 è stata data attuazione alla revisione del piano d'area del trasporto pubblico, che ha comportato l'estensione del servizio anche ai comuni di Calliano e di Trambileno (loc. Porte), oltre che a portare il servizio in ambiti cittadini che ne erano sprovvisti.

Nel 2012 si prevedono campagne di indagine sul gradimento ed utilizzo del nuovo sistema.

Lo scenario attuale dovrà peraltro essere rivisto alla luce del possibile spostamento della sede autocorriere da corso Rosmini, individuando un altro sito o delle soluzioni di “stazione diffusa” nella città.

Il PUM, nell'intento di favorire del trasporto pubblico, propone l'individuazione della stazione ferroviaria di Rovereto quale nodo attrezzato che favorisca l'intermodalità treno-bus-bici-auto e la sua caratterizzazione quale nodo centrale della mobilità locale.

L'elemento cardine del Piano per la mobilità alternativa all'auto è rappresentato, infatti, dal ruolo che avrà la stazione ferroviaria di Rovereto quale luogo di interscambio modale treno-

bus-bici-auto di valenza sovracomunale. Il potenziale della stazione ferroviaria di Rovereto tal senso appare enorme sia per la sua posizione all'interno del bacino interprovinciale (al centro della direttrice Modena – Brennero) sia per quella nel conteso locale (direttamente accessibile dal principale asse viario del territorio, la SS12 del Brennero, e adiacente al centro storico di Rovereto).

Parcheggi

Per quanto riguarda gli spazi deputati alla sosta si rinvia a quanto già evidenziato nella sezione relativa alla verifica degli standard al capitolo 3.7 “*Aree a parcheggio*”.

Soluzioni progettuali complessive

Le ipotesi progettuali proposte per la riorganizzazione della rete viabilistica urbana si collocano all'interno di una concezione generale della rete che nasce dalle considerazioni proposte nell'analisi dello sviluppo futuro della città.

Lo spostamento della S.S. n.12 all'esterno del tessuto urbano cittadino costituisce un cambiamento radicale nell'architettura della rete viabilistica, che modificherà completamente le caratteristiche del traffico sui tracciati urbani. Il nuovo asse Nord – Sud, destinato al traffico di attraversamento, sarà costituito dalla variante al tracciato della S.S. n.12 che si origina in corrispondenza dell'abitato di Calliano consentendo il by-pass di Volano e di S. Ilario.

Il nuovo tracciato di circonvallazione si svilupperà, come già evidenziato, ad Ovest della città raccordando l'anello multidirezionale in zona Stadio con lo svincolo Alla Favorita, opera, quest'ultima, in fase di completamento, per raccordarsi infine nuovamente alla SS n° 12 a sud dell'abitato di Marco, in località Mira, mediante innesto a rotatoria.

La realizzazione della nuova circonvallazione imporrà quindi una diversa organizzazione della rete urbana.

In questo scenario la Bretella Ai Fiori consentirà, inoltre, di ripensare il ruolo dell'attuale tracciato della S.S. n.12 in corrispondenza degli abitati di Lizzanella e di Lizzana, assegnandogli il ruolo di viabilità di quartiere, in quanto alleggerito dal traffico di attraversamento.

Per tali ragioni sarà opportuno attivare nuovi interventi di declassamento e moderazione del traffico, quali isole pedonali, rallentatori, restringimenti di carreggiata, isole di fermata per i mezzi pubblici, piste ciclabili ed ogni accorgimento utile necessario a limitare le velocità di percorrenza ed ad aumentare il grado di sicurezza al transito.

In tale contesto si dovrà provvedere inoltre alla realizzazione di opere di attraversamento dell'asse stradale e ferroviario che attualmente divide la città in direzione Nord-Sud, intese ad interconnettere la viabilità urbana che si sviluppa a Est e ad Ovest di tale asse.

L'analisi dello sviluppo della città sotto il profilo urbanistico, prospetta un progressivo sviluppo ad Ovest della ferrovia. I quartieri di San Giorgio e Sacco, caratterizzati dalla presenza di numerose aree agricole, offrono prospettive di espansione della città. Tali quartieri sono interessati da un processo di crescita che si sta consistentemente sviluppando non solo dal punto di vista residenziale, ma anche per quanto riguarda la realizzazione di nuovi poli di attrazione collettiva che sposteranno, di fatto, più a Ovest il baricentro della vita sociale e conseguentemente del traffico veicolare cittadino. Si pensi ad alcuni interventi significativi

come la realizzazione di un importante polo scolastico compreso fra via Balista e via Prato, del polo della Meccatronica a S. Giorgio con il trasferimento dell'ITIS G. Marconi e dell'istituto professionale G. Veronesi, lo spostamento della stazione delle autocorriere sugli spazi attualmente occupati dallo scalo merci ferroviario e, le prospettive di sviluppo di un comparto fondamentale per il futuro di Rovereto qual è quello della ex Manifattura Tabacchi, l'ampliamento del polo sportivo a valenza provinciale della Baldresca ed altri interventi minori.

E' ragionevole immaginare, in questa prospettiva, che i flussi di traffico fra la parte a Est e quella ad Ovest della città, rispetto alla ferrovia, siano destinati ad aumentare e che si manifesti in maniera sempre più marcata la carenza della rete infrastrutturale dal punto di vista dei collegamenti Est - Ovest.

Gli interventi sulla rete infrastrutturale cittadina proposti nel Piano si collocano nel contesto dello schema di organizzazione del traffico precedentemente descritto nell'obiettivo di ottimizzare la connessione fra la parte consolidata della città ad Est e le aree di espansione ad Ovest, ovvero di migliorarne i collegamenti superando la frattura imposta dalla presenza della ferrovia e dalla SS n°12 del Brennero.

La previsione di raccordo fra l'anello multidirezionale in zona stadio e la prevista nuova rotonda di interconnessione fra via Zeni, via Pedroni consentirà agli abitanti del quartiere S.Giorgio l'accesso alla nuova stazione autocorriere ed alla viabilità principale, senza percorrere il sottopasso di via Manzoni e la viabilità del centro cittadino.

Il collegamento viario infrastrutturale posto in adiacenza all'asse ferroviario tra via Zeni e la rotonda ubicata in prossimità dello stadio, dovrà essere rivisto nella sua localizzazione anche in forza di quanto delineato, sotto un profilo metaprogettuale, in seno allo studio relativo al Polo della Meccatronica e dell'areale ferroviario.

In tal senso infatti l'Amministrazione si pone nella prospettiva di vagliare soluzioni alternative in grado di soddisfare la necessità delle connessioni in parola (sfogo da via Zeni verso la Zona Nord di Rovereto) anche attraverso il recupero e il potenziamento di tratti di viabilità esistenti.

Rimane peraltro imprescindibile la necessità di conformare l'infrastruttura viabilistica oggetto di approfondimento alle esigenze funzionali dell'intero ambito di Sacco – San Giorgio per prefigurare soluzioni idonee di accesso e recesso alla zona in parola.

Lo stesso consiglio comunale con un ordine del giorno approvato in data 29 dicembre 2011 ha manifestato l'esigenza di effettuare uno studio di viabilità circa il collegamento stadio Quercia – S. Giorgio.

La realizzazione di un tracciato che, originandosi dal quartiere delle Fucine ed attraversando il Torrente Leno con un nuovo ponte per raccordarsi alla nuova strada di accesso alla località Baldresca in prolungamento a Via Lungo Leno Sx, collegherà il quartiere di Sacco e delle Fucine con l'area sportiva in località Baldresca. Tale intervento di previsione produrrà una sensibile diminuzione del traffico gravante sul cavalcavia di via Cavour, offrendo un percorso alternativo ai residenti di Sacco e S. Giorgio che devono recarsi nella parte Sud della città.

La costruzione della Bretella Ai Fiori ed il suo raccordo con la località Baldresca, attraverso Via Zigherane, mediante sottopasso sulla linea ferroviaria del Brennero, andrà a realizzare un ulteriore collegamento fra gli insediamenti urbani che si sviluppano in fregio all'asse ferroviario.

Il prolungamento di via Zigherane ed il suo raccordo con la bretella Ai Fiori forniranno infatti un ulteriore collegamento fra le aree urbane che, a sud della città, si sviluppano ai lati della ferrovia.

L'insieme degli interventi sopracitati favorisce una distribuzione omogenea del traffico cittadino concretizzando lo schema prospettato per l'architettura della rete: una asse di penetrazione con accessi a pettine sulla viabilità locale.

Da evidenziare inoltre, fra opere puntuali previste in quanto necessarie ai fini dell'ottimizzazione delle condizioni di percorrenza sulla SS 12 nel tratto di attraversamento urbano, anche l'ipotesi del suo interrimento in corrispondenza della Stazione Ferroviaria.

L'attuale rotatoria sulla SS 12 in corrispondenza di Piazzale Orsi è interessata da flussi veicolari importanti che nelle ore di punta inducono frequenti situazioni di congestione del traffico prodotti dalla regolazione semaforica degli attraversamenti pedonali di ingresso e uscita dalla Stazione Ferroviaria. Una soluzione risolutiva che consente, tra l'altro, di valorizzare Piazzale Orsi sotto il profilo urbano, riassegnandogli la funzione di spazio aperto e di luogo di incontro, è rappresentata dall'ipotesi di interrimento della SS 12 del Brennero nel tratto ad esso corrispondente.

I vincoli infrastrutturali rappresentati dal sottopasso di Via Manzoni a Nord e del cavalcavia della Stazione a Sud impongono una sensibile limitazione al tratto di interrimento, posta la necessità di limitare le pendenze longitudinali delle rampe di imbocco/sbocco.

La soluzione individuata consente, peraltro, il completo interrimento dei flussi di transito, rimanendo in superficie i soli flussi di ingresso da Nord su Corso Rosmini ed in uscita verso Verona.

Il Piano sviluppa infine ulteriori interventi localizzati oltre a quelli analizzati. Trattasi di interventi intesi a garantire l'accessibilità di comparti e a edificazioni esistenti che scontano problematiche legate a carenze infrastrutturali.

15) MOBILITA' TRA PIANO REGOLATORE GENERALE E PIANO TERRITORIALE DI COMUNITA'

Come ben noto, il piano territoriale della comunità (PTC) è lo strumento di pianificazione con il quale sono definite, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, le strategie per uno sviluppo sostenibile del territorio, nell'obiettivo di conseguire un elevato livello di competitività del sistema territoriale, di riequilibrio e di coesione sociale e di valorizzazione delle identità locali, nella cornice delle funzioni riservate alla comunità dalla legge provinciale di riforma istituzionale n. 3 del 2006.

La Comunità della Vallagarina, riconoscendo agli aspetti legati alla mobilità un'importanza prioritaria rispetto al più generale processo di formazione del Piano Territoriale della Comunità e considerati i tempi per la formazione del PTC, si è attivata per elaborare uno stralcio del "Documento preliminare" in materia di mobilità che, facendo riferimento al quadro normativo provinciale, si configura come un atto di indirizzo e programmazione, ed anticipa questi contenuti rispetto a quelli generali del redigendo "Documento preliminare" del PTC.

Tale Documento preliminare stralcio in materia di mobilità, redatto dalla Comunità della Vallagarina in data "dicembre 2011", sintetizza quanto emerso da un tavolo di concertazione attivato dallo stesso ente e rappresenta un quadro programmatico condiviso per il coordinamento degli interventi provinciali in materia di viabilità, per l'anno 2012, e seguenti.

Contenuti e obiettivi del documento stralcio

Il Documento Stralcio in materia di mobilità riguarda l'intero territorio della Vallagarina e rappresenta la sintesi di quanto emerso dal confronto interno al tavolo di concertazione a cui hanno partecipato rappresentanti della comunità della Vallagarina e dei singoli Comuni facenti parte della Comunità di Valle nonché tecnici degli uffici provinciali competenti e della Comunità.

Dopo una prima analisi degli aspetti ambientali e delle criticità legate allo stato attuale della rete viaria – veicolare, ciclopedonale e dei trasporti pubblici – riscontrate dai diversi comuni, sono stati valutati gli effetti positivi e negativi sul territorio delle diverse opere infrastrutturali di competenza provinciale e le proposte avanzate da alcuni comuni attualmente in fase progettuale sia singolarmente che in maniera unitaria.

A supporto delle valutazioni è stato utilizzato anche la bozza del Piano Urbano di Mobilità del Comune di Rovereto non solo per la parte ricognitoria, ma condividendo gli obiettivi generali volti alla razionalizzazione, miglioramento e ammodernamento dei sistemi di trasporto, alla pianificazione di strategie atte a decongestionare la rete viaria, a favorire l'intermodalità dei trasporti su scala locale, a ridurre l'incidentalità stradale e a diminuire l'inquinamento grazie all'utilizzo sempre più diffuso della "mobilità sostenibile".

La commissione si è quindi posta l'obiettivo di delineare un elenco di opere considerate strategiche e prioritarie al fine di eliminare o ridurre le criticità dell'attuale sistema di mobilità. Tale documento stralcio non si pone quindi come "piano progetto della mobilità", che sarà contenuto nel PTC, ma come documento per la programmazione degli interventi condiviso dalla Comunità.

Si riporta di seguito una tabella in cui sono contenute le priorità individuate dal documento preliminare al fine di garantire la sostenibilità ambientale e che hanno indirizzato la scelta degli interventi da incentivare.

Aria	<ul style="list-style-type: none"> - Ridurre le emissioni inquinanti dovute ai trasporti al fine di minimizzare gli effetti negativi sulla salute umana e/o sull'ambiente - Ridurre le emissioni da traffico auto veicolare nei principali centri della valle - Favorire e incentivare le politiche di mobilità sostenibile
Rumore	<ul style="list-style-type: none"> - Ridurre la percentuale della popolazione esposta a livelli eccessivi di rumore - Ridurre l'inquinamento acustico dovuto ai trasporti
Biodiversità	<ul style="list-style-type: none"> - Arrestare il più possibile la perdita di biodiversità ed introdurre eventuali misure di compensazione - Ridurre la frammentazione degli ecosistemi e del paesaggio
Paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenere/riqualificare l'identità paesaggistica dei luoghi - Diffondere l'approccio alla progettazione "integrata" delle opere, condotta nel rispetto dei vincoli ambientali e territoriali (progettazione paesaggistica, mitigazione degli impatti attraverso la progettazione del verde, etc.)
Suolo	<ul style="list-style-type: none"> - Contenere il più possibile l'occupazione di suolo, in particolare di quello con destinazione agricola - Razionalizzazione ed ottimizzazione dell'uso delle infrastrutture esistenti
Trasporti	<ul style="list-style-type: none"> - Predisposizione di programmi finalizzati a favorire l'interscambio fra mezzo privato e mezzo pubblico, individuando idonee aree esterne ai centri abitati - Promuovere modalità di trasporti ecocompatibili

Al fine di garantire il soddisfacimento delle priorità sopraelencate sono stati individuati obiettivi ed azioni specifiche compatibili con le linee guida a livello comunitario e provinciale:

OBIETTIVI GENERALI	AZIONI SPECIFICHE
Definizione e razionalizzazione della rete viaria esistente e del sistema di mobilità della Vallagarina. Sviluppo sostenibile Miglioramento della qualità della vita Contenimento uso del territorio Progettazione integrata ed allargata delle opere pubbliche Salvaguardia delle identità territoriali	regolazione dei flussi traffico di attraversamento e raccordo con i diversi centri urbani, ed in particolare con Rovereto; riduzione dei flussi di traffico privato a favore dell'utilizzo dei servizi di trasporto pubblico; implementazione dell'utilizzo dei servizi di trasporto pubblico (protocollo trasporti); ricorso a nuove tangenziali e raccordi di scorrimento esterni solo qualora non percorribili altre soluzioni alternative; creazione di percorsi ciclabili con valenza urbana ed extra-urbana, anche sul sedime delle strade esistenti in seguito al loro declassamento/ depotenziamento; potenziamento utilizzo razionale delle infrastrutture esistenti, compresa la ferrovia da utilizzarsi come metropolitana di superficie con apertura delle stazioni chiuse.

Partendo dall'analisi puntuale della situazione del traffico sulla rete stradale della Comunità della Vallagarina è stato quindi possibile trovare specifiche soluzioni a nodi critici che rispondessero ai più generali obiettivi sopraelencati.

Un importante punto emerso dal tavolo di concertazione e supportato dal rilievo del traffico veicolare lungo le principali direttrici del territorio della comunità consiste nel considerare la risoluzione del traffico gravante sul “nodo” nord di Rovereto all’interno di un più ampio ed organico progetto di “riordino” infrastrutturale comprendente la bretella “ai Fiori”, il collegamento in località “Mira”, l’interramento della S.S. 12 nel tratto della stazione ferroviaria e la realizzazione di un parcheggio di attestamento interrato nei pressi del Piazzale Orsi. Non è da sottovalutare la possibilità che la realizzazione di quest’ultima opera, se opportunamente supportata da agevolazioni sul trasporto pubblico, consenta la riduzione di una parte del traffico legato a mezzi privati di lavoratori pendolari che potrebbero trovare più conveniente l’utilizzo del trasporto su binari.

Il tavolo di concertazione nella risoluzione dei problemi del traffico veicolare ha mantenuto una visione articolata del sistema di mobilità che contempla il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, la realizzazione di parcheggi pubblici, nonché il potenziamento del trasporto pubblico (nuove corse, aumento delle frequenze, possibilità di carico delle biciclette su tram/treno, etc.).

Si riporta di seguito una tabella contenente i progetti stradali interessanti il Comune di Rovereto inseriti dalla Provincia nel piano viabilità 2008 – 2013 e l’ipotesi progettuale relativa alla bretella di S. Ilario (PAT- 2009) recentemente aggiornata dalla proposta elaborata dai comuni di Calliano e Volano.

Opera	Ambito comunale interessato	Fase
Bypass Rovereto Nord – collegamento Alta Vallagarina	Rovereto, Besenello, Calliano, Volano, Nomi	Programmazione
Realizzazione della soluzione viabilistica per il collegamento tra Rovereto Baldresca e- Rovereto S. Ilario – Volano – variante alla S.S. 12 del Brennero	Rovereto	Progettazione
Realizzazione di un marciapiede e area di sosta autobus in località Noriglio sul lato di valle della S.P. 2 in prossimità di via Campolongo	Rovereto	Progettazione
Realizzazione di una intersezione a rotatoria in località Favorita a Rovereto	Rovereto	Esecuzione
Bretella stradale in località Fiori a Rovereto	Rovereto	Esecuzione
Lavori di ristrutturazione e adeguamento del ponte sull’Adige sulla S.S. 240 di Loppio e Val di Ledro al km 3,010 (ponte di Ravazzone)	Rovereto	Esecuzione
Nuova rotatoria all’accesso dell’abitato di Marco Nord	Rovereto	Esecuzione

Il documento preliminare ha suddiviso i progetti individuando tre livelli di priorità delle opere a seconda della loro rilevanza; per il comune di Rovereto sono state evidenziate le seguenti opere:

	PRIORITA' 1	PRIORITA' 2	PRIORITA' 3
RETE VIABILISTICA	<ul style="list-style-type: none"> • realizzazione bypass Sant'Ilario Rovereto nord-Alta Vallagarina • interrimento del tratto SS 12 davanti alla stazione e sistemazione p.le Orsi • bretella ai Fiori (appaltata) • variante alla Mira • tangenziale est • realizzazione tangenziale ovest • parcheggio ospedali S. Maria del Carmine 	<ul style="list-style-type: none"> • Via Benacense • Via Craffonara • Sottopasso stazione FF. SS. per il collegamento con S. Giorgio 	

PERCORSI CICLO - PEDONALI	<ol style="list-style-type: none"> 1. con Isera attraverso via Pasubio 2. passerella sull'Adige con Villa Lagarina 3. Volano declassamento SS12 con futura realizzazione bypass 4. Mori – tratti a sud per collegamento con via Caproni
TRASPORTO PUBBLICO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Potenziare le frequenze e attivare collegamento con Besenello 2. Treno + bus + bike /bikesharing 3. si propone apertura stazione di Marco, Villa Lagarina 4. stiamo attivando servizio bike sharing 5. puntare su bike sharing allargato ad altri comuni

Il documento infine individua le opere di rilevanza strategica per la comunità che devono essere realizzate con tempistica prioritaria da parte della Provincia:
collegamento Rovereto Nord – Alta Vallagarina;
collegamento S.S. 240 – S.S. 12 (Variante alla Mira);
Bretellina “ai Fiori”;
utilizzo gratuito dell'autostrada del Brennero (sperimentazione).

16) APPLICAZIONE DEL MODELLO PEREQUATIVO AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Perequazione e compensazione

Il PRG di Rovereto utilizza la possibilità, proposta e disciplinata dalla Legge Provinciale del Trentino n. 1 del 2008, di utilizzare tecniche pianificatorie ispirate a principi di perequazione urbanistica. E' noto come la perequazione urbanistica persegua un'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione tra i proprietari degli immobili interessati da progetti di trasformazione urbana.

Il perseguimento di questo obiettivo, affermato anche dalla Legge Provinciale, comporta la sostituzione del doppio regime immobiliare operato dai piani urbanistici tradizionali (espropriazione per pubblica utilità vs. attuazione privata) con uno unico, rendendo tutte le proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbanistica parimenti partecipi alla realizzazione della cosiddetta "città pubblica".

Pertanto il PRG del Comune di Rovereto individua:

- a) gli ambiti territoriali entro i quali sarà applicata la perequazione;
- b) gli indici edificatori convenzionali attribuiti alle aree comprese negli ambiti a partire dalla classificazione dei suoli, definita in base allo stato di fatto e di diritto delle aree;
- c) gli indici urbanistici riferiti alla capacità edificatoria delle sole aree da destinare ad insediamenti, da rispettare in ogni caso, anche in seguito all'eventuale riconoscimento di crediti edilizi;
- d) gli eventuali obblighi di cessione al Comune di aree, anche specificamente individuate, per la realizzazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive.

Il Comune di Rovereto, per assicurare l'efficiente funzionamento dei dispositivi perequativi e compensativi, costituirà il registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi, come prescritto dall'art. 53 comma 7, della Legge Provinciale.

La perequazione urbanistica utilizza i risultati ottenuti da indagini svolte nel corso della redazione del PRG e riferite ai prezzi espressi dal mercato immobiliare per le destinazioni urbanistiche più significative, mediante il ricorso a fonti informative indirette e verifiche a campione tramite fonti dirette. Fra le fonti indirette consultate, la "Guida Casa" della Fimaa si distingue perché le quotazioni immobiliari pubblicate possiedono due proprietà: un elevato grado di articolazione per zone urbane e per tipologie di immobili, ed un alto grado di condivisione e quindi di autorevolezza presso gli operatori locali (v. tabella allegata). L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), è fonte ufficiale che, grazie al progressivo miglioramento delle sue informazioni, viene utilizzato in misura crescente dalle Pubbliche Amministrazioni. Tali quotazioni si prestano quindi ad essere dei riferimenti accreditati per l'estrazione della quota parte del valore dell'edificato attinenti all'area, e cioè il valore del "diritto edificatorio" e del "credito edilizio".

Valori di Mercato Immobiliare

Zona	Abitazioni nuove		Abitazioni usate		Garage		Negozii		Uffici		Laboratori		Capannoni	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
1 Sant'Ilario	2.100	2.300	1.600	1.800	14.000	16.000	1.900	2.200	1.900	2.100	800	1.100	nr.	nr.
2 Zona Stadio	2.200	2.400	1.700	2.000	16.000	18.000	2.000	2.300	2.000	2.250	950	1.200	nr.	nr.
3 Brione	2.200	2.450	1.700	2.100	16.000	20.000	2.000	2.200	2.000	2.200	nr.	nr.	nr.	nr.
4 Centro Nord	2.700	3.000	2.000	2.500	18.000	27.000	2200	3000	2300	2700	nr.	nr.	nr.	nr.
5 Centro Storico	2.700	3.200	2.000	2.600	21.000	27.000	2.400	5.000	2.400	2.800	nr.	nr.	nr.	nr.
6 Centro Sud	2.700	3.000	2.000	2.600	18.000	27.000	2.200	2.800	2.300	2.500	nr.	nr.	nr.	nr.
7 Centro Ovest	2.500	3.000	2.000	2.400	18.000	26.000	2.300	2.700	2.300	2.600	nr.	nr.	nr.	nr.
8 San Giorgio	2.100	2.350	1.650	2.000	16.000	21.000	2.000	2.150	2.000	2.200	nr.	nr.	950	1.150
9 Borgo Sacco	2.200	2.450	1.800	2.100	16.000	21.000	1.800	2.250	2.000	2.250	nr.	nr.	nr.	nr.
10 Collina Est	2.300	3.000	1.850	2.300	17.000	23.000	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.
11 Collina Sud	2.400	3.000	1.850	2.300	18.000	22.000	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.
11bis Porte di Trambileno	2.200	2.400	1.850	2.200	16.000	19.000	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.
12 Noriglio	2.100	2.300	1.700	2.000	15.000	17.000	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.
13 Lizzanella Est	2.300	2.800	1.900	2.300	16.000	20.000	2.000	2.400	2.100	2.300	nr.	nr.	nr.	nr.
14 Lizzanella Ovest	2.100	2.300	1.600	2.000	13.000	19.000	nr.	nr.	nr.	nr.	900	1.200	900	1.200
15 Lizzana	2.100	2.350	1.700	2.000	15.000	18.000	1.900	2.100	2.000	2.100	nr.	nr.	nr.	nr.
16 Marco	2.000	2.150	1.600	1.900	15.000	18.000	1.800	2.000	1.900	2.000	800	1.000	800	1.000
17 Zona Industriale	1.600	1.700	1.000	1.200	nr.	nr.	2.200	3.200	1.850	2.050	900	1.150	900	1.150

Fonte: Fimaa Trentino, Guida Casa, 2009

La mappatura dei valori del “diritto edificatorio” così formata consentirà di verificare e precisare il carattere perequativo e compensativo di meccanismi ipotizzati per dare attuazione alle politiche urbanistiche, ambientali e sociali che l’Amministrazione intende realizzare.

Attraverso il criterio estimativo del “valore di trasformazione”, applicato con procedimento sintetico-comparativo, si individua il “valore dell’incidenza area sul valore dell’edificazione” ossia il valore del “diritto edificatorio”. Il valore così individuato, moltiplicato per l’indice edificatorio convenzionale, consente di misurare la valorizzazione fondiaria generata dalle previsioni di PRG.

Per quanto concerne i dati in ingresso di natura estimativa:

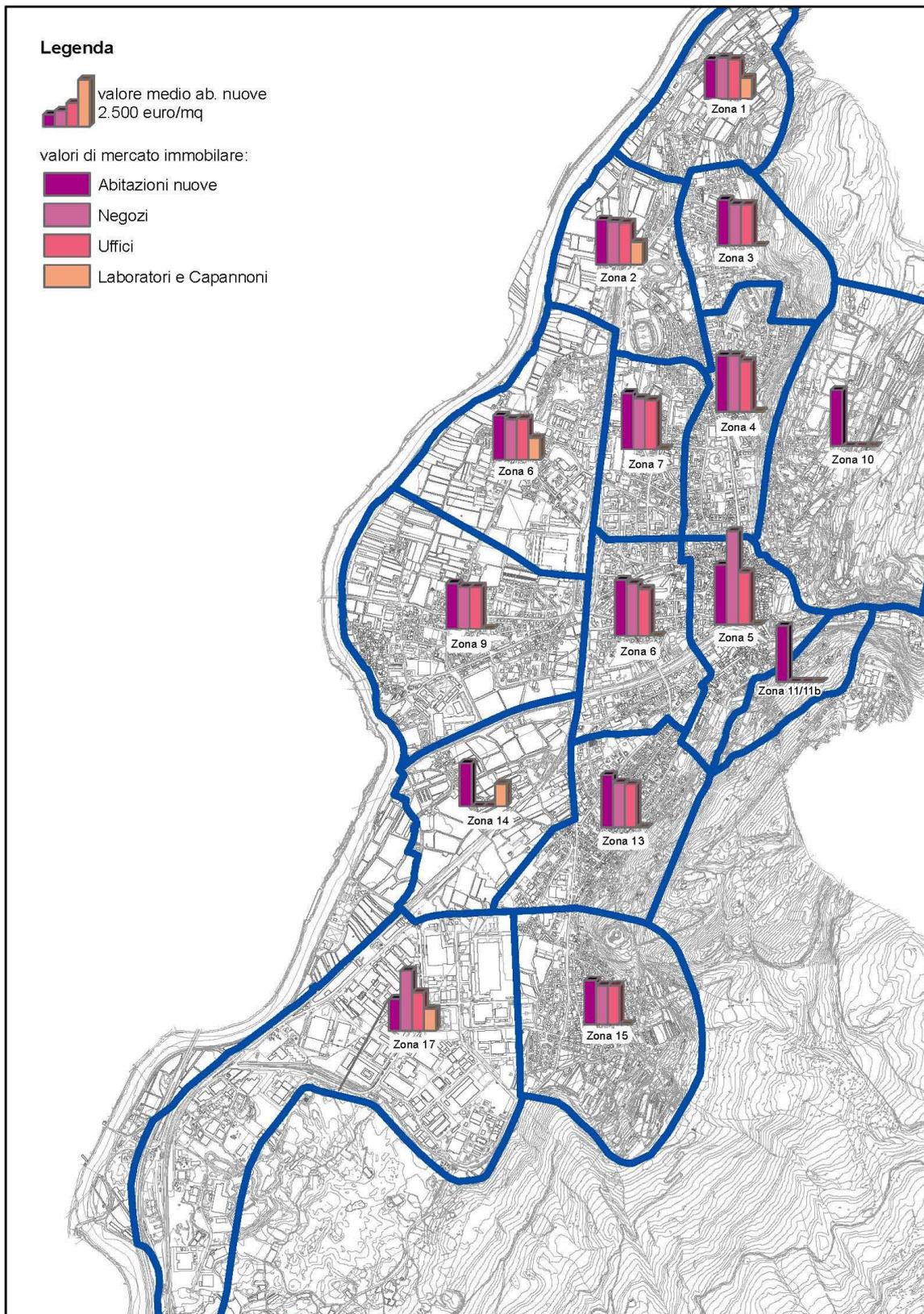
- il “valore di mercato” dopo l’edificazione (V_m) è individuato attingendo dalla “Guida Casa” della Fimaa Trentino, anno 2009;
- il costo di costruzione è desunto dai costi registrati nella realizzazione di progetti analoghi a quelli previsti dal PRG;
- il “contributo di costruzione” e le opere di urbanizzazione primarie e secondarie sono desunte dalla deliberazione comunale;
- i valori percentuali stimati per le altre voci (spese tecniche, oneri finanziari e gestionali, profitto di promozione) sono tratti da esperienze analoghe.

Nell’impiegare la perequazione urbanistica, il PRG concentra la sua attenzione soprattutto sulle aree e sull’edificato da riqualificare sotto il profilo urbanistico ed ambientale.

L’istituto della perequazione e le connesse compensazioni, in altri termini, servono soprattutto per attivare i processi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale che caratterizzeranno il disegno strategico del nuovo PRG. Per promuovere la riqualificazione delle aree individuate, pertanto, il PRG riconosce, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da trasferite nelle aree destinate ad edificazione.

La perequazione si attua mediante piani attuativi o programmi integrati d’intervento che riguardano ambiti oggetto di perequazione, anche formati da terreni non contigui. E’ noto infatti che, in genere, l’attuazione di politiche ambientali richiede il trasferimento dei diritti edificatori da aree da riqualificare o da salvaguardare ad aree prive di pregio ambientale ed idonee all’edificazione.

Mappa dei valori immobiliari



L'Amministrazione pertanto individua le aree su cui concentrare l'edificazione, nonché le eventuali aree da acquisire per la realizzazione delle dotazioni territoriali, quali spazi pubblici, attrezzature collettive o opere pubbliche, nonché di eventuali interventi di riqualificazione ambientale.

L'elaborato di seguito presentato contiene le simulazioni tecnico-estimative relative ai seguenti ambiti individuati e pianificati dalla Variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto:

1. San Giorgio – via Cavalcabò
2. San Giorgio -via Balista
3. Ai Fiori
4. Lizzana
5. Marco Centrale – via alla Ruina
6. Marco Campo sportivo – via Pinera

Per ogni comparto è presentata una scheda contenente:

- individuazione aerea e cartografica dell'ambito;
- documentazione fotografica;
- evidenziazione dei nuovi servizi da insediare;
- identificazione delle proprietà coinvolte, quantificazione delle loro consistenze;
- rappresentazioni delle ipotesi progettuali con quantificazione delle superfici territoriali;
- indicazione delle funzioni da insediare e loro dimensionamento;
- individuazione di massima e quantificazione delle aree da cedere per la realizzazione di opere pubbliche;
- stima dell'investimento necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- stima dei costi di realizzazione delle opere pubbliche previste per ciascun ambito;
- analisi del mercato immobiliare e dei valori immobiliari per le funzioni ipotizzate;
- stima dei valori fondiari (valore dei diritti edificatori) risultanti per ciascun comparto;
- verifica delle soluzioni progettuali ipotizzate sotto il profilo dell'equa ripartizione dei costi e dei benefici.

La sezione contenente le elaborazioni estimative su dati di natura urbanistica è volta ad esplicitare l'ampia gamma di valori funzionali all'assunzione di decisioni pubbliche e private inerenti la realizzazione delle trasformazioni proposte dal nuovo PRG; ciò sia sotto il profilo dei costi da sostenere, che sotto quello dei valori immobiliari creati.

In relazione al grado di definizione del progetto (piano urbanistico generale), le simulazioni operate assumono alcune semplificazioni, fra cui l'assimilazione della superficie utile lorda alla superficie commerciale ed un sistema di prezzi / costi di tipo parametrico. I valori individuati al termine delle elaborazioni sono l'esito di un processo metodologico piuttosto complicato, durante il quale le impostazioni di calcolo sono state via via riviste e precisate in relazione agli obiettivi progettuali da raggiungere.

Consistenze di progetto

Le ipotesi progettuali avanzate prevedono diverse tipologie di intervento:

- nuova edificazione in aree di nuova urbanizzazione;
- ristrutturazione urbanistica di aree da trasformare e riqualificare.

L'applicazione del principio perequativo si è avvalso di una serie di elaborazioni che hanno permesso l'individuazione delle superfici utili lorde (SUL) da localizzare e di quelle da trasferire. I diritti edificatori sono espressi in termini di SUL. Fra i diritti edificatori di costruzione si possono distinguere quelli generati dall'applicazione ai suoli da trasformare dell'indice edificatorio convenzionale (diritti edificatori), quelli riconosciuti come compensazione per la

demolizione di costruzioni esistenti (crediti edilizi) e quelli riconosciuti ai suoli per incentivare le proprietà a trasferire attività economiche incongrue con le destinazioni previste (crediti edilizi). La distinzione è concettuale, ma l'esito economico è identico e si esprime in unità di SUL edificabile.

Sono vincolanti i valori relativi a :

- indice di edificabilità territoriale (indice perequativo);
- percentuale di area da cedere al Comune (oppure valore assoluto delle aree da cedere al Comune);

Sono invece indicativi, e pertanto potranno essere modificati nell'ambito dei piani attuativi nel rispetto degli obiettivi dell'assetto del PRG, i seguenti elementi:

- indice di edificabilità fondiario;
- perimetrazione della superficie fondiaria e delle aree da cedere al Comune per le opere pubbliche;
- ripartizione delle aree da cedere al Comune fra le diverse tipologie di opere pubbliche.

I valori economici riportati non hanno implicazioni normative, essendo solo funzionali a verifiche di massima di tipo perequativo.

Territorio da urbanizzare: parametri di classificazione dei suoli

Comparto	Localizzazione			Prossimità e funzionalità della localizzazione rispetto ai tessuti consolidati	Superficie	Destinazione PRG Vigente	Aree agricole di pregio	Aree agricole	Accessibilità al sistema viario urbano	Dotazione dei servizi nella circoscrizione	Vincoli paesaggistici o ambientali	Geomorfologia dei suoli	Fasce di rispetto	Aree a pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva	Valore di Mercato
	Territorio agricolo	Territorio periurbano non infrastrutturato	Territorio facilmente infrastrutturabile contiguo all'urbano o interno all'urbanizzato		mq										
SAN GIORGIO			X	parzialmente interno al tessuto urbano	17.711,00	aae vp			xx	caa ac(e - o) uic so ssa is		piano - lieve declivio		Aree critiche recuperabili Aree con penalità gravi o medie Aree di protezione idrogeologica Conoidi alluvionali	2.350,00
AI FIORI	X	X		al limite del tessuto urbano	44.873,00	pa D1			x	sr ac(o) so ss ssa is	Elettrodotto	piano	F13.3 - F13.4	Aree di protezione idrogeologica Conoidi alluvionali	2.300,00
LIZZANA			X	interno al tessuto urbano	44.380,00	E1 F6			xx	ac(o) so ssa ssic is		piano	F13.2	Aree con penalità leggere Conoidi alluvionali	2.350,00
MARCO - CENTRALE - via alla Nuova			X	al limite del tessuto urbano	7.750,00	F6 B2			xxx	ac(o) so is		pendio		Aree senza penalità	2.150,00
MARCO - CAMPO SPORTIVO - via Pinera			X	interno al tessuto urbano	3.835,00	B5 vps			xx	ac(o) so is		piano		Aree senza penalità	2.150,00
VIA BALISTA			X	interno al tessuto urbano	15.963,23	D1.1 F11.3			xx	caa ac(e - o) uic so ssa is		piano	F13.3 - F13.4	Aree di protezione idrogeologica Conoidi alluvionali	2.350,00
Destinazione PRG Vigente				Dotazioni di servizi				Accessibilità al sistema viario							
aae area per attività estrattiva ra riqualificazione ambientale vp verde privato vps verde pertinenza stradale D1 zona produttiva esistente e di completamento di interesse provinciale D1.1 zona produttiva esistente e di completamento di interesse locale F11.3 strade da potenziare F13.2 fascia di rispetto cimiteriale F13.3 fascia di rispetto di strade e di infrastrutture F13.4 fascia di rispetto di strade e di infrastrutture pa piano di Area ai Fiori Scheda Norma n.1 E1 agricolo paesaggistico a dominante coltura viticola B2 zona residenziale saturata di formazione temporale diversa B5 zona residenziale con verde di pertinenza F6 verde pubblico di progetto				caa cantine e aziende agricole sr strutture ricettive ac attività culturali e di intrattenimento (e) - sala espositiva (o) - sala circoscrizionale uic università, istituti superiori e centri di ricerca so scuole materne e scuole dell'obbligo ss servizi sanitari ssa servizi socio-assistenziali ssic servizi relativi alla sicurezza is impianti sportivi				XXX buona XX media X scarsa							

La tabella “Territorio da urbanizzare: parametri di classificazione dei suoli” si riferisce a tutti i comparti di perequazione: San Giorgio, Via Balista, Ai Fiori, Lizzana, Marco – via alla Ruina, Marco – via Pinera. Per tutti e sei i territori da urbanizzare è stata condotta un’analisi qualitativa in merito a: la localizzazione (prossimità e funzionalità della localizzazione rispetto ai tessuti consolidati), la relativa Superficie Territoriale, la destinazione da PRG vigente, l’accessibilità al sistema viario urbano, la dotazione di servizi presenti per circoscrizione, i vincoli paesaggistici o ambientali, la geomorfologia dei suoli, le fasce di rispetto e la pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva.

Per poter determinare il più probabile indice perequativo sono stati presi in considerazione anche i valori di mercato afferenti a ciascuna area; si è potuto constatare che i valori di mercato sono molto vicini fra loro.

Ciò ha portato a individuare un’unica classe, poiché tutte le aree appaiono complessivamente congrue fra loro, in quanto non compaiono differenze marcate nell’insieme delle caratteristiche di fatto e di diritto.

Pertanto l’indice edificatorio convenzionale è identico per tutte le aree oggetto di trasformazione ed è pari a 0,20 mq/mq.

Le fasi della metodologia applicativa del principio perequativo sono così riassunte:

- a. nel caso di nuova edificazione in aree di nuova urbanizzazione, per ogni area di trasformazione si è calcolata la SUL ottenibile attraverso l’applicazione dell’indice edificatorio convenzionale, attribuendo così in modo omogeneo i diritti edificatori alle singole aree.
- b. nel caso di ristrutturazione urbanistica di aree da trasformare e riqualificare (quale l’area di San Giorgio) oltre ad attribuire in modo omogeneo l’indice edificatorio convenzionale, è stata determinata la SUL da riconoscere agli edifici esistenti sui terreni oggetto di trasformazione. Nella nuova versione, modificata in fase di seconda adozione, il modello di calcolo somma la SUL derivante dalla superficie del comparto a quella derivante dagli edifici esistenti (a differenza della prima versione che sceglieva tra il maggiore dei due livelli di edificabilità). A queste è infine aggiunta (come in prima adozione) la SUL derivante dall’ “incentivo al trasferimento”, calcolato in percentuale rispetto alla SUL, relativo ad immobili occupati esistenti nell’ambito, utilizzati da attività economiche da trasferire per realizzare le previsioni del progetto.

Area 1 – San Giorgio – via Cavalcabò:



Descrizione generale dell'area

L'area è interclusa fra edificato di nuova realizzazione a nord, la linea ferroviaria ad est, la ex discarica di inerti ad ovest e la zona industriale a sud. Si configura quale residua area libera che può fungere da fulcro di collegamento tra l'area residenziale a nord e il centro di San Giorgio, anche nella prospettiva di una riqualificazione della vecchia area artigianale posta a sud.

Tale prospettiva è in linea con la realizzazione del completamento della direttrice urbana nord-sud, ora mancante.

Obiettivi

- migliorare l'accessibilità del quartiere;
- creare nuovi spazi pubblici attrezzati;
- migliorare l'immagine urbana.

Interventi

- realizzazione di un nuovo quartiere residenziale;
- realizzazione del tratto mancante di via Cavalcabò e creazione di una fascia verde di protezione;
- realizzazione di un parcheggio pubblico;
- acquisizione gratuita di aree pubbliche.

Documentazione fotografica



foto 1



foto 2



foto 3



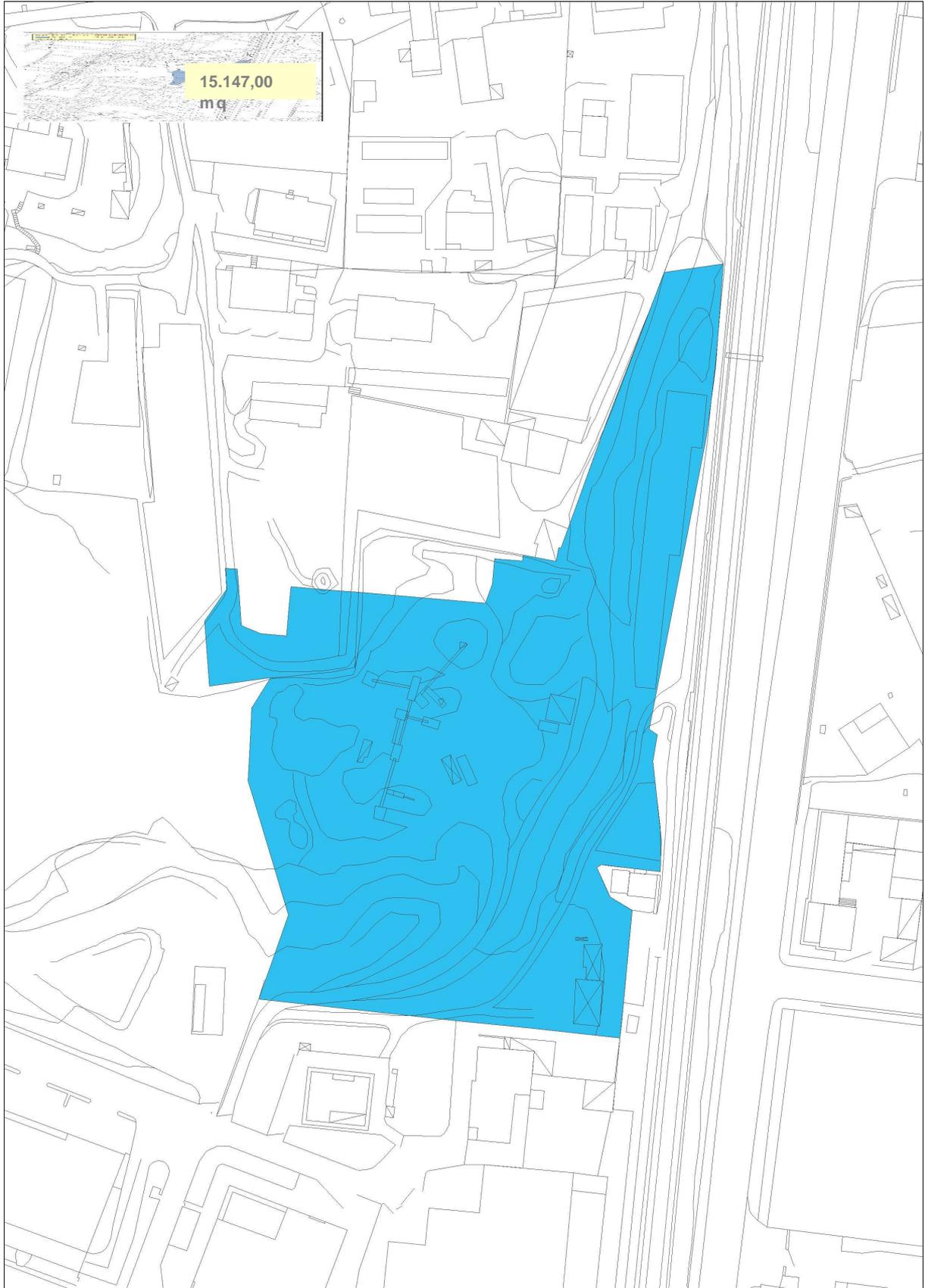
foto 4



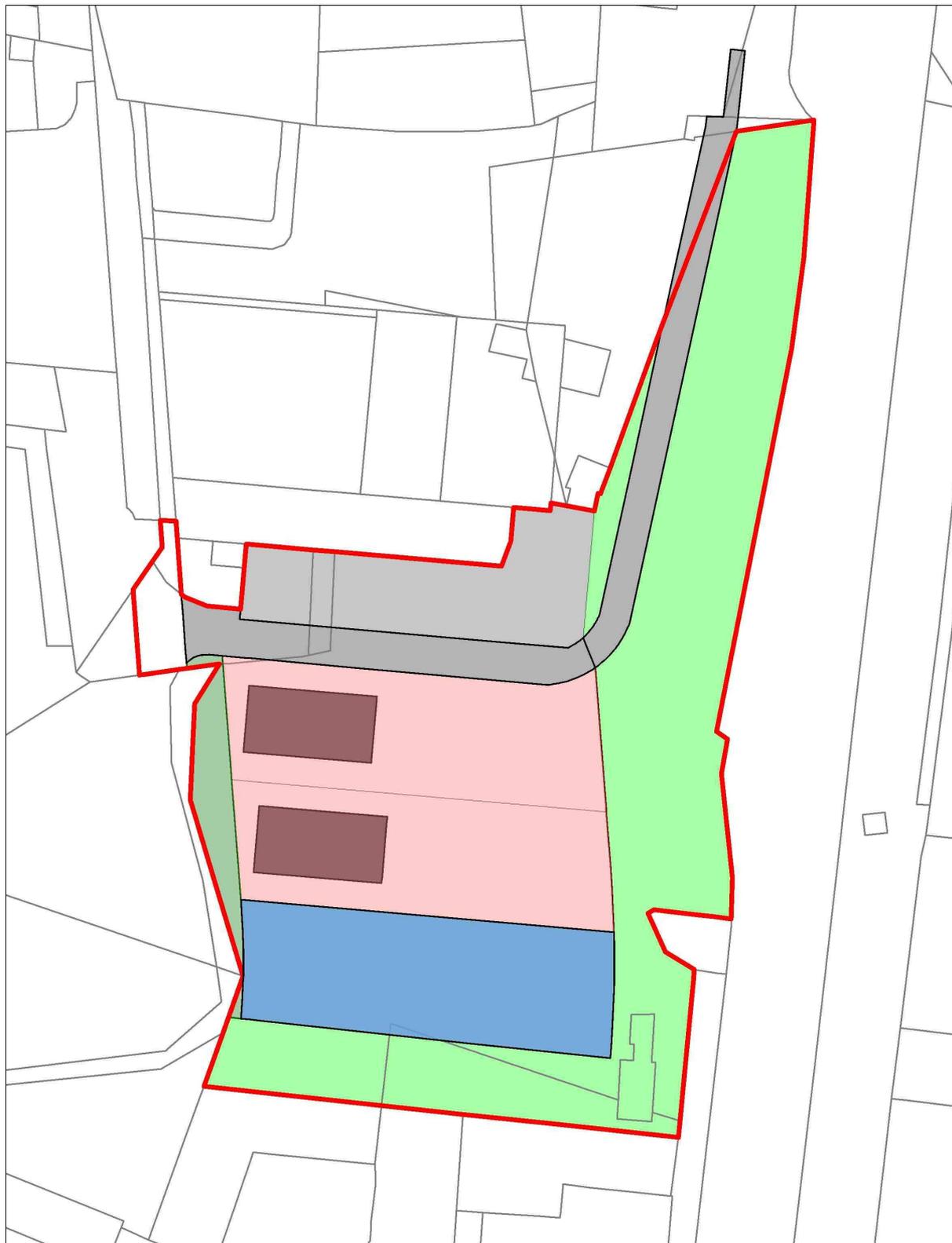
foto 5



foto 6

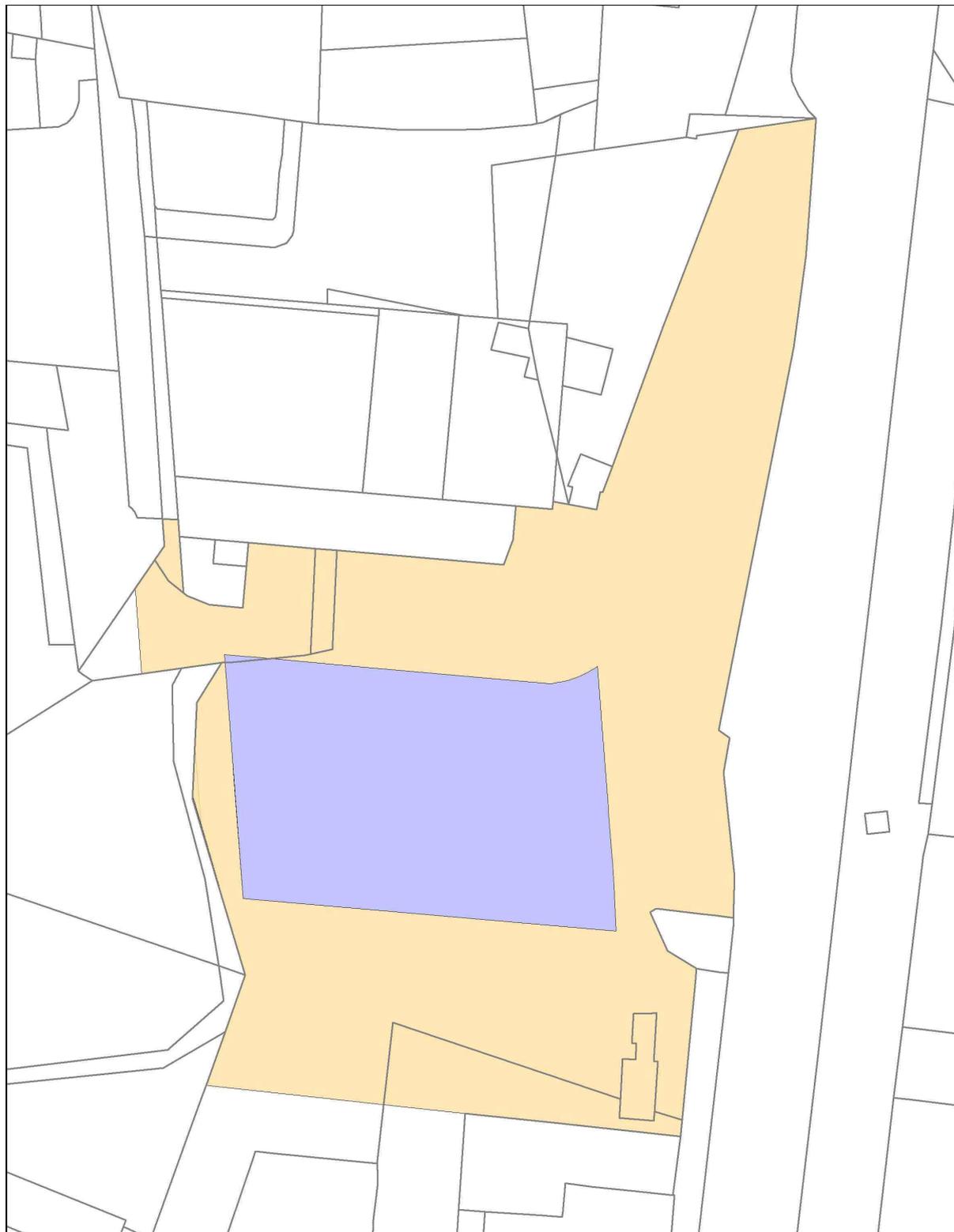


Schema distributivo delle destinazioni d'uso: viabilità e parcheggi pubblici (grigio), verde pubblico (verde), area da cedere al Comune (azzurra), residenza (rosa)



Indicazione delle aree di proprietà privata (viola) e quelle di proprietà pubblica (in giallo)

Le aree da cedere al Comune sono complessivamente di mq 11.147 (di cui 9.146 mq per la realizzazione di viabilità, parcheggi pubblici, verde attrezzato); le aree interessate dall'edificabilità residenziale hanno una st di 15.147 mq e una capacità edificatoria di 3029 mq di sul.



Area 2 - via Balista



Descrizione generale dell'area

Il vecchio insediamento artigianale posto tra via Balista a sud e l'ex cava Torelli a nord, in seguito ai recenti sviluppi residenziali di San Giorgio, si trova attualmente in una posizione centrale.

Obiettivi

- migliorare l'immagine urbana;
- attivare un processo di trasformazione degli edifici produttivi;
- creare nuovi spazi pubblici attrezzati;
- realizzare nuovi percorsi pedonali qualificati.

Interventi

- creazione di una nuova centralità urbana nei pressi della chiesa e lungo l'asse di via Balista;
- riconversione dell'area produttiva in quartiere residenziale, prevedendo la demolizione degli edifici attualmente esistenti, la realizzazione di edifici di qualità per la residenza, il commercio e il terziario, creando un nuovo fronte qualificato su via Balista, con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili alberati, nonché di piazze pedonali;
- realizzazione di nuovi spazi pubblici attrezzati e nuovi percorsi qualificati;
- miglioramento di via Baroni Cavalcabò.

Documentazione fotografica



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4

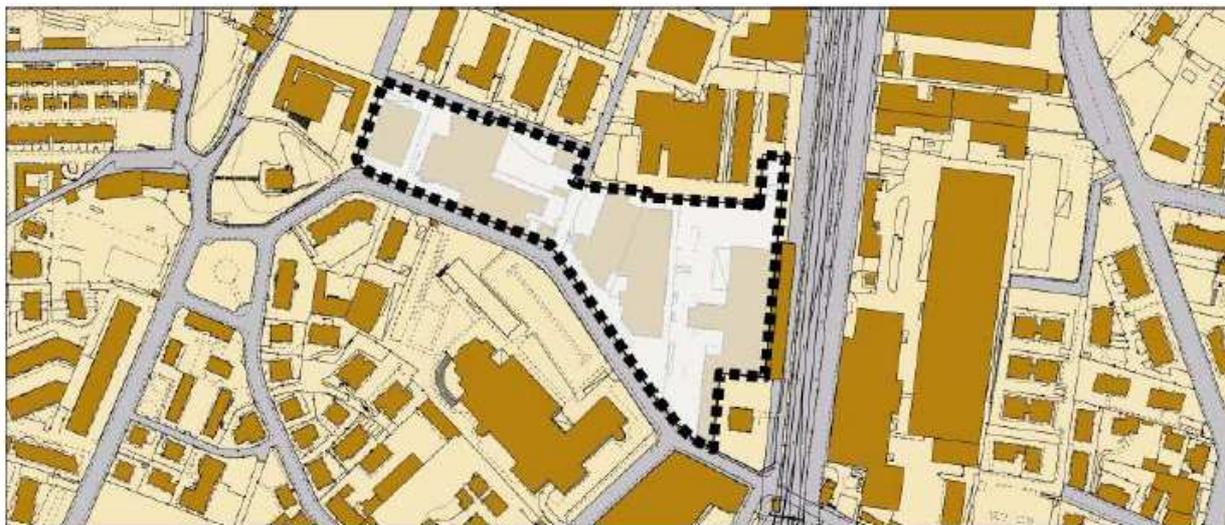


foto 5

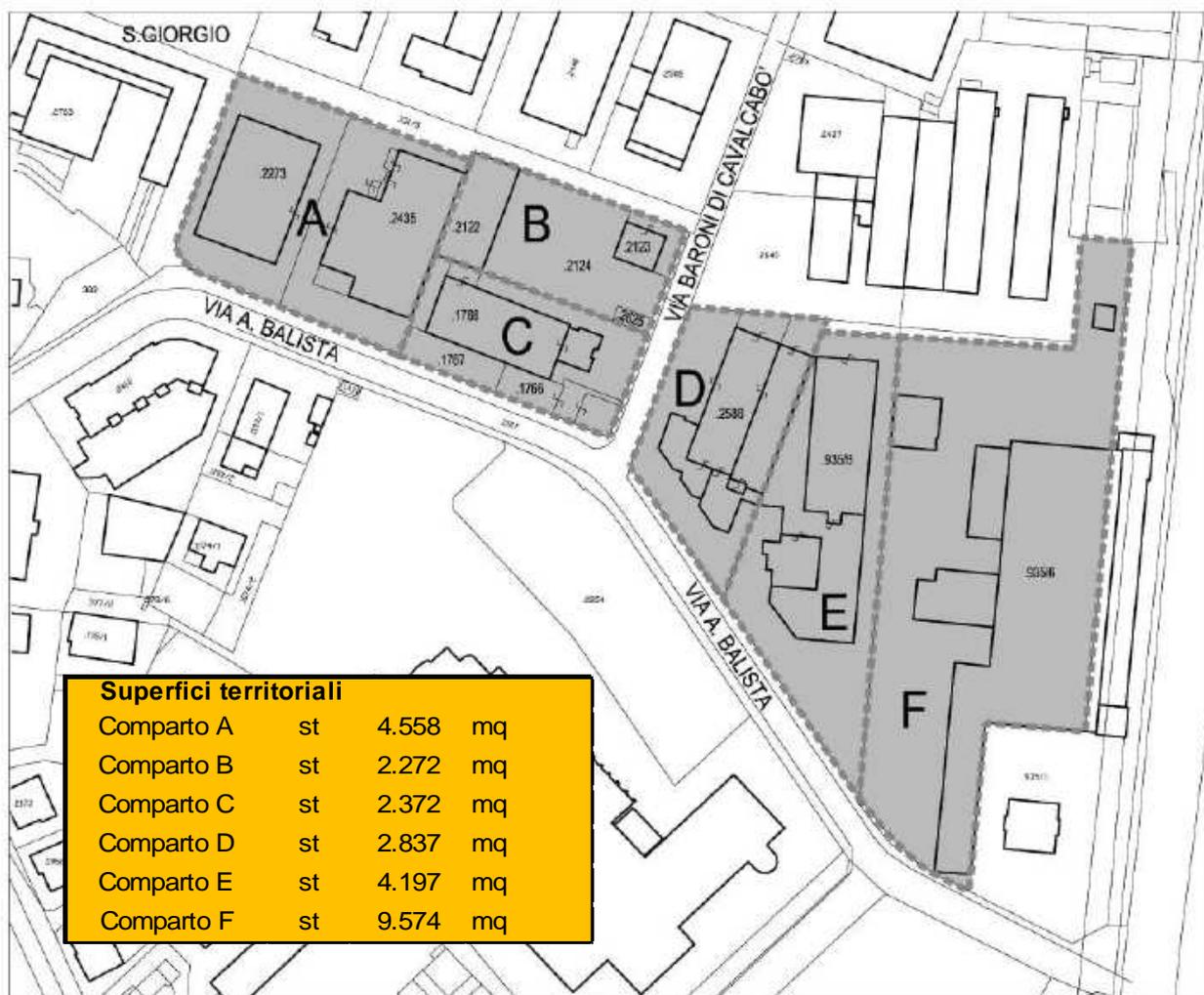


foto 6

Superficie Territoriale complessiva di via Balista mq 25.810



Individuazione dei comparti in base alle proprietà catastali



La SUL di progetto è stata determinata sommando la SUL derivante dall'applicazione dell'indice perequativo (0,20) alla superficie del comparto con quella derivante dagli edifici esistenti.

Al fine di individuare la SUL derivante dall'edificato esistente si sono individuati i Valori di mercato degli edifici, sia di nuova edificazione che esistenti, tenendo conto delle destinazioni d'uso esistenti e di quelle previste (vedi tabella sotto).

Valori di mercato unitari

Destinazioni e Stato d'uso	Valore di mercato unitario (€/mq)
Abitazioni nuove max.	2.350
Abitazioni usate in buono stato	2.000
Abitazioni usate in cattivo stato	1.650
Negozi nuovi max	2.150
Negozi usati	2.000
Uffici nuovi	2.200
Uffici usati	2.000
Capannoni nuovi	1.150
Capannoni usati	950
Magazzini nuovi*	660
Magazzini usati*	610

* valori desunti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (II semestre 2008) a differenza degli altri, tratti da Fimaa Trentino, Guida Casa, 2009

In previsione dei progetti futuri insistenti sull'area in oggetto, si sono identificati il valore di mercato unitario del Residenziale Nuovo e la relativa incidenza percentuale area, pari a circa il 25%. Sulla base di ciò si è individuato il valore parametrico dell'incidenza del valore del terreno sull'edificazione (vedi tabella sotto).

Valore parametrico incidenza area per residenza

Valore di mercato unitario residenza nuova (€/mq)	Incidenza Area %	Valore parametrico Incidenza Area (€/mq)
2.350,00	25,00%	587,50

Per poter determinare il coefficiente per raggugliare la SUL degli edifici attualmente esistenti e da demolire, alla SUL residenziale di progetto, si sono rapportati i valori di mercato unitari delle singole destinazioni d'uso esistenti al valore parametrico dell'incidenza area riferito alla nuova edificazione residenziale.

Calcolo del Coefficiente di ragguglio

Destinazione d'uso	Valore di mercato unitario	Valore parametrico Incidenza Area (destinazione residenziale)	coefficiente per il ragguglio della SUL di edifici esistenti a SUL residenziale
	(€/mq)	(€/mq)	
residenziale usato	2.000,00	587,50	3,40
commerciale usato	2.000,00	587,50	3,40
direzionale usato	2.000,00	587,50	3,40
produttivo usato	950,00	587,50	1,62
magazzino usato*	610,00	587,50	1,04

* valori desunti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (II semestre 2008) a differenza degli altri, tratti da Fimaa Trentino, Guida Casa, 2009

Agli edifici da demolire sono stati associati dei diritti edificatori, sotto forma di crediti edilizi, per riconoscere lo stato di fatto e quello di diritto esistenti. Nel riconoscere i crediti edilizi si è tenuto conto della situazione effettiva in cui gli edifici esistenti si trovano, effettuando il ragguglio delle superfici lorde esistenti a superfici residenziali, commerciali e terziarie di nuova edificazione attraverso l'applicazione di idonei coefficienti.

Si è valutata l'onerosità dell'operazione trasformativa anche in ragione dell'attuale utilizzazione o meno dei singoli immobili. L'onere economico da sostenere per trasferire in altra sede l'eventuale attività, è compensato da un incentivo al trasferimento, espresso in termini di SUL aggiuntiva, quantificata applicando un coefficiente maggiore di 1 ai diritti edificatori già calcolati.

Il sistema di coefficienti tiene conto del valore immobiliare derivante dalle destinazione d'uso e dallo stato conservativo e di utilizzo dell'edificio. Il coefficiente utilizzato risultante dal prodotto dei due è incrementato dall'incentivo al trasferimento (v. tabella sotto).

Coefficienti per il ragguglio della Sul di edifici esistenti a Sul residenziale da edificare

Destinazione d'uso	
Residenziale	3,40
Commerciale	3,40
Direzionale	3,40
Produttivo	1,62
Magazzino	1,04

Stato conservativo		
ottimo	1,00	
buono	0,80	
discreto	0,60	
scadente	0,40	
pessimo	0,20	

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività senza impianti	25%
attività con impianti	50%
attività con impianti di comprovato rilevante interesse economico	60%

La principale novità introdotta in sede di controdeduzioni alla II adozione è stata l'estensione dell'intervento di riqualificazione a San Giorgio a tutto il fronte su via Balista, con l'introduzione del comparto F, al quale è stata applicato il medesimo modello perequativo.

Calcolo delle quantità edificatorie

VIA BALISTA

Comparto	edificio	ID catasto	PROPRIETA'	disponibilità	Definizione d'uso	Superficie Lotto	Indice	Potenzialità edificatoria	Stato di fatto			Destinazione d'uso (d)	Stato conservativo	fug'e	Occupazione		Incentivo al trasferimento (f)	Coef. ragguaglio	Previsione		TOTALE SUL COMPARTO	n. piani max	superficie a piano (mq) (residenziale, commerciale, terziario)
									Sup. a piano	n. piani	SUL esistente				a	no			c * g = S (mq)	s+h= S (mq)			
	part.						(mq/mq)	h (mq)	a (mq)	b	a * b = c (mq)	condizione	coefficiente (e)		si	no	r = h = g						
COMPARTO A	2503	.2273	Fraxinus Sri	disponibile	Produttivo	2.175,90	0,20	435,18	1.002,00	0,80	801,60	1,62	1,00	1,62			0%	1,62	1.296,20	3.095,81	5.036,69	5	1.007,34
	2503	.2273	Fraxinus Sri		Direzionale				1.002,00	0,40	400,80	3,40	1,00	3,40			0%	3,40	1.364,43				
	2504	.2435	Jacucci	disponibile	Residenziale	2.391,70	0,20	476,34	70,80	2	141,60	3,40	0,60	2,04			0%	2,04	289,23	1.940,88			
	2505	.2435	Jacucci		Produttivo				1.211,40	1	1.211,40	1,62	0,60	0,97			0%	0,97	1.175,32				
COMPARTO B	2504	.2122	Shonsberg Basilio	disponibile	Produttivo	2.005,50	0,20	401,10	501,60	1	501,60	1,62	0,60	0,97			25%	1,21	608,32	3.548,39	5	709,68	
	5180	.2625	Shonsberg Basilio		Magazzino				53,00	1	53,00	1,04	0,80	0,83			25%	1,04	55,03				
	2994	.2123	Shonsberg Giulio	disponibile	Commerciale	266,50	0,20	53,30	142,80	1	142,80	3,40	1,00	3,40			25%	4,26	607,66				
	2994	.2123	Shonsberg Giulio		Residenziale				142,80	3	428,40	3,40	1,00	3,40			25%	4,26	1.822,98				
COMPARTO C	2504	.1768	Zenori R. - Zenori C. Nicolodi R.	non disponibile	Direzionale	1.430,60	0,20	286,12	114,80	2	229,60	3,40	1,00	3,40			25%	4,26	977,02	2.592,10	4.248,75	5	849,75
	2505	.1768	Zenori R. - Zenori C. Nicolodi R.		Produttivo				766,20	1	766,20	1,62	0,80	1,29			25%	1,62	1.238,96				
	2504	.1767	Zenori Piergiorgio	non disponibile	Produttivo	552,73	0,20	110,55	425,10	1	425,10	1,62	0,60	0,97			25%	1,21	515,55	626,09			
	2980	.1766	Gasperi Rosanna - Nicolodi Renzo	non disponibile	Produttivo	386,70	0,20	77,74	177,53	1	177,53	1,62	0,80	1,29			25%	1,62	287,07	1.120,55			
	2980	.1766	Gasperi Rosanna - Nicolodi Renzo		Direzionale				111,00	2	222,00	3,40	0,80	2,72			25%	3,40	755,74				
COMPARTO D	5310	.2586	Galvagni	disponibile	Direzionale	2.836,70	0,20	567,34	196,00	1	196,00	3,40	0,80	2,72			25%	3,40	667,23	3.963,02	5	792,60	
	5310	.2586	Galvagni		Direzionale				169,00	2	338,00	3,40	0,80	2,72			25%	3,40	1.150,64				
	5310	.2586	Galvagni		Produttivo				1.301,00	1	1.301,00	1,62	0,60	0,97			25%	1,21	1.577,81				

Comparto	edificio	ID catasto	PROPRIETA'	disponibilità	Destinazione d'uso	Superficie Lotto	Indice	Potenzialità edificatoria	Stato di fatto			Destinazione d'uso (d)	Stato conservativo		Occupazione	Incentivo al finanziamento (f)	Coef. ragguaglio	Previsione		TOTALE SUL COMPARTO	n. piani max	superficie a piano (mq) (residenziale, commerciale, terziario)
									Sup. a piano	n. piani	SUL esistente		coefficiente (e)	coefficiente (e)				SUL di progetto	Totale SUL di progetto			
		part.					(mq/mq)	h (mq)	a (mq)	b	a * b = c (mq)						f = i% = g	c * g = s (mq)	s+h= S (mq)			
COMPARTO E	5309	.935/6	Viemme di Marchiori Maroello e C. snc	non disponibile	Produttivo	4.197,00	0,20	839,40	1.930,00	1	1.930,00	1,62	1,00	1,62	60%	2,59	4.993,36	7.832,76	7.832,76	5	1.566,55	
	5309	.935/6	Viemme di Marchiori Maroello e C. snc						Direzionale	235,00	2	470,00	3,40	1,00	3,40	25%	4,26					2.000,00
COMPARTO F	751	935/6 parte	Briata	disponibile	A - Magazzino	9.574,00	0,20	1.914,80	117,26	1,00	117,26	1,04	0,60	0,62	25%	0,78	91,31	11.239,53	11.239,53	5	2.247,91	
									49,80	1,00	49,80	1,04	0,60	0,62	25%	0,78	36,78					
									257,80	1,00	257,80	3,40	0,80	2,72	25%	3,40	877,62					
									1.946,46	1,00	1.946,46	1,04	0,60	0,62	25%	0,78	1.515,76					
									967,00	1,00	967,00	1,62	0,60	0,97	50%	1,46	1.392,74					
									1.059,17	1,50	1.588,76	3,40	0,80	2,72	25%	3,40	5.408,53					
Totale						25.809,33	5.161,87									30.707,28	35.869,15					

Area 3 – Ai Fiori



Descrizione generale dell'area

L'area Ai Fiori è un'area inedificata, delimitata da insediamenti produttivi a nord-est e da insediamenti residenziali ad est, mentre a sud sono presenti quartieri residenziali ed è prevista la realizzazione del nuovo PIP; a ovest è delimitata dal nuovo asse attrezzato.

È attualmente attraversata da un elettrodotto ad alta tensione di cui è programmata dal gestore la dismissione.

Obiettivi

- incrementare la dotazione di servizi;
- incrementare gli spazi verdi e valorizzare il paesaggio agricolo esistente;
- migliorare l'immagine urbana;
- creare un luogo di aggregazione e favorire nuove relazioni con le aree residenziali circostanti.

Interventi

- edificazione di nuova edilizia residenziale;
- acquisizione di un'area per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo;
- realizzazione di un parco agricolo pubblico;
- realizzazione di collegamenti ciclo-pedonali;
- rimessa in pristino del tracciato della vecchia roggia;
- adeguamento dei tracciati viari esistenti;

L'area è articolata in tre comparti.

Documentazione fotografica



foto 1



foto 2



foto 4

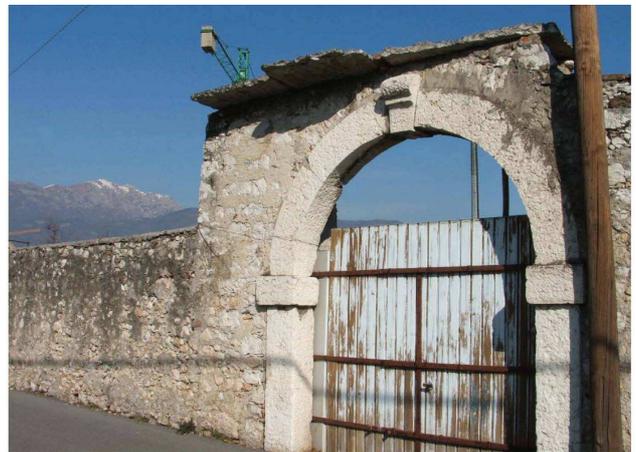
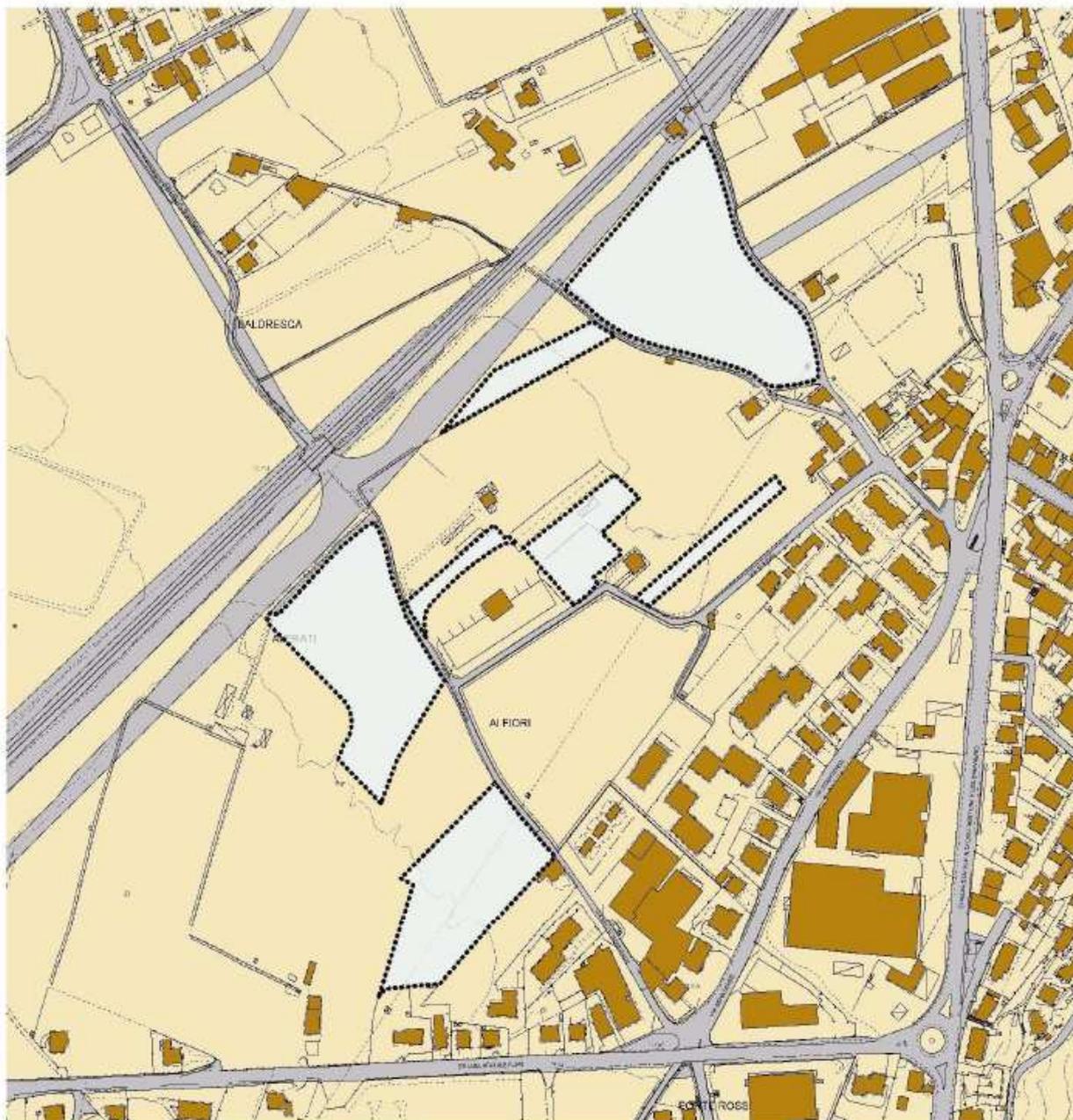


foto 3



foto 5

Superficie Territoriale complessiva dell'area Ai Fiori mq 43.645

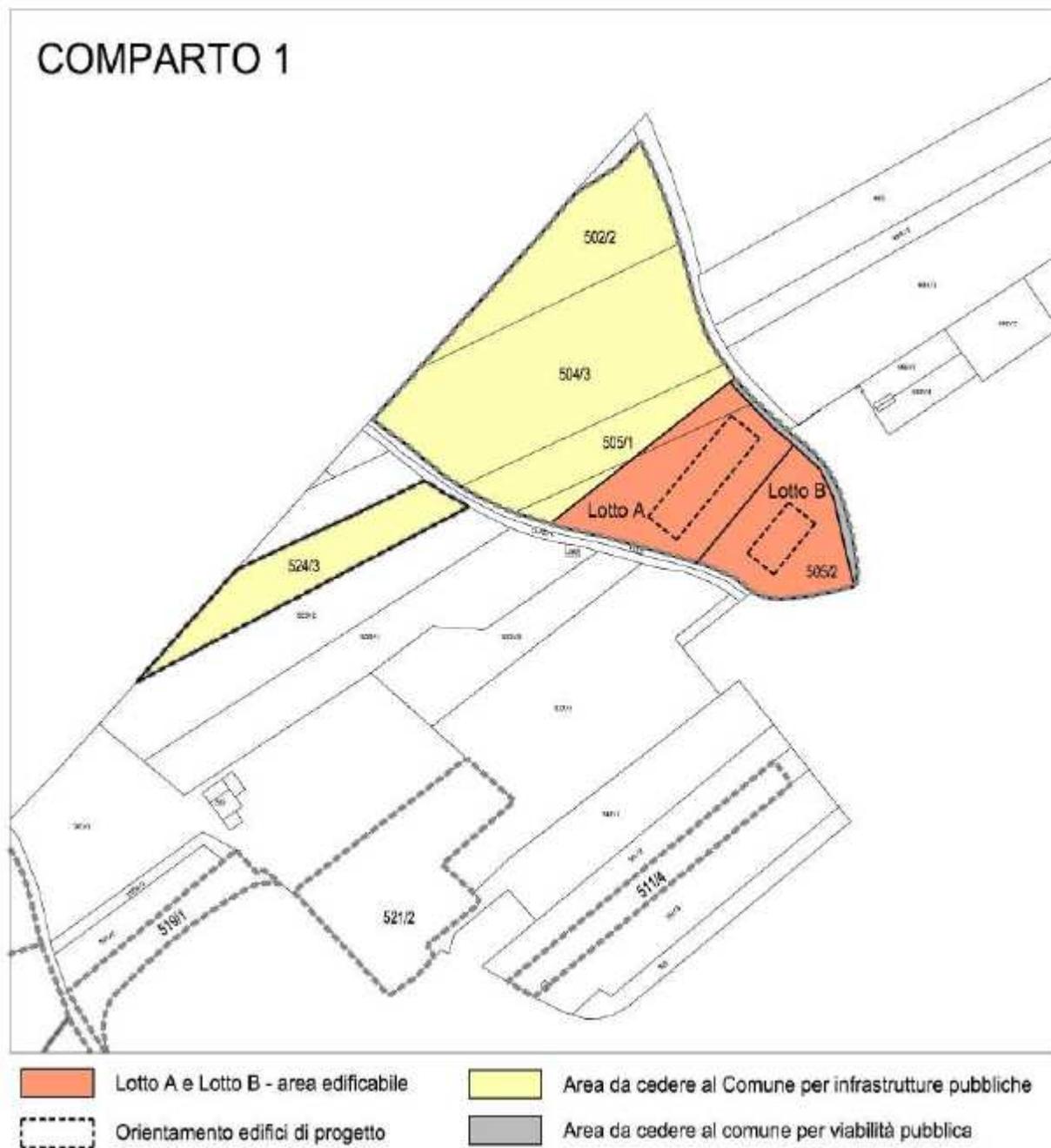


Individuazione dei comparti in base alle proprietà catastali

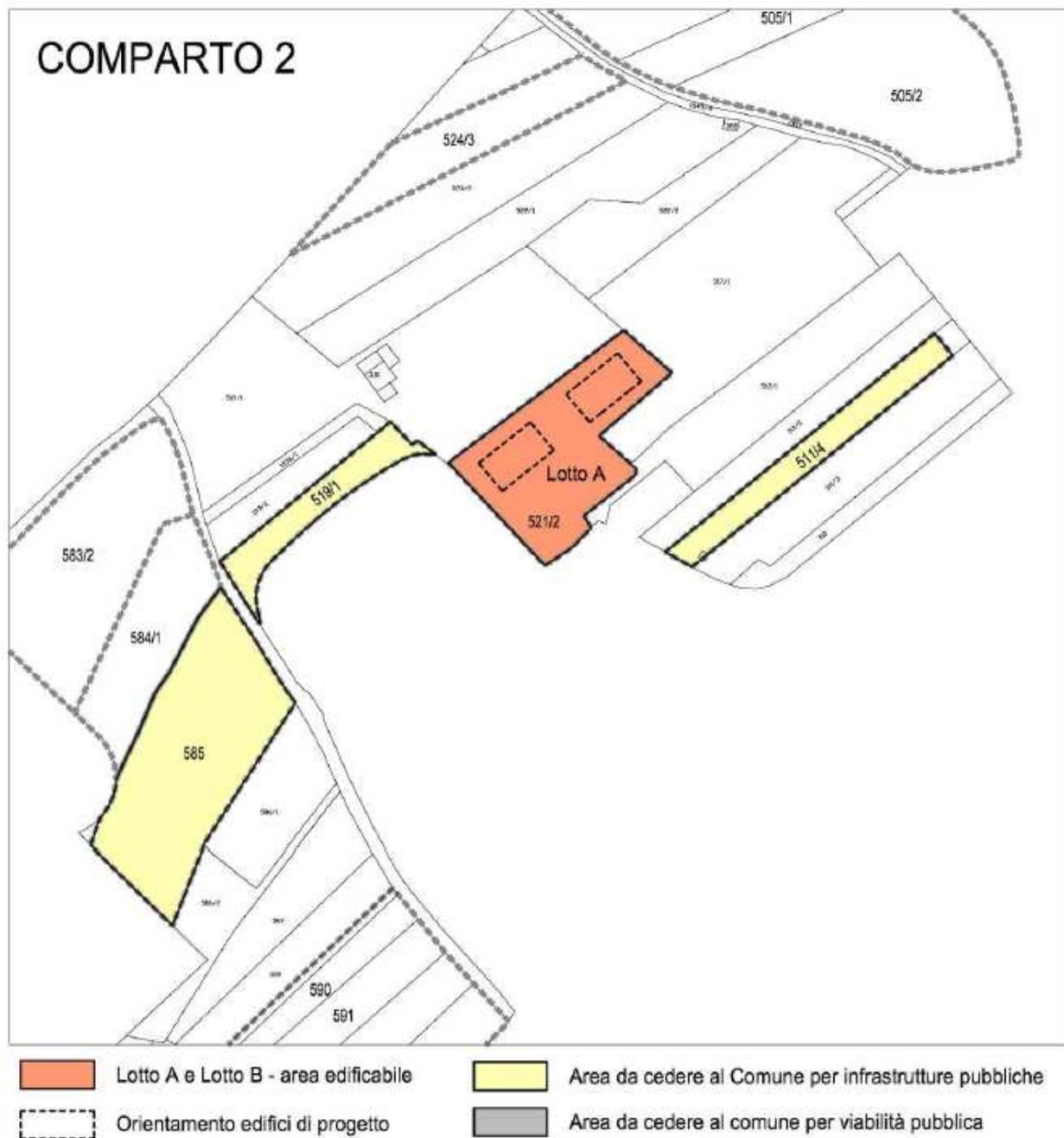


Comparto	superficie territoriale	indice perequativo	SUL	aree da cedere
Comparto 1	17.565 mq	0,20	3.513 mq	12.516 mq
Comparto 2	10.510 mq	0,20	2.102 mq	7.118 mq
Comparto 3	15.570 mq	0,20	3.114 mq	8.119 mq
Totale area Ai Fiori	43.645 mq		8.729 mq	27.753 mq

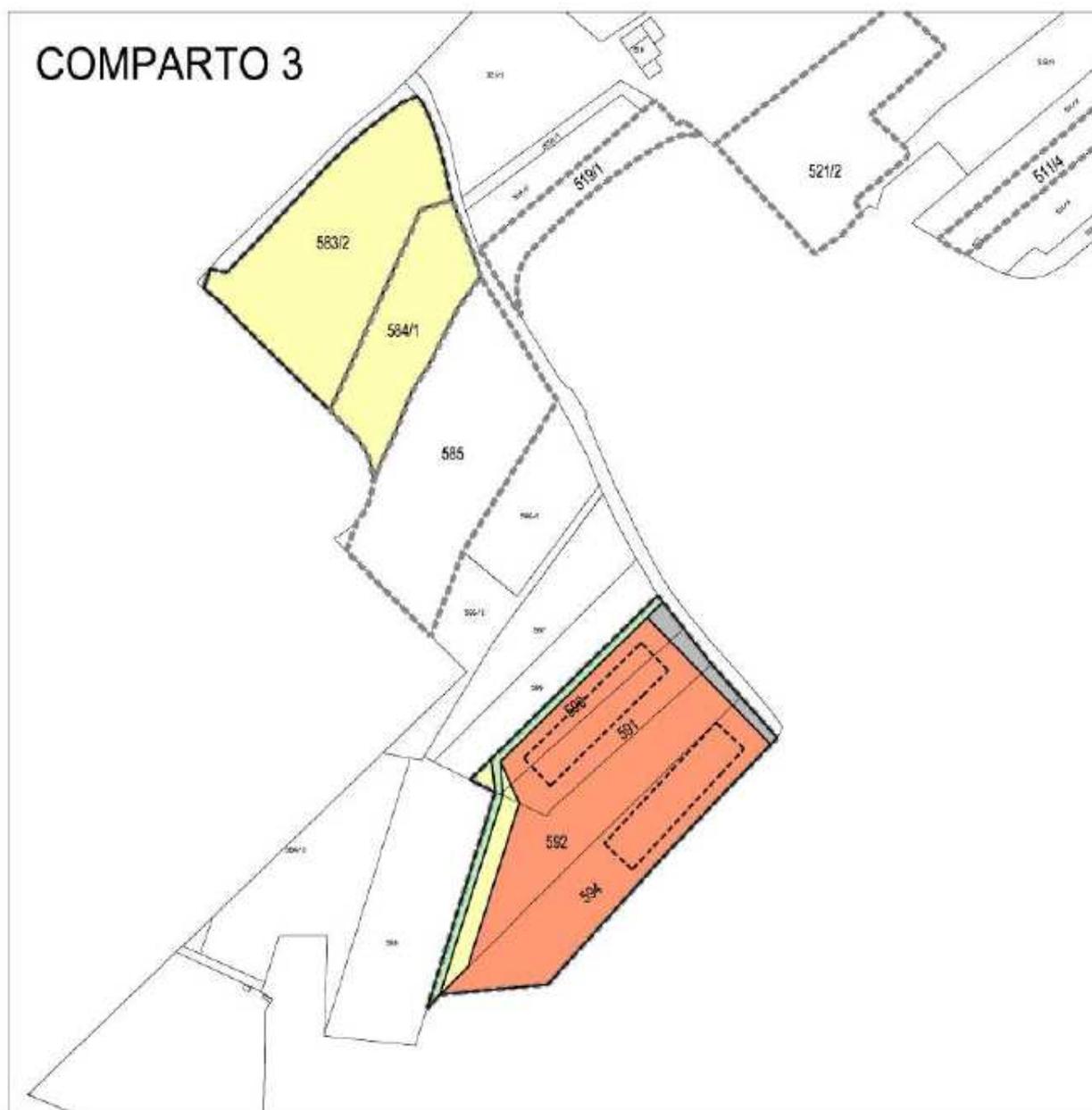
COMPARTO 1: Schema distributivo e indicazione delle aree di proprietà privata e quelle di proprietà pubblica)



COMPARTO 2: Schema distributivo e indicazione delle aree di proprietà privata e quelle di proprietà pubblica)



COMPARTO 3: Schema distributivo e indicazione delle aree di proprietà privata e quelle di proprietà pubblica)



- | | |
|--|--|
|  Lotto A e Lotto B - area edificabile |  Area da cedere al Comune per infrastrutture pubbliche |
|  Orientamento edifici di progetto |  Area da cedere al comune per viabilità pubblica |
| |  Area da cedere al comune per percorso ciclopedonale pubblico |

Area 4 – Lizzana



Descrizione generale dell'area

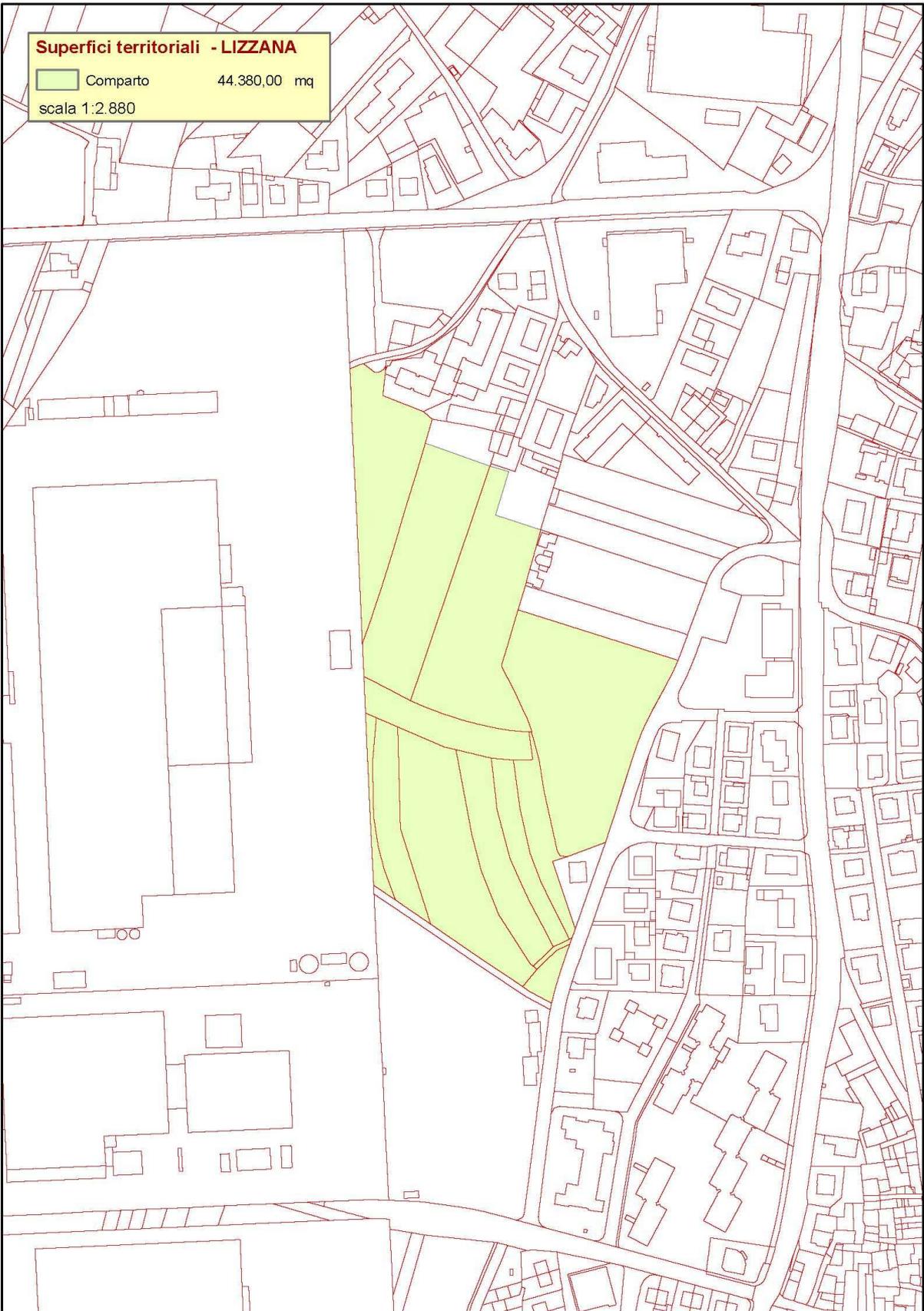
L'area è compresa fra i margini dell'edificato residenziale esistente ad est e la zona industriale a ovest, impianti sportivi a sud, il cimitero e alcune residenze a nord.

Obiettivi

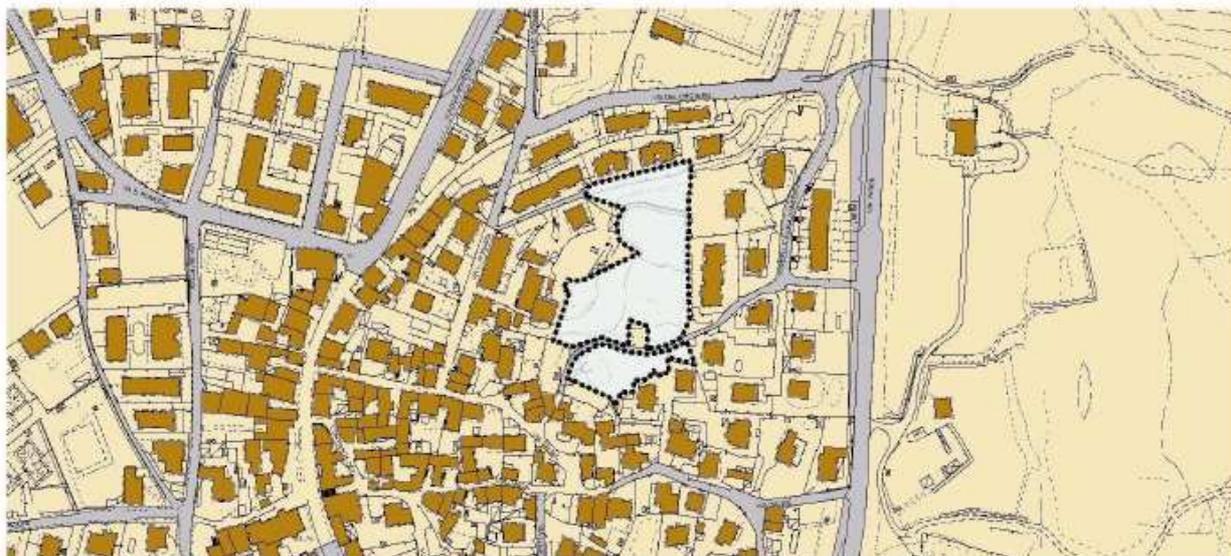
- migliorare le dotazioni di servizi e spazi pubblici integrandoli con nuova edilizia residenziale;
- mitigare gli impatti dell'area produttiva sull'abitato di Lizzana.

Interventi

- realizzazione di nuova edilizia residenziale di completamento;
- completamento degli impianti sportivi;
- realizzazione di un'area a verde pubblico;
- completamento della rete ciclo-pedonale.
- realizzazione una barriera verde tra Lizzana e la zona industriale.



Area 5 – Marco – via Ruina Dantesca



Descrizione generale dell'area

L'area è localizzata in posizione baricentrica tra il centro storico e il restante tessuto urbano di Marco, e pertanto è facilmente accessibile.

Obiettivi

- migliorare l'immagine urbana;
- migliorare la dotazione di servizi alla Circoscrizione;
- incrementare gli spazi verdi e valorizzare il paesaggio esistente;
- rispondere ad una domanda di edilizia a bassa densità.

Interventi

- realizzazione di un parco di quartiere;
- realizzazione di nuova edilizia residenziale plurifamiliare.

Superficie Territoriale 7.536 mq

Indice perequativo 0,20

SUL 1.507 mq

Lotto A 462 mq

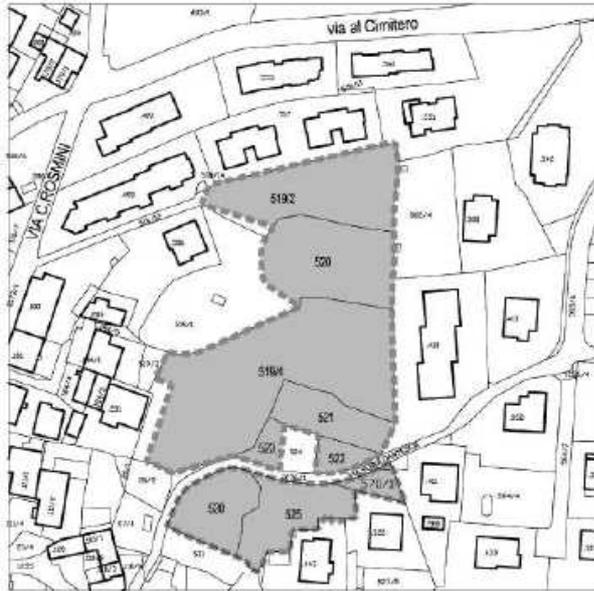
Lotto B 1.045 mq

Superficie fondiaria 2.228 mq

Lotto A 888 mq

Lotto B 1.340 mq

Schema distributivo delle destinazioni d'uso e indicazione delle aree di proprietà privata e quelle di proprietà pubblica.



 Perimetro area di perequazione



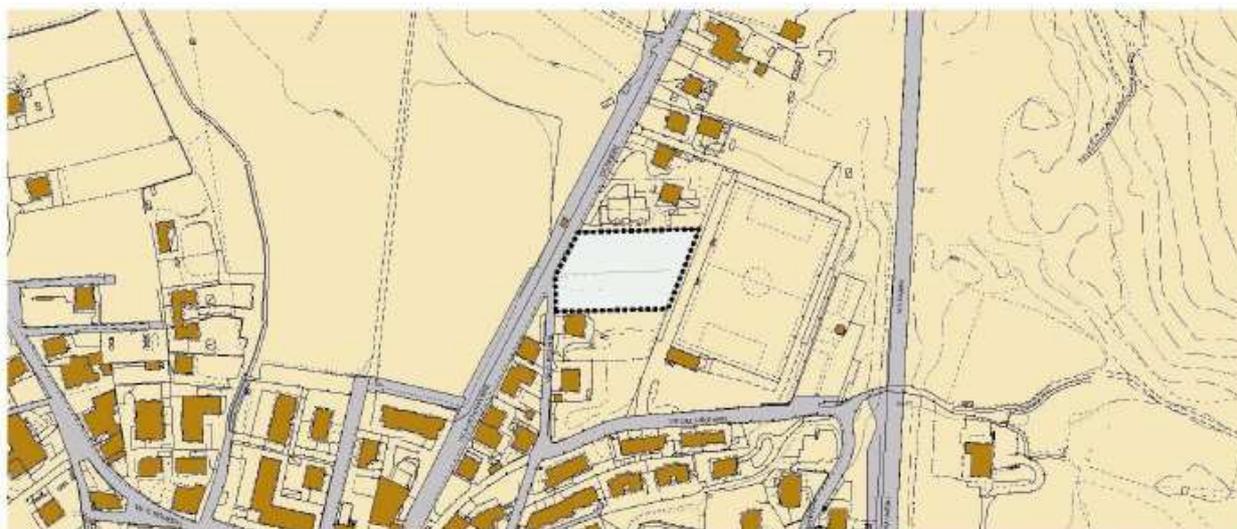
 Lotto A e Lotto B - aree edificabili

 Area da cedere al Comune per verde pubblico

 Orientamento edifici di progetto

 Viabilità privata

Area 6 – Marco – via Pinera



Descrizione generale dell'area

L'area, attualmente occupata dal campo sportivo, è situata in posizione centrale rispetto al centro abitato di Marco. A ovest confina con via San Romedio, e con ed alcuni edifici residenziali, a est fronteggia la via Pinera

Obiettivi

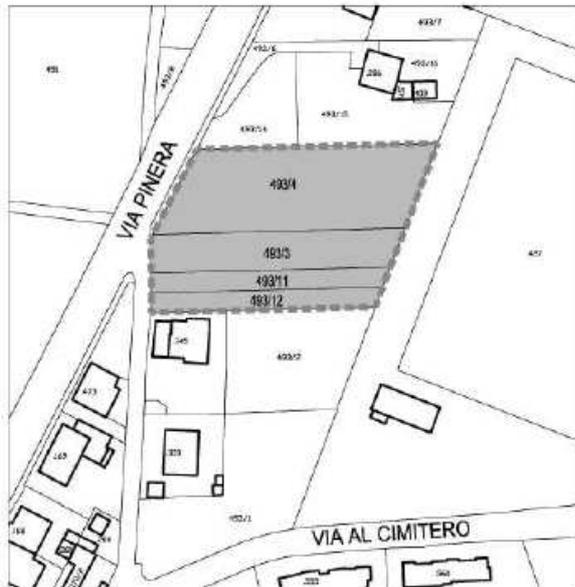
- incrementare la dotazione di servizi alla Circoscrizione;
- migliorare l'accessibilità ai campi sportivi.

Interventi

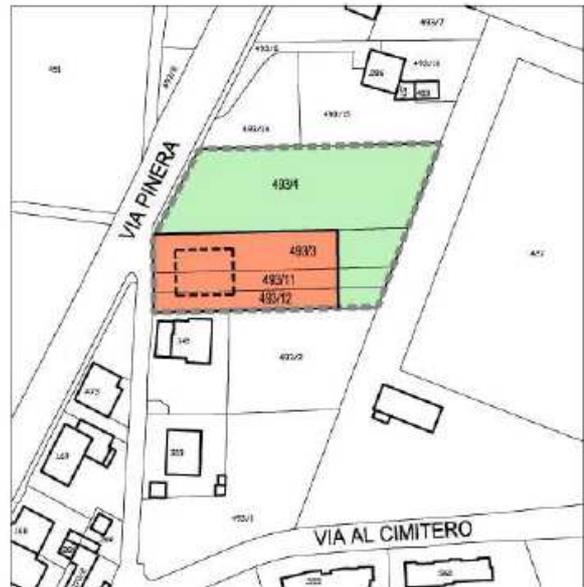
- acquisizione di un'area per la realizzazione di servizi di interesse pubblico;
- realizzazione di nuova edilizia residenziale.

Superficie Territoriale	3.835 mq
Indice perequativo	0,20
SUL	767 mq
Superficie fondiaria	1.400 mq
Aree da cedere	2.435 mq

Schema distributivo delle destinazioni d'uso e indicazione delle aree di proprietà privata e quelle di proprietà pubblica.



 Perimetro area di perequazione



-  Lotto A - area edificabile
-  Area da cedere al Comune per viabilità percorso ciclopedonale e verde pubblico
-  Orientamento edificio di progetto

17) POLO DELLA MECCATRONICA E AREALE FERROVIARIO

In forza del protocollo d'intesa sottoscritto in data 26 novembre 2010 tra la Provincia autonoma di Trento ed il Comune di Rovereto, nel corso del 2011, l'Amministrazione comunale ha approfondito mediante la stesura di un Masterplan i rapporti di relazione e le principali variabili macro urbanistiche e funzionali connesse alla prospettata esigenza di riqualificazione del comparto areale ferroviario mediante la previsione del cosiddetto Polo della Meccatronica.

Lo studio condotto dall'arch. Barozzi, incaricato dell'Amministrazione, ha costituito una sintesi di strategia rispetto alle variabili urbanistiche in gioco. Gli attori coinvolti come è facilmente immaginabile risultano la Provincia Autonoma di Trento, Trentino Sviluppo, la Patrimonio del Trentino S.p.A. e Trentino Trasporti.

In estrema sintesi nell'ambito del disegno macro urbanistico è stata prevista la riqualificazione complessiva del compendio territoriale in questione dell'estensione di circa 22 ettari attraverso le seguenti funzioni:

- nell'attuale polo produttivo di via Zeni è prevista la demolizione dei principali manufatti manifatturiero-produttivi al fine di insediarvi l'Istituto Tecnico Industriale (I.T.I.S. Marconi) e la Scuola professionale (C.F.P. Veronesi);
- nell'area ubicata ad ovest del comparto produttivo oggi esistente verso via Unione troveranno invece collocazione le funzioni produttive e tecnologiche oggetto di spostamento a seguito delle demolizioni di cui sopra;
- l'intero comparto verrà poi adeguatamente rafforzato attraverso la previsione di idonee quanto qualificate infrastrutture urbanizzative di interesse pubblico. Nello specifico è prevista una viabilità anche ciclo-pedonale atta al collegamento di via Unione con via Zeni che dovrebbe costituire l'ossatura infrastrutturale principale. Si prevede inoltre una viabilità perimetrale al comparto di servizio in modo tale da ridurre al minimo le interferenze tra le funzioni scolastiche e produttive con quelle di disturbo (traffico parassitario, accessi e recessi viabilistici etc.);
- nell'ambito del riordino urbanistico si prevede anche la genesi di importanti spazi aperti finalizzati alla fruizione collettiva (verde attrezzati, giardini, parchi, etc.);
- l'attuale areale ferroviario occupato dallo scalo merci ricompreso tra via Zeni e la stazione dei treni verrà rifunzionalizzato mediante la previsione del rimessaggio dei bus della società Trentino Trasporti nonché mediante l'inserimento di funzioni terziarie ed accessorie;
- nello spazio oggi destinato alla Trentino Trasporti (magazzini e rimessaggio) verrà invece collocato un quartiere prevalentemente residenziale volto e finalizzato alla ricucitura urbanistica del tessuto esistente nonché finalizzato all'integrazione tra le diverse funzioni in gioco. Tale ambito sarà prevalentemente occupato dalle volumetrie che il Piano Regolatore Generale ha pianificato ed assentito sull'area C.F.P. Veronesi. Infatti quest'ultima non costituirà più la prospettiva di accoglimento di un nuovo tessuto terziario residenziale bensì risulterà destinata all'approntamento della nuova stazione delle autocorriere;
- così delineato si pone pertanto in termini prioritari la connessione attraverso idonei collegamenti ciclo-pedonali della città posta ad est della strada statale con la soluzione degli ambiti cittadini posti ad ovest della stessa.

Il quadro, funzionale e strategico sopra indicato ha trovato ampia condivisione da parte di tutti gli enti direttamente e indirettamente coinvolti dando anche certezza per quanto attiene la sua attuazione.

La pianificazione in questione dovrà essere scandita attraverso fasi operative autonome e consequenziali per soddisfare al meglio le necessità pubbliche contenute minimizzando nel contempo gli impatti diretti ed indiretti.

Tra le prime tappe si sottolineano quelle connesse alla cantierizzazione di nuovi plessi produttivi da parte di Trentino Sviluppo per consentire alla Provincia autonoma di Trento la pubblicazione del bando finalizzato all'appalto integrato volto alla realizzazione del nuovo istituto tecnico industriale.

Nel contempo dovranno essere predefinite precise soluzioni temporali per l'approntamento dei collegamenti ciclo-pedonali per consentire il transito della città posta ad ovest della ferrovia con quella posta ad est della stessa.

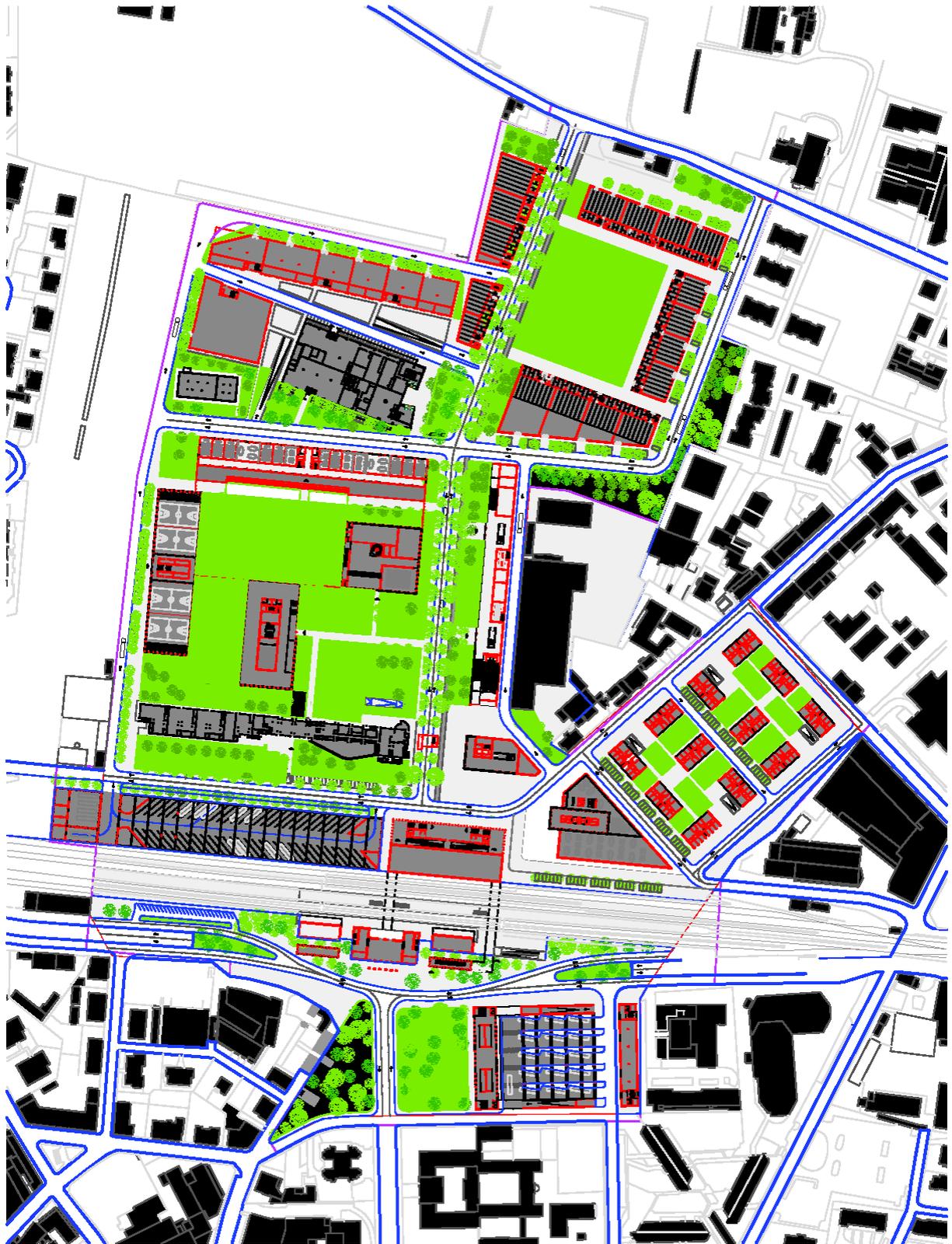
Il ruolo del Comune in questa prospettiva sarà principalmente volto al coordinamento delle azioni di cui sopra anche attraverso le previsioni pianificatorie ed urbanistiche da elaborarsi mediante opportune varianti al Piano Regolatore Generale.

La progettualità così descritta avrà quale obiettivo saliente quello di contraddistinguere la città di Rovereto quale unico polo provinciale finalizzato al dialogo tra le istituzioni scolastiche di matrice tecnica con il mondo produttivo.

Così facendo avrà genesi il cosiddetto polo della Meccatronica che assieme alla tradizione industriale e tecnologica che sempre ha contraddistinto la città roveretana costituirà un privilegiato anello di simbiosi con il mondo della formazione tecnica e professionale.

Nell'ambito della presente variante urbanistica, quale primo "tassello" pianificatorio, in sede di seconda adozione è stata introdotta una norma speciale per l'area produttiva di via Zeni riportante le linee guida delle successive fasi progettuali.

In terza adozione ad esplicitazione grafica della suddetta norma è stato allegato il Masterplan, predisposto dall'arch. Fabrizio Barozzi, quale utile rappresentazione metaprogettuale di sintesi rispetto alle prescrizioni e alle linee guida già codificate in seconda adozione.



18) ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Rovereto, con deliberazione consiliare n. 65 di data 4 dicembre 2002, ha approvato il proprio "Piano di classificazione acustica del territorio comunale" ai sensi della Legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

Successivamente alla data di approvazione di tale Piano, il territorio comunale è stato interessato da una forte espansione urbanistica, sia delle aree produttive che di quelle urbanizzate, effetto delle modifiche previste dagli strumenti urbanistici che sono stati via via approvati. Sono inoltre state riscontrate delle problematiche legate a situazioni puntuali che necessitavano di una soluzione.

È quindi emersa l'esigenza di una rivisitazione del "Piano di classificazione acustica del territorio comunale", che ha quindi visto il suo primo aggiornamento con deliberazione consiliare n. 6 di data 4 febbraio 2009.

La presente variante al Piano Regolatore Generale, assieme ad altre varianti per opere pubbliche, sono state adottate successivamente a tale data ed alcune di esse hanno già concluso il loro iter approvativo; è quindi emersa nella seconda adozione l'esigenza di rivedere il "Piano di classificazione acustica del territorio comunale" non tanto al fine di adeguarlo alle nuove scelte pianificatorie, ma quale strumento di valutazione delle stesse in merito alla sostenibilità ambientale. Per tale ragione i due strumenti si devono porre in dialogo dinamico al fine di individuare e risolvere eventuali discrasie e permettere quindi una migliore programmazione territoriale.

Con la variante "giugno 2009" sono state apportate modificazioni, talvolta significative, delle destinazioni d'uso di alcuni ambiti territoriali.

In quest'ottica si è pertanto ritenuto fondamentale dar corso ad un aggiornamento del piano di zonizzazione acustica rispetto alle scelte pianificatorie condotte al fine di garantire un "parallelismo condiviso" tra i due strumenti strategici per la gestione dell'intero territorio comunale.

In questo contesto si ricorda infatti che la corretta gestione del territorio rappresenta uno degli elementi di maggiore efficacia per la lotta all'inquinamento acustico e lo strumento urbanistico, nello specifico, costituisce l'attuazione di tale politica preventiva.

Per questo motivo la normativa vigente in materia di inquinamento acustico, sia provinciale sia nazionale, ha individuato una serie di misure preventive allo scopo di favorire un'efficace e concreta politica di contenimento del rumore.

A tal uopo si osserva che l'art. 6 della Legge quadro n. 447/1995 richiede lo stretto coordinamento tra gli strumenti della pianificazione urbanistica e la zonizzazione acustica, senza tuttavia entrare nel merito di eventuali specifici criteri necessari per ottenere concretamente tale coordinamento.

Nella normativa è comunque evidente l'intento di legare la programmazione urbanistica del territorio ad una sua programmazione acustica, come pure, ed è anche citato esplicitamente all'art. 2 comma 5, della Legge nazionale 447/1995, di far sì che la programmazione urbanistica del territorio debba essere considerata sempre più un'importante strumento di prevenzione nonché di risanamento acustico.

Ed ancora l'art. 12 del D.P.G.P. 26/11/1998 n. 38-110/Leg, prevede che il Piano Regolatore Generale o le relative varianti stabiliscano, in correlazione con la classificazione acustica, prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, quali fasce di rispetto, opere specifiche o tipologie particolari.

E' in questo contesto che il Comune di Rovereto, in ossequio ai principi direttori sopra espressi, ha ritenuto imprescindibile elaborare fin dalla seconda adozione della variante "giugno 2009" una proposta di zonizzazione acustica per garantire, in termini tangibili ed oggettivi, la coerenza e lo stretto coordinamento tra lo strumento pianificatorio urbanistico e quello acustico.

Inoltre, in una logica di aggiornamento delle scelte pianificatorie, intercorse tra la seconda e terza adozione della presente variante, si è ritenuto fondamentale – nello stesso periodo – aggiornare ulteriormente la documentazione costituente lo studio della zonizzazione acustica.

E' così che ad oggi, alla vigilia della terza adozione della variante al Piano Regolatore Generale "giugno 2009", il Comune di Rovereto ha prodotto uno studio di zonizzazione acustica, concertato con la struttura competente (Servizio Verde e Tutela Ambientale), perfettamente allineato con le modifiche urbanistiche sopraggiunte.

Nello specifico la documentazione afferente la zonizzazione acustica consta di tavole grafico-progettuali atte a delineare i limiti massimi di esposizione, coerentemente con le scelte pianificatorie che hanno impresso specifiche destinazioni di zona, nel contesto delle particelle ricadenti nel territorio comunale di Rovereto.

Peraltro lo studio di zonizzazione acustica sopra espresso, redatto dal dott. ing. Pasquale Cicoira in data "dicembre 2011", verrà approvato secondo le procedure stabilite dalla norma di settore (normativa acustica), risultando a tutti gli effetti un atto amministrativo formalmente autonomo da quello urbanistico sebbene integrato a quello urbanistico.

Entrando nel merito del piano di zonizzazione, merita ricordare che ancora nella relazione tecnica allegata al "Piano di classificazione acustica del territorio comunale" approvato con deliberazione consiliare n. 65 di data 4 dicembre 2002 al punto 7.2.3 rubricato "Fasce di transizione" si demandava, al fine di prevenire l'inquinamento acustico, la definizione delle specifiche definizioni nelle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale.

In questa fase dell'iter di adozione della presente variante si è ritenuto quindi opportuno, pur non essendoci ancora un espresso riferimento normativo o di linea guida, definire e normare tali fasce di transizione.

Le fasce di transizione vengono quindi introdotte attorno alle aree di classe VI, V, IV laddove tali fasce si trovino a confine con zone appartenenti a classi acustiche inferiori di almeno due classi, definendo i cosiddetti "contatti critici". Le fasce di transizione sono poste all'interno della classe minore e debbono avere una larghezza indicativa di 50 metri seguendo per quanto possibile i perimetri delle abitazioni ed i limiti catastali.

Per ogni contatto critico viene suggerita l'introduzione di una singola fascia, due fasce in casi particolari, che assume limiti e tratto grafico di una delle classi intermedie.

A titolo esemplificativo, in caso di contatto critico tra una classe acustica VI ed una classe acustica III, verrà introdotta la fascia di transizione che assumerà descrizione grafica e limiti della classe V. In situazioni limite si potrà prevedere l'introduzione di una ulteriore fascia di

classe IV.

Lo scopo di tali fasce di transizione è quello di definire delle fasce di rispetto in modo tale da definire con chiarezza gli eventuali obblighi in carico al soggetto che disturba e la reale legittimità delle richieste del soggetto disturbato.

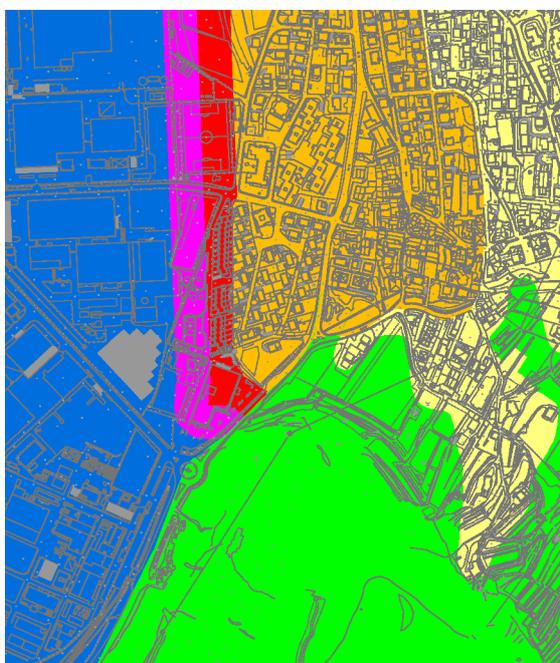
Rimane pacifico che la classe acustica I è esente dall'applicazione di tali fasce, in considerazione dell'impossibilità edificatoria nella stessa.

Per quanto attiene l'integrazione della classificazione con le fasce di pertinenza stradali e ferroviarie merita evidenziare quanto di seguito espresso.

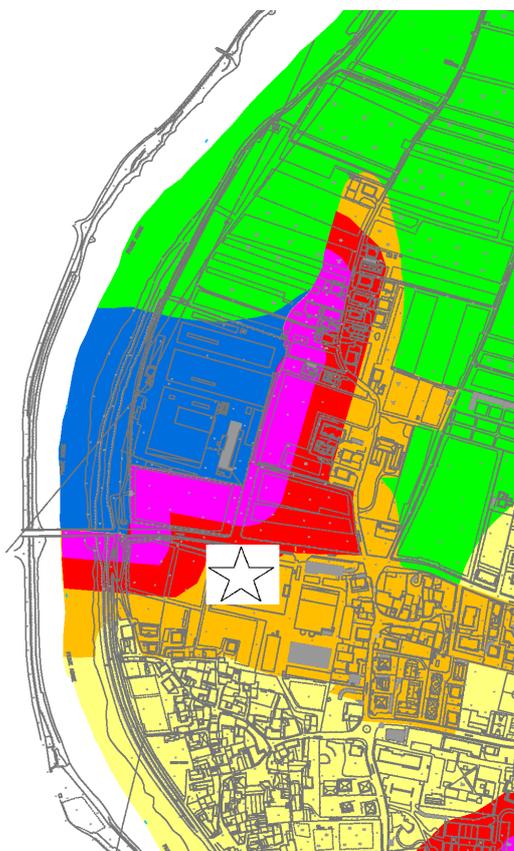
La definizione delle fasce di pertinenza delle strade come definite dal D.P.R. 142/2004, allo stato attuale risulta impossibile in quanto il Comune non è ancora in possesso della classificazione delle strade, elemento indispensabile all'assegnazione delle fasce di pertinenza.

È opportuno evidenziare, peraltro, che il Comune si è attivato per la predisposizione del Piano Urbano della Mobilità, strumento che prevede anche la classificazione delle strade come definite dal D.P.R. 142/2004; si rimanda quindi l'introduzione delle fasce di pertinenza stradali ad un successivo aggiornamento.

Per quanto attiene le fasce di pertinenza delle ferrovie merita evidenziare che il "Piano di classificazione acustica del territorio comunale" approvato con deliberazione consiliare n. 65 di data 4 dicembre 2002 contiene, oltre alla relazione acustica e 6 tavole progettuali di classificazione acustica, 1 tavola progettuale riguardante le fasce di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie esistenti. Tale tavola non è stata modificata nei successivi aggiornamenti, pertanto sebbene non inclusa in essi si intende richiamata. In questa fase dell'iter di approvazione della variante in oggetto si ritiene importante inserire le fasce di pertinenza relative all'ipotesi di tracciato della ferrovia ad alta velocità nei tratti all'aperto.



Esempio di fasce di transizione tra la zona industriale e l'abitato di Lizzana



Esempio di fasce di transizione in prossimità dell'abitato di Borgo Sacco

